

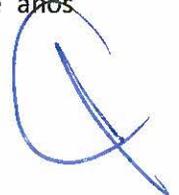
**ACUERDO No. 154-CNR/2021.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Propuesta para aprobación del Presupuesto del CNR año 2022;** de la sesión ordinaria número diecinueve, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del veintiséis de agosto de dos mil veintiuno; punto expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional (UFI), licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, los proyectos de presupuesto deben ser aprobados por su Consejo Directivo, antes de someterlos a consideración del Ministerio de Hacienda.
- II. Que para efectos de formulación presupuestaria, el Ministerio de Hacienda emitió la Política Presupuestaria 2022 y las Normas para la Formulación Presupuestaria 2022, la cual aplica para todas las instituciones del sector público, incluyendo las entidades descentralizadas como el CNR.
- III. Que dicha normativa define que para aquellas instituciones que perciben ingresos los deben estimar con base en métodos estadísticos específicos, a efectos que resulten realistas.
- IV. Que el comportamiento de los últimos años evidencia que la demanda de servicios en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas determina significativamente los ingresos anuales del CNR, como se aprecia a continuación:



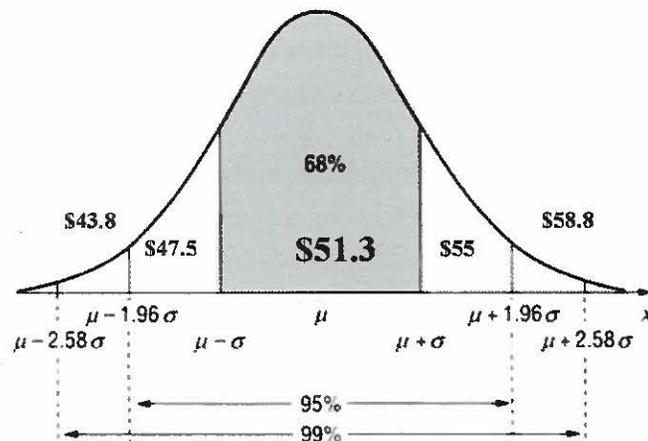
- V. Que la caída en los ingresos institucionales en los años 2009 y 2020 fueron tomados en consideración para estimar los del 2022 y con un criterio distinto al resto de años



particularmente en los métodos de regresión econométrica y medias móviles, habiéndose utilizado el promedio de las estimaciones con mejor bondad de ajuste de todas, para definir US\$51.4 millones de ingresos para el próximo año.

Métodos Estadísticos Aplicados	2022-2δ	2022-δ	2022	2022+δ	2022+2δ
PMS	\$ 38.5	\$ 42.2	\$ 46.0	\$ 49.7	\$ 53.5
PMC 3	\$ 40.6	\$ 44.3	\$ 48.1	\$ 51.9	\$ 55.6
MCO	\$ 43.2	\$ 46.9	\$ 50.7	\$ 54.4	\$ 58.2
TPC 20	\$ 45.4	\$ 49.1	\$ 52.9	\$ 56.6	\$ 60.4
TPC 19	\$ 46.5	\$ 50.3	\$ 54.1	\$ 57.8	\$ 61.6
MMCM12	\$ 48.4	\$ 52.2	\$ 55.9	\$ 59.7	\$ 63.4
Promedio	\$ 43.8	\$ 47.5	\$ 51.3	\$ 55.0	\$ 58.8

- VI. Que además se estableció como rango más probable de ingresos US\$43.8 millones como límite inferior y \$58.8 millones como límite superior, con un grado de confianza del 99%, tal como se aprecia a continuación en una curva de distribución normal.



- VII. Que al tomar en cuenta la composición de los ingresos anuales, por el lado de los registros individuales, se hizo la siguiente identificación, ajustando únicamente los ingresos relacionados con la rentabilidad de los depósitos a plazo, en función de los datos reportados durante el año 2021.

