

ACUERDO No. 168-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **Unidad Financiera Institucional. Subdivisión cinco punto dos: Informe de la ejecución presupuestaria a junio 2022 y la solicitud para la incorporación al presupuesto institucional, el excedente de US\$6 millones;** de la sesión ordinaria número veintiséis, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del trece de julio de dos mil veintidós; punto expuesto por el jefe Unidad Financiera Institucional –UFI-, Francisco Ángel Sorto Rivas; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, y otorga en su artículo 1, la autonomía administrativa y financiera; decreto publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329, del 10 de octubre de 1995.
- II. Que el artículo 2 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (ley AFI), establece, entre otros elementos: “Quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley todas las Dependencias Centralizadas y Descentralizadas del Gobierno de la República, las Instituciones y Empresas Estatales de carácter autónomo, inclusive la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, y el Instituto Salvadoreño del Seguro Social; y las entidades e instituciones que se costeen con fondos públicos o que reciban subvención o subsidio del Estado”.
- III. Que el presupuesto institucional se elabora en función de una serie de premisas vigentes al momento de prepararlo; pero que una vez aprobado, las circunstancias pueden ser más o menos favorables. Asimismo, las circunstancias pueden exigir su adecuación para que sea más coherente con la realidad y puedan atenderse necesidades imprevistas.
- IV. Que el Ministerio de Hacienda consciente de dicha realidad, ha definido los procedimientos generales para modificar las asignaciones presupuestarias aprobadas por la Asamblea Legislativa, incluyendo la incorporación de recursos extraordinarios para financiar necesidades emergentes y cubrir obligaciones, anticipadamente, en beneficio del flujo de caja futuro.
- V. Que durante la formulación del presupuesto especial del CNR para el año 2022, las macro variables reguladas en la Política Presupuestaria 2022, emitida por el Ministerio de Hacienda en el año 2021, sugerían que los ingresos serían menores a los observados en la realidad.
- VI. Que los ingresos previstos para el primer semestre del año ascendían a US\$26.6 millones; sin embargo, se percibieron US\$32.6 millones de ingresos en ese mismo período, es decir, US\$6 millones por arriba de lo presupuestado (22.8% más), como se observa a continuación:

INGRESOS MENSUALES 2022 (CIFRAS EN MILES)

Meses\Detalles	Presupuesto	Real	Grado Ejec.	Diferencia
Enero	\$ 4,223.8	\$ 4,770.6	112.9%	\$ 546.8
Febrero	\$ 4,425.4	\$ 5,337.7	120.6%	\$ 912.2
Marzo	\$ 4,774.2	\$ 6,322.2	132.4%	\$ 1,548.1
Abril	\$ 4,095.6	\$ 4,586.9	112.0%	\$ 491.3
Mayo	\$ 4,449.5	\$ 5,715.1	128.4%	\$ 1,265.6
Junio	\$ 4,617.1	\$ 5,908.2	128.0%	\$ 1,291.2
Julio	\$ 4,682.7			
Agosto	\$ 3,819.2			
Septiembre	\$ 4,315.4			
Octubre	\$ 4,394.5			
Noviembre	\$ 3,991.2			
Diciembre	\$ 3,637.6			
Total	\$ 51,426.1	\$ 32,640.8	122.8%	\$ 6,055.2
Enero/Jun.	\$ 26,585.6			

- VII.** Que para disponer de dichos recursos excedentarios, se deben incorporar primero al presupuesto especial del CNR, siguiendo los trámites definidos por el Ministerio de Hacienda en el Manual de Procesos para la Ejecución Presupuestaria que en su letra "c", y letra iii, regla: "Las instituciones podrán utilizar recursos provenientes de convenios de préstamos y donaciones ratificados por la Asamblea Legislativa en la ejecución del presupuesto, hasta que se hayan efectuado las modificaciones correspondientes a la Ley de Presupuesto vigente".
- VIII.** Que por analogía, el mismo tratamiento debería dársele a la incorporación de ingresos propios no presupuestados. Es el caso, que al formularse el presupuesto institucional, US\$10.0 millones de las inversiones en activo fijo para este año se financiarían con préstamos internos, lo cual fue respaldado mediante la presentación del contrato firmado con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., identificado con el código AA1000000, tal como se presenta a continuación:

