



**CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION EJECUTIVA**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD
PROYECTO DE MODERNIZACION DEL REGISTRO
INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II**

SAN SALVADOR, 18 DE JULIO DE 2007



(Versión Oficial)



INDICE

No.	CONTENIDO	PAG.
I	ANTECEDENTES	
1.1	Características del solicitante/Experiencia Crediticia y Referencia.....	1
1.2	Documentación Legal.....	2
1.3	Organismo Ejecutor/Experiencia en la ejecución y operación de proyectos.....	2
1.3.1	Mejoramiento de los Registros de Tierra y Servicios de Catastro (Proyecto Piloto de Sonsonate).....	2
1.3.2	Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase I).....	4
1.4	Licitaciones y concesiones relacionadas con el proyecto.....	7
II	ASPECTO DE MERCADO	
2.1	Antecedentes (gestación del proyecto).....	9
2.1.1	Antecedente.....	9
2.1.2	La Respuesta del Problema.....	12
2.2	Marco Legal del Sector.....	14
2.3	Demanda (Histórica y Proyectada).....	14
2.4	Oferta (Competencia) (Histórica y Proyectada).....	16
2.5	Comercialización (Estrategia de Mercadeo y Ventas).....	17
III.	ASPECTOS TECNICOS	
3.1	Descripción y Componentes del proyecto.....	17
3.2	Localización y zona de influencia.....	17
3.3	Situación actual.....	18
3.4	Componentes del Proyecto y avances del mismo.....	21
3.5	Análisis Técnico.....	26
3.6	Programa de Ejecución.....	27
3.7	Garantías de Ejecución (a ser requerida a los contratistas).....	27
3.8	Supervisión.....	28
3.9	Marco Lógico.....	31
IV.	ASPECTOS AMBIENTALES	
4.1	Impactos ambientales identificados.....	32
4.2	Medidas de Mitigación y Seguridad.....	33
4.3	Presupuesto Obras de Mitigación.....	33
4.4	Cumplimiento de Normativas aplicables.....	33
V.	COSTOS DEL PROYECTO	
5.1	Plan Global de Inversiones (según fuentes de recursos y componentes.....	34
5.2	Programa de Desembolsos (dos presentaciones: según fuentes de recursos y componentes.....	34
VI.	SITUACION FINANCIERA - ECONOMICA DEL SOLICITANTE Y DEL PROYECTO	
6.1	Análisis Histórico (últimos 3 cierres fiscales y último balance de Comprobación).....	37
6.1.1	Balances Generales.....	37
6.1.2	Estados de Resultados.....	43
6.2	Análisis Proyectado.....	47
6.2.1	Supuestos de proyección.....	47
6.2.2	Proyecciones del Flujo de Caja.....	52



6.2.3	Balances Generales Proyectados.....	53
6.2.4	Estados de Resultados Proyectados.....	54
VII	ANÁLISIS DE RIESGOS Y MITIGANTES	
7.1	Riesgos del Proyecto.....	55
7.1.1	Riesgo de Crédito.....	55
7.1.2	Riesgo de Mercado.....	55
7.1.3	Riesgo Financiero.....	57
VIII	GARANTÍAS DEL PROYECTO	
8.1	Descripción de las garantías.....	57
	ANEXO N° 1.....	58
	ANEXO N° 2.....	59



I. ANTECEDENTES

I.1 Características del solicitante/Experiencia Crediticia y Referencias

El Gobierno de la República, mediante el Decreto Ejecutivo N° 62 del 5 de Diciembre de 1994, creó el Centro Nacional de Registros (CNR) como una dependencia del Ministerio de Justicia, y posteriormente, la Asamblea Legislativa, mediante el Decreto N° 462 del 5 de Octubre de 1995, le otorgó la autonomía administrativa y la financiera, y le transfirió todos los bienes, muebles, inmuebles y presupuestos, asignados a la Dirección General de Registros, al Instituto Geográfico Nacional (IGN) y al Registro Social de Inmuebles (RSI), que en ese momento eran utilizados en funciones registrales; así como la facultad de recaudar y administrar los derechos de registro de propiedad inmobiliaria, de comercio y de catastro.

Con la creación del CNR, el Gobierno combinó las líneas de autoridad, y dio los primeros pasos para simplificar los procedimientos, y establecer y consolidar la fusión de los sistemas de registro y catastro en una sola institución. El fortalecimiento y consolidación del CNR, para convertirla en una institución capaz de suministrar los servicios de registro y catastro con calidad y eficiencia, fue uno de los mayores retos que enfrentó el Gobierno para cumplir con su responsabilidad de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y de esa manera promover el desarrollo económico y social.

El CNR ejecutó el Proyecto Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro – Fase I, financiado con los recursos de un Préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento - BIRF (Referencia N° 3982-ES), y con Recursos Propios de Contrapartida; el monto del préstamo contratado fue por un total de US \$ 50,000.000.00, con un plazo de 17 años, incluido un período de gracia de 4 años. La amortización del préstamo se inició el 15 de Octubre de 2000, habiéndose amortizado, al 15 de Octubre de 2006, US \$ 20, 621,390 siendo el saldo a la fecha de US \$ 29, 659,921.11. La última cuota de amortización será el 15 de Abril de 2013. El Monto ejecutado por fuente de financiamiento fue la siguiente:

BIRF ¹	US \$ 49,921,311.11
GOES (CNR)	<u>US \$ 19,538,981.77</u>
TOTAL	<u>US \$ 69,460,292.88</u>

I.2 Documentación Legal

¹ No utilizado y devuelto al Banco Mundial: US \$ 78,688.89



En Anexo N° 1 se adjunta el Decreto Ejecutivo N° 62, del 5 de Diciembre de 1,994, que lo creó como Centro Nacional de Registros (CNR), como una dependencia del Ministerio de Justicia, el Decreto N° 462 del 5 de Octubre de 1,995 de la Asamblea Legislativa, que le otorgó la autonomía administrativa y la financiera, y el Decreto Legislativo N° 341, del 21 de Junio de 2007 mediante el cual se le faculta para celebrar convenios y contratos de préstamo y el otorgamiento de garantías.

I.3 Organismo Ejecutor / Experiencia en la ejecución y operación de proyectos

El CNR tiene la experiencia de haber ejecutado dos proyectos:

I.3.1 Mejoramiento de los Registros de Tierra y Servicios de Catastro (Proyecto Piloto de Sonsonate)²

i. Objetivos

El Objetivo General del Proyecto (Sub-Componente “C” de PRISA) fue: **“Garantizar la Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Propiedad Inmobiliaria a la Población Salvadoreña”**; el logro de este objetivo general se basó en el cumplimiento de los Objetivos Específicos que para tales efectos se establecieron: **“1. Modernizar los servicios públicos relacionados con el registro de la propiedad inmobiliaria y del catastro”**; y **“2. Depurar y actualizar el registro y el catastro en el Departamento de Sonsonate”**.

En tal sentido, el Proyecto Piloto logró alcanzar la mayoría de las metas trazadas; se diseñó, desarrolló y se puso en operación el nuevo sistema automatizado, que integra el registro inmobiliario con el catastro (SIRyC), en la Oficina de Registro en el Departamento de Sonsonate, lo que luego sería replicado en las Oficinas Departamentales restantes. Además, se depuró y actualizó el registro de propiedad y del catastro en el Departamento de Sonsonate, **habiéndose levantado e identificado registral y catastralmente en campo un total de 114,785 inmuebles, de los cuales 53,013 fueron urbanos (46,2%) y 61,772 fueron rurales (53.8%).**

ii. Costos de Inversión

² Reasignación de recursos del Préstamo BIRF-3576-ES del Programa de Reforma e Inversión Sectorial Agropecuaria (PRISA) del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cuya amortización está a cargo del Estado a través del Ministerio de Hacienda



El costo parcial de este componente (Mejoramiento de los Registros de Propiedad y Servicios de Catastro) bajo el Convenio de Préstamo BIRF-3576-ES del PRISA, fue de US \$ 7,152,634, correspondiendo US \$ 5,737,020 a recursos del Banco Mundial, es decir el 80.2 % del costo total, y US \$ 1,415,614 a recursos de contrapartida del GOES, a través del CNR, lo que representó el 19.8 % de ese costo parcial; para su finalización, se utilizaron recursos complementarios, con cargo al **Proyecto Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro**, por un monto de US \$ 2,000,410 (US \$ 1,174,432 provenientes del Préstamo BIRF-3982-ES y US \$ 826,068 como recursos de contrapartida del CNR), siendo el costo final del proyecto de US \$ 9,153,044.

iii. Indicadores

Los Indicadores de Implementación e Impacto establecidos para el **Componente C: “Mejoramiento de los Registros de Propiedad y Servicios de Catastro”**, así como los resultados obtenidos fueron los siguientes:

METAS	RESULTADO
16 Municipios con registros de la Propiedad actualizados registral y catastralmente	Se actualizaron los 16 municipios del Departamento.
Un Estudio Institucional finalizado	Se elaboró un estudio preliminar.
Una Oficina Departamental de Registro Establecida	Se estableció una nueva y moderna Oficina Departamental de Registro en Sonsonate.
16 Oficinas municipales de Registro establecidas	Se determinó que, con excepción del Municipio de Sonsonate, en los demás municipios la demanda diaria individual por servicios de registro era tan pequeña que no dio oportunidad para abrir oficinas municipales de registro rentables.
Sistema de Monitoreo y Evaluación diseñado e implementado	Se diseñó e implementó un sistema seguimiento y evaluación manual.

I.3.2 Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro (Fase I)



6 *Objetivos del proyecto*

Los objetivos del proyecto, tal y como se establecen en el Convenio de Préstamo del mismo fueron: **(a) modernizar los registros públicos y del catastro e inmuebles del prestatario y (b) establecer las bases para la regularización de tierras en El Salvador.**

La fecha de efectividad del Proyecto fue el 21 de marzo de 1997, y el cierre fue el 30 de junio de 2005. La fecha de cierre prevista era el 30 de junio de 2002, la cual fue extendida por medio de dos prorrogas.

7 **Componentes del Proyecto y Logros**

El proyecto comprendió tres componentes que se indican a continuación, así como sus logros y las actividades desarrolladas durante su ejecución:

Componente A: Fortalecimiento Institucional y Descentralización

Mediante este componente se fortaleció institucionalmente al CNR, especialmente la integración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, del Registro Social de Inmuebles, y del Instituto Geográfico Nacional. Las siguientes actividades que se lograron dentro de este componente fueron:

- ❖ Fortalecimiento de la capacidad institucional, con la creación de unidades técnicas especializadas en las áreas de informática y comunicación, mapeo, geodesia, fotogrametría y laboratorio fotográfico, cartografía, actividades de campo de Registro y Catastro, lo que incluye el equipamiento, la capacitación y el entrenamiento.
- ❖ Implantación del Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) en 11 Oficinas Departamentales de Registro.
- ❖ Fortalecimiento de los servicios de Registro y Catastro, lo que incluyó la remodelación y/o rehabilitación de edificios, el equipamiento, y la capacitación del personal.
- ❖ Descentralización de los registros y servicios catastrales del CNR mediante la modernización de 11 oficinas departamentales de registro y catastro.



Componente B: Regularización de Tierras

El objetivo de este componente era establecer un nuevo sistema de información de tierras para propósitos catastrales, verificar y regularizar los registros sobre la tierra de las parcelas identificadas, consolidar el ingreso de datos en el Sistema de Información de Tierras y establecer mecanismos de resolución de conflictos. Se logró lo siguiente:

- ❖ Se levantó la información registral y catastral parcela por parcela en cinco departamentos (“Barrido”), y a partir de esta información se estableció una base de datos basada en predios del territorio nacional vinculada con su registro de propiedad (“Regularización”) cubriendo 6,454 kilómetros cuadrados:

Departamento	Parcelas Levantadas		
	Urbanas	Rurales	Total
Ahuachapán	18,626	73,263	91,889
Santa Ana	76,851	76,350	153,201
La Libertad	134,441	87,805	222,246
San Salvador	411,774	58,858	470,632
La Paz	46,826	76,202	123,028
Total	688,518	372,478	1,060,996

- ❖ El CNR supervisó a las empresas contratadas para la ejecución de los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles (Levantamiento de Información de Tierras) y se crearon métodos y manuales para el control de calidad de diferentes productos especializados como vértices geodésicos, ortofotografías, restituciones, mapas catastrales y mediciones topográficas entre otros.
- ❖ Se completó el Proyecto Piloto para la regularización de tierras en el Departamento de Sonsonate.
- ❖ Se llevó a cabo campañas de información pública por medio de radio, periódicos, perifoneo, afiches, folletos, para promover la el barrido y la regularización de tierras en 5 departamentos.
- ❖ Se cumplieron las actividades requeridas para iniciar el proceso de conversión de los archivos de propiedad inmobiliaria del CNR del Sistema de “folio personal” (basado en archivos de escrituras) al sistema de “folio real” (basado en archivos de parcelas) incluyendo la identificación del estado legal de cada parcela.
- ❖ Se realizó el “Traslado Masivo” de los expedientes registrales (libros y folios reales) al sistema computarizado (SIRyC) en tres departamentos y a través de la demanda diaria en el resto de Departamentos del País.
- ❖ Se escaneó el 100% de los libros y folios reales (expedientes) para facilitar: el trabajo a las empresas contratistas ejecutoras del “Barrido” y a los usuarios internos y externos de la consulta registral, así como para su traslado al nuevo sistema.



- ❖ Financiamiento de la formulación de nueva legislación: i) Ley especial transitoria para la delimitación de derechos de propiedad o de posesión en inmuebles en estado de proindivisión, y ii) Ley de procedimientos uniformes para la presentación, tramite y registro o deposito de instrumentos en los registros de la propiedad raíz e hipotecas, social de inmuebles, de comercio y de propiedad intelectual.
- ❖ Apoyo a la formulación de los anteproyectos: i) Ley de autonomía del CNR, y ii) Ley del Proyecto.

Componente C: Administración del Proyecto

El alcance de este componente es el manejo de las actividades del proyecto orientadas a: i) coordinar las campañas de comunicación e información; ii) Administración de los contratos de las empresas contratadas para la ejecución de los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles (Levantamiento de Información de Tierras); iii) monitorear y evaluar el proyecto; y iv) otras actividades fiduciarias que incluyeron la contratación de auditoria externa.

Durante la vida del proyecto, la Unidad de Administración del Proyecto (UAP) mantuvo la estabilidad laboral del personal profesional, técnico y de apoyo, lo que permitió una formación continua para desarrollar una capacidad nacional en la ejecución del proyecto.

La UAP mostró capacidad y flexibilidad para atender actividades no previstas, proveyendo oportunamente de cartografía, fotografías aéreas y listado de propietarios de inmuebles afectados, a los diferentes organismos responsables como la Presidencia de la República, el Servicio Nacional de Estudios Territoriales, Comité de Emergencia Nacional, ONG's, MARN, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Agricultura y Ganadería, PNC y Fuerza Armada, para afrontar el impacto de los desastres naturales como el huracán Mitch en 1998, los terremotos de enero y febrero de 2001 y la sequía de agosto de 2002. La Unidad realizó específicamente las actividades siguientes:

- ❖ Supervisión de los contratos con empresas internacionales relacionados con la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles (Levantamiento de Información de Tierras) y el Traslado Masivo de Inscripciones Inmobiliarias al Nuevo Sistema de Registro y Catastro.
- ❖ Coordinó Auditorías externas y envió los informes al Banco Mundial oportunamente.
- ❖ Suministro de información para la supervisión del Banco Mundial y preparación informes trimestrales mediante el monitoreo y la evaluación de implementación del proyecto.



- ❖ Coordinó actividades conducentes a la formación de recursos humanos necesario para el proyecto y otras organizaciones afines (Municipios, Ministerios, PNC, ONG's y organismos internacionales entre otros la Unión Europea, cooperación japonesa, cooperación Luxemburgo, cooperación francesa y cooperación americana).
- ❖ Apoyó al PNUD en los procesos de licitaciones internacionales relacionados con la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles (Levantamiento de Información de Tierras) y en el Traslado Masivo de Inscripciones Inmobiliarias al Nuevo Sistema de Registro y Catastro.

I.4 Licitaciones y concesiones relacionadas con el proyecto

Durante la ejecución del Proyecto, el CNR realizó un número considerable de adquisiciones, bajo todos los métodos establecidos en el Convenio de Préstamo 3982-ES, por un monto de US\$ 69.9 millones; dichas adquisiciones se hicieron directamente o por medio del PNUD como agente de adquisiciones del Proyecto; las más relevantes fueron las licitaciones internacionales siguientes:

Licitaciones Públicas Internacionales ³	Año	US \$
Contrato N° ELS/97/001/306 TOPONORT, S. A. Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Nuevo Sistema de Registro y Catastro de los Departamentos de Ahuachapán y Santa Ana (Licitación)	1998	6,581,753.05
Contrato N° ELS/97/001/343 KIRCHNER AND WOLF Supervisión de los Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Nuevo Sistema de Registro y Catastro de los Departamentos de Ahuachapán y Santa Ana (Licitación)	1998	1,492,536.67
Contrato N° ELS/97/001/ 456 KAMPSAX, A/S Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Nuevo Sistema de Registro y Catastro de los Departamentos de San Salvador y La Libertad (Precalificación y Licitación)	2001	11,592,054.35
Contrato N° ELS/97/001/ 556 KAMPSAX, A/S Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Nuevo Sistema de Registro y Catastro del Departamento de La Paz (Licitación)	2002	2,922,216.64

³ Realizadas por la Unidad de Adquisiciones del PNUD, como agente de Adquisiciones del Proyecto, y con el apoyo técnico de la Unidad de Administración del Proyecto.



Licitaciones Públicas Internacionales	Año	US \$
Contrato N° ELS/97/001/ 557 INYPESA-STEREOCARTO Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles del Nuevo Sistema de Registro y Catastro del Área Metropolitana de San Salvador – AMSS (Licitación)	2002	6,387,359.70
Contrato N° ELS/97/001/571 TOPONORT, S. A. Servicios de Traslados Masivos de las Inscripciones relacionadas con el registro Inmobiliario al Nuevo Sistema de Registro en los Departamentos de Ahuachapán, Sonsonate y Santa Ana (Licitación)	2003	1,065,000.00
	Total	28,540,740.41



II. ASPECTOS DE MERCADO

2.1 Antecedentes (gestación del proyecto)

2.1.1 Antecedentes

Antes de emprenderse en El Salvador la modernización del registro inmobiliario, y del catastro que le sirve de apoyo, el registro de la propiedad inmobiliaria se basaba en los principios del Código Napoleónico Civil del siglo XIX, el cual prevalece en la mayoría de los países de América Hispánica. Sobre este principio, la inscripción se basa en el **Folio Personal** por medio del cual el registro de los documentos que legitiman la propiedad es razón de **su propietario** y no en razón de la **parcela (Folio Real)**. Este último permite identificar de manera inequívoca bajo un número de registro el inmueble y en base al cual se inscribirán los subsiguientes cambios, transacciones y anotaciones que se realicen sobre el mismo.

El registro de la propiedad inmobiliaria fue establecido en El Salvador en 1881 mediante la promulgación de la Ley Hipotecaria; posteriormente fue regulado por el Código Civil en 1904, en el cual se estableció la institución del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH); este registro recogió el principio del Folio Personal el cual estaba basado en la tecnología de papel (Libros). Bajo este sistema, que se empleó por más de un siglo, el manejo de los asientos de registro en Libros generaba inseguridad jurídica ya que la información por ser de acceso o consulta pública lo hacía vulnerable a alteraciones, sustracciones, deterioro o pérdida de la información registral y era burocrático y causaba muchas demoras. Además, bajo el sistema de Libros no era posible conocer el inventario de propiedades registradas en cada una de las Oficinas de Registro ni mucho menos una consolidación de la información a nivel nacional.

El RPRH se caracterizaba por mantener una estructura institucional obsoleta y rígida, con bajo perfil técnico y administrativo, con sistemas, métodos de trabajo y procedimientos arcaicos, respaldados por una legislación anacrónica, recursos humanos no capacitados adecuadamente para la función de registro, y relativamente poco permeables y preparados para aceptar y asimilar sistemas modernos y el empleo de nuevas tecnologías. Todo contribuía a generar una inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra en el país. Además, la totalidad de las Oficinas de Registro mantenían una mora en el registro de documentos de muchos meses, y en el caso de documentos problemáticos la demora llegaba a ser de varios años.



Como una forma de encarar los problemas de registro, en 1986 se promulgó la Ley de Reestructuración del RPRH, mediante la cual se estableció que la inscripción de inmuebles, y sus registros conexos, se llevaría a cabo a nivel nacional bajo el sistema de Folio Real y para lo cual se le dio al RPRH un plazo de 6 años para su implantación en forma gradual; este sistema, cuya tecnología también era de papel, solamente se aplicó parcialmente en la Oficina de Registros de San Salvador ya que la función de registro se continuó haciendo paralelamente bajo el viejo sistema Folio Personal en Libros; el hecho que en esta oficina no se haya logrado sustituir totalmente este sistema, se debió en gran parte a las debilidades institucionales, tecnológicas y de procedimientos del RPRH.

En tal sentido la respuesta a la demanda de los usuarios no era satisfactoria, llegando a alcanzar niveles sumamente críticos; durante 1993 fueron presentados para registro, a nivel nacional, 138,900 documentos, de los cuales solamente 101,400 fueron inscritos; la diferencia (37,500) representó el 27% del total de presentaciones, lo cual fue equivalente a más de 3 meses de atraso en ese año. Desde el punto de vista de atención a zonas geográficas, las Oficinas de Registro de la Zona Occidental acusaron atrasos del 40%; las de la Zona Oriental del 31%, y las de la Zona Central del 20%. Las oficinas con mayores atrasos fueron las de San Salvador (40%), Santa Ana (52%), Ahuachapán (48%), y San Miguel (49%).⁴

Además, el catastro, que sirve de apoyo a la seguridad jurídica del registro, había alcanzado un nivel de des-actualización severa (de 6 a 10 años), añadido a que solo contaba con información catastral de aproximadamente del 80% territorio nacional (sin catastro unos 4,000 Km² de la franja norte del país); esto debido básicamente a: (1) Dificultades propias de la institución (Instituto Geográfico Nacional, IGN), tales como no contar con el suficiente recurso humano capacitado, por la obsolescencia casi total de su equipo esencial, y la ausencia de nuevas tecnologías (el 90% de su presupuesto era gastado en salarios); y (2) al conflicto bélico que durante 12 años afectaron al país⁵.

Ante esa situación crítica del registro tradicional y dada la necesidad urgente de atender a los sectores sociales de más bajos ingresos que se encontraban el margen de la legalidad en cuanto a la tenencia de la tierra, especialmente lotificaciones urbanas y rurales ilegales, tugurios y zonas marginales, el Gobierno creó por Ley el Registro Social de Inmuebles (RSI) el 12 de Abril de 1991, como una unidad especial del RPRH con el fin de registrar títulos de esos asentamientos ilegales en tierras estatales, municipales y privadas. El RSI inició sus operaciones en Agosto de 1992

⁴ Fuente: Investigación del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)

⁵ Fuente: Investigación del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)



empleando por primera vez en el país un sistema Folio Real automatizado. En 1994 se expandió para las tierras distribuidas bajo los Acuerdos de Paz y para las transacciones que implicaban cambios de linderos, como por ejemplo programas de vivienda. También en ese mismo año se le amplió su competencia para el registro, a nivel nacional, de todos inmuebles que sufrieran modificaciones en sus linderos. Esta decisión se tomó con la finalidad de no continuar alimentando al sistema tradicional y como una etapa de transición hacia la modernización del sistema de registro.

Desde que inició sus operaciones en Agosto de 1992 hasta Enero de 1994 (18 meses), el RSI había efectuado 40,544 inscripciones. Es importante señalar que estas operaciones registrales constituyeron una demanda, que de no haber sido atendida por el RSI, debería ser atendida por las 10 oficinas del registro tradicional (RPRH), lo cual habría presionado la ya limitada capacidad de servicios de esas oficinas, y por lo tanto el atraso de documentos sin inscribir se habría incrementado aún más. Solo considerando el año 1993, la demanda de proyectos de vivienda generó aproximadamente 32,000 inscripciones, las cuales fueron atendidas eficientemente por el RSI. La utilización de técnicas modernas y de procesamiento electrónico de datos, ofreció agilidad, confiabilidad y eficiencia en el trámite de los registros. Después de casi cuatro años de operación, el número de inscripciones del RSI llegó a alcanzar el 40% del total del país, con solamente un tercio del personal con respecto al registro tradicional y en tan solos 3 oficinas regionales, lo que significó un avance.

No obstante el avance alcanzado, persistía muy poca relación funcional entre el catastro y el registro. Los registros de tierras eran realizados por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH) y el Registro Social de Inmuebles (RSI), los cuales dependían del Ministerio de Justicia, y los servicios catastrales eran realizados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el cual dependía del Ministerio de Obras Públicas. El arreglo institucional entre RPRH y el IGN para suministrar y verificar la información no funcionaba; esta insuficiencia institucional y legal también llegó a ser un factor crítico en el tráfico de inmuebles.

En conclusión, el sistema tradicional de registro, basado en la tecnología de papel, estaba a punto de colapsar al no poder atender una creciente demanda de servicios de registro, no obstante de algunas acciones emprendidas para mejorar el sistema, como es el caso de la creación y funcionamiento del RSI, mas sin embargo este fue nada más que un paliativo; por otra parte, el catastro, que sirve de apoyo a la seguridad jurídica del registro, había alcanzado un nivel de desactualización severa, así como un substancial rezago en el área tecnológica. Esta situación no era más que el reflejo de la baja asignación de recursos presupuestarios que le eran proporcionados a estas instituciones, muy a pesar de que intervenían en funciones claves para el funcionamiento de la economía



nacional, además de subsistir la inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra al continuar empleándose métodos de manejo y resguardo de la información registral anticuados y sumamente vulnerables a manipulaciones. Todo ello afectaba seriamente el mercado de tierras y la inversión, y por lo tanto un obstáculo importante al desarrollo económico del país.

2.1.2 La Respuesta al Problema

i. Antecedentes

En vista que el problema había alcanzado niveles críticos, es a partir de Enero de 1994 que el Gobierno emprendió las primeras acciones a fin de ejecutar un proyecto nacional de modernización del registro inmobiliario y del catastro, haciendo en esa oportunidad el siguiente planteamiento sobre el problema: Dentro del contexto de la modernización del Estado y en lo que se refiere a aquellos servicios que por su propia naturaleza no pueden ser delegados a agentes privados, se encuentra el servicio de registro de la propiedad inmobiliaria . Una de las mayores preocupaciones del Gobierno es la poca confiabilidad, falta de agilidad y una creciente desactualización de los servicios públicos relacionados con el registro de inmuebles, y las actividades catastrales que le sirven de apoyo, lo que da como resultado una inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra y a una prestación de servicios deficiente.

El dar una respuesta adecuada al problema planteado, éste se enmarcó dentro los lineamientos que el Gobierno (1989-1994), con respecto a la modernización del Estado, había trazado, los cuales resumidamente eran los siguientes: *“Las políticas públicas modernas tendientes a consolidar la paz y la democracia, mantener la estabilidad económica y desarrollar un crecimiento sostenido, a potenciar la reconversión de los sectores productivos e incrementar la inversión social y el acceso de la población de menores ingresos a oportunidades de desarrollo económico y social, no pueden ser implementadas a una administración débil, burocrática y sin capacidad para hacer cumplir sus propias regulaciones. Por otra parte, las nuevas políticas económicas y sociales no son compatibles con los tradicionales sistemas, instituciones y formas de prestación de servicios.*

..... El esfuerzo para reformar el Estado se concentrará e 4 grandes áreas de acción, que respondan a necesidades específicas: 1) mejorar la gestión de las políticas públicas, readecuando y reestructurando las instituciones de acuerdo al campo de especificación de sus funciones o de acuerdo a su nueva misión



encomendada; 2) la continuidad del proceso de privatización de aquellas empresas o activos estatales ubicados en actividades que los agentes privados pueden desempeñar más eficientemente; 3) la descentralización administrativa, trasladando competencias, recursos y capacidad de decisión desde el gobierno central hacia niveles descentralizados territorialmente, para la ejecución de programas y proyectos de beneficio público; y 4) desarrollar un nuevo, moderno y flexible marco regulador, cuya finalidad última será el propiciar un ágil funcionamiento del sistema económico en su totalidad”.⁴

ii. Orígenes del Proyecto

El 30 de Septiembre de 1,993, el Gobierno de El Salvador firmó con el Banco Mundial el Convenio de Préstamo N° 3576-ES, por US \$ 40 millones, con el objetivo de impulsar un proyecto de modernización agrícola denominado “Programa de Reforma e Inversión Sectorial Agropecuaria” (PRISA). El 24 de Noviembre de 1,993, mediante el Decreto N° 718, la Asamblea Legislativa aprobó dicho convenio. Una vez de aprobado el préstamo, el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) tuvo problemas para la ejecución de algunos componentes del programa, por lo que no iba a utilizar una parte de los recursos del préstamo. En vista de lo anterior, el Banco Mundial comenzó a buscar un uso alternativo de esos recursos en otro programa que de alguna manera estuviese relacionado con el Sector Agrícola.

En ese mismo tiempo, el Vice-Ministerio de Vivienda Desarrollo Urbano (VMVDU)⁵ y el Instituto Libertad y Progreso (ILP), dependencia de la Presidencia de la República, estaban promoviendo un proyecto de modernización del registro inmobiliario de El Salvador, tomando como punto de referencia los resultados positivos logrados por el Registro Social de Inmuebles (RSI); aprovechando esa coyuntura, lo sometieron a consideración del Banco Mundial, en Abril de 1,994, como un proyecto piloto, lo que condujo finalmente a que se firmaron las enmiendas correspondientes al Convenio de Préstamo N° 3576-ES el 6 de Septiembre de 1,994, por medio de las cuales se introdujo el Componente “C”: **“Mejoramiento de los Registros de Tierra y Servicios de Catastro”** (Proyecto Piloto que incluía el levantamiento de información de registro y catastro en el Departamento de Sonsonate, conocido como “barrido”); estas enmiendas fueron aprobadas por la Asamblea Legislativa mediante el Decreto N° 348 del 26 de Mayo de 1995.

⁴ Plan de Gobierno de la República de El Salvador 1994-1999

⁵ A través del Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO)



Paralelamente a la etapa preparatoria para la implementación del proyecto piloto, se creó, mediante el Decreto Ejecutivo N° 62 del 5 de Diciembre de 1,994, el Centro Nacional de Registros (CNR) como una dependencia del Ministerio de Justicia, y posteriormente, la Asamblea Legislativa, mediante el Decreto N° 462 del 5 de Octubre de 1,995, le otorgó la autonomía administrativa y la financiera, y le transfirió todos los bienes, muebles, inmuebles y presupuestos, asignados a la Dirección General de Registros, al IGN y al RSI, que en ese momento eran utilizados en funciones registrales, así como la facultad de recaudar y administrar los derechos de registro de propiedad inmobiliaria, de comercio y de catastro.

2.2 Marco Legal del Sector

El registro de la propiedad inmobiliaria fue establecido en El Salvador en 1881 mediante la promulgación de la Ley Hipotecaria; posteriormente fue regulado por el Código Civil en 1904, en el cual se estableció la institución del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH). En 1986 se promulgó la Ley de Reestructuración del RPRH, mediante la cual se estableció que la inscripción de inmuebles, y sus registros conexos, se llevaría a cabo a nivel nacional bajo el sistema de Folio Real. Así también, el Gobierno creó, por Ley, el Registro Social de Inmuebles (RSI) el 12 de Abril de 1991, como una unidad especial del RPRH con el fin de registrar títulos en forma expedita de asentamientos ilegales en tierras estatales, municipales y privadas.

2.3 Demanda (Histórica y proyectada)

Histórica

La demanda del CNR está representada por la presentación, por parte de los usuarios externos, de diversos documentos para su registro, tanto los relacionados con la propiedad inmobiliaria, con documentos mercantiles, con la propiedad intelectual y patentes, como por la venta de productos cartográficos y catastrales, principalmente, representando los tres primeros un promedio del 97 % del mercado total. Debido a que para el trámite del registro de todos esos documentos los usuarios deben pagar por anticipado los aranceles o tarifas correspondientes y por ser tan diversa y heterogénea la presentación de los documentos, la demanda es más práctico medirla en términos de los ingresos generados por la prestación de los servicios.

Los ingresos percibidos durante el período 1996-2001, con los aranceles vigentes hasta el -- de Diciembre de 2001, fueron los siguientes y cuya tasa de crecimiento acumulativo anual fue del 4.51 %:

Millones de US \$



1996	1997	1998	1999	2000	2001
18,898	19,923	21,408	20,725	21,026	23,565

A partir de 1996, el CNR hizo un esfuerzo importante de inversión de contraparte del Préstamo BIRF-3982-ES para financiar la Fase I del “Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro”, así como para el fortalecimiento de otras áreas institucionales no cubiertas por el Proyecto BIRF – CNR, lo cual hizo con los recursos que generaban las tarifas o aranceles vigentes desde principios de 1993; no obstante, era necesaria una mayor generación de ingresos para hacer frente a la inversión creciente que demandaba el proyecto de modernización. Como la única fuente de ingresos lo constituyen las tarifas o aranceles que cobra por la prestación de los servicios, y considerando que muchas de las tarifas o aranceles se habían venido erosionado por efectos de una inflación acumulada del orden del 55.64 % hasta Diciembre de 2000, en especial aquellos servicios cuyo precio es de tipo unitario, el CNR inició un proceso para la aprobación de nuevas tarifas las cuales cobraron vigencia a partir de -- de Diciembre de 2001; los efectos de este ajuste se comenzaron a experimentar efectivamente a partir de 2002; los ingresos del período 2002-2006 fueron los siguientes con una tasa acumulativa de crecimiento anual ha sido del orden del 4.04 %:

Millones de US \$

2002	2003	2004	2005	2006
29,944	30,298	31,852	33,047	35,082

Proyectada

Como se demuestra en el párrafo 8.1.2, los ingresos del CNR derivados por la demanda de servicios registrales tienen una alta correlación con el comportamiento del crecimiento de la economía nacional; no obstante, para efectos de Proyección de la demanda, se ha considerado una tasa de crecimiento de largo plazo del 2.33 %, la cual es el resultado combinado del comportamiento particular que se pronostica para cada una de las diversas demandas de cada servicio:

Millones de US \$

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
36,405	37,184	37,977	38,786	39,614	40,459	41,322	42,205



2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
43,106	44,027	44,968	45,929	46,911	47,915	48,940	49,987

(Véase párrafo 6.2.2 más adelante)

2.4 Oferta (Competencia) (Histórica y Proyectada)

El registro de la propiedad inmobiliaria, por tratarse de un servicio que por su propia naturaleza no puede ser delegado a agentes privados, es realizado por el Estado a través del CNR y por lo cual no existe competencia en la oferta de estos servicios.

No obstante, tal como se expresó anteriormente, la respuesta a la demanda no fue satisfactoria en la medida que generaba una mora registral considerable. Con la ejecución del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, tanto la capacidad física (instalaciones y recurso humano capacitado) como la técnica (automatización y equipamiento) se han fortalecido, lo que ha redundado en una respuesta ágil y efectiva a la demanda de los usuarios, y se proyecta, con la ejecución de la Fase II, incrementar la capacidad física y técnica para atender una demanda futura que prevé incrementada.

En el área del registro inmobiliario, la respuesta al usuario se ha reducido de 45 días hábiles a 10 días hábiles en los Departamentos donde se ejecutó el “Barrido”; en los Departamentos donde todavía no se ha “Barrido” si bien la respuesta se ha reducido a un promedio de 23 días hábiles, como resultado de la modernización, la respuesta aún resulta alta por falta precisamente de información actualizada, principalmente de información catastral; sin embargo, como actividades previas para el apoyo del Proyecto de FOMILENIO en la Zona Norte, actualmente se ha está ejecutando la modernización de la Oficina Registral-Catastral del Departamento de Chalatenango a fin de responder a una demanda que se incrementará.

En lo que respecta al registro de comercio, lo que en 2003 demoraba hasta 6 meses, la respuesta al usuario se ha reducido a 5 días hábiles para la renovación de las matrículas de comercio, y a 8 días hábiles cuando es la primera vez que el usuario requiere el servicio; en cuanto a el registro de Balances, la respuesta se ha reducido a 8 días hábiles; y cuando se trata de Balances de Cierre a 8 días hábiles; con relación a Documentos Mercantiles, el 92% de los que no presentan problemas, el trámite se ha reducido a 5 días hábiles.

Estas dos áreas representan el 94 % de la demanda de servicios, por lo que se puede afirmar que prácticamente no existe mora por parte del CNR en la prestación de los servicios.



2.5 Comercialización (Estrategia de Mercadeo y Ventas)

Si bien los servicios de registro inmobiliario no es en si una mercancía sujeta a comercialización, el proyecto de modernización ha hecho esfuerzos durante su ejecución, mediante campañas publicitarias y de divulgación, con el fin de promover la cultura de registro de la propiedad inmobiliaria⁶.

III. ASPECTOS TECNICOS

3.1 Descripción del Proyecto

El presente Proyecto tiene como finalidad completar la regularización de tierras en el país. La implementación de este proyecto propone ejecutar durante el período comprendido entre los años 2007 al 2013, el cual incluye como primera prioridad la ejecución de los trabajos en la Zona Norte, con lo que se pretende impulsar el desarrollo económico en esa área del país que concentran los municipios más afectados por el conflicto armado durante la década de los 80's y 53 de los 100 municipios en pobreza severa y alta, así como completar el resto del territorio.

La segunda fase del Proyecto de Administración de Tierras tiene como objetivo continuar con el mejoramiento de la seguridad en la tenencia de la tierra y de las transacciones inmobiliarias en El Salvador, por medio de la provisión de servicios de administración de tierras eficientes y accesibles para facilitar las inversiones relacionadas con la tierra, así como su uso más productivo y ambientalmente sostenible.

Los servicios de administración de tierras incluyen una regularización masiva y sistemática de las tierras, así como la prestación integrada de servicios de registro y de la propiedad raíz.

3.2 Localización y Zona de Influencia

A través de la Segunda Fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, se logrará la cobertura nacional de todo El Salvador. Por primera vez en la historia, un país del área de Latino América y el Caribe tendrá un registro de propiedad completamente computarizado basado en parcelas y de amplia base cubriendo las áreas urbanas, peri-urbanas, rurales, áreas protegidas y forestales.

⁶ Se estima que entre el 5% al 10% de los propietarios no registran sus inmuebles.

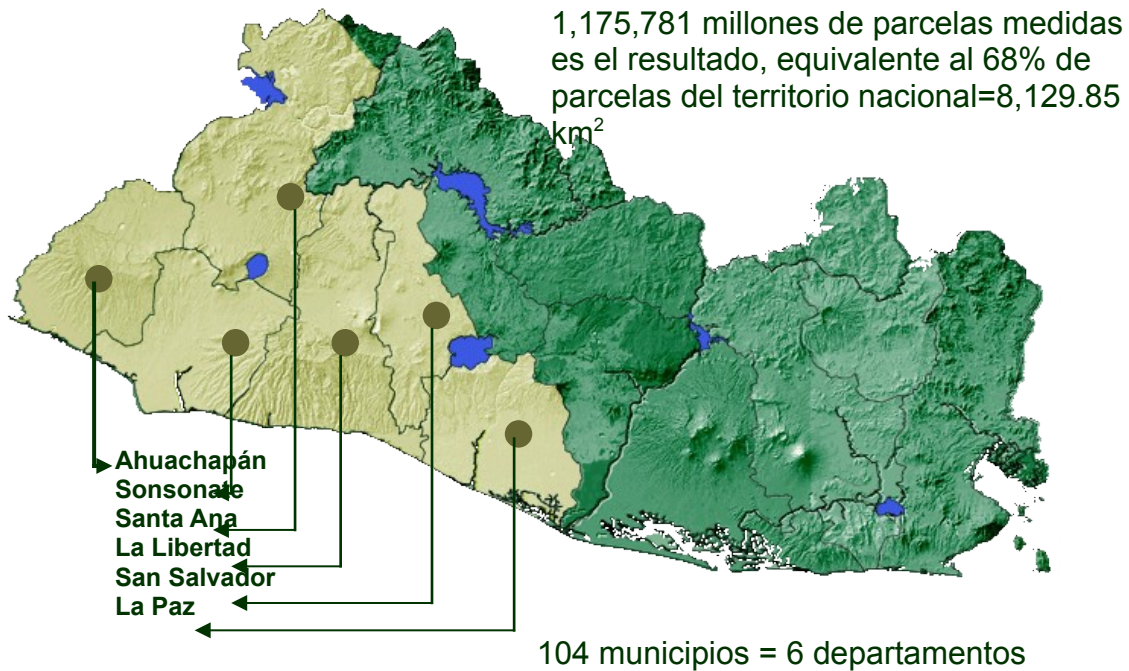


La sede del proyecto se establecerá en las Oficinas Centrales del CNR, mientras que los trabajos contemplados en sus componentes se ejecutarán en los departamentos siguientes: Chalatenango, Cuscatlán, Cabañas, San Vicente, Usulután, San Miguel, Morazán y La Unión.

3.3 Situación actual

En la actualidad, el CNR ha concluido la primera fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, que cubrió 6,864,08 kilómetros cuadrados y levantó la información jurídico – catastral de 1,060,996 inmuebles, equivalentes al 36 % del territorio nacional y el 66% de los inmuebles del país, respectivamente; además, completó el Proyecto Piloto de Sonsonate, el cual cubrió 1,265.77 kilómetros cuadrados y levantó la información jurídico – catastral de 114,785 inmuebles, equivalentes al 5.9% del territorio nacional y el 6.4% del total de inmuebles del país.

RESULTADO DEL PROYECTO FASE I





DEPARTAMENTO	PARCELAS		AREA KM2		TOTALES	
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	PARCELAS	KM2
Sonsonate	53,013.00	61,772.00	40.00	1,225.77	114,785.00	1,265.77
Santa Ana	76,851.00	76,350.00	47.96	1,965.86	153,201.00	2,013.81
Ahuachapan	18,626.00	73,263.00	8.59	1,148.48	91,889.00	1,157.07
San Salvador	411,774.00	58,858.00	172.05	691.89	470,632.00	863.93
La Libertad	134,441.00	87,805.00	79.41	1,565.44	222,246.00	1,644.84
La Paz	46,826.00	76,202.00	37.94	1,146.47	123,028.00	1,184.42
Total	741,531.00	434,250.00	385.95	7,743.90	1,175,781.00	8,129.85

También, se migraron 637,701 matrículas de inmuebles al nuevo Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC). Esta migración o traslado se realizó con recursos propios a través de la demanda diaria en todos los registros del país, así como mediante la contratación de una empresa internacional que efectuó los traslados en los registros de la zona occidental del país. Las siguientes son las matrículas trasladadas por departamento:

Departamento	Matrículas Trasladas	Departamento	Matrículas Trasladas
Ahuachapán	72,887	La Paz	24,168
Santa Ana	148,310	Cabañas	6,272
Sonsonate	88,589	San Vicente	13,425
Chalatenango	2,464	Usulután	20,396
La Libertad	47,486	San Miguel	46,842
San Salvador	126,145	Morazán	11,475
Cuscatlán	10,020	La Unión	19,222
Total Traslados 637,701			

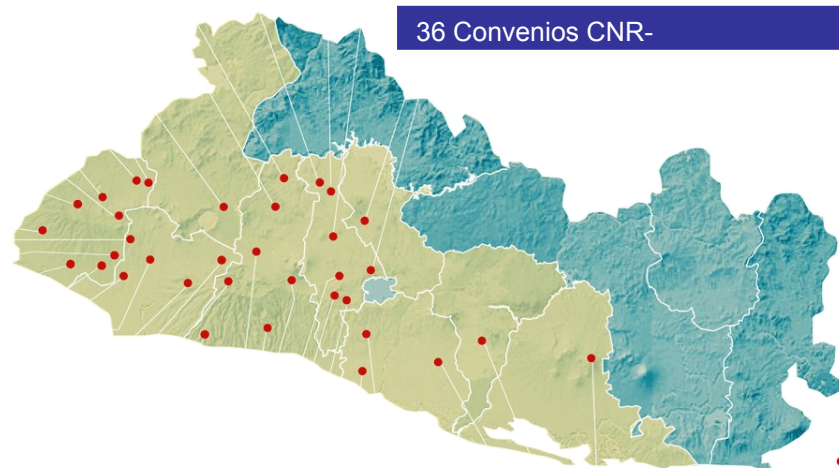
Este Proyecto Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, en su Fase I modernizó las oficinas del CNR y creó unidades especializadas responsables de diferentes actividades relacionadas con la regularización de tierras. El Proyecto apoyó la capacidad nacional en diferentes áreas especializadas, las cuales se efectuaron con la ayuda de diferentes firmas internacionales y capacitaciones.

