

ACUERDO No. 231-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número nueve, denominado: Pago anticipado al servicio de la deuda por US\$560,000.00;** de la sesión ordinaria número treinta y cinco, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del veintiocho de septiembre de dos mil veintidós; punto expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Decreto Ejecutivo número 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 y el 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, establecen que el CNR contará con la referida autonomía, de modo que su presupuesto es aprobado por el Consejo Directivo, antes de someterlo a consideración del Ministerio de Hacienda.
- II. Que para ejecutar el presupuesto, el Ministerio de Hacienda emite normas técnicas que abarcan los procedimientos para crear espacios presupuestarios para atender necesidades no previstas durante su formulación, así como la provisión contable de gastos devengados durante el ejercicio fiscal, aun cuando su pago se efectúe hasta el siguiente ejercicio fiscal; todo ello al amparo del artículo 2 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado, donde se identifican las instituciones que están sujetas a dicha regulación.
- III. Que según nota del 13 de septiembre, recibida del Ministerio de Hacienda, se instó a las entidades sujetas a la Ley AFI a girar instrucciones a sus respectivas Unidades de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) y Unidades Financieras Institucionales (UFI), para que se asegurasen de finalizar los procesos de adquisición y contratación de bienes y servicios, pagarlas y registrarlas dentro del ejercicio fiscal 2022; minimizando cualquier trámite de aprobación de provisiones contables. También señala que si por alguna circunstancia al final del ejercicio estuvieren pendientes procesos que no cumplieran los requisitos establecidos en el artículo 16 de la Ley de Presupuesto General del Estado año dos mil veintidós, los pagos deberían imputarse a las asignaciones presupuestarias del ejercicio financiero fiscal 2023.
- IV. Que la UACI requiere de 3 meses y 3 semanas para realizar compras mediante licitación pública, contado dicho plazo a partir del momento en que admiten los requerimientos correspondientes de las unidades solicitantes.
- V. Que desde el 2021, el CRN ha estado gestionando sus deudas bancarias, tanto externas como internas, aprovechando asignaciones presupuestarias no ejecutadas, para reducir la carga financiera y eventuales presiones de caja, comenzando con el abono anticipado de US\$4.4 millones, en diciembre 2021, al préstamo 1888 A firmado con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), habiéndose logrado con ello



importantes ahorros de intereses y la cancelación de la obligación (26 de mayo de 2022) de forma anticipada.

- VI.** Que por dicho pago anticipado, se identificaron créditos presupuestarios que no se iban a ejecutar por US\$2.1 millones en este ejercicio fiscal, los cuales fueron reasignados para abonarlos al préstamo AA1000001 suscrito con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (Banco Hipotecario) en abril del año en curso, destinado al levantamiento de un Sistema de Información Geográfica Nacional; lo que produjo ahorros adicionales de intereses.
- VII.** Que en razón a los ingresos extraordinarios percibidos por el CNR durante el primer semestre del año, se está promoviendo la incorporación de US\$6.0 millones al presupuesto 2022, a fin de utilizarlos para el servicio de la deuda relacionada con dos préstamos contratados con el Banco Hipotecario (AA1000001, vigentes desde abril y AA1000002, vigente desde septiembre), con lo cual se obtendrían más ahorros de intereses.
- VIII.** Que debido a las medidas adoptadas por el CNR en materia de gestión de su deuda, se habrían ahorrado US\$2.7 millones de intereses, entre el 2021 y el presente año, según el cuadro resumen siguiente:

**RESUMEN DE ACUERDOS RELACIONADOS CON AL GESTIÓN DE DEUDA DEL CNR
2021/2022**

MEDIDA ADOPTADA	ACUERDO	AHORRO	PRÉSTAMO
Abono anticipado de \$4.4 millones BCIE	217-CNR/2021	\$ 351,549.29	1888A BCIE
Abono anticipado de \$1.1 millones AA1000001 BH	167-CNR/2022	\$ 905,473.46	AA1000001 BH
Pago préstamos BH mediante incorporación al presupuesto de US\$6 millones	168-CNR/2022	\$ 206,612.36	AA1000001 BH
		\$ 1,191,482.36	AA1000002 BH
TOTAL		\$ 2,655,117.47	

