

**ACUERDO No. 171-CNR/2023.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: Unidad Financiera Institucional. Subdivisión cinco punto uno: Aprobación del Presupuesto General del CNR para el año 2024; de la sesión ordinaria número treinta y uno, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del treinta de agosto 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, su proyecto de presupuesto debe ser aprobado por el Consejo Directivo, antes de someterlo a consideración del Ministerio de Hacienda.
- II. Que para efectos de formulación presupuestaria, el Ministerio de Hacienda emitió la Política Presupuestaria y las Normas para la Formulación Presupuestaria del año respectivo, las cuales aplican para todas las instituciones del sector público, incluyendo las entidades descentralizadas como el CNR, en armonía con lo regulado en el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (Ley AFI).
- 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:

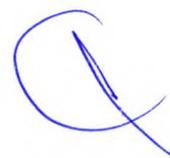
**INGRESOS POR UNIDADES SUSTANTIVAS 2018-2022 (CIFRAS EN MILES)**

| FUENTE ESPECIFICA DE INGRESOS                               | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| INSTITUTO GEOGRÁFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL                | \$2,135.8  | \$2,054.3  | \$1,626.4  | \$2,913.1  | \$2,729.2  |
| DERECHOS POR REGISTRO DE COMERCIO (RDC)                     | \$12,468.6 | \$13,687.1 | \$10,836.1 | \$13,044.3 | \$17,712.9 |
| POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE BIENES RAICES E HIPOTECAS | \$26,826.8 | \$30,868.9 | \$24,438.9 | \$36,915.2 | \$36,822.0 |
| POR PATENTES, MARCAS DE FÁBRICA Y OTROS (DRPI)              | \$1,601.3  | \$1,654.7  | \$1,310.0  | \$1,642.6  | \$2,129.3  |
| DERECHOS DIVERSOS (RGM)                                     | \$2,213.7  | \$2,096.5  | \$1,659.8  | \$2,032.0  | \$2,646.2  |
| CONVENIOS Y SERVICIO EXPRESS                                | \$20.9     | \$46.2     | \$36.6     | \$2,014.0  | \$2,066.2  |
| RENTABILIDAD DE DEPÓSITOS A PLAZOS Y CTAS. BANCARIAS        | \$127.0    | \$127.3    | \$96.2     | \$192.6    | \$315.2    |
| SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y SALUD                              | \$85.0     | \$26.7     | \$21.1     | \$0.0      | \$29.9     |
| INGRESOS DIVERSOS   | \$256.4    | \$252.9    | \$204.8    | \$241.3    | \$378.2    |
| TOTAL DE INGRESOS DE OPERACIÓN                              | \$45,735.4 | \$50,814.7 | \$40,230.0 | \$58,995.0 | \$64,829.0 |

- V. Que para la estimación de ingresos del año 2024 se tomó en cuenta los métodos de cálculo sugeridos por el Ministerio de Hacienda, particularmente el de Tasa de Crecimiento Promedio (TCP), medias móviles y regresiones econométricas, considerándose que el de medias móviles para 12 meses, con estacionalidad (MM12 CE) parece razonable (US\$65.7 millones).

**ESTIMACIÓN DE INGRESOS PARA EL 2024 (CIFRAS EN MILES)**

| AÑOS | MM12C NE   | MM12C E    | MM12C NE-2020 | MM12C NEI-2020 | TCP        | MCO        | MCO SUAVIZADA | PROMEDIO   |
|------|------------|------------|---------------|----------------|------------|------------|---------------|------------|
| 2024 | \$60,235.2 | \$65,668.1 | \$68,934.3    | \$69,044.9     | \$61,781.6 | \$58,570.6 | \$60,619.3    | \$63,550.6 |
| 2025 | \$62,722.1 | \$68,777.8 | \$73,174.0    | \$73,280.2     | \$64,352.0 | \$60,032.0 | \$62,940.9    | \$66,468.4 |



|      |            |            |            |            |            |            |            |            |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2026 | \$65,209.0 | \$71,887.4 | \$77,413.7 | \$77,515.4 | \$67,029.4 | \$61,493.4 | \$65,351.5 | \$69,414.3 |
| 2027 | \$67,695.9 | \$74,997.0 | \$81,653.4 | \$81,750.7 | \$69,818.2 | \$62,954.8 | \$67,854.3 | \$72,389.2 |

