

ACUERDO No. 263-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número siete: Solicitud para modificar únicamente el romano II, de la parte resolutive del acuerdo n° 243-CNR/2023, del 8 de noviembre de este año, en el sentido que la autorización otorgada al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo, es para suscribir el préstamo AA1000004 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por \$1,902,730.00; por un plazo de 93 meses de plazo y al 7% de interés anual para financiar la ejecución del proyecto 8064;** de la sesión ordinaria número cuarenta y cuatro, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del veintiocho de noviembre 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, 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.
- II. 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.
- III. 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 tecnológicas 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.
- 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 de Desarrollo de Sistema de Información Geográfico antes indicado, al Sistema Nacional de Inversión Pública, recibándose la aprobación correspondiente bajo el código de proyecto 8064.
- VI. 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.

- VII. 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;
- VIII. 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.
- IX. 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;
- X. Que dichos ajustes corresponden en parte a provisionados de gastos del año 2022, quedando pendiente aún US\$716,953.15 de este tipo de provisiones y; además, a ajustes de costos en algunos entregables correspondientes al ejercicio fiscal 2023, quedando una disponibilidad para gastos del presente ejercicio, de US\$198,110.90.
- XI. 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, el Ministerio de Economía, y del Consejo Directivo que emitió los acuerdos: 167-CNR/2022; 168-CNR/2022 y 231-CNR/2022.
- XII. Que a principios de 2023, se contaba con una disponibilidad de US\$11 millones del crédito global; de los cuales se esperaba ejecutar US\$9,152.73 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.
- XIII. Que dicho préstamo se terminó de cancelar, el 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.

- XIV. Que dentro del techo autorizado por la Dirección General de Inversión y Crédito Público para la ejecución del proyecto 8064, durante el año 2023, se tiene una brecha de US\$1,902,730.00; para continuar con el proyecto, según la PEP de este ejercicio fiscal.
- XV. 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.
- XVI. 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\$1,902,730.00; a 96 meses plazo y una tasa de interés del 7% anual.
- XVII. Que en atención a esa propuesta, el 8 de noviembre, el Consejo Directivo -mediante acuerdo 243-CNR/2023, en el romano II de la parte resolutive autorizó su suscripción, en los siguientes términos: *"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"*.
- XVIII. Que el Banco Hipotecario informó que el plazo contenido en la carta recibida el 27 de septiembre pasado, ya no correspondía con el plazo de caducidad de la línea de crédito no rotativa otorgada al CNR, por US\$20 millones.
- XIX. Que para adecuar dicho plazo, el 27 de noviembre se recibió una nueva carta para el otorgamiento del préstamo identificado como AA1000004, por US\$1,902,730.00; al 7% de interés anual y 93 meses de plazo.
- XX. Que el nuevo calendario de amortización del préstamo será el siguiente:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000004 (CIFRAS EN MILES)

Año	Intereses	Capital	Total
2023	\$11,099.26	\$15,467.35	\$26,566.61
2024	\$126,000.71	\$192,798.55	\$318,799.26
2025	\$112,063.29	\$206,735.97	\$318,799.26
2026	\$97,118.33	\$221,680.93	\$318,799.26
2027	\$81,093.00	\$237,706.27	\$318,799.26
2028	\$63,909.19	\$254,890.07	\$318,799.26
2029	\$45,483.17	\$273,316.10	\$318,799.26
2030	\$25,725.12	\$293,074.14	\$318,799.26
2031	\$5,472.22	\$207,060.62	\$212,532.84
Total	\$567,964.29	\$1,902,730.00	\$2,470,694.28



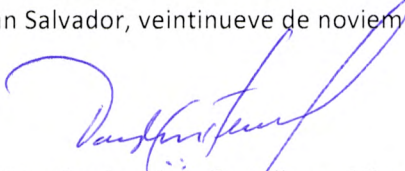
- XXI. Que el crédito presupuestado para la ejecución del proyecto 8064, durante el año 2023, tiene como única fuente de financiamiento, préstamos del Banco Hipotecario hasta por US\$9,152,730.00, siendo parte de este financiamiento el préstamo AA1000003 recibido el 5 de mayo, de parte del Banco Hipotecario por US\$7,250,000.00, el cual se canceló en su totalidad en noviembre, y está pendiente por ejecutar US\$1,902,730.00;
- XXII. Que de no contarse con la suscripción de dicho préstamo, el PAIP del CNR quedaría subejecutado y los recursos que se podrían incorporar al presupuesto para pagarlo, formarían parte del superávit anual de la institución.
- XXIII. Que dicho financiamiento es necesario para poder provisionar gastos relacionados con entregables del proyecto 8064, programados para el ejercicio fiscal del año 2023.
- XXIV. Que el ejercicio fiscal del año 2024, contempla un crédito presupuestado por US\$1,847,270.00 para financiar la ejecución del proyecto en su fase final; de no contarse con la provisión anterior, de los US\$1,902,730.00 no se contaría con créditos presupuestados para financiar gastos previstos para el año 2023; aun contando con la liquidez necesaria para pagarlos.
- XXV. Que bajo tales condiciones, sería necesario promover reformas al Presupuesto General del 2024, concretamente al presupuesto especial del CNR, a fin de reforzar el presupuesto institucional, y además, modificar el PAIP del año 2024.

El expositor, solicita al Consejo Directivo: modificar únicamente el romano II, de la parte resolutive del acuerdo n° 243-CNR/2023, del 8 de noviembre de este año, en el sentido que la autorización otorgada al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo, es para suscribir el préstamo AA1000004 con el Banco Hipotecario, por \$1,902,730.00; por un plazo de 93 meses y al 7% de interés anual, para financiar la ejecución del proyecto 8064 del sistema de información geográfico nacional.

Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con la base legal que rige la gestión financiera del CNR, las facultades institucionales para contratar préstamos:

ACUERDA: I) Modificar únicamente el romano II, de la parte resolutive del acuerdo n° 243-CNR/2023, del 8 de noviembre de este año, en el sentido que la autorización otorgada al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo (independientemente), es para suscribir el préstamo AA1000004 con el Banco Hipotecario, por \$1,902,730.00; por un plazo de 93 meses y al 7% de interés anual, para financiar la ejecución del proyecto 8064 del sistema de información geográfico nacional. II)

Comuníquese. Expedido en San Salvador, veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés.


Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

