

ACUERDO No. 58-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco de la agenda aprobada, denominado:** Informe de la Comisión de liquidación contable del préstamo BCIE 1888; de la de la sesión ordinaria número diez, celebrada en forma virtual, a las ocho horas con treinta minutos del tres de septiembre de dos mil veinte; punto expuesto por los licenciados Mario Antonio Rodas Rodríguez y Maritza Arévalo de Aguilar, en representación de la Comisión creada para tales efectos, conformada por ellos y por el licenciado César Arriola y arquitectos Ana Silvia Castillo de Mena y Eduardo Vega, y;

CONSIDERANDO:

- I. Que el Centro Nacional de Registros (CNR) ejecutó el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, en los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán, Cabañas, San Vicente, Usulután, Morazán, San Miguel y La Unión. Para la realización del mencionado proyecto, el CNR suscribió un Contrato de Préstamo N° 1,888 con el Banco Centroamericano de Integración Económica (en adelante BCIE), el 31 de agosto de 2007 por un monto de hasta US\$ 55, 000,000.00 dólares; asimismo, el CNR se comprometió a invertir US\$ 14, 034,060.00 dólares, en concepto de contrapartida, totalizando US\$ 69, 034,060.00 dólares.
- II. Que finalizada la ejecución del proyecto antes mencionado, se hizo necesario la preparación del Informe Final de su ejecución, el cual servirá de base para efectuar la liquidación Contable del mismo.
- III. Que por medio de Acuerdo de Dirección Ejecutiva No. 97/2019, de fecha 23 de mayo de 2019, se nombró a la comisión para la preparación del mencionado informe, indicado en el romano anterior.
- IV. Que el 2 mayo del año 2019 se envió al BCIE el Informe Definitivo de Terminación del Proyecto de Modernización Fase II, de acuerdo con el formato y requerimientos del BCIE.
- V. Que el numeral C.2.10 de la "Norma para la liquidación financiera de los proyectos de Inversión Pública" del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado emitido por el Ministerio de Hacienda, estipula: finalizada la ejecución física de los proyectos, **las instituciones deberán presentar un informe final del proyecto.** La liquidación de todo proyecto deberá realizarse tomando en cuenta las estipulaciones en los convenios o contratos y documentos del proyecto, reglamentos, instructivos y demás disposiciones que le sean aplicables.
- VI. Que el 17 de enero de 2020, por medio de memorando DE-GIM-01-0065/2020, se finalizó la entrega de la información requerida por la Unidad Financiera Institucional (UFI-CNR).
- VII. Que en memorando UAI-34-02/2020, de fecha 6 de febrero de 2020, la Unidad de Auditoría Interna del CNR, emitió la siguiente opinión sobre el Informe Final de ejecución del préstamo BCIE-CNR N° 1,888: "III. **Opinión:** Consideramos que la evidencia que obtuvimos proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión: En nuestra opinión, el "Informe Final de la ejecución del préstamo BCIE No. 1888, para la liquidación contable del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, presentado por la Comisión nombrada para su elaboración mediante acuerdo de Dirección Ejecutiva 97/2019, cumple con todos los aspectos requeridos por la Unidad Financiera Institucional.

Así mismo, se acató con lo instruido por el Consejo Directivo en el romano III del Acuerdo No. 182-CNR/2019, para proceder a la liquidación contable del Proyecto.

VIII. Que el objeto del informe presentado es darlo a conocer al titular de la institución, así como también otros antecedentes que complementan el análisis requerido por la Administración Superior, cuya información se detalla en los cuadros siguientes:

1. Plan Global de Inversiones (PGI).

ORIGINAL

Rubro	PGI Préstamo N° 1888		
	BCIE	CNR	TOTAL
Componente 1:			
Regularización de Tierras	41,173.8	6,500.8	47,674.6
Componente 2:			
Fortalecimiento del CNR	13,192.7	1,715.0	14,907.7
Componente 3:			
Coord. Institucional del Proyecto	633.5	2,399.9	3,033.4
Imprevistos	-	3,280.8	3,280.8
Comisión de Supervisión y Auditoría	-	137.5	137.5
TOTAL	55,000.0	14,034.0	69,034.0