PRESUPUESTO CNR 2022

INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426,095
PRESTAMO BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	\$ 10,000,000
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 561,985
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988,080
RUBRO 51 – REMUNERACIONES	\$ 34,676,480
RUBRO 54 - ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,936,965
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032,700
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10,800
RUBRO 61 - INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 12,709,140
RUBRO 71 - AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$ 3,621,995
TOTAL DE EGRESOS	\$ 61,988,080

- IX. Que durante abril de 2022, se obtuvo el primer préstamo relacionado con el contrato marco AA1000000, identificado bajo el código AA1000001, por un monto de US\$4.3 millones, a una tasa del 5.5% anual y 113 meses de plazo, resultando una cuota mensual de US\$48,839.31, más US\$28.25 de prima de seguro mensual. Según estos datos, el calendario de pagos sería el siguiente:

CALENDARIO DE PAGOS DEL PRÉSTAMO AA1000001 CON EL BANCO HIPOTECARIO

Años	Intereses	Capital	Total	Seguro	C/Seguro
2022	\$153,893.72	\$236,820.78	\$390,714.50	\$226.00	\$390,940.50
2023	\$214,193.30	\$371,878.45	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2024	\$193,216.43	\$392,855.32	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2025	\$171,056.30	\$415,015.45	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2026	\$147,646.17	\$438,425.58	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2027	\$122,915.52	\$463,156.23	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2028	\$96,789.87	\$489,281.88	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2029	\$69,190.52	\$516,881.23	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2030	\$40,034.36	\$546,037.39	\$586,071.75	\$339.00	\$586,410.75
2031	\$9,906.12	\$429,647.69	\$439,553.81	\$339.00	\$439,892.81
Total	\$1,218,842.31	\$4,300,000.00	\$5,518,842.31	\$3,277.00	\$5,522,119.31

- X. Que en el calendario de pagos los intereses ascenderían a US\$1.2 millones y se finalizaría su pago hasta el año 2031. Dichos recursos servirían para financiar las actividades del proyecto 8064, relacionado al *“Desarrollo del Sistema de Información Geográfico para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional”*. Para sufragar los gastos relacionados directamente con la ejecución del referido proyecto durante el segundo semestre del año, se está solicitando otro préstamo, al amparo del contrato marco por US\$4.7 millones y que según proyecciones tendría el siguiente calendario:

CALENDARIO DE PAGOS DEL SEGUNDO PRÉSTAMO CON EL BANCO HIPOTECARIO

Años	Intereses	Capital	Total	Seguro	C/Seguro
2022	\$106,191.03	\$166,284.69	\$272,475.72	\$226.00	\$272,701.72
2023	\$238,997.93	\$414,943.80	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2024	\$215,591.84	\$438,349.89	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2025	\$190,865.46	\$463,076.27	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2026	\$164,744.32	\$489,197.41	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2027	\$137,149.74	\$516,791.99	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2028	\$107,998.61	\$545,943.12	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2029	\$77,203.12	\$576,738.61	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2030	\$44,670.53	\$609,271.20	\$653,941.73	\$339.00	\$654,280.73
2031	\$11,053.30	\$479,403.00	\$490,456.30	\$339.00	\$490,795.30
Total	\$1,294,465.88	\$4,700,000.00	\$5,994,465.88	\$3,277.00	\$5,997,742.88

- XI.** Que dicho préstamo supondría el pago de US\$1.3 millones de intereses y se cancelaría también en el 2031. De incorporarse los excedentes de ingresos al presupuesto especial del CNR, se podrían utilizar para cancelar totalmente el préstamo AA1000001 y parcialmente, el segundo préstamo. El refuerzo presupuestario necesario para ello sería, por el lado de los ingresos, el siguiente:

