

ACUERDO No. 109-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro, denominado: **Propuesta para la adquisición de inmueble, para el funcionamiento de la oficina del CNR en el departamento de La Unión;** de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del once de mayo de dos mil veintidós; punto expuesto por el gerente de Administración de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, licenciado Luis Alexander Rauda; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que presenta al Consejo Directivo la solicitud de autorización para la adquisición de inmueble, donde funcionará la oficina del CNR, en el municipio y departamento de La Unión.
- II. Que la oficina actual en el referido departamento, ha tenido por años la necesidad de contar con mejores condiciones en relación al espacio físico e infraestructura, cuenta con 470 metros cuadrados, siendo la más pequeña a nivel nacional y en la que laboran 32 empleados.
- III. Que en virtud de la búsqueda de inmuebles para el funcionamiento de oficinas del CNR, la presentación de propuestas y recomendaciones de arrendamientos o adquisiciones que realiza la Gerencia de Administración a la Dirección Superior, el 18 de noviembre de 2021, se recibió propuesta de venta de 1 inmueble, por un monto de US\$500,000.00, el que se encuentra ubicado sobre la 1ª calle poniente y 8ª avenida norte, en el barrio Honduras, en el municipio y departamentos indicados.
- IV. Que las características del inmueble por adquirir son:

Espacios de estacionamientos	8	Cocineta	1
Área del primer nivel	710.99 m ²	Servicios sanitarios	8
Área del segundo nivel	161.40 m ²		
Total área de construcción	872.39 m ²		

- V. Que el inmueble propuesto recientemente fue intervenido y mejorado en muchos aspectos, entre estos: el cambio de toda la cubierta por lámina térmica, que posee un recubrimiento en la parte inferior que disminuye la transmisión del calor y ruido; reparación de paneles interiores y de elementos estructurales; construcción del área de cocina; reconstrucción de servicios sanitarios; instalación de piso porcelanato; instalación de cielo falso Galaxy; cambio de tanque de captación de agua; mejoramiento de escaleras interiores; entre otros. Siendo una de las características del inmueble su estacionamiento techado,



posee servicios sanitarios en el primer nivel y cocineta, terraza en el segundo nivel y su acceso.

- VI. Que la situación registral del inmueble es que se encuentra inscrito bajo la matrícula 95033356-00000, de naturaleza urbana, con un área de 710.0060 metros cuadrados, perteneciente a Tomás Escobar Pereira, sin alertas, ni gravámenes, no tiene restricción ni presentaciones, a esta fecha.
- VII. Que el CNR realizó ofertas que no fueron factibles para el propietario, pero el 8 abril de 2022, el CNR le propuso 2 alternativas para la referida compra, aceptando la siguiente: *“Vender el inmueble en US\$480,000.00, pagaderos mediante 8 cuotas: un primer desembolso de US\$88,000.00 y 7 cuotas mensuales y sucesivas de US\$56,000.00”*; el valúo del inmueble fue por US\$482,440.25, la oferta del propietario fue por US\$500,000.00 y el acuerdo entre las partes fue por US\$480,000.00;
- VIII. Que el presupuesto del CNR contiene la asignación en el objeto específico 61202, denominado “Edificios e instalaciones”, para la compra del inmueble ubicado en dicho departamento, por el valor de US\$480,000.00; al monto indicado – y una vez propiedad del CNR- se adicionará el costo de readecuación que aproximadamente y a la fecha es de US\$137,000.00;

En consecuencia, el expositor pide al Consejo Directivo: 1. Autorizar la compra del inmueble ubicado sobre la 1ª calle poniente y 8ª avenida norte, en el barrio Honduras, del municipio y departamento de La Unión, por un monto de US\$480,000.00, pagaderos mediante 8 cuotas, a partir de la firma de la compraventa a plazos, de la siguiente manera: un primer desembolso de US\$88,000.00 y 7 cuotas mensuales y sucesivas de US\$56,000.00; 2. Instruir a la Unidad Jurídica para la elaboración de los instrumentos necesarios para que se formalice la compraventa del inmueble. 3. Autorizar al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo, para formalizar la compra del inmueble detallado.

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario:

ACUERDA: I) Autorizar la compra del inmueble ubicado sobre la 1ª calle poniente y 8ª avenida norte, en el barrio Honduras, del municipio y departamento de La Unión, por un monto de US\$480,000.00, pagaderos mediante 8 cuotas, a partir de la firma de la compraventa a plazos y de la siguiente manera: un primer desembolso de US\$88,000.00 y 7 cuotas mensuales y sucesivas de US\$56,000.00; **II) Instruir** a la Unidad Jurídica para la elaboración de los instrumentos necesarios para que se formalice la compraventa del inmueble. **III) Autorizar** al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo para la firma de la compra del inmueble detallado. **IV) Solicitar a la Administración** informe a este consejo el destino que se le dará al otro inmueble propiedad del CNR, de naturaleza rústica, situado en suburbio del Barrio Las Flores, entre los kilómetros 183 y 184, bypass Puerto de La Unión, jurisdicción de la ciudad y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 6,989.09 metros cuadrados, equivalentes a 10,000 varas cuadradas, detallado en el acuerdo de este consejo

No. 164-CNR/2016 de fecha 12 de diciembre de ese año. **V) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, doce de mayo de dos mil veintidós.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo



