

ACUERDO No. 102-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número ocho: Autorización para la suscripción del tercer préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.;** de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del diecisiete de mayo de dos mil veintitrés; punto expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, 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, incluyendo las asignaciones para el funcionamiento operativo e inversiones necesarias para el logro de los objetivos institucionales, así como las fuentes de ingresos que servirán para su ejecución.
- II. Que hubo reforma al Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329, del 10 de octubre de 1995; aquella es de fecha 21 de junio de 2007, por la cual se promulgó el Decreto Legislativo 341, del 21 de junio de ese año, publicado en el Diario Oficial No. 115, Tomo 375 del 25 de junio del referido año, en el sentido de adicionar un inciso al artículo 5 de la Ley de Creación del CNR, que textualmente establece: “Asimismo, el Centro tendrá la facultad de celebrar convenios y contratos relativos a la adquisición de bienes y servicios, incluyendo cualquier fuente de financiamiento y las garantías sobre sus bienes que fueren necesarios y convenientes para alcanzar sus fines. Para tales efectos, se entiende que los actos y operaciones que el Centro realice incluyen la contratación con gobiernos locales y con entidades nacionales o internacionales, públicas o privadas”.
- III. Que atendiendo lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325, del 7 de diciembre del mismo año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; debido que su objeto principal es garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que comprende, aprovechando los mejores avances tecnológicos disponibles para la obtención y resguardo de la información; en el pasado se han desarrollado varios proyectos para mejorar el sistema de información geográfico nacional.
- IV. Que como parte de la visión estratégica institucional de esta administración se pretende completar el levantamiento geográfico nacional bajo una plataforma tecnológica actualizada, así como desarrollar capacidades internas para darle mantenimiento.
- V. Que a través de la Dirección General de Inversión de Crédito Público se gestionó la incorporación del proyecto denominado: “Desarrollo de Sistema de Información Geográfica

para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional”, al Sistema Nacional de Inversión Pública, recibiendo la aprobación correspondiente bajo el código de proyecto 8064.

- VI. Que en febrero de 2022, a través de BOLPROS, se contrataron los servicios de una firma especializada para la ejecución del referido proyecto, identificándose dicho contrato con el número 28866, cuya vigencia se extiende hasta el 15 de marzo de 2024; siendo el valor del contrato US\$20 millones.
- VII. Que para su ejecución, y al amparo del Decreto Legislativo 341 citado, mediante acuerdo 169-CNR/2021 del 17 de septiembre de ese año, se autorizó la suscripción de un préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (BH), por US\$20 millones, bajo las condiciones crediticias convencionales, incluyendo el otorgamiento de garantías hipotecarias.
- VIII. Que en ese mismo mes, se firmó un préstamo con el BH bajo la modalidad de línea de crédito no rotativa y con un cupo de US\$20 millones para la ejecución del proyecto de inversión identificado con el código 8064, dentro del Sistema Nacional de Inversión Pública. Dicho préstamo fue identificado por el BH con el código AA100000.
- IX. Que como parte de las fuentes de ingresos del presupuesto institucional de 2022 y con la aprobación de la Dirección General de Inversión y Crédito Público, se incluyeron US\$10 millones a cargo del referido préstamo, ejecutándose únicamente US\$9.0 millones de ellos, mediante dos préstamos; el primero (AA1000001) por US\$4.3 millones suscrito en abril y el segundo (AA1000002), por US\$4.7 millones, firmado en septiembre, ambos del año 2022.
- X. Que ambos préstamos fueron cancelados totalmente en noviembre de 2022, gracias a una serie de ajustes que se hicieron para abrir los espacios presupuestarios necesarios para ello, contando con el apoyo del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Economía, que atendieron las gestiones realizadas por el CNR a partir de los acuerdos: 167 y 168, ambos del 13 de julio; y 231 del 28 de septiembre, todos CNR/2022.
- XI. Que del préstamo AA100000 existe todavía una disponibilidad de US\$11 millones; de los cuales se esperan ejecutar US\$9 152 730.00 durante el año 2023, tal como se consignó en el presupuesto institucional, con la aprobación previa de la Dirección General de Inversión y Crédito Público y que, según la programación de necesidades elaborada por los responsables de la ejecución del proyecto 8064, en mayo se requerirían US\$7 250 000.00 para financiar las actividades planificadas hasta el mes de octubre de este año.
- XII. Que bajo esa premisa, se realizaron gestiones desde principios de año con el BH para obtener un tercer préstamo, brindándoles la información requerida para la evaluación correspondiente.

- XIII. Que el 4 de mayo se recibió una carta del mencionado banco, donde se le comunicaba al CNR la elevación de las tasas de interés para futuros préstamos otorgables dentro de la disponibilidad de los US\$11 millones remanentes del contrato AA100000.
- XIV. Que el 12 de mayo se recibió una carta de aprobación del préstamo solicitado a principios de año, por US\$7 250 000.00; por 100 meses plazo y una tasa de interés del 7%, el cual se identificará con el código AA1000003.

CONDICIONES DEL PRÉSTAMO AA1000003

Monto	\$ 7 250 000.00
Tasa	7.00%
Plazo	100
Tasa mensual	0.583333%
Cuota	\$95 895.49

- XV. Que el calendario de amortización del préstamo sería el siguiente:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000003 (CIFRAS EN MILES)

Años	Intereses	Capital	TOTAL
2023	\$289.4	\$381.9	\$671.3
2024	\$458.9	\$691.9	\$1 150.7
2025	\$408.8	\$741.9	\$1 150.7
2026	\$355.2	\$795.5	\$1 150.7
2027	\$297.7	\$853.1	\$1 150.7
2028	\$236.0	\$914.7	\$1 150.7
2029	\$169.9	\$980.8	\$1 150.7
2030	\$99.0	\$1 051.8	\$1 150.7
2031	\$24.6	\$838.4	\$863.1
TOTAL	\$2 339.5	\$7 250.0	\$9 589.5

- XVI. Que se cuenta con la capacidad financiera y presupuestaria para absorber el incremento en la tasa de interés, gracias a las decisiones que se tomaron de cancelar en noviembre de 2022 los dos préstamos firmados con el BH y que totalizaban US\$9 millones.

El expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar al director o al subdirector ejecutivo para suscribir un préstamo por \$7 250 000.00 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., dentro del cupo restante de \$11 000 000.00 suscrito en septiembre de 2021, por un plazo de 100 meses y una tasa del 7% de interés anual, para continuar con la ejecución del proyecto Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional,

que concluirá en el año 2024; 2. Instruir a la UFI dar seguimiento a este acuerdo y realizar los ajustes presupuestarios necesarios para acompañar la ejecución operativa del proyecto.

Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto:

ACUERDA: I) Autorizar al director o al subdirector ejecutivo para suscribir un préstamo por \$7 250 000.00 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., dentro del cupo restante de \$11 000 000.00 suscrito en septiembre de 2021, por un plazo de 100 meses y una tasa del 7% de interés anual, para continuar con la ejecución del proyecto Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional, que concluirá en el año 2024; **II) Instruir** a la UFI dar seguimiento a este acuerdo y realizar los ajustes presupuestarios necesarios para acompañar la ejecución operativa del proyecto. **III) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.



Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