- IX.** Que el saldo insoluto del préstamo AA1000001 ya mencionado al 31 de diciembre rondaría, según calendario ajustado, US\$1.9 millones, como se aprecia más adelante:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000001 BANCO HIPOTECARIO - 2022

Meses	Saldo inicial	Intereses	Amortización	Saldo final
Mayo	\$4,300,000.00	\$19,708.33	\$48,839.31	\$4,251,160.69
Junio	\$4,251,160.69	\$19,484.49	\$48,839.31	\$4,202,321.38
Julio	\$4,202,321.38	\$19,260.64	\$2,053,780.22	\$2,148,541.15
Agosto	\$2,148,541.15	\$6,798.81	\$48,387.41	\$2,100,153.74
Septiembre	\$2,100,153.74	\$9,493.85	\$39,345.46	\$2,060,808.28
Octubre	\$2,060,808.28	\$9,445.37	\$39,393.94	\$2,021,414.34
Noviembre	\$2,021,414.34	\$9,264.82	\$39,574.50	\$1,981,839.84
Diciembre	\$1,981,839.84	\$9,083.43	\$39,755.83	\$1,942,083.96

- X.** Que el saldo insoluto del préstamo AA1000002, vigente desde el 12 de septiembre, al 31 de diciembre rondaría US\$4.6 millones, como se aprecia más adelante:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000002 BANCO HIPOTECARIO – 2022

Cuotas	Saldo inicial	Intereses	Amortización	Saldo final
Octubre	\$4,700,000.00	\$21,541.67	\$33,729.62	\$4,666,270.38
Noviembre	\$4,666,270.38	\$21,387.07	\$33,884.22	\$4,632,386.16
Diciembre	\$4,632,386.16	\$21,231.77	\$34,039.52	\$4,598,346.64

- XI.** Que como ya se mencionó, gracias a las gestiones realizadas a través del Ministerio de Hacienda, derivadas del acuerdo 168-CNR/2022, se sabe que desde el 5 de septiembre se recibió la solicitud de refuerzo presupuestario para el CNR y se aplicarían los US\$6.0 millones de refuerzo, en los siguientes términos:

APLICACIÓN DE US\$6 MILLONES A SER INCORPORADOS AL PRESUPUESTO 2022

CÓDIGO	Saldo a dic.
AA1000001	\$1,942,083.96
AA1000002	\$4,598,346.64
TOTAL	\$6,540,430.60
Incorporación al presupuesto	\$6,000,000.00
Diferencia	\$540,430.60

- XII.** Que dicho refuerzo presupuestario permitirá cancelar casi la totalidad de la deuda vigente con el Banco Hipotecario, no obstante, quedará un saldo residual de aproximadamente US\$550,000, en conjunto; dicha estimación puede ser mayor, dependiendo de las fechas en que se efectúen los pagos de ambos préstamos.

- XIII.** Que los ingresos por servicios prestados por el CNR continúan estando por encima de lo presupuestado, por lo que, se pueden atender perfectamente necesidades no previstas en el presupuesto 2022, siempre y cuando se cuente con créditos presupuestarios subejecutados. En los primeros 8 meses del año, se recibieron US\$8.8 millones por arriba de lo presupuestado, razón por la cual se abrieron US\$9.1 millones de depósitos a plazo entre enero y este mes de septiembre; como se ve en el siguiente cuadro:

INGRESOS PERCIBIDOS VERSUS PRESUPUESTADOS PARA EL 2022 (CIFRAS EN MILES)