- VI. Que al tomar en cuenta la composición de los ingresos anuales, según registros individuales, se elaboró la siguiente proyección pormenorizada:

| SUSTANTIVAS       | MILES       | %      |
|-------------------|-------------|--------|
| IGCN              | \$ 2,862.9  | 4.4%   |
| RDC               | \$ 13,736.9 | 20.9%  |
| RPRH              | \$ 42,095.8 | 64.1%  |
| DRPI              | \$ 1,924.8  | 2.9%   |
| RGM               | \$ 2,276.2  | 3.5%   |
| CONVENIOS         | \$ 1,999.8  | 3.0%   |
| RENTABILIDAD      | \$ 400.0    | 0.6%   |
| INGRESOS DIVERSOS | \$ 371.7    | 0.6%   |
| TOTAL             | \$ 65,668.1 | 100.0% |

- VII. Que teniendo como techo de gastos los ingresos estimados en US\$65.7 millones, se analizaron los gastos de operación para el año 2024, a partir del personal del CNR, de los planes de trabajo y de necesidades, los seguros de vida y daños, así como las transferencias corrientes previstas; ascendiendo a US\$52.0 millones los gastos de funcionamiento, incluyendo dentro de esta cifra el pago de intereses sobre los préstamos contratados con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (Banco Hipotecario o BH, indistintamente) dejando un ahorro corriente de US\$13.7 millones.

COMPOSICIÓN DEL AHORRO CORRIENTE AÑO 2024

| DETALLE                                      | MILES      | %      |
|--|------------|--------|
| INGRESOS CORRIENTES                          | \$65,668.1 | 100.0% |
| GASTO CORRIENTE                              |            |        |
| REMUNERACIONES                               | \$36,048.4 | 54.9%  |
| ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS          | \$11,793.6 | 18.0%  |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS                   | \$4,106.6  | 6.3%   |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES                    | \$18.6     | 0.0%   |
| TOTAL  | \$51,967.2 | 79.1%  |
|  |            |        |
| SUPERÁVIT PRIMARIO                           | \$14,077.5 | 21.4%  |
| SUPERÁVIT CORRIENTE (AHORRO CORRIENTE)       | \$13,700.9 | 20.9%  |
|  |            |        |
| PAGO DE INTERESES                            | \$376.5    | 0.6%   |
| AMORTIZACIÓN DE DEUDA (BANCO HIPOTECARIO)    | \$1,378.9  | 2.1%   |
| SERVICIO DE LA DEUDA                         | \$1,755.4  | 2.7%   |
| DISPONIBILIDAD PARA INVERSIÓN EN ACTIVO FIJO | \$12,322.1 | 18.8%  |

- VIII. Que el gasto de operaciones más significativo será el de retribuciones, que representa el 54.9% de los ingresos esperados; mientras que la adquisición de bienes y servicios consumirá otro 18.0% de dichos ingresos.
- IX. Que al tomar en cuenta el pago del capital del préstamo con el Banco Hipotecario (amortización), por US\$1.4 millones quedarían US\$12.3 millones (montos aproximados), para financiar inversiones en activo fijo.

- X. Que en términos comparativos, el presupuesto de gasto corriente de 2024, será US\$3.5 millones mayor al previsto para el 2023. El presupuesto de estos gastos de operación pasaría de US\$48.5 millones a US\$52.0 millones (montos aproximados).