MODIFICADO

Rubro	PGI Préstamo N° 1888		
	BCIE	CNR	TOTAL
Componente 1:			
Regularización de Tierras	17,752.5	5,759.2	23,511.7
Componente 2:			
Fortalecimiento del CNR	9,530.4	1,659.5	11,189.9
Componente 3:			
Coord. Institucional del Proyecto	317.1	2,669.3	2,986.4
Imprevistos	-	186.7	186.7
Comisión de Supervisión y Auditoría	-	137.5	137.5
TOTAL	27,600.0	10,412.2	38,012.2

2. Modificaciones al Plan Global de Inversiones (PGI) y sus autorizaciones.

CONCEPTO	RESPUESTA BCIE	MONTO DE LA MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN	ACUERDOS VINCULADOS
Primera modificación	GES-304/2013 del 26/04/2013	\$ 2,374,533.93	Financiamiento de consultorías individuales (personal técnico) y para la ejecución y continuidad de las actividades jurídico-registrales y administrativas.	Acuerdo 15-CNR//2013 y Acuerdo 50-CNR/2013
Segunda modificación	Se informó al BCIE por nota CNR-UCP-284/2013 del 15/11/2013, no requería objeción del banco	\$ 1,781,628.43	Financiamiento de los costos de operación para la supervisión de los contratos de Regularización de Tierras y para financiamiento de salarios y prestaciones de Ley del personal de la Estructura Organizativa UCP.	Acuerdo 206-CNR/2013
Tercera modificación	GES-0260/2015 del 29/04/2015	\$ 4,328,132.49	Transferencia del Componente de "Fortalecimiento de las Infraestructura" para completar el presupuesto para la licitación de "Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en el Departamento de Morazán" y para la supervisión.	Acuerdo 47-CNR/2015 y Acuerdo 69-CNR/2015
Transferencia entre subcomponentes de Fortalecimiento	No hubo porque no requería no objeción del BCIE por tratarse de transferencias internas en Componente de Fortalecimiento Institucional CNR	\$ 2,316,801.06	Para fortalecer y modernizar la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional	Acuerdo 81-CNR/2015
Cuarta modificación (desobligación)	GES-0600/2016 del 07/09/2016	\$ 15,518,000.00	Reducción de los alcances originales del proyecto	Nota DM 118 2016; CNR/DE/173/HI3021/16; Acuerdos 102-CNR/2016 y 148-CNR/2016
Quinta modificación (desobligación)	GES-0528/2018 del 04/10/2018	\$ 11,882,000.00	Desobligación del saldo final del préstamo y permitir finalización de la ejecución física y financiera del contrato de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles suscrito con TOPONORT-GRAFAN	Acuerdo 64-CNR/2018 de fecha 22/05/2018

IX. Que las modificaciones al Plan Global de Inversiones hubo más rubros, sin embargo se presentan las de mayor cuantía.

3. Plazo de ejecución del proyecto y sus ampliaciones.

CONCEPTO	Antecedente	DOCUMENTO DE RESPALDO BCIE	PLAZO OTORGADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	JUSTIFICACIÓN
Plazo original para ejecución del proyecto	Contrato de préstamo 1888, Sección 5.01, d)		72 meses	17/2/2009	17/2/2015	El plazo de 72 meses inició a partir de la fecha del primer desembolso
Primera prórroga en el plazo	Acuerdo 147-CNR/2012	Nota GES-0170 del 19/03/2015	12 meses	18/2/2015	17/2/2016	Reprogramación física de las actividades del Proyecto
Segunda prórroga solicitada	CNR-UCP-290/2015	Nota GES-0142/2016 del 01/03/2016	6 meses	18/2/2016	17/8/2016	Reprogramación física de las actividades del Proyecto
Tercera prórroga solicitada	DM 118 2016 suscrita por el Presidente de Consejo Directivo	Nota GES-0600/2016 de fecha 07/09/2016	28 meses	18/8/2016	17/12/2018	Para darle cabida a ampliación plazo para ejecutar contrato suscrito con TOPONORT-GRAFCAN que vencía el 23/07/2018; para llevar a cabo la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de Morazán por Administración y a la liquidación del préstamo
Plazo total autorizado			118 meses	9.83 años		

4. Liquidación de Fondos ante el BCIE

FUENTE	PLAN GLOBAL DE INVERSIONES	MONTO LIQUIDADADO TOTAL	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
BCIE	\$ 27,600,000.00	\$ 25,608,741.51	92.79%
CNR	\$ 10,412,233.67	\$ 10,228,366.07	98.23%
TOTAL	\$ 38,012,233.67	\$ 35,837,107.58	94.28%

La última liquidación del Fondo Rotatorio fue enviada al BCIE, el 09/05/2019, reflejando un saldo financiero del préstamo por US\$ 1, 991,258.49 dólares.

