

ACUERDO No. 31-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **“Informe final de la Auditoría Externa a los Estados Financieros del CNR correspondientes del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019”**; de la sesión ordinaria número seis, celebrada en formato virtual, a las ocho horas con treinta minutos del diecinueve de junio de dos mil veinte; punto expuesto por el licenciado Rafael Avillar Gómez Amaya, y por la licenciada Elsa Noemy Estrada Rivera, gerente socio y encargada de auditoría, en el orden mencionados, ambos en representación de la firma Auditora, Elías & Asociados, S.A. de C.V. y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el contenido del informe está compuesto por un objetivo, por el informe sobre la situación financiera, que involucra: los estados Financieros del CNR y el Informe de los Auditores Independientes. También contiene los Informes del auditor independiente referente al control interno, al cumplimiento legal y al seguimiento de la auditoría anterior.
- II. Que el objetivo del informe que presenta es: emitir una opinión profesional e independiente sobre la razonabilidad de los Estados Financieros del Centro Nacional de Registros y sus notas tomadas en conjunto; de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental.
- III. Que el informe del estado de la situación financiera es:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Recursos			
Fondos			
Disponibilidades	3	10,020,168	4,678,005
Anticipo de Fondos	4	<u>2,934,619</u>	<u>3,508,718</u>
		12,954,787	8,186,723
Inversiones Financieras	5		
Inversiones Temporales		2,750,000	3,025,000
Deudores Financieros		10,420	75,042
Inversiones Intangibles		<u>15,726,539</u>	<u>16,823,451</u>
		18,486,959	19,923,493
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales	6	460,849	539,517
Inversiones en Bienes de Uso	7		
Bienes Depreciables neto		7,477,666	7,023,237
Bienes No Depreciables		<u>5,464,439</u>	<u>4,293,511</u>
		12,942,105	11,316,748
Inversiones en Proyectos y Programas	8		
Inversiones en Bienes Privativos		<u>38,214,772</u>	<u>39,341,166</u>
Total de Recursos		<u>83,059,472</u>	<u>79,307,647</u>

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Obligaciones</u>			
<u>Deuda Corriente</u>			
Depósitos de Terceros	9	3,723,471	3,718,987
<u>Financiamiento de Terceros</u>			
Endeudamiento Externo	10	12,352,466	17,134,397
Acreedores Financieros	11	<u>10,651,458</u>	<u>8,098,079</u>
		23,003,924	25,232,476
<u>Patrimonio Estatal</u>			
Patrimonio	12	<u>56,332,077</u>	<u>50,356,184</u>
Total Patrimonio		56,332,077	50,356,184
Total Obligaciones y Patrimonio		<u>83,059,472</u>	<u>79,307,647</u>

IV. Que el Estado de Rendimiento Económico lo presentan en el siguiente cuadro:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de Gestión			
Ingresos Financieros y Otros		115,100	114,167
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas		2,711,247	6,404,644
Ingreso por Venta de Bienes y Servicios		49,799,528	44,790,078
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes		<u>397,030</u>	<u>255,427</u>
Total Ingresos	14	53,022,905	51,564,316
Gastos de Gestión			
Gastos en Inversiones Públicas		1,161,447	958,287
Gastos en Personal		34,008,041	30,141,560
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		5,584,285	5,594,546
Gastos en Bienes Capitalizables		868,419	828,737
Gastos Financieros y Otros		2,914,386	1,688,810
Gastos en Transferencias Otorgadas		2,197,497	5,832,990
Costo de Ventas y Cargos Calculados		3,081,320	2,667,989
Gastos de Actualizaciones y Ajustes		<u>42,979</u>	<u>0</u>
Total de Gastos de Gestión	13	49,858,374	47,712,919
Resultado del Ejercicio		<u>3,164,531</u>	<u>3,851,397</u>

V. Que el Estado de Flujo de Efectivo lo presentan así:

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Disponibilidades al 1 de Enero	15	4,678,005	4,759,659
Resultado Operacional Neto:			
(+) Fuentes Operacionales	16	54,829,443	58,978,458
(-) Usos Operacionales	17	<u>(46,783,933)</u>	<u>(55,889,500)</u>
		8,045,510	3,088,958
Financiamiento de Terceros			
Servicio de la Deuda		(3,281,931)	(3,209,108)
Resultado No Operacional Neto:			
	18		
(+) Fuentes No Operacionales		1,504,858	1,614,070
(-) Usos No Operacionales		<u>(926,274)</u>	<u>(1,575,574)</u>
Aumento Neto de Disponibilidades	19	5,342,163	(81,654)
Disponibilidad Final		<u>10,020,168</u>	<u>4,678,005</u>