COMPARACIÓN DE GASTOS DE OPERACIÓN 2023-2024 (CIFRAS EN MILES)

| OBJETO ESPECÍFICO                   | 2023       | 2024       | VARIACIÓN |       |
|-------------------------------------|------------|------------|-----------|-------|
| REMUNERACIONES                      | \$34,845.5 | \$36,048.4 | \$1,203.0 | 3.5%  |
| ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS | \$9,778.3  | \$11,793.6 | \$2,015.3 | 20.6% |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS          | \$3,834.5  | \$4,106.6  | \$272.1   | 7.1%  |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES           | \$17.8     | \$18.6     | \$0.8     | 4.5%  |
| TOTAL                               | \$48,476.1 | \$51,967.2 | \$3,491.1 | 7.2%  |

- XI. Que para el 2024 se espera culminar la ejecución del proyecto 8064, por US\$1.8 millones, (monto aproximado) denominado: "Desarrollo de Sistema de Información Geográfico, para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional"; el cual se financiará con recursos del préstamo negociado con el Banco Hipotecario; además, se espera ejecutar un proyecto de infraestructura por US\$4.2 millones (proyecto 8256); y otro, por US\$0.8 millones (proyecto 8498); renovación tecnológica, por US\$2.6 millones; US\$1 millón para la compra de maquinaria; US\$0.7 millones para la compra de mobiliario y; US\$0.4 millones para la renovación de la flota vehicular, según el siguiente detalle:

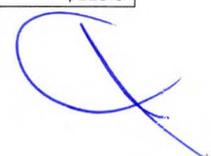
PRESUPUESTO DE CAPITAL 2024 (CIFRAS EN MILES)

|  |            |
|--|------------|
| PROYECTO 8064                                | \$1,847.3  |
| PROYECTO 8256                                | \$4,159.5  |
| PROYECTO 8498                                | \$800.0    |
| MOBILIARIOS                                  | \$691.0    |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS                        | \$1,009.8  |
| EQUIPOS MÉDICOS Y DE LABORATORIOS            | \$54.4     |
| EQUIPOS INFORMÁTICOS                         | \$2,559.1  |
| VEHÍCULOS DE TRANSPORTE                      | \$400.0    |
| HERRAMIENTAS Y REPUESTOS PRINCIPALES         | \$5.7      |
| MAQUINARIA Y EQUIPO PARA APOYO INSTITUCIONAL | \$324.4    |
| BIENES MUEBLES DIVERSOS                      | \$54.3     |
| EDIFICIOS E INSTALACIONES                    | \$2,000.0  |
| DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL            | \$27.0     |
| DE VIVIENDA Y OFICINA                        | \$196.9    |
| SUPERVISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS              | \$40.0     |
| TOTAL  | \$14,169.3 |

- XII. Que debido a las reasignaciones necesarias para atender actividades imprevistas durante la ejecución del presupuesto, se considera necesario constituir una reserva para la gestión de riesgos por US\$2.0 millones, considerando que para el 2023 se destinó US\$1.8 millones para imprevistos y se agotó en los primeros 3 meses del año; además de cualquier otra economía resultante de la ejecución del gasto.
- XIII. Que al considerar el pago de intereses y amortización de capital de los préstamos necesarios para ejecutar el proyecto 8064, se prevé una erogación de US\$1.8 millones; US\$0.4 millones de intereses y US\$1.4 millones de capital (montos aproximados).

SERVICIO DE LA DEUDA 2024 (CIFRAS EN MILES)

|                         |                    | Enero/Marzo | Abril/Junio | Julio/Sept. | Octubre/Dic. | TOTAL   |
|-------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------|
| RUBRO 55<br>(intereses) | PRÉSTAMO AA1000003 | \$41.1      | \$36.8      | \$32.3      | \$27.9       | \$138.1 |
|                         | PRÉSTAMO AA1000004 | \$32.5      | \$31.7      | \$30.8      | \$30.0       | \$125.0 |
|                         | PRÉSTAMO AA1000005 | \$21.5      | \$31.5      | \$30.7      | \$29.8       | \$113.5 |



|                         | TOTAL              | \$95.1  | \$99.9  | \$93.9  | \$87.7  | \$376.5   |
|-------------------------|--------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| RUBRO 71<br>(capital)   | PRÉSTAMO AA1000003 | \$246.6 | \$250.9 | \$255.3 | \$259.8 | \$1,012.7 |
|                         | PRÉSTAMO AA1000004 | \$46.6  | \$47.4  | \$48.2  | \$49.1  | \$191.3   |
|                         | PRÉSTAMO AA1000005 | \$31.0  | \$47.1  | \$48.0  | \$48.8  | \$174.9   |
|                         | TOTAL              | \$324.1 | \$345.5 | \$351.5 | \$357.7 | \$1,378.9 |
| SERVICIO DE LA<br>DEUDA | PRÉSTAMO AA1000003 | \$287.7 | \$287.7 | \$287.7 | \$287.7 | \$1,150.7 |
|                         | PRÉSTAMO AA1000004 | \$79.1  | \$79.1  | \$79.1  | \$79.1  | \$316.2   |
|                         | PRÉSTAMO AA1000005 | \$52.4  | \$78.7  | \$78.7  | \$78.7  | \$288.4   |
|                         | TOTAL              | \$419.2 | \$445.4 | \$445.4 | \$445.4 | \$1,755.4 |