B. INGRESOS	VOTADO	REFUERZO	VOTADO MODIFICADO
Ingresos Corrientes	\$ 51,988,080.00	\$ 6,000,000.00	\$ 67,988,080.00
12 Tasas y Derechos	\$ 48,666,500.00	\$ 5,918,000.00	\$ 54,584,500.00
121 Tasas			
12104 Por servicios de asistencia técnica	\$ 930,255.00	\$ 293,000.00	\$ 1,223,255.00
12199 Tasas diversas	\$ 1,211,590.00	\$ 101,000.00	\$ 1,312,590.00
122 Derechos			
12201 Por Registro de Comercio	\$ 13,527,060.00	\$ 524,000.00	\$ 14,051,060.00
12202 Por Inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas	\$ 29,209,415.00	\$ 5,000,000.00	\$ 34,209,415.00
12207 Por patentes, marcas de fábrica y otros	\$ 1,689,055.00		\$ 1,689,055.00
12299 Derechos diversos	\$ 2,099,125.00		\$ 2,099,125.00
14 Ventas de bienes y servicios	\$ 1,685,760.00		\$ 1,685,760.00
141 Venta de bienes			
14101 Venta de bienes comerciales	\$ 23,115.00		\$ 23,115.00
142 Ingresos por prestación de servicios públicos			
14202 Servicios de educación y salud	\$ 23,670.00		\$ 23,670.00
14299 Servicios diversos	\$ 1,638,975.00		\$ 1,638,975.00
15 Ingresos financieros y otros	\$ 1,073,835.00	\$ 82,000.00	\$ 1,155,835.00
151 Rendimientos de títulos valores			

15105 Rentabilidad de depósitos a plazo	\$ 250,000.00	\$ 82,000.00	\$ 332,000.00
153 Multas e intereses por mora			
15399 Multas e intereses diversos	\$ 523,835.00		\$ 523,835.00
154 Arrendamiento de bienes			
15499 Arrendamiento de bienes diversos			
157 Otros ingresos no clasificados			
15703 Rentabilidad de cuentas bancarias			
15799 Ingresos diversos	\$ 300,000.00		\$ 300,000.00
Financiamiento			
31 Endeudamiento público	\$ 10,000,000.00		\$ 10,000,000.00
313 Contratación de empréstitos internos			
31304 De empresas públicas financieras	\$ 10,000,000.00		\$ 10,000,000.00
32 Saldos de años anteriores	\$ 561,985.00		\$ 561,985.00
321 Saldos iniciales de caja y bancos			
32102 Saldo inicial en banco	\$ 561,985.00	\$ -	\$ 561,985.00

XII. Que por el lado de los egresos, el ajuste sería el siguiente:

Unidad Presupuestaria y código presupuestario	Línea de trabajo	51 Remuneraciones	54 Adquisiciones de bienes y servicios	55 Gastos financieros y otros	56 Transferencias corrientes	61 Inversiones en activos fijos	71 Amortización de endeudamiento público	Gastos corrientes	Gastos de capital	Aplicaciones financieras	Total
01 Dirección y Administración Institucional		\$10,469,310	\$7,392,630	\$839,930		\$2,532,180		\$18,701,870	\$2,532,180		\$21,234,050
2022-4114-4-01-01-21-2 Recursos propios	Dirección Y Administración	\$9,740,340	\$7,314,405	\$773,330				\$17,828,075			\$17,828,075
2022-4114-4-01-01-22-2 Recursos propios						\$2,532,180			\$2,532,180		\$2,532,180
2022-4114-4-01-02-21-2 Recursos propios	Unidad Financiera Institucional	\$728,970	\$78,225	\$66,600				\$873,795			\$873,795
02 Servicios del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas		\$11,327,940	\$28,140	\$758,920		\$1,800		\$12,115,000	\$1,800		\$12,116,800
2022-4114-4-02-01-21-2 Recursos propios	Servicios del Registro de la Propiedad	\$11,327,940	\$28,140	\$758,920				\$12,115,000			\$12,115,000