<b>INGRESOS</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>
POR SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y USO DE LABORATORIOS (IGCN)	\$ 930.3	1.8%
TASAS DIVERSAS (CONVENIOS)	\$ 1,211.6	2.4%
DERECHOS POR REGISTRO DE COMERCIO (RDC)	\$ 13,527.1	26.3%
POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE BIENES RAÍCES E HIPOTECAS	\$ 29,209.4	56.8%
POR PATENTES, MARCAS DE FÁBRICA Y OTROS (DRPI)	\$ 1,689.1	3.3%
DERECHOS DIVERSOS (RGM)	\$ 2,099.1	4.1%
VENTA DE BIENES COMERCIALES (IGCN)	\$ 23.1	0.0%
SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y SALUD	\$ 23.7	0.0%
SERVICIOS DIVERSOS (IGCN)	\$ 1,639.0	3.2%
RENTABILIDAD DE DEPÓSITOS A PLAZOS	\$ 250.0	0.5%
MULTAS E INTERESES DIVERSOS	\$ 523.8	1.0%
INGRESOS DIVERSOS	\$ 300.0	0.6%
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN (FONDOS PROPIOS)</b>	<b>\$ 51,426.1</b>	<b>100.0%</b>

- VIII. Que teniendo como techo de ingresos \$51.4 millones para el 2022, se analizaron los gastos de operación a partir del gasto en el personal del CNR; de los planes de trabajo y de necesidades; los seguros de vida y daños; así como las transferencias corrientes previstas, para establecer que de los US\$51.4 millones de ingresos se utilizarían US\$45.4 millones para funcionamiento, incluyendo los intereses sobre el préstamo del BCIE; dejando un superávit primario de US\$6.3 millones y, un ahorro corriente de US\$6.0 millones.

TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426.1	
		Estructura
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676.5	67.4%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,937.0	15.4%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 2,776.2	5.4%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.8	0.0%
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS OPERATIVOS-DE FUNCIONAMIENTO-CORRIENTES	\$ 45,400.5	88.3%
SUPERAVIT PRIMARIO	\$ 6,323.1	12.3%
SUPERAVIT CORRIENTE (AHORRO CORRIENTE)	\$ 6,025.6	11.7%
INTERESES SERVICIOS DE LA DEUDA BCIE	\$ 297.5	
AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO BCIE	\$ 3,259.8	
SERVICIO DE LA DEUDA BCIE	\$ 3,557.3	6.9%
DISPONIBLE PARA INVERSIONES (ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO)	\$ 2,765.8	5.4%

- IX. Que el gasto de operaciones más significativo sería retribuciones, que representa el 67.4% de los ingresos esperados; mientras que la adquisición de bienes y servicios consumiría otro 15.4% de dichos ingresos.

- X. Que al tomar en cuenta el pago del capital del préstamo con el BCIE (amortización), por US\$3.6 millones, quedarían US\$2.8 millones para financiar compras de activo fijo (inversiones), a pesar de tratarse de pagos por derechos de uso de aplicativos, sin mediar la tradición del dominio de éstos a favor del CNR.
- XI. Que en términos comparativos, el presupuesto de gastos corrientes del 2022 será US\$2.3 millones mayor al previsto para el 2021, especialmente por el incremento en el Rubro 54, por la reclasificación que se hizo de las licencias para el uso de aplicativos, que antes se registraban en inversiones en activo fijo (Rubro 61). El presupuesto de estos gastos de operación pasaría de US\$ 43.1 millones a US\$ 45.4 millones.

CONCEPTO	2021	2022	VARIACION	
SALDOS AÑOS ANTERIORES	\$ 1,569.6	\$ -	\$(1,569.6)	-100.0%
INGRESOS CORRIENTES	\$47,568.0	\$51,426.1	\$ 3,858.1	8.1%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>	<b>\$49,137.6</b>	<b>\$51,426.1</b>	<b>\$ 2,288.5</b>	<b>4.7%</b>
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$34,162.7	\$34,676.5	\$ 513.8	1.5%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 5,495.7	\$ 7,937.0	\$ 2,441.3	44.4%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,464.9	\$ 2,776.2	\$ (688.7)	-19.9%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.6	\$ 10.8	\$ 0.2	1.9%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>\$43,133.9</b>	<b>\$45,400.5</b>	<b>\$ 2,266.5</b>	<b>5.3%</b>
<b>AHORRO CORRIENTE</b>	<b>\$ 6,003.7</b>	<b>\$ 6,025.6</b>	<b>\$ 22.0</b>	<b>0.4%</b>

