



ACUERDO No. 243-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Autorización al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo para la suscripción de instrumentos públicos relacionados al préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.;** de la sesión ordinaria número cuarenta y uno, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del ocho de noviembre de dos mil veintitres; punto expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante acuerdo del Consejo Directivo n° 169-CNR/2021 de fecha 17 de septiembre de ese año, dicho cuerpo colegiado resolvió, entre otros puntos: autorizar al director ejecutivo la suscripción del préstamo negociado con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por un cupo máximo de US\$20 millones; para un plazo de 10 años y a una tasa de interés anual de 5.5%, para financiar el proyecto de modernización del catastro nacional que concluirá en el año 2024 y que requerirá US\$10 millones para el año 2022.
- II. Que el plazo para el uso de los fondos es de 36 meses, a partir del 24 de septiembre de 2021. Asimismo, dentro de las condiciones establecidas para el cupo de crédito, se estableció que los desembolsos se realizarían dentro del plazo de uso de fondos, mediante créditos decrecientes formalizados por escritura pública, que contendrían las condiciones inicialmente pactadas, que no podría exceder del plazo total de 10 años, y manteniendo la tasa de interés pactada.
- III. Que por ello, el director ejecutivo formalizó y suscribió en fechas 11 de abril y 12 de septiembre ambos de 2022, dos instrumentos (con las condiciones pactadas en el cupo global) de la naturaleza antes dicha, que incorporaban préstamos, mismos que ya fueron cancelados al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en adelante Banco Hipotecario, el banco o BH, indistintamente) y hasta liquidados en el presupuesto correspondiente al año 2021.
- IV. Que mediante acuerdo del Consejo Directivo n° 102-CNR/2023, de fecha 17 de mayo del año en curso, la máxima autoridad de la institución conoció de nota remitida por el Banco Hipotecario, en el que indicaba que la tasa de interés inicialmente pactada se incrementaría del 5.5% al 7% anual, por lo que la misma se aplicaría a los subsiguientes desembolsos, consecuentemente, dicho órgano colegiado resolvió: 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, el cual se formalizó en fecha 29 de mayo de 2023.



- V. Que es oportuno, y a fin que no existan mayores dilaciones, autorizar al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo del CNR para que formalicen los sucesivos desembolsos hasta el cumplimiento del cupo global, bajo las condiciones que este Consejo Directivo autorizó mediante los acuerdos relacionados anteriormente, que fueron modificados y a su vez aprobados por este cuerpo colegiado, en vista del impacto positivo que producirá el proyecto denominado: **Desarrollo de Sistema de Información Geográfico para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional.**
- VI. Que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, consignadas en el Decreto Legislativo 802, de fecha 31 de julio de 2023, mediante el cual se promulgó la Ley del CNR, publicada en el Diario Oficial número 157, Tomo 440, del 25 de agosto de 2023; los proyectos de presupuesto son aprobados por su Consejo Directivo, para su posterior incorporación al Presupuesto General, a través 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.
- VII. Que en la referida ley, se establece que la finalidad del CNR es garantizar la seguridad jurídica y la publicidad registral, por medio de los Registros, oficinas y dependencias que lo conforman; además velar por la fidelidad de la información registral, geográfica, cartográfica, catastral y su actualización periódica, según corresponda.
- VIII. Que desde su creación el CNR se ha encargado de garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que administra, aprovechando las condiciones tecnológicos disponibles, para la obtención y resguardo de la información, por lo que en el pasado se han desarrollado varios proyectos para mejorar el sistema de información geográfico nacional.
- IX. 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.
- X. Que a través de la Dirección General de Inversión de Crédito Público, se gestionó la incorporación del proyecto de Desarrollo de Sistema de Información Geográfico antes indicado, al Sistema Nacional de Inversión Pública, recibiendo la aprobación correspondiente bajo el código de proyecto 8064.
- XI. Que para su ejecución y al amparo del acuerdo 169-CNR/2021, el 17 de septiembre de 2021 se autorizó la suscripción de un préstamo con el Banco Hipotecario, por US\$20 millones, bajo condiciones crediticias convencionales, incluyendo el otorgamiento de garantías hipotecarias.