2022-4114-4-02-01-22-2 Recursos propios						\$1,800			\$1,800		\$1,800
03 Servicios del Registro de Comercio		\$2,295,505	\$32,760	\$151,760				\$2,480,025			\$2,480,025
2022-4114-4-03-01-21-2 Recursos propios	Servicios del Registro de Comercio	\$2,295,505	\$32,760	\$151,760				\$2,480,025			\$2,480,025
04 Servicios cartográficos, geográficos y catastrales		\$8,746,080	\$420,955	\$620,240	\$7,000	\$175,160		\$9,794,275	\$175,160		\$9,969,435
2022-4114-4-04-01-21-2 Recursos propios	Servicios cartográficos y geográficos	\$4,415,695	\$360,955	\$304,920	\$7,000			\$5,088,570			\$5,088,570
2022-4114-4-04-01-22-2 Recursos propios						\$175,160			\$175,160		\$175,160
2022-4114-4-04-02-21-2 Recursos propios	Servicios catastrales	\$4,330,385	\$60,000	\$315,320				\$4,705,705			\$4,705,705
05 Servicios de la deuda				\$553,970			\$9,621,995	\$553,970		\$9,621,995	\$10,175,965
2022-4114-4-05-01-21-2 Recursos propios	Servicios de la deuda			\$553,970				\$553,970			\$553,970
2022-4114-4-05-01-23-2 Recursos propios							\$3,621,995			\$3,621,995	\$3,621,995
2022-4114-4-05-01-23-2 Recursos propios	Reforzar						\$6,000,000			\$6,000,000	\$6,000,000
06 Servicios del Registro de la Propiedad Intelectual		\$1,706,775	\$43,240	\$103,880	\$3,800			\$1,857,695			\$1,857,695
2022-4114-4-06-01-21-2 Recursos propios	Registro de la Propiedad Intelectual	\$1,706,775	\$43,240	\$103,880	\$3,800			\$1,857,695			\$1,857,695
07 Servicios del Registro de Garantías Mobiliarias		\$130,870	\$19,240	\$4,000				\$154,110			\$154,110
2022-4114-4-07-01-21-2 Recursos propios	Registro de Garantías Mobiliarias	\$130,870	\$19,240	\$4,000				\$154,110			\$154,110
08 Modernización del Registro Inmobiliario, del Catastro Nacional y	Modernización del Registro Inmobiliario, del Catastro Nacional y					\$10,000,000			\$10,000,000		\$10,000,000

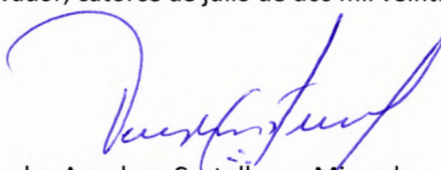
Nacional y desarrollo institucional	desarrollo institucional										
2021-4114-4-08-01-22-2 Recursos propios						\$10,000,000		\$0	\$10,000,000		\$10,000,000
TOTAL	\$34,676,480	\$7,936,965	\$3,032,700	\$10,800	\$12,709,140	\$9,621,995	\$45,656,945	\$12,709,140	\$9,621,995	\$67,988,080	

- XIII.** Que con el pago anticipado de obligaciones, el CNR ahorraría US\$2.3 millones de intereses, el primer préstamo se cancelaría el presente año y el segundo, en el año 2023; con esta acción el estado de la situación financiera mejorará, se podrá gestionar la liberación parcial de garantías y la adecuación de saldos compensatorios, gracias a que se cancelaría la mitad del valor del contrato marco negociado en el 2021 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
- XIV.** Que el CNR cuenta con suficiente liquidez para atender un pago extraordinario por US\$6.0 millones, sin afectar el funcionamiento normal de la institución.
- XV.** Que al mes de junio, se han percibido US\$6 millones adicionales a lo presupuestado siendo conveniente la utilización de la liquidez para cancelar obligaciones financieras, para reducir el pago de intereses y mejorar la posición financiera del CNR; para ello, sería necesario reforzar con US\$6 millones el presupuesto institucional de 2022, con recursos propios.

Por lo explicado, solicita al Consejo Directivo, la autorización para 1. Un refuerzo presupuestario por US\$6 millones con recursos propios, para el ejercicio fiscal 2022; 2. Financiar con dichos recursos, el pago de capital de préstamos con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. 3. Gestionar, según el Manual de Procesos para la Ejecución Presupuestaria, la modificación al presupuesto del CNR 2022 a través del Ministerio de Hacienda. 4. Instruir a la Administración para observar en lo sucesivo, como una buena práctica, la amortización anticipada de deudas cuando se registren excedentes de ingresos, respecto a lo presupuestado.

Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con expuesto y al artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 62, atrás referido:

ACUERDA: I) Autorizar: 1. Un refuerzo presupuestario por US\$6 millones con recursos propios, para el ejercicio fiscal 2022; 2. Financiar con dichos recursos el pago de capital de préstamos con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. 3. Gestionar, según el Manual de Procesos para la Ejecución Presupuestaria, la modificación al presupuesto del CNR 2022 a través del Ministerio de Hacienda. **II) Instruir** a la Administración para observar en lo sucesivo, como una buena práctica, la amortización anticipada de deudas cuando se registren excedentes de ingresos, respecto a lo presupuestado. **III) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, catorce de julio de dos mil veintidós.


Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