VI. Que el Estado de Ejecución Presupuestaria es:

Cuentas	Presupuesto 2019				Presupuesto 2018			
	Presupuestado	Ejecutado	Saldo Presupuestado	%	Presupuestado	Ejecutado	Saldo Presupuestado	%
Ingresos								
Tasas y Derechos	47,339,865	47,893,727	(553,862)	101%	46,732,100	43,130,870	3,601,230	92%
Venta de Bienes y Servicios	1,261,190	1,894,895	(633,705)	150%	1,118,575	1,648,493	(529,918)	147%
Ingresos Financieros y Otros	945,260	1,022,441	(77,181)	108%	937,165	954,354	(17,189)	102%
Ventas de Activos Fijos	0	3,595	(3,595)	(100)	0	1,699	(1,699)	(100)
Endeudamiento Público	0	0	0	0%	10,120,635	0	10,120,635	0%
Saldos Años Anteriores	<u>400,000</u>	<u>0</u>	<u>400,000</u>	<u>0%</u>	<u>2,425,000</u>	<u>0</u>	<u>2,425,000</u>	<u>0%</u>
Total Ingresos	49,946,315	50,814,658	(868,343)	102%	61,333,475	45,735,416	15,598,059	75%
Egresos								
Remuneraciones	34,123,008	34,010,654	112,354	100%	32,222,896	30,764,485	1,458,411	95%
Adquisiciones de ByS.	5,747,770	5,627,850	119,920	98%	17,244,443	5,710,265	11,534,178	33%
Gastos Financieros y Otros	2,943,222	2,914,386	28,836	99%	3,015,447	2,863,434	152,013	95%
Transferencias Corrientes	9,509	9,509	0	100%	17,425	13,790	3,635	79%
Inversiones en Activos Fijos	2,340,806	2,162,885	177,921	92%	5,624,156	3,548,359	2,075,797	63%
Amort. Endeudamiento Público	<u>4,782,000</u>	<u>4,781,931</u>	<u>69</u>	<u>100%</u>	<u>3,209,108</u>	<u>3,209,108</u>	<u>0</u>	<u>100%</u>
Total Egresos	49,946,315	49,507,215	439,100	99%	61,333,475	46,109,441	15,224,034	75%
Superávit/Déficit Presupuestario		1,307,443				(374,025)		

VII. Que el informe de los Auditores Independientes de la situación financiera es el siguiente: ""Hemos efectuado la auditoría de los Estados Financieros adjuntos del Centro Nacional de Registros, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos correspondientes al ejercicio

terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del Centro Nacional de Registros al 31 de diciembre de 2019, el Resultado de sus Operaciones, la Ejecución Presupuestaria y el Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda””””.

- VIII. Que en relación al control interno, el informe de los Auditores Independientes se pronunciaron así: “”””Hemos efectuado la auditoría a los Estados de Situación Financiera que se acompañan del Centro Nacional de Registros, al 31 de diciembre de 2019 y los Estados de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos, que son relativos por los años terminados en esas fechas, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas y sobre los cuales hemos expresado una opinión limpia en nuestro dictamen de fecha 19 de marzo de 2020. Una deficiencia importante es una condición reportable, en donde el diseño u operación de uno o más elementos específicos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que puedan ocurrir errores o irregularidades en las cifras, que pudieran ser importantes en relación con los Estados Financieros que están siendo examinados, sin ser detectados por los empleados dentro de un período oportuno, en el curso normal del desempeño de sus funciones. No observamos ningún asunto relacionado con la estructura de control interno, y su operación que consideremos una deficiencia importante conforme con la definición anterior””””.
- IX. Que el informe de los Auditores Independientes sobre el cumplimiento legal es: “”””Hemos efectuado la auditoría a los Estados de Situación Financiera que se acompañan del Centro Nacional de Registros, al 31 de diciembre de 2019 y los Estados de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos, que son relativos por los años terminados en esas fechas, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas y sobre los cuales hemos expresado una opinión limpia en nuestro dictamen de fecha 19 de marzo de 2020. Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento indican que, respecto a las partidas examinadas, el Centro Nacional de Registros cumplió, en todos los aspectos importantes, con las disposiciones señaladas en el tercer párrafo de este informe y respecto a las partidas no examinadas, nada llamó

nuestra atención que nos hiciera creer que el Centro Nacional de Registros, no hubiera cumplido, en todos los aspectos importantes, con dichas disposiciones.””””

- X. Que el informe referente al seguimiento de la auditoría anterior, los Auditores Independientes dijeron: ””””Hemos efectuado la auditoría del Estado de Situación Financiera que se acompaña del Centro Nacional de Registros, al 31 de diciembre de 2019 y el Estado de Rendimiento Económico, de Flujos de Fondos y de Ejecución Presupuestaria que le son relativos por el año terminado en esa fecha, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas. La superación de las observaciones e implementación de las recomendaciones expuestas por la auditoría anterior es responsabilidad del CNR, nuestra responsabilidad consiste en desarrollar un seguimiento a las acciones implementadas por la Administración para el establecimiento del nivel de superación de las mismas, con base a la evidencia recopilada y examinada en dicho proceso. Como resultado de las pruebas de seguimiento ejecutadas sobre las acciones correctivas implementadas, determinamos que, no existen condiciones expresadas en el Informe de la auditoría anterior a las cuales dar seguimiento en esta auditoría.””””

Por tanto, con base en el informe presentado por los representantes de la firma Auditora Elías & asociados S.A. de C.V., en uso de sus atribuciones legales, el Consejo Directivo:

ACUERDA: I) Recibir el “Informe final de la Auditoría Externa a los Estados Financieros del CNR correspondientes del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019”, que consta en el documento presentado, en cumplimiento a lo establecido en la sección 9.11 Estados Financieros, del contrato de préstamo número 1888 celebrado entre el Centro Nacional de Registros y el Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE-, para la ejecución de la segunda fase del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro. II) Instruir a la Administración, comunique dicho informe a las instancias correspondientes. III) **Comuníquese.** Expedido en San Salvador, treinta de junio de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