Asimismo, fortaleció institucionalmente al CNR, entre otros, con el establecimiento de un sistema informático y de comunicación lo que ha permitido que 10 de las 11 oficinas departamentales se encuentren operando interconectadas con el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), el cual es un sistema digital que permite manejar la información



catastral y registral de los inmuebles de forma descentralizada y facilita la consulta directa mediante terminales.

El SIRyC apoya la descentralización de los servicios, ya que por una parte se ha instalado dentro de las Alcaldías con las cuales el CNR ha suscrito convenios de cooperación, pudiendo ellas utilizar la información que contiene para conocer, planificar y administrar mejor su gestión y, por otra, el SIRyC facilita la consulta ya que directamente los usuarios acceden a la información registral a través de las terminales instaladas en las oficinas departamentales de Registro del CNR.



El proyecto ha apoyado el establecimiento de las bases para la regularización y modernización del Sistema de Registro y Catastro, lo que ha permitido al CNR brindar apoyo técnico a otros proyectos de la región y proveer servicios a instituciones internacionales públicas y privadas.

Además, ha contribuido por medio del intercambio de experiencias y conocimiento entre los diferentes proyectos de Administración de Tierras de la Región, la creación de la Red Centroamericana de Capacitación en Administración de Tierras (RECCAT).

Como resultado de las diferentes actividades del proyecto, se han establecido las bases para la regularización de tierras en El Salvador mediante la creación de la capacidad técnica en diferentes áreas especializadas, tales como la toma de fotografía aérea apoyada con sistema GPS, la elaboración de cartografía básica (ortofotografías y restituciones), la creación de una Red Geodésica básica, el escaneo del 100% de los libros del sistema de folio personal y folios reales en papel, y la creación de manuales técnicos en las diferentes áreas.



En este empeño, el Centro Nacional de Registros ha conquistado la autosostenibilidad al tiempo que ha ampliado sus funciones, en un contexto de creciente modernización y cualificación auditada de sus procesos, productos y servicios.

Desde su fundación, el CNR no sólo a amortizado la deuda contraída con los organismos internacionales que apoyaron el proyecto, sino que además ha aportado al Gobierno Central los excedentes por la venta de bienes y servicios producidos por la institución. Estos excedentes, desde 1995 a la fecha, suman \$36 millones de dólares.

Autosostenibilidad, integración exitosa de funciones afines, modernización y cualificación constante certificada internacionalmente, son los elementos básicos que han convertido al CNR en una herramienta científica de primer orden en la planificación del desarrollo nacional.

En este sentido, la segunda fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro se constituye en la continuación de los esfuerzos iniciados en la fase anterior, y completará la regularización de tierras en el país. Por tal razón, durante el período de Febrero/04 a Enero/07, el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN) ha realizado vuelos y toma de fotografía aérea en toda la Zona Norte del País a un costo de US \$ 602,975.

Por otra parte, a un costo aproximado de US \$160,330 se ha adecuado, equipado, habilitado e informatizado la oficina departamental del CNR en Chalatenango, con la finalidad de contar con la infraestructura adecuada para atender la demanda de servicios registrales y catastrales que se derivaran de la implementación de la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Zona Norte.

3.4 Componentes del Proyecto.

El proyecto ha sido diseñado de tal forma que tendrá tres componentes, cuyos objetivos y alcance se resumen en el Cuadro 1.



Cuadro 1. Resumen de Objetivos y Alcances del Proyecto

Componente	Objetivo	Alcance
Regularización de Tierras	Incrementar la seguridad de tenencia de la tierra por medio de un inventario amplio y altamente participativo de tierras urbanas, peri-urbanas, y rurales y la consolidación de un registro de propiedad, basado en parcelas, preciso, actualizado y exacto.	<ul style="list-style-type: none"> • Completar la regularización de tierras en El Salvador; • Traslado y vinculación de información al SIRyC;
Consolidación del Fortalecimiento del CNR	Mejorar la ejecución del día-a-día de los servicios de registro y catastro al nivel local.	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar el Fortalecimiento de las Oficinas del CNR, • Dotar a la Institución de Infraestructura física y equipamiento para una mejor prestación de los servicios, y • Fortalecer la capacidad profesional y técnica del personal del registro, del catastro y de las municipalidades que tienen convenio de cooperación técnica firmado y operando con el CNR.
Coordinación del Proyecto	Maximizar la coordinación interinstitucional y asegurar la ejecución continua del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar internamente y con otras Agencias Participantes la implementación del Proyecto, y • Monitorear y evaluar la implementación del Proyecto.

Descripción Detallada de Proyecto

El Proyecto se compone de tres componentes: (i) Regularización de Tierras; (ii) Consolidación del Fortalecimiento del CNR; y (iii) Coordinación del Proyecto.

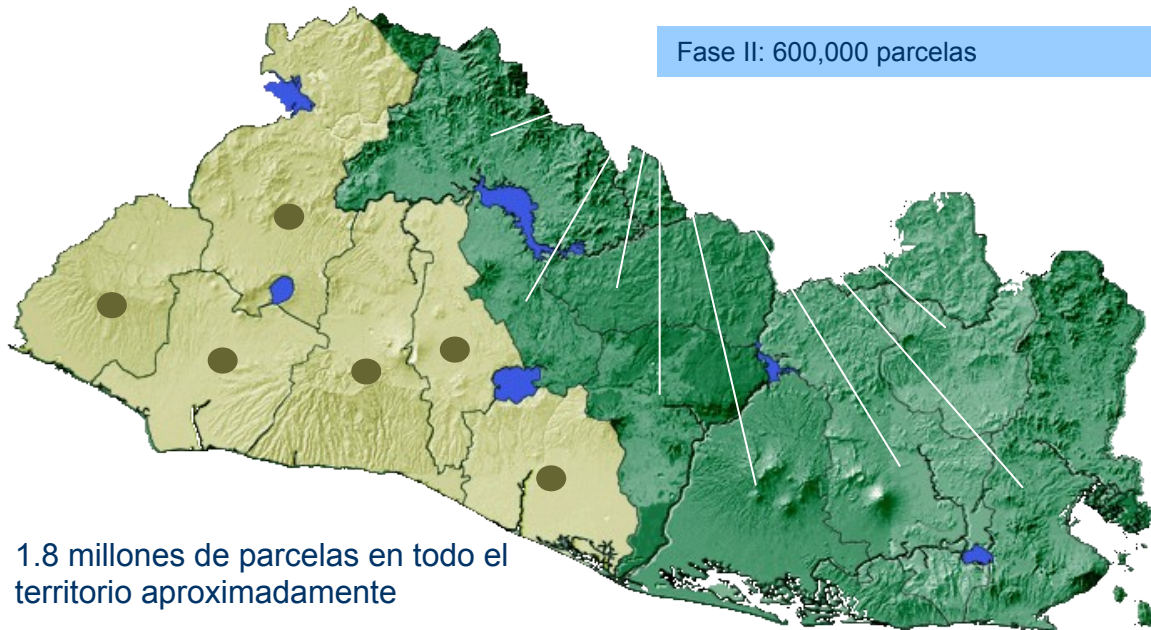
Componente 1: Regularización de Tierras (US \$47.67 millones)

Este componente completará la regularización de tierras en el país. La regularización en este contexto de proyecto se refiere a la campaña pública de difusión sistemática orientada a la colaboración de los propietarios de tierras, al levantamiento de información de tierras, notificación de resultados en forma masiva, y al traslado masivo de toda la información levantada al nuevo Sistema de Registro y Catastro (SIRyC). En este sentido, el levantamiento de información de tierras incluye las actividades



siguientes: la elaboración de la cartografía, la verificación de derechos y la delimitación de inmuebles.

La Fase I cubrió seis departamentos (60 por ciento de parcelas) y el Proyecto de Administración de Tierras II se espera que cubra los ocho departamentos restantes (40 por ciento de las parcelas).



Este componente comprende los siguientes Sub-Componentes:

1.1 Traslado de Información a SIRyC.

Traslado (Conversión y Vinculación): Definido como la transferencia de toda la información de registro en folio personal (registro de propiedad guardado por nombre del registrado/propietario), en folio real (registro en papel guardado por parcela), y registros mecanizados del sistema Regisal I y II) al SIRyC. El traslado se llevará a cabo para los siguientes Departamentos: Cuscatlán, Chalatenango, San Miguel, Usulután, Cabañas, La Unión, Morazán y San Vicente.

1.2 Levantamiento de Información de Tierras.

Las actividades ejecutarse dentro de este componente incluye las siguientes actividades:



- Preparación de la cartografía digital de línea de base para mediciones catastrales en los Departamentos de Cuscatlán, Chalatenango, San Miguel, Usulután, Cabañas, La Unión, Morazán y San Vicente.
- El levantamiento de la información jurídica y catastral que incluye: campaña de difusión e información a propietarios, análisis de la información catastral y de registro existente, mediciones de campo, resolución de conflictos en campo, notificación de resultados, consulta pública, e integración de la información en SIRyC para los Departamentos de Cuscatlán, Chalatenango, San Miguel, Usulután, Cabañas, La Unión, San Vicente, y Morazán.

1.3 Vinculación de Información Registro-Catastro.

La vinculación de los datos de registro con los datos del catastro se refiere a la conexión uno-a-uno entre el registro y la gráfica de la parcela. La vinculación se llevará a cabo en los ocho Departamentos.

1.4 Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras

Se realizará la supervisión de los Contratos de los trabajos de Levantamiento de Información de Tierras, para garantizar que los trabajos se realizan conforme a las normas de calidad institucionales, de tal forma que no se afecten derechos de terceros.

Componente 2: Consolidación del Fortalecimiento del CNR (US \$ 14.91 Millones)

El objetivo de este componente es mejorar las condiciones para la prestación de los servicios de registro y catastro a los usuarios. Permitirá que los servicios de tierra sean más accesibles, así como que su mantenimiento sea más efectivo mediante el registro basado en parcelas en toda la nación.

Este componente incluye:

2.1 Fortalecimiento de la Infraestructura del CNR.

Este sub-componente dotará al CNR de infraestructura propia mediante la construcción de cuatro nuevas edificaciones en los departamentos de Ahuachapán, Sonsonate y San Salvador, que sustituirán los locales actualmente arrendados. Las actividades



incluyen el diseño, construcción, equipamiento de los edificios y la compra de mobiliario de oficina.

Este sub-componente proveerá espacio de oficinas que permitirá un flujo eficiente de los servicios registrales y catastrales al usuario bajo el enfoque de calidad, y un mejor resguardo de su respectiva documentación.

2.2 Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR

Este sub-componente fortalecerá la capacidad de las oficinas departamentales del CNR ubicadas en las áreas de ejecución de los trabajos de regularización de tierras y el equipamiento necesario para proporcionar todos los servicios registrales y catastrales integrados.

Este sub-componente también incluirá las mejoras institucionales necesarias para hacer más accesibles los servicios a los usuarios finales, lo que incluye el uso de tecnología de la información, tales como los servicios basados en la web con el fin de mejorar la prestación descentralizada de los servicios.

2.3 Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR

Este sub-componente fortalecerá las habilidades técnicas del personal del CNR mediante la Capacitación permanente de sus cuadros gerenciales y técnicos. Además, proveerá de capacitación en temas de registro y catastro al personal técnico de aquellas municipalidades que han suscrito y tienen operando Convenios de Cooperación Técnica con el CNR. Para este efecto, se desarrollará un Plan de Capacitación que será ejecutado en el período 2008-2012.

Componente 3: Coordinación del Proyecto (US \$ 3.03 Millones)

Este componente incluye la coordinación con todas las unidades involucradas en la ejecución del Proyecto así como con otras instituciones vinculadas al mismo, tales como FOMILENIO, MOP, etc. También incluye el Monitoreo y Seguimiento del proyecto, la administración de los contratos de Levantamiento de Información de Tierras, así como la contratación de servicios de auditoría externa.

3.5 Análisis Técnico



La Fase I modernizó exitosamente el CNR el cual es ahora una institución financieramente sostenible que proporciona servicios de administración de tierras eficientes en toda la nación. La Fase II que extiende la cobertura geográfica de la Fase I tiene un diseño técnico perfectamente apropiado para la capacidad técnica del CNR.

Adicionalmente, el diseño técnico del proyecto es confiable y en conformidad con las normas internacionales. Durante la preparación de la Fase II, el CNR se benefició de la experiencia mundial y visitó programas similares en Latinoamérica y el Caribe así como en otras regiones (India y Tailandia).

El CNR aprendió de la Fase I y de acuerdo con ello mejoró el diseño técnico general, mejorando o rebajando actividades como se refleja en los siguientes tres componentes:

1.3: Regularización de Tierras. La Fase II, a diferencia de la Fase I que laboraba sólo con base a la demanda diaria, incluye la integración inmediata y sistemática en el registro de la propiedad de toda la información catastral recientemente medida.

2.1 Fortalecimiento de la Infraestructura Física. A consecuencia de la implementación de la Fase I, se ha determinado la necesidad de nuevas instalaciones que permitan mejorar la eficiencia en la atención del creciente flujo de servicios registrales y catastrales requeridos por los usuarios.

2.3: Fortalecimiento de la Capacidad Técnica del CNR y Municipalidades. El CNR intenta mejorar la entrega de los servicios de administración de tierras al nivel local por medio de una sociedad más fuerte y más sistemática con las municipalidades, incluyendo entrenamiento, asistencia técnica, y provisión de información catastral a las municipalidades a través de Convenios de Cooperación Técnica.

El diseño técnico del proyecto incorpora tres factores de éxito para sostener tal inversión. Primero, la Fase II completará la cobertura nacional; segundo, hará el mejor uso de tecnología de punta; y tercero, pondrá énfasis especial en compartir la información.

Cobertura Nacional. Al finalizar la Fase II, se logrará la cobertura nacional de todo El Salvador. Por primera vez en la historia, un país del área de Latinoamérica y el Caribe tendrá un registro de propiedad basado en parcelas, completamente computarizado y de amplia base cubriendo las áreas urbanas, peri-urbanas, rurales, áreas protegidas y culturales.



Consolidación de una Plataforma de Tecnología de la Información Más Eficiente: El SIRyC existente será actualizado usando tecnología de punta para proveer servicios de administración de tierras locales por medio de la Internet. Entrenamiento y asistencia técnica serán proporcionados a usuarios externos, incluyendo las municipalidades.

Promoción de la Información Compartida. A diferencia de la Fase I, la Fase II promoverá la cooperación entre diversos interesados públicos y privados relacionados con la administración de tierras, así como otros ministerios en esa línea, municipalidades, agrimensores, notarios, bancos privados y la sociedad civil. Esto creará una cultura de información compartida, transparencia, derechos de propiedad y seguridad que beneficiará a los beneficiarios finales.

3.6 Programa de Ejecución

Como se expuso anteriormente el Proyecto, conforme al Documento de Evaluación del Proyecto (PAD) tendrá tres grandes componentes: (i) Regularización de Tierras; (ii) Consolidación del Fortalecimiento del CNR; y (iii) Coordinación del Proyecto. En la página siguiente se muestra el cronograma detallado de ejecución por componente.