**XIV.** Que las inversiones en activo fijo (US\$14.2 millones), se financiarán con disponibilidades generadas después de cubrir gastos de operación y el servicio de la deuda (US\$12.3 millones) y préstamos internos (US\$1.8 millones).

#### FINANCIAMIENTO DE INVERSIONES EN ACTIVO FIJO AÑO 2024

| DETALLE                                 | VALORES    | ESTRUCTURA |
|---|------------|------------|
| PRÉSTAMOS                               | \$1,847.3  | 13.0%      |
| DISPONIBLE PARA INVERSIONES ACTIVO FIJO | \$12,322.1 | 87.0%      |
| TOTAL DE INGRESOS                       | \$14,169.3 | 100.0%     |
| INVERSIONES EN ACTIVO FIJO              |            |            |
| PROYECTOS                               | \$6,806.8  | 48.0%      |
| RESERVA PARA GESTIÓN                    | \$2,000.0  | 14.1%      |
| OTROS ACTIVOS FIJO                      | \$5,362.6  | 37.8%      |
| TOTAL DE INVERSIONES EN ACTIVO FIJO     | \$14,169.3 | 100.0%     |

**XV.** Que al integrar todas las cifras de ingresos y egresos para el presupuesto del CNR año 2024, se tiene lo siguiente:

#### INGRESOS

|                    |            |        |
|--------------------|------------|--------|
| FONDOS PROPIOS     | \$65,668.1 | 97.3%  |
| PRÉSTAMOS INTERNOS | \$1,847.3  | 2.7%   |
| TOTAL              | \$67,515.4 | 100.0% |

#### EGRESOS

|                                       |            |        |
|---------------------------------------|------------|--------|
| REMUNERACIONES                        | \$36,048.4 | 53.4%  |
| ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS   | \$11,793.6 | 17.5%  |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS            | \$4,106.6  | 6.1%   |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES             | \$18.6     | 0.0%   |
| INVERSIONES EN ACTIVO FIJO            | \$14,169.3 | 21.0%  |
| AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO | \$1,378.9  | 2.0%   |
| TOTAL                                 | \$67,515.4 | 100.0% |

Por lo explicado, el referido jefe solicita al Consejo Directivo: aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos, según los objetivos estratégicos institucionales, tal como sigue:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| FONDOS PROPIOS                        | \$65,668,148 |
| PRÉSTAMOS INTERNOS                    | \$1,847,270  |
| TOTAL                                 | \$67,515,418 |
|                                       |              |
| REMUNERACIONES                        | \$36,048,411 |
| ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS   | \$11,793,580 |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS            | \$4,106,619  |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES             | \$18,595     |
| INVERSIONES EN ACTIVO FIJO            | \$14,169,345 |
| AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO | \$1,378,868  |
| TOTAL                                 | \$67,515,418 |

**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:

**ACUERDA:** I) Aprobar el presupuesto que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos, según los objetivos estratégicos institucionales, tal como sigue:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| FONDOS PROPIOS                        | \$65,668,148 |
| PRÉSTAMOS INTERNOS                    | \$1,847,270  |
| TOTAL                                 | \$67,515,418 |
|                                       |              |
| REMUNERACIONES                        | \$36,048,411 |
| ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS   | \$11,793,580 |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS            | \$4,106,619  |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES             | \$18,595     |
| INVERSIONES EN ACTIVO FIJO            | \$14,169,345 |
| AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO | \$1,378,868  |
| TOTAL                                 | \$67,515,418 |

**II) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés.



Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