- XII.** 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 de un 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;
- XIII.** Que en febrero de 2022, a través de BOLPROS se contrataron los servicios de una firma especializada para la ejecución de 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 por US\$20 millones.
- XIV.** Que hasta la fecha, el valor del contrato se ha ajustado a la baja, por US\$169,228.95, modificándose el valor del mismo a US\$19,830,771.05;
- XV.** Que dichos ajustes corresponden a provisionados de gastos del año 2022, quedando pendiente aún US\$650,744.99 de este tipo de provisiones; además, a la fecha, están pendiente de recibir entregables del ejercicio 2023, por US\$277,748.69;
- XVI.** Que durante el año 2022 se recibieron dos préstamos del Crédito Global suscrito con el BH en septiembre de 2021; el primero por US\$4.3 millones suscrito en abril de ese año (AA1000001) y el segundo, por US\$4.7 millones, firmado en septiembre, ambos de 2022 (AA1000002), los que fueron cancelados totalmente en noviembre de 2022, gracias a una serie de ajustes que se hicieron para abrir los espacios presupuestarios necesarios para ello, contado con el apoyo del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Economía, y del Consejo Directivo que emitió los acuerdos: 167-CNR/2022; 168-CNR/2022 y 231-CNR/2022.
- XVII.** Que a principios de 2023, se contaba con una disponibilidad de US\$11 millones del crédito global; de los cuales se esperaba ejecutar US\$9,152.730 durante el presente año, tal como se consignó en el presupuesto institucional, y que en función de la programación de necesidades elaborada por los responsables de la ejecución del proyecto 8064, se adquirió el préstamo AA1000003 con el referido banco por US\$7,250,000; para financiar actividades planificadas entre y octubre de 2023.
- XVIII.** Que dicho préstamo se terminó de cancelar, este día 8 de noviembre, por las gestiones realizadas por este consejo, al reasignar recursos al servicio de la deuda, según acuerdos 87-CNR/2023; 138-CNR/2023 y 172-CNR/2023.
- XIX.** Que dentro del techo autorizado por la Dirección General de Inversión y Crédito Público para la ejecución del proyecto 8064, durante el 2023, se tiene una brecha de US\$1,902,730; para continuar con el proyecto, según la PEP de este ejercicio fiscal.
- XX.** Que para contar con estos recursos el 19 de julio de este año, la Dirección Ejecutiva envió una solicitud de crédito al BH por dicha suma.



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

- XXI.** Que el 27 de septiembre del año en curso, se recibió respuesta favorable por parte del referido banco, de otorgarle al CNR, un préstamo por US\$1,902,730, a 96 meses plazo y una tasa de interés del 7%.
- XXII.** Que el calendario de amortización del préstamo sería el siguiente:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000004 (CIFRAS EN MILES)

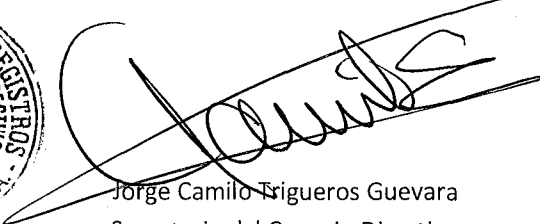
Años	Intereses	Amortización
2023	\$ 33,030.30	\$ 46,030.55
2024	\$ 123,874.91	\$ 192,368.51
2025	\$ 109,968.58	\$ 206,274.84
2026	\$ 95,056.95	\$ 221,186.47
2027	\$ 79,067.36	\$ 237,176.06
2028	\$ 61,921.89	\$ 254,321.53
2029	\$ 43,536.96	\$ 272,706.46
2030	\$ 23,822.99	\$ 292,420.43
2031	\$ 4,230.18	\$ 180,245.15
TOTAL	\$ 574,510.12	\$ 1,902,730.00

El expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Darse por enterado de las suscripciones de los desembolsos efectuados con las condiciones inicialmente pactadas. 2. Autorizar al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para suscribir las escrituras públicas, producto de los sucesivos desembolsos –incluido el cuarto desembolso identificado como AA1000004- del cupo global de crédito otorgado por el BH, actualmente a una tasa del 7% de interés anual, y con las demás condiciones establecidas. 3. 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 la base legal que rige la gestión financiera del CNR, las facultades institucionales para contratar préstamos y el Presupuesto General del Estado para correspondiente al año 2023:

ACUERDA: I) Darse por enterado de las suscripciones de los desembolsos efectuados con las condiciones inicialmente pactadas. **II) Autorizar** al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para suscribir las escrituras públicas, producto de los sucesivos desembolsos –incluido el cuarto desembolso identificado como AA1000004- del cupo global de crédito otorgado por el BH, actualmente a una tasa del 7% de interés anual, y con las demás condiciones establecidas. **III) Instruir** a la UFI dar seguimiento a este acuerdo y realizar los ajustes presupuestarios necesarios para acompañar la ejecución operativa del proyecto. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, nueve de noviembre de dos mil veintitrés.




Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo