

ACUERDO No. 49-CNR/2016. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número tres: ALCANCES ORIGINALES y REORIENTACIÓN DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II –UCP-**; de la sesión extraordinaria número dos, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del día veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis; punto expuesto por el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, licenciado Henri Paul Fino Solórzano, y

CONSIDERANDO:

- I. Que el Centro Nacional de Registros suscribió con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el contrato de préstamo No. 1888 el 31 de agosto de 2007, a un plazo de quince años, incluyendo un período de gracia de seis años contados a partir del primer desembolso. El período de gracia venció el 17 de febrero de 2015 y el vencimiento de la amortización total de los desembolsos ya efectuados por el BCIE al 31 de enero de 2016 por \$20,600,000.00 y de los futuros, por \$34,400,000.00, será el 17 de febrero de 2024;
- II. En fecha 15 de enero del presente año, se recibió de parte del BCIE nota GES-0022/2016 por medio de la cual da a conocer las condiciones arriba descritas, así como también plantea se considere la posibilidad de solicitar al BCIE, la desobligación de los fondos del préstamo No. 1888, que a la fecha no han sido comprometidos contractualmente; dejando vigentes en dicho préstamo, los fondos comprometidos y necesarios para finalizar los contratos en ejecución, de verificación de derechos y delimitación de inmuebles;
- III. Por lo anterior, se procedió a revisar las condiciones originales y actuales del Plan Global de Inversiones, específicamente en los aportes del BCIE al 31 de diciembre de 2015: su ejecución, saldos comprometidos y pendientes de comprometer; encontrándose las situaciones que se describen a continuación: A) Componente 1 “Regularización de Tierras”: con una asignación original de CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES (\$41,173,768.00); una asignación modificada de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES 56/100 DÓLARES (\$45,293,383.56); una ejecución de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO 58/100 DÓLARES (\$14,408,881.58), lo que da como resultado un saldo de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS UNO 98/100 DÓLARES (\$30,884,501.98). Con relación a este monto, se ha determinado que la cifra de VEINTIDOS MILLONES CIENTO CINCO MIL CIENTO VEINTISÉIS 60/100 DÓLARES (\$22,105,126.60), se encuentra comprometida, así: a) Para el subcomponente 1.2. “Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles”, el monto de DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE 13/100 DÓLARES (\$18,169,237.13), de los cuales NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 39/100 DÓLARES (\$9,853,844.39) corresponden al contrato CNR-039/2008 suscrito con la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE; OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE 74/100 DÓLARES (\$8,173,567.74) al contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE suscrito con el consorcio TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V.; y CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES (\$141,825.00) corresponden a los servicios de contratación de Agencia de Publicidad para la Campaña de Divulgación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, para el año 2016; b) Para el subcomponente 1.3. “Vinculación de Información Registro-Catastro”, por NOVECIENTOS TREINTA MIL CIENTO DOS 11/100 DÓLARES (\$930,102.11); y c) Para el subcomponente 1.4. “Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras”, el monto de TRES MILLONES CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE 36/100 DÓLARES (\$3,005,787.36) que comprende la contratación de consultorías, bienes y costos de operación para efectuar la supervisión del contrato suscrito con TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V., para el presente año; así como también para el período comprendido en la prórroga del plazo para dicha contratista, desde el año 2017 hasta julio del año 2018. Después de descontar los montos comprometidos, resulta un saldo no comprometido dentro del Componente 1. “Regularización de Tierras” de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 DÓLARES (\$8,779,375.38); B) Componente 2. “Fortalecimiento del

CNR”: con una asignación original de TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES (\$13,192,667.00); una asignación modificada de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO 44/100 DÓLARES (\$9,362,461.44); una ejecución de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 17/100 DÓLARES (\$9,292,659.17), que incluye montos pendientes de pago y liquidación del contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE: “Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán”; y un saldo de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS 27/100 DÓLARES (\$69,802.27) comprometidos a la fecha, para la compra de equipo informático para la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y para la contratación de capacitaciones para el personal de la Dirección de Tecnologías de la Información; por lo que se concluye que en este Componente no existen remanentes o saldos no comprometidos del préstamo BCIE No. 1888; C) Componente 3. Coordinación Institucional y del Proyecto”: con una asignación original de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES (\$633,566.00); una asignación modificada de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (\$344.155.00); una ejecución de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SESENTA Y NUEVE 23/100 (\$237,069.23) y un saldo de CIENTO SIETE MIL OCHENTA Y CINCO 77/100 DÓLARES (\$107,085.77), saldo que se encuentra comprometido para sufragar los costos anuales de contratación de la Firma de Auditoría Externa, bienes y costos de operación de la Unidad de Coordinación del Proyecto, por lo que se concluye que en este Componente tampoco existen remanentes o saldos no comprometidos del préstamo BCIE No. 1888; y D) El resto de componentes del Plan Global de Inversiones: 4. “Imprevistos” y 5. “Comisión por Supervisión y Auditoría”, desde sus orígenes no tuvieron asignación o aporte BCIE, por lo que no registran saldos;

IV. En conclusión, se obtuvo que del monto original del préstamo por CINCUENTA Y CINCO MILLONES 00/100 DÓLARES (\$55,000,000.00), se ha registrado una ejecución BCIE dentro del Plan Global de Inversiones, al 31 de diciembre de 2015, de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE 98/100 DÓLARES (\$23,938,609.98), se tiene un monto comprometido total de los tres Componentes del Proyecto por VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CATORCE 64/100 DÓLARES (\$22, 282,014.64) y un saldo del préstamo BCIE No. 1888 no comprometido de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 DÓLARES (\$8,779,375.38), monto para el cual se ha propuesto al Consejo Directivo, sea utilizado para ejecutar tres proyectos, cuyo objetivo es la Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, contribuyendo al objeto del préstamo No. 1888, siendo éstos: A) la Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel, proyecto con el cual se completará la cartografía básica y el barrido en la zona urbana del municipio de San Miguel, brindando información actualizada, y generando oportunidades de nuevos negocios para la institución. Esta actividad se plantea realizar por administración del CNR; B) los Traslados de información al Sistema de Registro y Catastro (SIRyC) de San Salvador y La Libertad, proyecto con el cual se avanzará en la modernización del Registro Inmobiliario en el país, reduciendo los tiempos de respuesta, impactando en el 30% de la demanda de servicios registrales que se da en los dos departamentos mencionados; y C) el Diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR, el cual permitirá a la institución mantener la operación de sus equipos y la prestación de sus servicios; y al mismo tiempo se fortalecerá el resguardo de la información. Los presupuestos por fuente de financiamiento y consolidado para cada proyecto, se presentan en el cuadro siguiente:

Nº	Proyecto	MONTO BCIE (US\$)	MONTO CONTRAPARTIDA (US\$)	INVERSIÓN TOTAL (US\$)
1	Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel.	\$ 5050,278.87	\$ 656,536.25	\$ 5706,815.12
2	Traslados de información al SIRyC de San Salvador y La Libertad.	\$ 2,229,096.51	\$ 289,782.55	\$ 2518,879.06
3	Diseño, construcción y equipamiento del centro de datos alternativo del CNR.	\$ 1,500,000.00	\$ 195,000.00	\$ 1,695,000.00
TOTAL		\$8,779,375.38	\$ 1,141,318.80	\$9,920,694.18

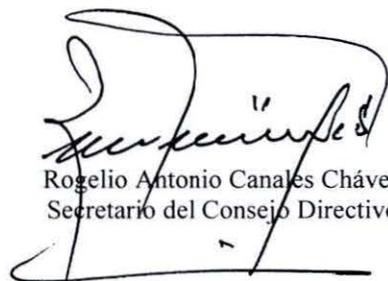
ACUERDO No. 49-CNR/2016.

El tiempo de ejecución para estos tres proyectos está comprendido de marzo de 2016 a diciembre del año 2018. Por lo anterior, se propone al Consejo Directivo, autorice: A) la modificación a los alcances originales del Proyecto, en el sentido de incorporar: a) La Cartografía y Barrido de las áreas urbanas del Municipio de San Miguel; b) Los Traslados de Información al SIRyC de los departamentos de San Salvador y La Libertad; y c) El diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR; B) a la Administración, efectuar el aporte de la contrapartida CNR necesario, para sufragar el IVA de las adquisiciones comprendidas en los proyectos relacionados, la cual se ha estimado en UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO 80/100 DÓLARES (\$1,141,318.80), más los correspondientes gastos administrativos que implique la ejecución de los mismos; y C) a la Dirección Ejecutiva, para que haga gestiones ante el BCIE a fin de que se autoricen estos cambios en el Plan Global de Inversiones del Proyecto;

- V. Para efectos de análisis del Consejo Directivo, se presentó la proyección de los presupuestos anuales de ingresos y egresos de la institución, bajo dos escenarios: a) bajo el supuesto que el BCIE realiza el desembolso total de los CINCUENTA Y CINCO MILLONES 00/100 DÓLARES (\$55,000,000.00) del préstamo BCIE No. 1888; y b) bajo el supuesto que se solicita al BCIE desobligar el monto no comprometido a la fecha, por OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 DÓLARES (\$8,779,375.38), obteniéndose como conclusión, que los pagos de capital, intereses y comisiones del préstamo No. 1888, originados por el desembolso del 100% de los recursos del préstamo, tendrá un impacto significativo en los flujos de caja de corto plazo del CNR. Por lo últimamente mencionado, y además para terminar de ejecutar los proyectos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles en el resto del territorio nacional, proyectos prioritarios para la institución y de suma importancia para el país, el Consejo Directivo estima necesario se inicie, en el menor tiempo posible, la búsqueda de condiciones favorables de financiamiento para el CNR, entre las que pudieran considerarse la titularización;

POR TANTO, de conformidad a lo solicitado por la Administración, y en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: I) aprobar la reorientación de los fondos del contrato de préstamo No. 1888, celebrado entre el Centro Nacional de Registros (CNR) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II; cuyo saldo por la cantidad de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 DÓLARES (US\$8,779,375.38), fondos no comprometidos, será utilizado para financiar parcialmente los proyectos siguientes: 1) Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel; 2) Traslados de información al SIRyC de los departamentos de San Salvador y La Libertad; y 3) Diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR; autorizando a la Dirección Ejecutiva para gestionar la No Objeción del BCIE, a la reorientación de fondos anteriormente expresada; y **II)** instruir a la Administración Superior, para buscar alternativas de financiamiento, con la finalidad de concluir los procesos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, en el resto del territorio nacional; incluyendo la titularización. Todas las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. San Salvador, veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis. COMUNIQUESE.-


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo



JGLCh*RACCh*rmcmz