8

5. Liquidación de Fondos ante el BCIE y cierre de cuenta bancaria

DESCRIPCIÓN	MONTO	BASE LEGAL O DOCUMENTO DE RESPALDO
Desembolsos efectuados del 2009 al 2017	\$ 27,600,000.00	Contrato de préstamo 1888
Menos:		
Monto total liquidado del préstamo 1888 al BCIE	\$ 25,608,741.51	Contrato de préstamo 1888 y Carta complementaria No. 1 anexo del préstamo
Saldo del préstamo	\$ 1,991,258.49	
Menos:		
Pagos de capital e intereses efectuados al BCIE en febrero de 2019	\$ 1,091,008.43	Consulta de la UFI al BCIE, sobre uso de fondos provenientes del contrato
Saldo reflejado en la Liquidación del Fondo Rotatorio al 28/02/2019	\$ 900,250.06	
Menos:		
Pagos de cuota de amortización de capital al 17/05/2019	\$ 814,961.08	Consulta de la UFI al BCIE, sobre uso de fondos provenientes del contrato
Saldo del Fondo Rotatorio	\$ 85,288.98	
Más:		
Intereses por cierre de cuenta, realizado por UFI el 27/09/2019	\$ 6.08	Contrato de cuenta bancaria con Banco de América Central, S.A.
Saldo de la cuenta bancaria BCIE 200661866	\$ 85,295.06	
Menos:		
Nota de cargo por cierre de la cuenta bancaria realizado el 27/09/2019	\$ 85,295.06	Acuerdo de Dirección Ejecutiva No. 0186/2019 de fecha 16/09/2019
Saldo final de la cuenta bancaria 200661866 del préstamo 1888	\$ -	

6. Determinación de los costos totales capitalizables a la base de datos SIRYC con base a la inversión efectuada en el componente de "Regularización de Tierras" del proyecto.

- X. Que uno de los principales objetivos del trabajo que se presenta, fue atender la solicitud de la Unidad Financiera Institucional, referente a cuantificar el valor en que se incrementaría el activo intangible representado por la Base de Datos SIRyC, a nivel de los Estados Financieros del Centro Nacional de Registros. La inversión realizada para la ejecución de las actividades del componente 1 de este Proyecto de Modernización, y que directamente se conceptualizaron como costos capitalizables a la Base de Datos al SIRYC durante toda la vida del Proyecto en el reporte de costos capitalizables, monto que fue previamente revisado y validado por el Departamento de Contabilidad de la Institución asciende, a us\$ 28, 777,749.00, cuya composición por fuente de financiamiento y uso se presenta a continuación:

SUBCOMPONENTE DE REGULARIZACIÓN DE TIERRAS	COSTOS TOTALES CAPITALIZABLES A LA BASE DE DATOS SIRYC			COSTOS TOTALES	RELACION PORCENTUAL
	PRÉSTAMO BCIE	CONTRAPARTIDA CNR	COSTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Traslado de Información al SIRYC	\$2,340,728.08	\$1,304,555.60	\$1,671,768.12	\$5,317,051.80	18.48%
Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles	\$10,131,438.16	\$1,504,284.81	\$3,375,153.31	\$15,010,876.28	52.16%
Vinculación de Información Registro - Catastro	\$932,445.16	\$559,041.69	\$414,617.90	\$1,906,104.75	6.62%
Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras	\$2,790,780.56	\$2,240,082.33	\$1,512,853.28	\$6,543,716.17	22.74%
Total Costos Base de Datos SIRYC	\$16,195,391.95	\$5,607,964.44	\$6,974,392.61	\$28,777,749.00	100.00%
Relación porcentual (fuente de financiamiento)	56.28%	19.49%	24.24%	100.00%	

