



ACUERDO No. 128-CNR/2019. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto ocho: **“Arreglo Directo del contrato de arrendamiento por inmueble ubicado en la colonia Escalón, donde funcionó la Escuela de Formación Registral- ESFOR-”**, de la sesión ordinaria número trece celebrada a las doce horas del veinticinco de julio de dos mil diecinueve; punto expuesto por la jefe de Servicios General, de la Gerencia Administrativa de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, licenciada Flora Abastado de Mata; y

CONSIDERANDOS:

- I. Que el CNR celebró como arrendatario, contrato de Arrendamiento de un inmueble con el señor Roberto Salomón Silhy Chahín (arrendante), situado en la 91 Avenida Norte y 1ª Calle Poniente, No. 4713, Colonia Escalón, por un plazo comprendido del 1 de noviembre de 2015, al 31 de diciembre de 2018; siendo el destino: el funcionamiento de la Escuela de Formación Registral del CNR– ESFOR-, obligándose a pagar un canon mensual de US\$ 5,000.00 más IVA. Luego de finalizada la última prórroga del contrato, la entrega del inmueble se programó para el 7 de enero de 2019, fecha en la que se realizó la inspección del inmueble por parte del propietario y del CNR. El primero, el 8 de enero de 2019 entregó al CNR 33 observaciones por las cuales le impedían recibir el inmueble. Que la fecha de entrega del inmueble a satisfacción del propietario fue el 14 de mayo de 2019; sin embargo en nota del 16 de mayo expresa que aún está pendiente el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente al período del 1 enero al 14 mayo-2019; convocándosele a reunión con el fin de poder solucionar sin conflicto y de forma amigable (Arreglo Directo) el 28 de junio de 2019.
- II. Que el contrato de Arrendamiento original suscrito el 3 de noviembre de 2015, en su cláusula octava *“Solución de conflictos, en lo medular expresa: **“Las diferencias o conflictos que surgieren durante la vigencia del contrato con relación a su interpretación o cumplimiento, será decidida por arreglo directo, sin otra intervención que la de ellas mismas o sus representantes...”**”*
- III. El 28 de junio, el propietario del inmueble propuso como solución que el CNR le cancele la cantidad de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, equivalentes a 2 meses de arrendamiento, en concepto de compensación por el tiempo que no tuvo a su disposición el inmueble. Ante ello, se levantó Acta Notarial suscrita por las partes, representado el CNR por la Administradora del Contrato, licenciada Flora Abastado de Mata.
- IV. Que existe opinión de la Unidad de Auditoría Interna, la que menciona: *““Es procedente que la Administración del CNR y arrendante procuren la solución de las diferencias por medio de la figura del **arreglo directo contemplada en el Contrato**, ya que de lo contrario podrían repercutir en un conflicto mayor que resultaría en una demanda para la Institución y cuyos costos para solucionar el conflicto aumentarían considerablemente.”“*



Que basada en la cláusula octava del contrato de arrendamiento CNR-ARR-04/2015 y sus prórrogas, en la opinión brindada por el Auditor Interno y a la propuesta colocada en el Acta Notarial de fecha 28 de junio de 2019; solicita al Consejo Directivo: 1. Ratificar los actos de solución alterna de conflictos, aplicados conforme a la cláusula octava del contrato. 2. Aceptar la propuesta del Arrendante, del pago de US\$10,000.00 más IVA, a fin de poder dar por perfeccionado el arreglo directo. 3. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que proceda con el correspondiente desembolso para realizar el pago antes mencionado. 4. Autorizar a la licenciada Flora Abastado de Mata que en su calidad de Administradora de Contrato, para firmar Acta Final del Arreglo Directo.

Por tanto, conforme a lo explicado por la funcionaria expositora, a la cláusula octava del referido contrato; a la opinión del señor Auditor Interno, el Consejo Directivo,

ACUERDA: I) Aceptar la propuesta del señor Roberto Salomón Silhy Chahín contenida en la referida Acta Notarial. **II) Autorizar el pago** de US\$ 10,000.00 más IVA, debiendo la Unidad Financiera Institucional a realizar el desembolso. **III) Autorizar al Subdirector Ejecutivo** para firmar el acta final de Arreglo Directo, en la que el referido señor Silhy Chahín deberá de otorgar el más amplio finiquito y expresar que no ejercerá ninguna acción en contra del CNR. **IV) Instruir** a la Administración para que presente el detalle de lo gastado en el presente caso, que deduzca responsabilidades en la gestión y administración del procedimiento de entrega del inmueble donde funcionó la ESFOR, por haber finalizado el plazo del contrato y su prórroga respectiva. **V) Instruir a la Administración** practique examen especial al referido proceso y se presente el resultado, con las recomendaciones pertinentes; comisionando para ello a la Unidad de Auditoría Interna del CNR. **VI) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, veintinueve de julio de dos mil diecinueve.

Licenciada Tahya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