Meses\Detalles	Presupuesto	Real	Grado Ejecución	Diferencia	Acumulada	Depósitos
Enero	\$ 4,223.8	\$ 4,770.6	112.9%	\$ 546.8	\$ 546.8	
Febrero	\$ 4,425.4	\$ 5,337.7	120.6%	\$ 912.2	\$ 1,459.1	\$ 1,000.0
Marzo	\$ 4,774.2	\$ 6,322.2	132.4%	\$ 1,548.1	\$ 3,007.2	\$ (300.0)
Abril	\$ 4,095.6	\$ 4,586.9	112.0%	\$ 491.3	\$ 3,498.4	\$ 1,100.0
Mayo	\$ 4,449.5	\$ 5,715.1	128.4%	\$ 1,265.6	\$ 4,764.0	\$ 1,200.0
Junio	\$ 4,617.1	\$ 5,908.2	128.0%	\$ 1,291.2	\$ 6,055.2	\$ 1,200.0
Julio	\$ 4,682.7	\$ 5,908.7	126.2%	\$ 1,225.9	\$ 7,281.1	\$ 2,400.0
Agosto	\$ 3,819.2	\$ 5,355.4	140.2%	\$ 1,536.2	\$ 8,817.3	\$ -
Septiembre	\$ 4,315.4					\$ 2,500.0
Octubre	\$ 4,394.5					
Noviembre	\$ 3,991.2					
Diciembre	\$ 3,637.6					
Total	\$ 51,426.1	\$ 43,904.8	125.1%	\$ 8,817.3		\$ 9,100.0
Enero/Jun.	\$ 35,087.5		\$ 64,349.2			

Fuente: Departamento de Tesorería.

- XIV.** Que algunos de los procesos de adquisición de bienes y servicios, así como de inversión en activo fijo se encuentran retrasados en comparación con lo previsto para el período comprendido entre enero y agosto, dejando un margen de maniobra suficiente para atender otras necesidades no previstas (US\$7.0 millones de subejecución del gasto en los primeros 8 meses del año), sin comprometer el financiamiento de los procesos de adquisiciones y contrataciones en curso, tal como se puede ver en el cuadro siguiente:

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA ENERO - AGOSTO 2022 (CIFRAS EN MILES)

RUBROS\MESSES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	ENERO/AGOSTO	PRESUPUESTO	SUBEJEC.	
REMUNERACIONES	\$2,165.0	\$2,236.7	\$2,109.6	\$2,370.4	\$2,106.3	\$2,921.6	\$2,109.1	\$2,179.6	\$18,198.4	\$19,932.7	\$1,734.3	8.7%
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$342.3	\$575.3	\$485.0	\$366.2	\$453.9	\$726.0	\$432.8	\$495.9	\$3,877.4	\$6,764.8	\$2,887.4	42.7%
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$8.5	\$509.6	\$294.3	\$288.5	\$338.4	\$325.6	\$325.6	\$335.0	\$2,425.5	\$2,739.5	\$314.0	11.5%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$3.1	\$0.0	\$0.0	\$6.8	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$9.9	\$10.8	\$0.9	8.1%
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$0.3	\$0.2	\$6.1	\$9.5	\$513.5	\$0.9	\$13.9	\$9.2	\$553.7	\$2,668.5	\$2,114.8	79.3%
AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$0.0	\$815.0	\$0.0	\$0.0	\$647.2	\$28.9	\$2,093.2	\$48.4	\$3,632.6	\$3,637.2	\$4.6	0.1%
TOTAL	\$2,519.3	\$4,136.8	\$2,895.0	\$3,041.5	\$4,059.2	\$4,003.1	\$4,974.5	\$3,068.1	\$28,697.5	\$35,753.5	\$7,056.0	19.7%

Fuente: Departamento de Presupuesto.

- XV.** Que a partir de proyecciones conservadoras realizadas por el Departamento de Presupuesto, de los ingresos para el resto del año y la revisión del gasto no ejecutado, se esperaría un superávit teórico de US\$8.6 millones, de los cuales se espera constituir US\$3.0 millones de reservas laborales para el 2023.
- XVI.** Que quedaría, por liquidar, un remanente de US\$5.6 millones aproximadamente de superávit en 2022, de los cuales se transferirían aproximadamente US\$2.8 millones al Ministerio de Hacienda. Dichas cifras podrían variar, en función de la concreción de algunos gastos incluidos en esta estimación, para lo que presenta el siguiente cuadro:

PROYECCIÓN DE RESULTADO EJERCICIO FINANCIERO Y FISCAL 2022 (CIFRAS EN MILES)

Detalle/Meses	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Ingresos	\$ 5,235.9	\$ 5,390.5	\$ 4,971.7	\$ 4,553.3	\$ 63,765.4
Egresos	\$ 4,060.6	\$ 4,173.5	\$ 4,479.2	\$ 13,766.5	\$ 55,177.3
Superávit	\$ 1,175.3	\$ 1,217.0	\$ 492.5	-\$ 9,213.2	\$ 8,588.2

RESERVA	\$ 3,000.0
SUPERÁVIT	\$ 5,588.2

TRANS. MH	\$ 2,794.1
-----------	------------

Fuente: Elaborado por jefe UFI.

- XVII.** Que uno de los gastos considerados en las proyecciones anteriores, se refiere al pago del remanente de los préstamos vigentes con el Banco Hipotecario, para que al finalizar el ejercicio fiscal 2022 no se reporten obligaciones bancarias en los estados financieros del CNR.

XVIII. Que la reasignación presupuestaria para cancelar el saldo remanente de la deuda antes mencionada, aprovecharía los espacios generados por la subejecución de gastos, por lo que no comprometería el funcionamiento normal del CNR.

XIX. Que el propósito de esta reasignación sería: 1) Mejorar el grado de ejecución presupuestaria 2022; 2) Reducir el pago de intereses bancarios; 3) Mejorar la situación financiera de la institución en el ejercicio fiscal 2022 (estados financieros); 4) Ampliar los márgenes de maniobra del CNR para la ejecución del presupuesto 2023; y 5) Abrir una ventana de oportunidad para negociar, con el Banco Hipotecario, la liberación parcial de los activos otorgados en garantía del préstamo marco, suscrito en septiembre 2021, por US\$20 millones, para financiar el desarrollo de un Sistema de Información Geográfica Nacional, en ejecución.

XX. Que para materializar dicha reprogramación sería necesaria la siguiente operación presupuestaria:

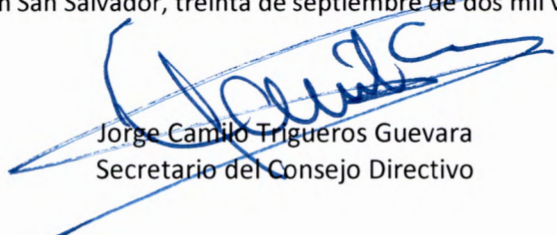
ASIGNACIONES QUE SE REFUERZAN	RUBRO DE AGRUPACIÓN	MONTO
05 Servicios de la Deuda		
2022-4114-4-0501-23-2 Servicios de la Deuda	71	\$560,000.00
Total Asignaciones que se refuerzan		\$560,000.00
ASIGNACIONES QUE SE DISMINUYEN	RUBRO DE AGRUPACIÓN	MONTO
01 Dirección y Administración Institucional		
2022-4114-4-0101-21-2 Dirección y Administración	51	\$160,000.00
02 Servicios de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas		
2022-4114-4-0201-21-2 Servicios de Registro de la Propiedad	51	\$220,000.00
04 Servicios Cartográficos, Geográficos y Catastrales		
2022-4114-4-0401-21-2 Servicios Cartográficos y Geográficos	51	\$100,000.00
2022-4114-4-0402-21-2 Servicios Catastrales	51	\$ 80,000.00
Total Asignaciones que se disminuyen		\$560,000.00

Fuente: Departamento de Presupuesto.

Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar la reasignación presupuestaria presentada anteriormente. 2. Autorizar al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo para que gestione ante el Ministerio de Hacienda, el Acuerdo Ejecutivo correspondiente para concretar la transferencia presupuestaria requerida para el abono anticipado de capital, por US\$560,000 del préstamo AA1000001 o bien, AA1000002 contratado con el Banco Hipotecario y vigente desde el mes de abril y septiembre de 2022, respectivamente.

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

ACUERDA: I) Autorizar la reasignación presupuestaria presentada anteriormente. II) Autorizar al Director Ejecutivo o al Subdirector Ejecutivo para que gestione ante el Ministerio de Hacienda, el Acuerdo Ejecutivo correspondiente para concretar la transferencia presupuestaria requerida para el abono anticipado de capital, por US\$560,000 del préstamo AA1000001 o bien, AA1000002 contratado con el Banco Hipotecario y vigente desde el mes de abril y septiembre de 2022, respectivamente. III) **Comuníquese.** Expedido en San Salvador, treinta de septiembre de dos mil veintidós.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