La vinculación de estos costos con los productos generados en la Regularización de Tierras, es la siguiente:

SUBCOMPONENTE	UNIDAD DE MEDIDA	META	EJECUCIÓN	PORCENTAJE DE AVANCE	INVERSIÓN \$
1.1 Traslados al SIRYC.	Matrículas en SIRYC	261,050	282,271	100%	5,317,051.80
1.2 Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles.					
Vuelo Fotogramétrico	Kilómetro Cuadrado				15,010,876.28
Vuelo GSD 22 cms. (Alto)	Kilómetro Cuadrado	8,897.53	3,330.52	37.43%	
Vuelo GSD 10 cms. (Bajo)	Kilómetro Cuadrado	139.04	41.77	30.04%	
Restituciones Fotogramétricas	Kilómetro Cuadrado	231.80	122.05	52.65%	
Ortofotos Digitales	Kilómetro Cuadrado	12,773.03	7,075.30	55.39%	
Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en Zonas Restituidas	Kilómetro Cuadrado	239.09	37.82	15.82%	
Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en Zonas levantadas con Ortofoto	Kilómetro Cuadrado	14,183.93	1,239.13	8.74%	
Mapas Catastrales	Kilómetro Cuadrado	14,423.02	1,332.68	9.24%	
1.3 Vinculación de Información Registro y Catastro.	Vinculación matricula-parcela	393,115	90,510	23.02%	1,906,104.75
1.4 Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras.					
Supervisión Fotogramétrica	Kilómetro Cuadrado	22,041.40	10,569.64	47.95%	6,543,716.17
Supervisión de Promoción y Campo	Kilómetro Cuadrado	14,423.02	1,332.68	9.24%	
Supervisión Jurídica	Kilómetro Cuadrado	14,423.02	1,276.96	8.85%	
Supervisión de Mapeo	Kilómetro Cuadrado	14,423.02	1,332.68	9.24%	
TOTAL	-		-	-	28,777,749.00

7. Determinación de las inversiones en activos fijos dentro del Proyecto (no relacionados con los costos de la base de datos SIRyC)

Sub-componente según Plan Global de Inversiones	INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS		MONTOS PARCIALES	TOTALES
	BCIE+CNR	OTROS APORTES CNR (PERSONAL OPERATIVO)		
Consolidación del Fortalecimiento de la Infraestructura CNR	\$2,809,278.13	\$20,592.78		<u>\$2,829,870.91</u>
Sub-total "Consolidación del fortalecimiento de la Infraestructura del CNR"				\$2,829,870.91
Equipamiento y dotación de la tecnología de la información	\$1,505,751.93	\$0.00	\$1,505,751.93	
Proyecto de Modernización Tecnológica del CNR	\$2,436,401.96	\$0.00	\$2,436,401.96	
Proyecto de Modernización de la Dirección del Instituto Geografico del Catastro Nacional	<u>\$2,311,248.82</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$2,311,248.82</u>	
Sub-total Inversión en Equipamiento	\$6,253,402.71	\$0.00	\$6,253,402.71	
Menos: Depreciación de bienes mayores a \$600.00	-\$2,513,724.19	\$0.00	-\$2,513,724.19	
Sub-total Equipamiento después de depreciación	\$3,739,678.52	\$0.00	\$3,739,678.52	
Sub-total Consolidación del fortalecimiento de las oficinas del CNR				\$3,739,678.52
Total Costos Inversiones en Activos Fijos	\$6,548,956.65	\$20,592.78		\$6,569,549.43
Relación porcentual (fuente de financiamiento)	99.69%	0.31%		100.00%

8. Determinación de los costos no capitalizables del Proyecto de Modernización Fase II

CONCEPTO	BCIE + CNR	COSTOS FINANCIEROS Y OTROS OPERATIVOS	
			TOTAL
1. Sueldos, prestaciones, bienes y servicios	\$ 7,594,860.15	\$ 7,164,494.49	\$14,759,354.64
2. Inversiones en activos fijos (mayores a \$ 600.00)	\$ 13,666.54		\$ 13,666.54
3. Comisión de supervisión y auditoría cobrado por BCIE	<u>\$ 137,500.00</u>		<u>\$ 137,500.00</u>
Total Costos no capitalizables	\$ 7,746,026.69	\$ 7,164,494.49	\$14,910,521.18