3.7 Garantías de Ejecución (a ser requerida a los contratistas)

A fin de garantizar los trabajos a ser realizados por las empresas contratistas, estas deberán presentar al CNR las siguientes garantías:

Garantía de cumplimiento. Dentro de los 21 días de recibida la carta de aceptación, el Adjudicatario suministrará al Contratante una garantía bancaria incondicional por el monto estipulado en los Datos del Contrato y expresada en los tipos y proporciones de monedas indicados en la carta de aceptación y de conformidad con las Condiciones del Contrato. La validez de la garantía de cumplimiento excederá en 28 días la fecha de emisión del certificado de terminación de los trabajos u obras.

Garantía de Anticipo. El Contratista suministrará una garantía bancaria incondicional emitida en la forma y por un banco aceptable para el Contratante, por los mismos montos y monedas del anticipo. Dicha garantía permanecerá en vigencia hasta que se haya reembolsado el anticipo, aunque su monto será reducido progresivamente conforme a los reembolsos que haga el Contratista.

Garantía por Defectos. A la terminación de los trabajos contratados, el contratista proveerá al Contratante una garantía bancaria incondicional por el monto estipulado en los Datos del Contrato y expresada en los tipos y



proporciones de monedas indicados en la carta de aceptación y de conformidad con las Condiciones del Contrato, mediante la cual garantizará por un plazo de un año contado a partir de la fecha de emisión del certificado de terminación de los trabajos u obras, la calidad de los mismos, y/o la responsabilidad por daños a terceros producto de defectos contenidos en los productos entregados.

3.8 Supervisión

Durante la ejecución de los trabajos contemplados en los diferentes componentes del Proyecto, el CNR ejercerá una supervisión constante a fin de garantizar la calidad de los productos.

Para los contratos de Regularización de Tierras, la supervisión se ejercerá a través de las unidades de supervisión que estarán adscritas a cada una de las Direcciones involucradas en la ejecución de los trabajos. Así la supervisión que se ejercerá se describe a continuación:

a) Supervisión de la fotogrametría

La producción de la ortofotografía y restitución a cargo de los Contratistas será controlada por la supervisión del CNR, bajo la coordinación de la Gerencia de Fotogrametría del IGCN.

Los parámetros de control de calidad serán dados por el CNR, bajo el Instructivo de Control de Calidad de Producto Fotogramétrico.

b) Supervisión del Levantamiento de Información de Tierras.

Durante el procedimiento de barrido, será responsabilidad del CNR efectuar supervisión sobre la marcha de los trabajos realizados por los Contratistas, con el fin de asegurar que el producto cumpla con los requisitos de calidad establecidos en las Especificaciones Técnicas, instructivos y demás documentos contractuales.

La supervisión del CNR además del control del producto, realizará actividades de control de rendimiento de campo, metodología y ubicación de brigadas tomando información de visitas, sin previo aviso a las brigadas de las empresas contratistas, en diferentes horarios; y de la oficina, realizando visitas periódicas y llevando controles de avances independientes de las empresas contratistas.

Los Contratistas deberán implementar un control de calidad sobre la marcha, el cual consiste en controlar la calidad de la información durante el proceso mismo de recopilación y producción. Adicionalmente, el CNR establecerá



un sistema de monitoreo del avance de las actividades con el propósito de identificar errores durante el barrido.

El control de calidad deberá basarse en la Norma ISO 2859, que establece planes de muestreo y procedimientos de inspección por atributos, el cuál es especificado en el Instructivo de Supervisión Geométrica y Digital, excepto en aquellos casos en los cuales el CNR establece un control del 100% del producto, que corresponderá a condominios, planos validados y todo lo que considere conveniente.

El control de calidad consiste en sustraer de forma aleatoria, en un lote conteniendo un número establecido de unidades del mismo tipo y composición, una muestra y decidir si el lote es aceptado o rechazado, este procedimiento aplicará tanto para los Contratistas como para el CNR bajo muestras diferentes.

Para determinar la aceptación o rechazo de un lote, el CNR definirá el Nivel de Calidad Aceptable (AQL por sus siglas en inglés) a ser aplicado en el Instructivo correspondiente. El AQL se traduce por un porcentaje máximo de unidades no conformes a las características establecidas a ser aceptadas.

c) SUPERVISION DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Para la supervisión de los proyectos de infraestructura se contratará a una empresa externa; esta deberá contar con un equipo multidisciplinario en las diferentes especialidades según la naturaleza del proyecto.

La duración del servicio deberá estar acorde a la duración de la ejecución del proyecto hasta la liquidación del mismo. Para cada proyecto se contratará una empresa, la cual deberá velar por el cumplimiento del plan de trabajo que presente la empresa ejecutora así como de supervisar que se cumplan las especificaciones técnicas y normas de construcción establecidas en los diseños del proyecto, proporcionados por la Gerencia de infraestructura y Mantenimiento. Para cada proyecto habrá un coordinador por parte la Gerencia quién será la persona responsable del seguimiento de las actividades y coordinará cualquier comunicación relacionada con aspectos técnicos del proyecto.

El supervisor deberá de proporcionar asesoría técnica necesaria en las áreas, arquitectónicas, estructuras, civil, hidráulica, eléctrica, iluminación, telefonía, datos, mecánica, y de emergencia; así mismo proporcionara informes mensuales e informe final de liquidación de la obra.

3.9 Marco Lógico

El objetivo de Desarrollo del proyecto es mejorar la seguridad en la tenencia de la tierra y las transacciones de tierras, proporcionando servicios de administración de tierras en forma eficiente, equitativa, y accesible. Esto facilitará mejores inversiones relacionadas con la tierra y un uso de las tierras más productivo y ambientalmente sostenible.

Los servicios de administración de tierras incluyen una regularización masiva y sistemática de las tierras, (por ejemplo, campaña de difusión, levantamiento de información de tierras -cartografía, verificación de derechos, delimitación de inmuebles-, resolución de conflictos en campo, notificación de resultados, traslados de información al SIRyC, y titulación en áreas de interés social) así como servicios de registro y de la propiedad raíz integrado día-a-día (es decir, registro de títulos individuales, emisiones de certificaciones catastrales)

Los Indicadores de Resultados Clave previstos son:

COMPONENTE	INDICADOR
1. REGULARIZACIÓN DE TIERRAS	
Sub-componente 1.1 Traslado de Información al SIRyC	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de inmuebles trasladados al SIRyC.
Sub-componente 1.2 Levantamiento de Información de Tierras	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de Ortofotografía producida (unidad: K2) • Porcentaje de Restitución producida (unidad: K2) • Porcentaje del territorio "Barrido" (unidad: K2) • Porcentaje del mapas catastrales producidos (unidad: K2)
Sub-componente 1.3 Vinculación de Información Registro-Catastro	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de inmuebles vinculados.
Sub-componente 1.4 Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje del territorio "Barrido" (unidad: K2) • Porcentaje del mapas catastrales producidos (unidad: K2)
2. CONSOLIDACIÓN DEL FORTALECIMIENTO DEL CNR	
Sub-componente 2.1 Fortalecimiento de la Infraestructura del CNR	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de avance de ejecución de obras.
Sub-componente 2.2 Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de avance de ejecución del plan de adquisiciones.
Sub-componente 2.2 Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR y Municipalidades	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de cumplimiento del Plan de Capacitación • Número de personas del CNR capacitadas. • Número de personas capacitadas en las Municipalidades con convenios con el CNR operando.
3. COORDINACIÓN DE PROYECTO	
Componente 3 Administración del Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Reportes de Monitoreo y Evaluación. • Reporte de Finalización.

IV. ASPECTOS AMBIENTALES

4.1 Impactos ambientales identificados

La evaluación del medio ambiente llevada a cabo por el proyecto observó un rango de impactos ambientales potenciales positivos relacionados primariamente con el uso de la tierra. En resumen, el proyecto propuesto se espera que sea altamente positivo desde el punto de vista ambiental, puesto que generará información geográfica y ambiental que contribuye a la administración mejorada de áreas protegidas. Adicionalmente el proyecto contribuirá directamente a la sostenibilidad a largo plazo de las áreas protegidas por medio de la delimitación de todos los sitios conocidos en el país, especialmente con dos áreas protegidas prioritarias, para lo cual el CNR ha firmado un Convenio con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos

Naturales (MARN) en el marco de una Donación del Fondo Ambiental Global (GEF) otorgada al MARN para un Proyecto Piloto.

La regularización de la tierra, los servicios de catastro y de registro también pueden inducir una serie de cambios de conducta hacia el medio ambiente entre los propietarios de inmuebles urbanos y rurales. Basado en una evaluación de aquellos cambios bajo la primera fase que ha sido completada, estos impactos son insignificantes. Sin embargo cualesquiera impactos adversos en el comportamiento serán más que compensados por los beneficios ambientales de áreas protegidas y hábitat naturales.

4.2 Medidas de Mitigación y Seguridad

No aplica

4.3 Presupuesto Obras de Mitigación

No aplica.

4.4 Cumplimiento de Normativas aplicables

No aplica

V. COSTOS DEL PROYECTO

5.1 Plan Global de Inversiones

El proyecto tendrá tres componentes: (i) Regularización de tierras; (ii) Consolidación del Fortalecimiento del CNR; y (iii) Coordinación del Proyecto. El Plan Global de Inversiones por cada componente y sub-componente se resumen en la Tabla 1.

Tabla 1. Plan Global de Inversiones por Componentes, Sub-componentes y Fuente de Recursos

Componentes y Sub-componentes	Total (US\$M)	% del Total	CNR (US\$M)	BCIE (US\$M)	% Financiamiento BCIE
Componente 1: Regularización de Tierras					
1.1. Traslado de Información al SIRyC	2.25	3.40	0.68	1.58	68.9
1.2. Levantamiento de Información de Tierras	36.12	55.00	4.16	31.96	88.5
1.3. Vinculación de Información Registro Catastro	1.99	3.00	0.23	1.76	88.4
1.4. Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras	7.31	11.10	1.43	5.88	80.3
Subtotal ...	47.67	72.5	6.50	41.18	86.3
Componente 2: Consolidación del Fortalecimiento del CNR					
2.1. Fortalecimiento de la Infraestructura del CNR.	11.10	16.90	1.28	9.82	
2.2. Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR	2.51	3.80	0.29	2.22	
2.3. Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR y Municipalidades	1.30	2.00	0.15	1.15	
Subtotal ...	14.91	22.7	1.72	13.19	88.5
Componente 3: Coordinación del Proyecto	3.03	4.6	2.40	0.63	20.8
Costos Totales de Proyecto	65.61	99.8	10.61	55.00	83.8
Comisión Inicial (0.25%)	0.14	0.2	0.14	0.00	0.0
Costos Totales a ser Financiados ...	65.75	100.0	10.75	55.00	83.6

5.2 Programa de Desembolsos

Se ha previsto que el Proyecto desembolsará fondos a partir del primer año de ejecución (2007). El siguiente cuadro, muestra los desembolsos de fondos anuales indicativos previstos a desembolsar en cada una de las fuentes de

financiamiento del Proyecto, de conformidad con la ejecución prevista del Proyecto.

Tabla 2. Plan Indicativo de Desembolsos de Fondos BCIE y Recursos propios del CNR

Años	Desembolsos proyectados			
	BCIE US\$	Acumulado	CNR US\$	Acumulado
2007	0.12	0.12	0.31	0.31
2008	7.64	7.75	1.69	2.00
2009	11.24	18.97	2.22	4.22
2010	13.58	32.55	2.41	6.63
2011	13.82	46.37	2.42	9.05
2012	7.81	54.18	1.42	10.47
2013	0.80	54.98	0.28	10.75
Total	55.00		10.75 ⁷	

La Tabla 3 muestra los montos indicativos de fondos anuales que se ha previsto desembolsar en cada uno de los componentes y sub-componentes del Proyecto, de conformidad con la programación de la ejecución del mismo.

Tabla 3. Plan de Desembolsos Anual por Componente y Sub-componente

Componentes y Sub-Componentes	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Componente 1: Regularización de Tierras	0.11	4.89	9.44	13.67	12.64	6.03	0.86	47.67
1.1. Traslado de Información al SIRyC	0.11	1.12	0.97	0.05	-	-	-	2.25
1.2. Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles	-	3.07	6.81	10.75	10.06	4.74	0.68	36.12
1.3. Vinculación de Información Registro-Catastro	-	0.10	0.31	0.67	0.52	0.33	0.05	1.99
1.4. Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras	-	0.60	1.38	2.20	2.05	0.95	0.13	7.32
Componente 2: Descentralización de Servicios de Administración Tierras	-	3.90	3.43	1.75	3.03	2.79	-	14.91
2.1. Fortalecimiento de la Infraestructura del CNR.	-	2.13	2.16	1.41	2.71	2.68	-	11.10
2.2. Consolidación del Fortalecimiento de las Oficinas del CNR	-	1.54	0.97	-	-	-	-	2.51

⁷ El total de desembolsos proyectados a realizar por el CNR US \$ 10.75 millones incluye el aporte del Impuesto al Valor Agregado y las remuneraciones del personal del CNR que estará dedicado al 100% a la ejecución del Proyecto, no así el aporte en especie que brindarán a tiempo parcial las Direcciones de Registro de la Propiedad, el IGCN, la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, la UACI, la UFI, Tecnología de Información, etc., que se estima en más de US\$ 4.5 millones.

Componentes y Sub-Componentes	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
2.3. Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR	-	0.23	0.30	0.34	0.32	0.11	-	1.30
Componente 3 Coordinación de Proyecto	0.17	0.53	0.57	0.57	0.57	0.42	0.22	3.03
Total del Proyecto	\$ 0.29	\$ 9.33	\$13.47	\$15.99	\$16.24	\$ 9.23	\$ 1.08	\$65.62

VI. SITUACION FINANCIERA – ECONÓMICA DEL SOLICITANTE Y DEL PROYECTO

6.1 Análisis Histórico (últimos 3 cierres fiscales y último Balance de Comprobación)

6.1.1 Balances Generales

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
EN DOLARES

RECURSOS	CORRIENTE	OBLIGACIONES	CORRIENTE
FONDOS	3,570,355.20	DEUDA CORRIENTE	852,436.69
DISPONIBILIDADES	2,033,205.23	DEPOSITOS DE TERCEROS	852,436.69
Caja Chica	1,534.29	Depósitos Ajenos	460,938.10
Bancos Comerciales M/N	794,728.81	Depósitos en Garnatía	350,942.75
Bancos Comerciales Convenios Recaudación	1,236,942.13	Depósitos Retenciones Fiscales	40,555.84
ANTICIPOS DE FONDOS	1,537,149.97	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	41,035,678.92
Anticipos por Servicios	37,149.97	ENDEUDAMIENTO INTERNO	35,955,018.76
Anticipos Fondos Instituciones Públicas	1,500,000.00	Empréstitos del Gobierno Central	35,955,018.76
INVERSIONES FINANCIERAS	8,201,954.73	ACREEDORES FINANCIEROS	5,080,660.16
INVERSIONES TEMPORALES	5,511,000.00	Provisiones por Acreedores Monetarios	4,256,315.73
Depósitos a Plazo Sector Financiero	5,511,000.00	Acreedores Monetarios por Pagar	824,344.43
DEUDORES FINANCIEROS	2,690,954.73		
Deudores por Reintegros	2,211.30		
Deudores Monetarios por Percibir	2,688,743.43		
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	227,701.08	PATRIMONIO ESTATAL	(21,234,010.45)
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	227,701.08	PATRIMONIO	(21,234,010.45)
Productos Alimenticios y Agropecuarios	3,293.01	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	1,650,740.62
Productos Textiles y Vestuarios	1,803.93	Donaciones y Legado de Bienes	526,017.99
Materiales de Oficina, Produc. de Papel	63,676.33	Resultados de Ejecicios Anteriores	(24,338,790.29)
Productos de Cuero y Caucho	12,190.42	Resultados de Ejecicio Actual	928,021.23
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	54,711.06	DETRIMENTO PATRIMONIAL	0.00
Minerales y Productos Derivados	5,846.79	Detrimento en Bienes de Uso	0.00
Materiales de Uso o Consumos	48,104.89		
Bienes de Uso y Consumo Diversos	38,074.65		
INVERSIONES EN BIENES DE USO	5,530,999.33		
BIENES DEPRECIABLES	5,055,256.92		
Bienes Inmuebles	1,271,496.19		
Adiciones, Reparaciones y Mejoras	793,167.77		
Instalaciones Electricas y Comunicaciones	396,941.30		
Equipos Medicos y Laboratorios	685.71		
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	1,536,824.97		
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	5,664,456.26		
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(4,608,315.28)		
BIENES NO DEPRECIABLES	475,742.41		
Bienes Inmuebles	469,550.06		
Obras de Arte, Libros y Colecciones	6,192.35		
INVERSIONES PROYECTOS Y PROGRAMAS	3,123,094.82		
BIENES DEPRECIABLES	6,039,960.81		
(-) DEPECIACION ACUMULADA	(4,008,323.71)		
COSTO ACUMULADO DE INVERSION	63,656,496.11		
APLICACIÓN A GASTO DE GESTION	(62,565,038.39)		
TOTAL DE RECURSOS	20,654,105.16	TOTAL DE OBLIGACIONES	20,654,105.16

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
EN DOLARES

RECURSOS	CORRIENTE	OBLIGACIONES	CORRIENTE
FONDOS	<u>1,924,570.06</u>	DEUDA CORRIENTE	<u>589,025.63</u>
DISPONIBILIDADES	1,914,528.89	DEPOSITOS DE TERCEROS	589,025.63
Caja Chica	634.29	Depósitos Ajenos	542,554.55
Bancos Comerciales M/N	1,217,203.51	Depósitos en Gamatía	450.00
Bancos Comerciales Convenios Recaudación	696,691.09	Depósitos Retenciones Fiscales	46,021.08
ANTICIPOS DE FONDOS	10,041.17		
Anticipos a Empleados	5,423.15	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	<u>34,236,982.36</u>
Anticipos por Servicios	4,618.02	ENDEUDAMIENTO INTERNO	33,296,311.11
Anticipos Fondos Instituciones Públicas	0.00	Empréstitos del Gobierno Central	33,296,311.11
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>3,399,307.79</u>		
INVERSIONES TEMPORALES	3,392,000.00	ACREEDORES FINANCIEROS	940,671.25
Depósitos a Plazo Sector Financiero	3,392,000.00	Provisiones por Acreedores Monetarios	555,236.06
DEUDORES FINANCIEROS	7,307.79	Acreedores Monetarios por Pagar	385,435.19
Deudores por Reintegros	2,211.30		
Deudores Monetarios por Percibir	5,096.49		
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	<u>233,233.28</u>	PATRIMONIO ESTATAL	<u>(19,717,770.93)</u>
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	233,233.28	PATRIMONIO	(19,717,770.93)
Productos Alimenticios y Agropecuarios	3,543.16	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	1,650,740.62
Productos Textiles y Vestuarios	2,741.49	Donaciones y Legado de Bienes	699,047.47
Materiales de Oficina, Produc. de Papel	73,828.61	Resultados de Ejecicios Anteriores	(29,331,812.72)
Productos de Cuero y Caucho	6,723.85	Resultados de Ejecicio Actual	7,264,253.70
Productos Quimicos, Combustibles y Lubricantes	62,641.54		
Minerales y Productos Derivados	3,697.57	DETRIMENTO PATRIMONIAL	0.00
Materiales de Uso o Consumos	49,122.62	Detrimiento en Bienes de Uso	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diversos	30,934.44		
INVERSIONES EN BIENES DE USO	<u>6,804,634.33</u>		
BIENES DEPRECIABLES	6,318,980.77		
Bienes Inmuebles	1,271,496.19		
Adiciones, Reparaciones y Mejoras	793,167.77		
Instalaciones Electricas y Comunicaciones	394,084.16		
Equipos Medicos y Laboratorios	685.71		
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	2,117,318.77		
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	6,287,464.32		
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(4,545,236.15)		
BIENES NO DEPRECIABLES	485,653.56		
Bienes Inmuebles	479,461.21		
Obras de Arte, Libros y Colecciones	6,192.35		
INVERSIONES PROYECTOS Y PROGRAMAS	<u>2,746,491.60</u>		
BIENES DEPRECIABLES	6,090,355.59		
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(4,435,321.71)		
COSTO ACUMULADO DE INVERSION	65,967,622.46		
APLICACIÓN A GASTO DE GESTION	(64,876,164.74)		
TOTAL DE RECURSOS	<u>15,108,237.06</u>	TOTAL DE OBLIGACIONES	<u>15,108,237.06</u>

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
EN DOLARES

RECURSOS	CORRIENTE	OBLIGACIONES	CORRIENTE
FONDOS	<u>1,461,229.97</u>	DEUDA CORRIENTE	<u>421,154.39</u>
DISPONIBILIDADES	1,400,787.16	DEPOSITOS DE TERCEROS	421,154.39
Caja Chica	34.30	Depósitos Ajenos	403,507.92
Bancos Comerciales M/N	719,330.61	Depósitos en Garnatía	1,354.60
Bancos Comerciales Convenios Recaudación	681,422.25	Depósitos Retenciones Fiscales	16,291.87
ANTICIPOS DE FONDOS	60,442.81		
Anticipos a Empleados	13,959.55	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	<u>31,545,649.64</u>
Anticipos por Servicios	46,483.26	ENDEUDAMIENTO INTERNO	29,659,921.11
Anticipos Fondos Instituciones Públicas	0.00	Empréstitos del Gobierno Central	29,659,921.11
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>1,565,296.78</u>		
INVERSIONES TEMPORALES	1,562,000.00	ACREEDORES FINANCIEROS	1,885,728.53
Depósitos a Plazo Sector Financiero	1,562,000.00	Provisiones por Acreedores Monetarios	1,300,838.25
DEUDORES FINANCIEROS	3,296.78	Acreedores Monetarios por Pagar	584,890.28
Deudores por Reintegros	0.00		
Deudores Monetarios por Percibir	3,296.78	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	<u>252,411.79</u>
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	<u>252,411.79</u>	EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	252,411.79
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	252,411.79	Productos Alimenticios y Agropecuarios	2,527.88
Productos Alimenticios y Agropecuarios	2,527.88	Productos Textiles y Vestuarios	5,225.58
Productos Textiles y Vestuarios	5,225.58	Materiales de Oficina, Produc. de Papel	67,890.28
Materiales de Oficina, Produc. de Papel	67,890.28	Productos de Cuero y Caucho	3,167.24
Productos de Cuero y Caucho	3,167.24	Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	46,063.19
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	46,063.19	Minerales y Productos Derivados	14,773.11
Minerales y Productos Derivados	14,773.11	Materiales de Uso o Consumos	70,210.12
Materiales de Uso o Consumos	70,210.12	Bienes de Uso y Consumo Diversos	42,554.39
Bienes de Uso y Consumo Diversos	42,554.39		
INVERSIONES EN BIENES DE USO	<u>8,326,937.68</u>	PATRIMONIO ESTATAL	<u>(18,866,749.25)</u>
BIENES DEPRECIABLES	8,326,937.68	PATRIMONIO	(18,865,928.74)
Bienes Inmuebles	2,123,187.54	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	16,149,080.25
Adiciones, Reparaciones y Mejoras	793,167.77	Donaciones y Legado de Bienes	838,674.79
Instalaciones Electricas y Comunicaciones	610,472.35	Resultados de Ejecicios Anteriores	(40,142,943.03)
Equipos Medicos y Laboratorios	685.71	Resultados de Ejecicio Actual	4,289,259.25
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	3,008,660.16		
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	11,475,232.66	DETRIMENTO PATRIMONIAL	(820.51)
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(9,684,468.51)	Detrimento en Bienes de Uso	(820.51)
BIENES NO DEPRECIABLES	1,494,178.56		
Bienes Inmuebles	1,487,986.21		
Obras de Arte, Libros y Colecciones	6,192.35		
TOTAL DE RECURSOS	13,100,054.78	TOTAL DE OBLIGACIONES	13,100,054.78

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE JULIO DE 2007

ACTIVOS	US \$
ACTIVO CORRIENTE:	
FONDOS	3,860,891.33
DISPONIBILIDADES	3,803,941.49
Caja Chica	5,434.29
Bancos Comerciales M/N	944,871.60
Bancos Comerc. Convenios Recaudaciones	2,853,635.60
ANTICIPOS DE FONDOS	56,949.84
Anticipos a Empleados	26,493.78
Anticipos por Servicios	30,456.06
INVERSIONES FINANCIERAS	41,067,428.19
INVERSIONES TEMPORALES	3,162,000.00
Depósitos a Plazo Sector Financiero	3,162,000.00
INVERSIONES INTANGIBLES	37,905,428.19
Derechos de Propiedad Intangible	2,604,329.74
Derechos Intangibles Diversos	38,796,953.63
(-) Amortización Acumulada	(3,495,855.18)
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	443,609.95
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	443,609.95
Productos Alimenticios y Agropecuarios	3,683.24
Productos Textiles y Vestuarios	861.63
Materiales de Oficina, Produc. de Papel	41,747.59
Productos de Cuero y Caucho	4,372.43
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	252,585.42
Minerales y Productos Derivados	19,690.52
Materiales de Uso o Consumos	70,999.44
Bienes de Uso y Consumo Diversos	49,669.68
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	45,371,929.47
ACTIVO NO CORRIENTE:	
INVERSIONES EN BIENES DE USO	9,866,502.61
BIENES DEPRECIABLES	8,372,324.05
Bienes Inmuebles	2,123,187.54
Adiciones, Reparaciones y Mejoras	793,167.77
Instalaciones Electricas y Comunicaciones	610,472.35
Equipos Médicos y Laboratorios	685.71
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	2,921,893.14
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	11,558,620.80
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(9,635,703.26)
BIENES NO DEPRECIABLES	1,494,178.56
Bienes Inmuebles	1,487,986.21
Obras de Arte, Libros y Colecciones	6,192.35
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	0.00
PROYECTO DE MODERNIZACION FASE II	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE:	9,866,502.61
TOTAL DE ACTIVO	55,238,432.08

PASIVOS	US \$
PASIVO CORRIENTE:	
DEUDA CORRIENTE	2,796,762.15
DEPOSITOS DE TERCEROS	2,329,710.80
Depósitos Ajenos	359,483.46
Depósitos en Garantía	1,354.60
Depósitos Retenciones Fiscales	13,502.74
Empréstitos del Gobierno Central (C. P.)	1,955,370.00
ACREEDORES MONETARIOS	467,051.35
A. M. X Remuneraciones	454,340.11
A. M. X Adquisición de Bienes y Servicios	12,711.24
A. M. X Gastos Financieros y Otros	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	2,796,762.15
PASIVO NO CORRIENTE:	
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	26,084,773.86
ENDEUDAMIENTO INTERNO	25,804,051.11
Empréstitos del Gobierno Central	25,804,051.11
ENDEUDAMIENTO EXTERNO	0.00
Empréstitos del BCIE	0.00
ACREEDORES FINANCIEROS	280,722.75
Provisiones por Acreedores Monetarios	280,722.75
Acreedores Monetarios por Pagar	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:	26,084,773.86
PATRIMONIO ESTATAL	26,356,896.07
PATRIMONIO (*)	26,430,718.99
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	16,149,080.25
Donaciones y Legado de Bienes Corporales	838,674.79
Resultados de Ejecicios Anteriores	1,782,525.57
Resultados del Ejercicio	7,660,438.38
DETRIMENTO PATRIMONIAL	(73,822.92)
Detrimento en Bienes de Uso	(73,822.92)
TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL:	26,356,896.07
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	55,238,432.08

(*) Se Activó parte de las Inversiones de la FASE I, que se habían registrado como Gastos

6.1.2 Estados de Resultados

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
EN US DÓLARES

	CORRIENTE	ANTERIOR
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	279,696.04	278,968.06
INGRESOS TRANSF CORRIENTES RECIBIDAS	4,084,973.15	4,019,180.13
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	30,420,080.41	29,384,568.38
INGRESOS POR ACTUALIZAC. Y AJUSTES	515,257.51	146,859.73
TOTAL DE INGRESOS	35,300,007.11	33,829,576.30
GASTOS		
GASTOS DE INVERSIONES PUBLICAS	11,412,624.28	12,271,743.36
GASTOS EN PERSONAL	8,584,003.10	8,613,923.17
GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	8,676,989.25	8,021,683.37
GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	280,227.65	86,898.04
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	1,296,145.20	1,270,102.76
GASTOS EN TRANSFER. OTORGADAS	3,505,122.55	3,484,690.60
COSTOS VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	616,873.85	442,401.71
TOTAL DE GASTOS	34,371,985.88	34,191,443.01
RESULTADOS EJERCICIO	928,021.23	(361,866.71)

Nota : Las cifras trasladadas y reclasificadas en este formato, corresponde a las cifras de los libros de la contabilidad Institucional

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
EN US DÓLARES

	CORRIENTE	ANTERIOR
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	194,897.23	279,696.04
INGRESOS TRANSF CORRIENTES RECIBIDAS	2,248,672.02	4,084,973.15
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	31,708,484.38	30,420,080.41
INGRESOS POR ACTUALIZAC. Y AJUSTES	687,657.97	515,257.51
TOTAL DE INGRESOS	34,839,711.60	35,300,007.11
GASTOS		
GASTOS DE INVERSIONES PUBLICAS	2,422,041.71	11,412,624.28
GASTOS EN PERSONAL	7,895,224.97	8,584,003.10
GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	13,193,764.23	8,676,989.25
GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	264,310.16	280,227.65
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	1,634,337.73	1,296,145.20
GASTOS EN TRANSFER. OTORGADAS	1,283,876.07	3,505,122.55
COSTOS VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	816,564.03	616,873.85
ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	65,339.00	0.00
TOTAL DE GASTOS	27,575,457.90	34,371,985.88
RESULTADOS EJERCICIO	7,264,253.70	928,021.23

Nota : Las cifras trasladadas y reclasificadas en este formato, corresponde a las cifras de los libros de la contabilidad Institucional