- XII. Que dichos valores no contemplan asignaciones para pago de montos en concepto de finalización de relaciones laborales con la institución, por la naturaleza del gasto, pero que tendrán que provisionarse durante la liquidación presupuestaria del presente año y, constituir Reservas de Pasivo Laboral.
- XIII. Que para el año 2022 se esperan ejecutar algunas obras importantes de infraestructura, por US\$ 1.5 millones aproximadamente así: la renovación de equipo tecnológico, por US\$0.5 millones y un proyecto de modernización del catastro, por unos US\$10 millones; más otras inversiones menores en tecnología y bienes y servicios; para un total de US\$12.7 millones (Rubro 61) en la adquisición de activos fijos.

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	Montos
INFRAESTRUCTURA	\$ 1,500.0
EMH	\$ 171.6
MODERNIZACIÓN	\$10,000.0
Renovación de Equipo Informático	\$ 500.0
OTROS ACTIVOS	\$ 537.6
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12,709.2</b>

- XIV. Que para financiar el proyecto de modernización se cuenta con una oferta en firme de préstamo de parte del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por US\$20 millones, como monto máximo.

TIPO DE OPERACIÓN	Cupo de Crédito
MONTO	\$20 millones
PLAZO DEL CUPO	120 meses
PLAZO DE USO DE FONDOS	36 meses
PLAZO PARA CADA DESEMBOLSO	Hasta el vencimiento de cada cupo
DESTINO	Capital de inversión para modernización de catastro
TASA DE INTERES	5.50%
TIEA = TAE	5.67%
FORMA DE PAGO	Cuotas mensuales vencidas; capital e intereses
GARANTÍAS	Hipotecaria y saldos bancarios compensatorios

- XV. Que al considerar el servicio de esta nueva deuda, más la contratada con el BCIE, se tendrían que pagar US\$4.2 millones en el 2022 por dichos conceptos; US\$3.6 de capital y US\$0.6 millones de intereses.



Amortización préstamo Banco Hipotecario 2022					Amortización		
	\$3,000,000.00	\$3,000,000.00	\$4,000,000.00	\$10,000,000.00	BCIE	TOTAL	
Enero	\$0.00	\$0.00	\$0.00			\$ -	
Febrero	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$ 814,961.08	\$ 814,961.08	
Marzo	\$0.00	\$0.00	\$0.00			\$ -	
Abril	\$18,807.88	\$0.00	\$0.00	\$18,807.88		\$ 18,807.88	
Mayo	\$18,894.09	\$0.00	\$0.00	\$18,894.09	\$ 814,961.08	\$ 833,855.17	
Junio	\$18,980.68	\$0.00	\$0.00	\$18,980.68		\$ 18,980.68	
Julio	\$19,067.68	\$18,807.88	\$0.00	\$37,875.56		\$ 37,875.56	
Agosto	\$19,155.07	\$18,894.09	\$0.00	\$38,049.16	\$ 814,961.08	\$ 853,010.24	
Septiembre	\$19,242.87	\$18,980.68	\$0.00	\$38,223.55		\$ 38,223.55	
Octubre	\$19,331.06	\$19,067.68	\$25,077.18	\$63,475.92		\$ 63,475.92	
Noviembre	\$19,419.66	\$19,155.07	\$25,192.11	\$63,766.85	\$ 814,961.08	\$ 878,727.93	
Diciembre	\$19,508.67	\$19,242.87	\$25,307.58	\$64,059.12		\$ 64,059.12	
Total	\$172,407.67	\$114,148.27	\$75,576.87	\$362,132.81	\$3,259,844.32	\$ 3,621,977.13	
					Intereses		
Intereses préstamo Banco Hipotecario 2022					BCIE	TOTAL	
Enero	\$0.00	\$0.00	\$0.00			\$ -	
Febrero	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$ 94,091.48	\$ 94,091.48	
Marzo	\$0.00	\$0.00	\$0.00			\$ -	
Abril	\$13,750.00	\$0.00	\$0.00	\$13,750.00		\$ 13,750.00	
Mayo	\$13,663.80	\$0.00	\$0.00	\$13,663.80	\$ 80,944.93	\$ 94,608.73	
Junio	\$13,577.20	\$0.00	\$0.00	\$13,577.20		\$ 13,577.20	
Julio	\$13,490.20	\$13,750.00	\$0.00	\$27,240.20		\$ 27,240.20	
Agosto	\$13,402.81	\$13,663.80	\$0.00	\$27,066.61	\$ 67,798.38	\$ 94,864.99	
Septiembre	\$13,315.02	\$13,577.20	\$0.00	\$26,892.22		\$ 26,892.22	
Octubre	\$13,226.82	\$13,490.20	\$18,333.33	\$45,050.36		\$ 45,050.36	
Noviembre	\$13,138.22	\$13,402.81	\$18,218.40	\$44,759.43	\$ 54,651.83	\$ 99,411.26	
Diciembre	\$13,049.21	\$13,315.02	\$18,102.93	\$44,467.16		\$ 44,467.16	
Total	\$120,613.28	\$81,199.03	\$54,654.66	\$256,466.97	\$297,486.62	\$ 553,953.60	
Servicio de la deuda total					\$618,599.78	\$3,557,330.94	\$ 4,175,930.73