9. Resumen de todos los costos del proyecto

CONCEPTO	COSTOS TOTALES DEL PROYECTO		COSTOS TOTALES
	BCIE + CNR	COSTOS FINANCIEROS Y OTROS	
Costos asociados a la Base de Datos SIRYC	\$21,803,356.39	\$6,974,392.61	\$28,777,749.00
Inversiones en Activos Fijos	\$6,548,956.65	\$20,592.78	\$6,569,549.43
Costos no capitalizables (no asociados a la Base de Datos)	\$7,746,026.69	\$7,164,494.49	\$14,910,521.18
Costos totales - requisito Norma C.2.10 Manual SAFI	\$36,098,339.73	\$14,159,479.88	\$50,257,819.61
Relación porcentual	71.83%	28.17%	100.00%

Los US \$36,098,339.73 dólares indicados en el cuadro anterior, están compuestos por los US\$35,837,107.58 dólares liquidados al BCIE (indicados en el numeral 4 del considerando IX), más los US\$261,232.20 provisionados para el pago a la contratista PROYECO, S.A.

10. Resumen de costos adicionales realizados por CNR

PERIODO	COSTOS FINANCIEROS	PERSONAL OPERATIVO CNR	GASTOS OPERATIVOS	TOTAL COSTOS FINANCIEROS Y EN ESPECIE
MAYO DE 2008 - DICIEMBRE DE 2010	\$ 1,937,373.96	\$ 339,167.80	\$ 29,765.40	\$ 2,306,307.16
ENERO A DICIEMBRE 2011	\$ 894,794.53	\$ 326,538.65	\$ 10,175.99	\$ 1,231,509.17
ENERO A DICIEMBRE 2012	\$ 866,094.54	\$ 280,024.76	\$ -	\$ 1,146,119.30
ENERO A DICIEMBRE 2013	\$ 1,072,729.59	\$ 278,864.25	\$ -	\$ 1,351,593.84
ENERO A DICIEMBRE 2014	\$ 1,297,460.26	\$ 277,664.58	\$ 623.07	\$ 1,575,747.91
ENERO A DICIEMBRE 2015	\$ 1,421,210.37	\$ 303,032.10	\$ -	\$ 1,724,242.47
ENERO A DICIEMBRE 2016	\$ 1,548,133.01	\$ 199,915.83	\$ -	\$ 1,748,048.84
ENERO A DICIEMBRE 2017	\$ 1,416,910.24	\$ 122,381.78	\$ -	\$ 1,539,292.02
ENERO A DICIEMBRE 2018	\$ 1,128,712.20	\$ 407,906.97	\$ -	\$ 1,536,619.17
Total	\$ 11,583,418.70	\$ 2,535,496.72	\$ 40,564.46	\$ 14,159,479.88

En virtud de la opinión emitida por el Ministerio de Hacienda, contenida en nota DGCG-0510/2012 de fecha 30 de abril de 2012, relacionada con el registro contable de los gastos financieros de Proyectos de Inversión, se procedió a incluir como parte de los costos del proyecto, los costos financieros generados por el préstamo BCIE 1888, que comprende comisiones por compromiso e intereses bancarios, cuyo monto total incluido asciende a US\$ 11,583,418.70, detallados en el cuadro anterior.

- XI. Que la referida comisión, solicita al Consejo Directivo, dar por recibido del Informe Final para la Liquidación contable del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, financiado con recursos provenientes del préstamo BCIE No. 1888 y fondos de contrapartida a cargo del Centro Nacional de Registros.

Por tanto, el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales; de conformidad con lo expuesto por los por los licenciados Mario Antonio Rodas Rodríguez y Maritza Arévalo de Aguilar, en representación de la Comisión creada para la elaboración del Informe Final para la Liquidación contable del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, conformada además, por el licenciado César Arriola y arquitectos Ana Silvia Castillo de Mena y Eduardo Vega,

ACUERDA: I) Dar por recibido el Informe Final para la Liquidación contable del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, financiado con recursos provenientes del préstamo BCIE No. 1888 y fondos de contrapartida a cargo del Centro Nacional de Registros. **II) Comuníquese.** La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. Expedido en San Salvador, nueve de septiembre de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