FIRMA Y SELLO DEL
JEFE UNIDAD FINANCIERA

FIRMA Y SELLO DEL
CONTADOR INSTITUCIONAL

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
EN US DÓLARES

	CORRIENTE	ANTERIOR
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	<u>134,050.58</u>	<u>194,897.23</u>
INGRESOS TRANSF CORRIENTES RECIBIDAS	<u>795,668.78</u>	<u>2,248,672.02</u>
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	<u>33,947,297.92</u>	<u>31,708,484.38</u>
INGRESOS POR ACTUALIZAC. Y AJUSTES	<u>204,566.49</u>	<u>687,657.97</u>
TOTAL DE INGRESOS	35,081,583.77	34,839,711.60
GASTOS		
GASTOS DE INVERSIONES PUBLICAS	<u>0.00</u>	<u>2,422,041.71</u>
GASTOS EN PERSONAL	<u>18,510,583.39</u>	<u>7,895,224.97</u>
GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	<u>7,736,765.33</u>	<u>13,193,764.23</u>
GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	<u>196,850.66</u>	<u>264,310.16</u>
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	<u>2,837,959.76</u>	<u>1,634,337.73</u>
GASTOS EN TRANSFER. OTORGADAS	<u>95,604.99</u>	<u>1,283,876.07</u>
COSTOS VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	<u>1,414,560.39</u>	<u>816,564.03</u>
ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	<u>0.00</u>	<u>65,339.00</u>
TOTAL DE GASTOS	30,792,324.52	27,575,457.90
RESULTADOS EJERCICIO	4,289,259.25	7,264,253.70

Nota : Las cifras trasladadas y reclasificadas en este formato, corresponde a las cifras de los libros de la contabilidad Institucional

FIRMA Y SELLO DEL
JEFE UNIDAD FINANCIERA

FIRMA Y SELLO DEL
CONTADOR INSTITUCIONAL

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2007
EN US DÓLARES

	CORRIENTE	ANTERIOR
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	<u>43,403.45</u>	<u>134,050.58</u>
INGRESOS TRANSF CORRIENTES RECIBIDAS	<u>626,400.15</u>	<u>795,668.78</u>
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	<u>20,281,968.00</u>	<u>33,947,297.92</u>
INGRESOS POR ACTUALIZAC. Y AJUSTES	<u>53,155.67</u>	<u>204,566.49</u>
TOTAL DE INGRESOS	21,004,927.27	35,081,583.77
GASTOS		
GASTOS EN PERSONAL	<u>10,370,437.56</u>	<u>18,510,583.39</u>
GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	<u>2,086,925.57</u>	<u>7,736,765.33</u>
GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	<u>20,076.78</u>	<u>196,850.66</u>
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	<u>1,627,149.77</u>	<u>2,837,959.76</u>
GASTOS EN TRANSFER. OTORGADAS	<u>8,522.86</u>	<u>95,604.99</u>
COSTOS VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	<u>818.50</u>	<u>1,414,560.39</u>
TOTAL DE GASTOS	14,113,931.04	30,792,324.52
RESULTADOS EJERCICIO	6,890,996.23	4,289,259.25

Nota : Las cifras trasladadas y reclasificadas en este formato, corresponde a las cifras de los libros de la contabilidad Institucional

FIRMA Y SELLO DEL
JEFE UNIDAD FINANCIERA

FIRMA Y SELLO DEL
CONTADOR INSTITUCIONAL

6.2 Análisis Proyectado

6.2.1 Supuestos de Proyección

ANTECEDENTES

INGRESOS Y EGRESOS HISTÓRICOS

Los ingresos y egresos del CNR, para el período 1996–2006, han evolucionado de la forma siguiente:

INGRESOS Y GASTOS HISTORICOS DEL CNR - 1996/2006 - MILES DE US DOLARES											
CONCEPTO	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I. INGRESOS CORRIENTES											
1. Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas											
1.1 Procesamiento normal	11,285	13,393	13,389	12,984	12,754	12,755	19,380	19,607	20,874	21,471	23,012
1.2 Convenios	219	190	593	619	495	657	766	1,078	731	298	566
	11,504	13,583	13,982	13,603	13,249	13,412	20,146	20,685	21,605	21,769	23,578
2. Registro de Comercio											
2.1 Aranceles por servicios	4,909	5,430	6,074	5,986	6,779	8,805	7,973	7,833	7,201	8,093	8,644
2.2 Multas	25	108	447	255	159	251	823	535	648	1,008	796
	4,934	5,538	6,521	6,241	6,938	9,056	8,796	8,368	7,849	9,101	9,440
3. Propiedad Intelectual				169	190	139	273	469	1,031	1,246	1,178
4. Instituto Geográfico Nacional											
4.1 Servicios y productos tradicionales	182	88	106	93	106	52	60	65	61	68	50
4.2 Servicios fotográficos					9	51	20	5	11	11	9
	182	88	106	93	115	103	80	70	72	79	59
5. Catastro											
5.1 Servicios y productos tradicionales		41	45	49	84	414	289	288	505	510	488
5.2 Servicios especiales					4	18	13	13			
5.3 Convenios con municipalidades		41	45	49	88	432	302	309	505	510	488
6. Intereses financieros	657	584	552	343	315	195	233	307	284	229	169
7. Otros	10	89	202	227	131	228	114	90	506	113	157
8. Transferencias ILP/IGN	1,611										
TOTAL	18,898	19,923	21,408	20,725	21,026	23,565	29,944	30,298	31,852	33,047	35,069
II. GASTOS OPERATIVOS											
1. Remuneraciones											
1.1 Dirección Administración Institucional	1,663	1,513	1,885	2,077	2,190	2,116	2,429	2,440	2,299	1,835	5,490
1.2 Dirección del RPRH y Catastro	4,444	4,708	5,632	5,956	5,877	5,865	5,336	4,943	4,898	4,768	8,146
1.3 Dirección del Registro de Comercio	498	528	631	694	749	746	689	284	258	205	963
1.4 Servicios de Propiedad Intelectual									207	204	878
1.5 Dirección del IGN	1,769	896	855	998	1,106	1,100	1,022	947	922	884	2,266
1.6 Modernización del Registro y del Catastro											767
	8,374	7,645	9,003	9,725	9,922	9,827	9,476	8,614	8,584	7,896	18,510
2. Adquisiciones de Bienes y Servicios											
2.1 Bienes y Servicios	2,669	2,794	3,155	3,183	3,010	2,622	3,890	4,178	3,716	5,012	5,559
2.2 Honorarios Profesionales	1,130	1,062	1,534	1,685	2,037	2,312	2,656	3,777	4,760	8,140	2,197
2.3 Seguros e impuestos	169	456	508	719	783	767	879	771	831	584	1,244
	3,968	4,312	5,197	5,587	5,830	5,701	7,425	8,726	9,307	13,736	9,000
3. Bienes Capitalizables	1,600	1,254	1,424	870	582	251	1,367	748	1,270	2,186	1,959
4. Otros	1	0	1	0		3	0	0	68	43	67
TOTAL	13,943	13,211	15,625	16,182	16,334	15,782	18,268	18,088	19,229	23,861	29,536
III. INGRESOS (-) GASTOS OPERATIVOS	4,955	6,712	5,783	4,543	4,692	7,783	11,676	12,210	12,623	9,186	5,533
IV. EGRESOS DEL PROYECTO FASE I											
1. Contrapartida		1,177	1,995	1,776	1,786	2,780	2,654	3,485	3,437	1,270	
2. Comisión por compromiso			189	89	82	68	56	36	16	1	
3. Intereses			494	752	1,125	1,214	567	463	449	1,050	1,594
4. Amortización Deuda					1,300	2,710	2,880	3,055	3,240	3,440	3,636
TOTAL		1,177	2,678	2,617	4,293	6,772	6,157	7,039	7,142	5,761	5,230
V. SUPERAVIT	4,955	5,535	3,105	1,926	399	1,011	5,519	5,171	5,481	3,425	303

Es importante señalar, que en 2005, una vez finalizada la ejecución y liquidación de la Fase I del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, se inició un proceso de institucionalización de la Fase II del Proyecto, según se acordó con el BIRF, de manera que un alto porcentaje del personal profesional, técnico y administrativo que laboraba en la Unidad de Administración del Proyecto fue absorbido por el CNR; primeramente bajo la figura de Servicios Profesionales (como consultor), pero posteriormente, como una política institucional, bajo la

figura de Servicios Personales (como personal permanente con todas las prestaciones sociales), proceso que se completó en 2006.

PROYECCION DE LOS INGRESOS

Los diversos ingresos del CNR se han proyectado de acuerdo a los supuestos que aparecen en notas al pie de cuadro que sigue más adelante. Como se expresó en el párrafo 2.3, los ingresos percibidos durante el período 1996-2001, con los aranceles vigentes hasta el 5 de Diciembre de 2001, observaron una tasa de crecimiento acumulativo anual fue del 4.51 %; los ingresos del período 2002-2006 observaron una tasa acumulativa anual de crecimiento anual del 4.04 %. Para efectos de proyección, estima un crecimiento de los ingresos totales a una tasa combinada de crecimiento de 2.33%.

PROYECCION DE LOS EGRESOS

En cuanto a los egresos, se ha estimado que los Gastos Operativos se incrementen anualmente en un 2% para el período 2007-20012 y un 3% para el período 2013-2022; así mismo, se han considerado las amortizaciones y pago de intereses del préstamo BIRF-3982-ES hasta el 2013; se toma como año base de proyección los egresos operativos de 2006, los cuales se han ajustado por egresos extraordinarios efectuados en ese año, los cuales no se consideran recurrentes, los cuales se detallan a continuación:

Concepto	US \$
Transferencia FISDL	58,000.00
Compra de Terreno	1,008,525.00
Pequeñas Obras y Remodelaciones no capitalizadas (Gastos)	764,430.41
Imágenes de Satélite	230,000.00
Vehículos	213,000.00
Apoyo a DIGESTYC (Censos)	108,000.00
Otros	66,000.00
Remuneraciones y gastos en etapa de preparación Proyecto BIRF-Fase II	767,000.00
Contrapartida personal Fase II ⁸	700,000.00
Total Egresos Extraordinarios.....	3,914,955.41

Después de este ajuste, los egresos de 2006 pasan de US \$ 29,536 miles a US \$ 25,621 miles como año base para la proyección a partir de 2007.

⁸ Este valor se sustrae de los Egresos Operativos, ya que representa el valor anual de la planilla del personal que el CNR destinará para laborar a tiempo completo durante la ejecución de los diferentes componentes del Proyecto. Este valor se ha incorporado dentro de las Proyecciones del Flujo de Caja (6.2.2) en la línea de contrapartida .

PROYECCION DE INGRESOS DEL CNR

Miles de US \$

Origen de los Ingresos	Ingresos Históricos						Proyecciones															
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
1. Registro Propiedad Raíz e Hipot.																						
a) Oficinas de Registro (Aranceles) g/	19,380	19,607	20,874	21471	23012	23702	24176	24660	25153	25656	26169	26693	27227	27711	28327	28893	29471	30060	30662	31275	31900	
b) Convenios h/	766	1,078	731	298	566	577	589	601	613	625	637	650	663	676	690	704	718	732	747	762	777	
c) Consultas por Internet i/																						
	20,146	20,685	21,605	21769	23578	24280	24765	25261	25766	26281	26807	27343	27890	28448	29016	29597	30189	30793	31408	32037	32677	
2. Catastro y Geográfico Nacional																						
a) Instituto Geográfico (Venta de productos) g/	80	70	61	68	59	60	60	61	61	62	63	63	64	65	65	66	66	67	68	68	69	
b) Catastro (Incluye Convenios Municipales) g/	302	309	516	521	488	743	758	769	781	792	804	816	829	841	854	867	880	893	906	920	933	
	382	379	577	589	547	803	818	830	842	854	867	880	893	906	919	932	946	960	974	988	1003	
3. Registro de Comercio (incluye multas)	8,797	8,367	7,849	9,101	9440	9723	9966	10215	10471	10733	11001	11276	11558	11847	12143	12447	12758	13077	13404	13739	14082	
4. Propiedad Intelectual	273	469	1,031	1,246	1178	1213	1244	1275	1307	1339	1373	1407	1442	1478	1515	1553	1592	1632	1673	1714	1757	
5. Rentabilidad de los Depósitos f/	233	307	284	230	169	227	231	234	238	241	245	248	252	256	260	264	268	272	276	280	284	
6. Ingresos Diversos	113	91	506	112	157	159	160	162	163	165	167	168	170	172	173	175	177	179	180	182	184	
	29,944	30,298	31,852	33,047	35,069	36,405	37,184	37,977	38,786	39,614	40,459	41,322	42,205	43,106	44,027	44,968	45,929	46,911	47,915	48,940	49,987	

1. Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas:

g/: Período 2002-2006, Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento del 4.04%; para el período 2007-2021, se estima una Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento promedio del 3 %

Nota: Se proyecta a partir del 2002 porque el efecto del incremento en los Aranceles fue efectivo a partir del 7 de Diciembre de 2001, por lo que en este último año ese incremento influyó muy poco en los ingresos de 2001

h/ Los convenios con instituciones financieras han venido reduciéndose mostrando, además, una tendencia errática; sin embargo, se estima que podría tener un crecimiento acumulativo anual promedio del 2 % a partir de 2007

i/ Este es un servicio que aún está pendiente de ser implementado

2. Catastro y Geográfico Nacional

g/ Como la serie es decreciente, se proyecta a una Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento promedio del 1% a partir de 2007

h/ A partir de 2007, se aplican, después de una revisión, nuevos precios de los productos lo que incrementará los ingresos 1.5 veces; a partir de 2008 se proyecta a una Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento promedio del 2%.