XVI. Que al integrar el pronóstico de ingresos y los presupuestos de gastos de operación, de inversión y su respectivo financiamiento, se tendría el siguiente resultado.

INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426.1	83.0%
Préstamo Banco Hipotecario	\$ 10,000.0	16.1%
Saldos de años anteriores	\$ 562.0	0.9%
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988.1	100.0%
Estructura		
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676.5	55.9%
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,937.0	12.8%
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032.7	4.9%
RUBRO 56 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 10.8	0.0%
RUBRO 61 - INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 12,709.2	20.5%
RUBRO 71 - AMORTIZACION DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$ 3,622.0	5.8%
TOTAL DE EGRESOS	\$ 61,988.1	100.0%

El presupuesto institucional para el año 2022 ascendería, por lo tanto, a US\$62 millones, aproximadamente. Por lo explicado, pide al Consejo Directivo: Aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos para el año 2022, según los objetivos estratégicos institucionales, tal como sigue:

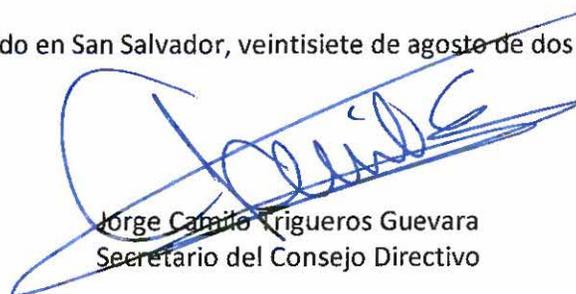
INGRESOS CORRIENTES	\$ 51,426,095
PRESTAMO BANCO HIPOTECARIO	\$ 10,000,000
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 561,985
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	\$ 61,988,080
RUBRO 51 - REMUNERACIONES	\$ 34,676,480
RUBRO 54 - ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,936,965
RUBRO 55 - GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,032,700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

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario; en la base Legal que rige la gestión financiera del CNR, las estimaciones de ingresos del 2022 y las Normas de Formulación Presupuestaria 2022 del Ministerio de Hacienda:

**ACUERDA: I)** Aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos para el año 2022, según los objetivos estratégicos institucionales, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

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

II) Comuníquese. Expedido en San Salvador, veintisiete de agosto de dos mil veintiuno.

  
 Jorge Camilo Trigueros Guevara  
 Secretario del Consejo Directivo