3. Registro de Comercio: La Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento de 2002-2006 fue de 13.89%, que resulta muy alta; el crecimiento de 2006 con respecto a 2005 fue del 3.72%; se proyecta una tasa de 3 % promedio a partir de 2007

4. Propiedad Intelectual: En vista que en 2002 y 2003 los ingresos fueron muy bajos; la Tasa Anual Acumulativa de Crecimiento del período 2004 a 2006 fue de 6.89 %; sin embargo se proyecta a una Tasa promedio del 3 % a partir de 2007

5. Rentabilidad de los Depósitos: Estos ingresos están relacionados con las tasas de interés de mercado, las que se han venido reduciendo; para efectos de proyección se ha estimado un rendimiento promedio sobre Ingresos de 0.75 % a partir de 2007

f/ Rendimientos promedio de los Depósitos con relación a los Ingresos: 2002: 0.78%; 2003: 1.02%; 2004: 0.90%; 2005: 0.70%; 2006: 0.48%. Promedio 2002-2006: 0.776%

6. Ingresos Diversos: Se ha asumido un crecimiento a una tasa acumulada anual promedio de 1% a partir de 2007

6.2.2 Proyecciones de Flujo de Caja

Miles de US dólares

Préstamo: 55 Mill; Tasa Interés 4.5 %

CONCEPTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
I. INGRESOS CORRIENTES	36,520	37,301	38,096	38,909	39,738	40,586	41,452	42,337	43,241	44,164	45,108	46,072	47,057	48,063	49,092	50,142
II. GASTOS OPERATIVOS	26133	26787	27456	28143	28846	29568	30604	31675	32784	33931	35119	36348	37620	38937	40299	41710
III. INGRESOS (-) GASTOS OPERATIVOS	10,386	10,515	10,640	10,766	10,892	11,018	10,848	10,662	10,457	10,233	9,989	9,724	9,437	9,127	8,792	8,432
IV. EGRESOS DEL PROYECTO Fase I																
1. Intereses	1,633	1,513	1,151	823	586	336	68									
2. Amortización Deuda	3,856	4,090	4,340	4,604	4,883	5,183	2,704									
Sub-Total	5,489	5,603	5,491	5,427	5,469	5,519	2,772									
V. DISPONIBILIDADES	4,897	4,912	5,149	5,339	5,423	5,499	8,076	10,662	10,457	10,233	9,989	9,724	9,437	9,127	8,792	8,432
VI. EGRESOS DEL PROYECTO Fase II																
1. Contrapartida	172	1,691	2,221	2,411	2,418	1,420	278									
2. Comisión por compromiso ¹	137	520	302	205	100	26	2									
3. Intereses		240	696	1,280	1,907	2,360	2,496	2,439	2,160	1,887	1,602	1,324	1,045	769	488	209
4. Amortización Deuda								6,111	6,111	6,111	6,111	6,111	6,111	6,111	6,111	6,112
5. Imprevistos para finalización del Proyecto ²							3,280									
Total	309	2451	3219	3896	4425	3806	6056	8550	8271	7998	7713	7435	7156	6880	6599	6321
VII. SUPERAVIT ³	4,588	2,461	1,930	1,443	998	1,693	2,020	2,112	2,186	2,235	2,276	2,289	2,281	2,247	2,193	2,111

Egresos de Base para Proyección:
25,621

NOTA:

Incremento Gastos Operativos 2007/2012: 2 % anual

Incremento Gastos Operativos 2013/2022: 3 % anual

¹ En 2007 un solo pago: Supervisión y Auditoría

² 5 % sobre el costo total del Proyecto

³ Parte del Superavit Proyectado para 2007, estaría disponible para erogaciones extraordinarias que aún faltan por realizar

6.2.3 Balances Generales Projectados

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (PROYECTADO)
CIFRAS EN MILES DE US DÓLARES

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Cifras Projectada	Cifras Projectada	Cifras Projectada	Cifras Projectada	Cifras Projectada	Cifras Projectada	Cifras Projectada
ACTIVOS							
ACTIVO CORRIENTE:							
FONDOS	2,464.00	1,328.00	971.00	1,276.00	1,281.00	1,249.00	1,013.00
DISPONIBILIDADES	2,406.00	1,268.00	916.00	1,225.00	1,229.00	1,197.00	965.00
ANTICIPOS DE FONDOS	58.00	60.00	55.00	51.00	52.00	52.00	48.00
INVERSIONES FINANCIERAS	38,853.00	35,820.00	35,074.00	33,828.00	31,582.00	29,836.00	28,590.00
INVERSIONES TEMPORALES	3,162.00	2,000.00	3,000.00	3,500.00	3,000.00	3,000.00	3,500.00
INVERSIONES INTANGIBLES	35,691.00	33,820.00	32,074.00	30,328.00	28,582.00	26,836.00	25,090.00
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	412.00	411.00	416.00	425.00	433.00	441.00	451.00
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	412.00	411.00	416.00	425.00	433.00	441.00	451.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	41,729.00	37,559.00	36,461.00	35,529.00	33,296.00	31,526.00	30,054.00
ACTIVO NO CORRIENTE:							
INVERSIONES EN BIENES DE USO	8,607.00	7,347.00	6,141.00	5,866.00	5,591.00	5,460.00	5,413.00
BIENES DEPRECIABLES	7,113.00	5,853.00	4,647.00	4,372.00	4,097.00	3,966.00	3,919.00
BIENES NO DEPRECIABLES	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	287.00	9,615.00	23,081.00	39,070.00	55,305.00	64,537.00	65,611.00
PROYECTO DE MODERNIZACION FASE II	287.00	9,615.00	23,081.00	39,070.00	55,305.00	64,537.00	65,611.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE:	8,894.00	16,962.00	29,222.00	44,936.00	60,896.00	69,997.00	71,024.00
TOTAL DE ACTIVO	50,623.00	54,521.00	65,683.00	80,465.00	94,192.00	101,523.00	101,078.00
PASIVOS							
PASIVO CORRIENTE:							
DEUDA CORRIENTE	4,472.00	4,765.00	5,699.00	6,947.00	7,346.00	4,089.00	1,457.00
DEPOSITOS DE TERCEROS	4,472.00	4,765.00	5,699.00	6,947.00	7,346.00	4,089.00	1,457.00
ACREEDORES MONETARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	4,472.00	4,765.00	5,699.00	6,947.00	7,346.00	4,089.00	1,457.00
PASIVO NO CORRIENTE:							
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	22,564.00	25,649.00	32,800.00	41,756.00	50,251.00	55,419.00	56,093.00
ENDEUDAMIENTO INTERNO	21,714.00	17,374.00	12,770.00	7,887.00	2,704.00	0.00	0.00
ENDEUDAMIENTO EXTERNO	115.00	7,752.00	18,997.00	32,575.00	46,392.00	54,203.00	55,000.00
ACREEDORES FINANCIEROS	735.00	523.00	1,033.00	1,294.00	1,155.00	1,216.00	1,093.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:	22,564.00	25,649.00	32,800.00	41,756.00	50,251.00	55,419.00	56,093.00
PATRIMONIO ESTATAL	23,587.00	24,107.00	27,184.00	31,762.00	36,595.00	42,015.00	43,528.00
PATRIMONIO	23,587.00	24,107.00	27,258.00	31,762.00	36,595.00	42,015.00	43,528.00
DETRIMENTO PATRIMONIAL	(74.00)	(74.00)	(74.00)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL:	23,587.00	24,107.00	27,184.00	31,762.00	36,595.00	42,015.00	43,528.00
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	50,623.00	54,521.00	65,683.00	80,465.00	94,192.00	101,523.00	101,078.00

Nota: No se prevén compras de activos fijos en la parte institucional y de ser necesario se reorientaran las partidas de otros gastos
De los resultados mostrados al final del ejercicio se trasferen al Ministerio de Hacienda en el siguiente año, los valores correspondiente a los superávits presupuestarios
El crecimiento en el Estado de Situación Financiera en algunos rubros se considerara sobre la base de 2 %, según la proyección de ingresos y gastos
Al finalizar la ejecución del proyecto, se efectuaran las capitalizaciones de los bienes, traslado de los intangibles y gastos (2013)
En los contratos de verificaciones y delimitaciones se considera el 10 % de garantía sobre el monto de ejecución

6.2.4 Estado de Resultados Projectados

MINISTERIO DE ECONOMIA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
ESTADOS DE RESULTADOS (PROYECTADOS)
EN US DÓLARES

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Descripción	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada	Cifras Proyectada
INGRESOS CORRIENTES	36,440.00	37,220.00	38,014.00	38,824.00	39,652.00	40,497.00	41,362.00
GASTOS OPERATIVOS	26,133.00	26,786.00	27,457.00	28,143.00	28,847.00	29,567.00	33,884.00 <u>1/</u>
INGRESOS (-)GASTOS	10,307.00	10,434.00	10,557.00	10,681.00	10,805.00	10,930.00	7,478.00
GASTOS FINANCIEROS							
Prestamo BIRF	1,633.00	1,513.00	1,151.00	823.00	586.00	336.00	68.00
Préstamo BCIE	309.00	760.00	998.00	1,485.00	2,007.00	2,386.00	2,498.00
SUB TOTALES	8,365.00	8,161.00	8,408.00	8,373.00	8,212.00	8,208.00	4,912.00
GASTOS DE DEPRECIACIONES	3,475.00	3,131.00	2,952.00	2,021.00	2,021.00	1,877.00	1,794.00
RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS	4,890.00	5,030.00	5,456.00	6,352.00	6,191.00	6,331.00	3,118.00

VII. ANALISIS DE RIESGOS Y MITIGANTES

7.1 Riesgos del Proyecto

7.1.1 Riesgo de Crédito (Análisis a cargo de BCIE)

7.1.2 Riesgo de Mercado

Para el caso del CNR, el riesgo de mercado esta representado por el comportamiento de los ingresos derivados de la prestación de los servicios de: (1) registro de actos relacionados con inmuebles (y conexos); (2) registro de comercio; y (3) y registro de propiedad intelectual, así como servicios y productos catastrales y geográficos, y otros. Para el período 2002-2005, los tres primeros representaron un promedio del 97 % de los ingresos totales.

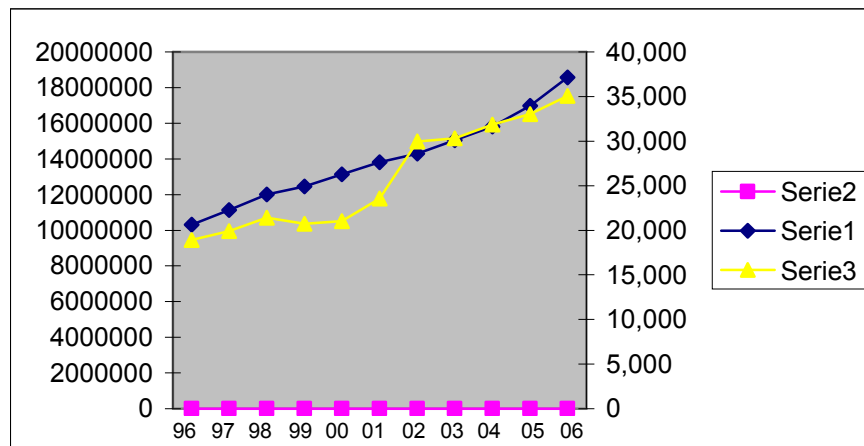
Los ingresos del CNR básicamente están determinados por el comportamiento de la economía nacional, el cual incide significativamente en el tráfico inmobiliario, así como en las inversiones y las operaciones mercantiles y de producción.

El cálculo del coeficiente de correlación demuestra que los ingresos del CNR están estrechamente vinculados con el desempeño de la economía; la correlación del PIB con los ingresos del CNR para el período 1996-2006 da como resultado un coeficiente de 0.95:

COEFICIENTE DE CORRELACIÓN ENTRE PIB E INGRESOS DEL CNR

MILES DE US DOLARES

ANOS	PIB	INGRESOS
1996	10,315,500	18,898
1997	11,134,700	19,923
1998	12,008,400	21,408
1999	12,464,700	20,725
2000	13,134,100	21,026
2001	13,812,700	23,565
2002	14,306,700	29,944
2003	15,046,700	30,298
2004	15,821,600	31,852
2005	16,974,000	33,047
2006	18,573,500	35,082
Coefficiente de Correlación		0.95



7.1.3 Riesgo Financiero (Análisis a cargo del BCIE)

VIII. GARANTIAS DEL PROYECTO

8.1 Descripción de las Garantías (*Sujetas a Negociación*)

ANEXO N° 1

ANEXO N° 2

CATEGORIAS	SUBCOMPONENTES										Total	
	1	1.1	1.2	1.3	1.4	2	2.1	2.2	2.3	3		
Contrataciones	8,344,617	1,331,737	-	1,361,316	5,651,564	-	-	-	-	-	190,000	8,534,617
Personal técnico	8,344,617	1,331,737	-	1,361,316	5,651,564	-	-	-	-	-	-	8,344,617
Firma de Auditoría	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190,000	190,000
BIENES	1,025,714	123,780	-	387,264	514,670	2,512,857	-	2,512,857	-	-	371,830	3,910,401
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-	-	11,096,590	11,096,590	-	-	-	-	11,096,590
CAPACITACIÓN AL IGCN Y RPRH	-	-	-	-	-	1,298,267	-	-	1,298,267	-	-	1,298,267
CONTRATOS REGULARIZACION DE TIERRAS	35,174,905	-	35,174,905	-	-	-	-	-	-	-	-	35,174,905
COSTO DE OPERACIÓN	3,129,364	798,681	945,000	236,484	1,149,199	-	-	-	-	-	2,471,616	5,600,980
Gastos Operativos	1,981,121	324,854	945,000	236,484	474,783	-	-	-	-	-	154,100	2,135,221
Personal Operativo CNR	1,148,244	473,828	-	-	674,416	-	-	-	-	-	2,317,516	3,465,760
TOTAL	47,674,601	2,254,199	36,119,905	1,985,064.00	7,315,433	14,907,714	11,096,590	2,512,857	1,298,267	3,033,446	65,615,760	

CONTRAPARTIDA CNR												
CATEGORIAS	SUBCOMPONENTES										Total	
	1	1.1	1.2	1.3	1.4	2	2.1	2.2	2.3	3		
Contrataciones	960,001	153,209	-	156,612	650,180	-	-	-	-	-	21,858	981,859
Personal técnico	960,001	153,209	-	156,612	650,180	-	-	-	-	-	-	960,001
Firma de Auditoría	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,858	21,858
BIENES	118,002	14,240	-	44,552	59,210	289,090	-	289,090	-	-	42,777	449,869
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-	-	1,276,599	1,276,599	-	-	-	-	1,276,599
CAPACITACIÓN AL IGCN Y RPRH	-	-	-	-	-	149,358	-	-	149,358	-	-	149,358
CONTRATOS REGULARIZACION DE TIERRAS	4,046,670	-	4,046,670	-	-	-	-	-	-	-	-	4,046,670
COSTO DE OPERACIÓN	1,376,161	511,201	108,717	27,206	729,037	-	-	-	-	-	2,335,244	3,711,405
Gastos Operativos	227,917	37,373	108,717	27,206	54,621	-	-	-	-	-	17,728	245,645
Personal Operativo CNR	1,148,244	473,828	-	-	674,416	-	-	-	-	-	2,317,516	3,465,760
TOTAL	6,500,834	678,650	4,155,387	228,370.00	1,438,427	1,715,047	1,276,599	289,090	149,358	2,399,879	10,615,760	

APORTE BCIE												
CATEGORIAS	SUBCOMPONENTES										Total	
	1	1.1	1.2	1.3	1.4	2	2.1	2.2	2.3	3		
Contrataciones	7,384,616	1,178,528	-	1,204,704	5,001,384	-	-	-	-	-	168,142	7,552,758
Personal técnico	7,384,616	1,178,528	-	1,204,704	5,001,384	-	-	-	-	-	-	7,384,616
Firma de Auditoría	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168,142	168,142
BIENES	907,712	109,540	-	342,712	455,460	2,223,767	-	2,223,767	-	-	329,053	3,460,532
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-	-	9,819,991	9,819,991	-	-	-	-	9,819,991
CAPACITACIÓN AL IGCN Y RPRH	-	-	-	-	-	1,148,909	-	-	1,148,909	-	-	1,148,909
CONTRATOS REGULARIZACION DE TIERRAS	31,128,235	-	31,128,235	-	-	-	-	-	-	-	-	31,128,235
COSTO DE OPERACIÓN	1,753,204	287,481	836,283	209,278	420,162	-	-	-	-	-	136,372	1,889,576
Gastos Operativos	1,753,204	287,481	836,283	209,278	420,162	-	-	-	-	-	136,372	1,889,576
Personal Operativo CNR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	41,173,767	1,575,549	31,964,518	1,756,694.00	5,877,006	13,192,667	9,819,991	2,223,767	1,148,909	633,567	55,000,001	