

ACUERDO No. 299-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número diez, denominado: **Detalle de ejecución de los préstamos números AA1000001 y AA1000002 con el Banco Hipotecario, de El Salvador, S.A.;** de la sesión ordinaria número cuarenta y cuatro, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del seis de diciembre de dos mil veintidós; punto expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, Francisco Ángel Sorto Rivas; y,

CONSIDERANDO:

- I) Que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, su presupuesto es aprobado por el Consejo Directivo, antes de someterlo a consideración del Ministerio de Hacienda.
- II) Que el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (Ley AFI), identifica a las instituciones sujetas a dicha regulación.
- III) Que la Política Presupuestaria 2022 definida por el Ministerio de Hacienda, en su romano VI, literal A, referida a instituciones descentralizadas no empresariales y empresas públicas no financieras, en su numeral 2 establece: “Las instituciones deberán identificar los programas prioritarios a ejecutar durante el ejercicio fiscal 2022, compatibilizando sus planes estratégicos y operativos con su presupuesto institucional, programa de inversión y su capacidad de ejecución física, a fin de garantizar el cumplimiento de los proyectos, metas e indicadores establecidos”.
- IV) Que cuando se formuló y aprobó el presupuesto institucional 2022, mediante acuerdo del Consejo Directivo No. 154-CNR/2021, se incluyó un proyecto de inversión denominado: “Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional”, el cual se financiaría mediante la suscripción de una línea de crédito no rotativa, con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (Banco Hipotecario), lo cual se formalizó en septiembre de 2021, a través de escritura pública, asignándosele al CNR un cupo de crédito por US\$20 millones, para un plazo de 10 años y una tasa de interés del 5.5% identificándosele con el código AA1000000.
- V) Que la firma de dicho préstamo sirvió de base para que el Ministerio de Hacienda ampliara al CNR, el techo presupuestario para inversión en el año 2022 de US\$2 millones a US\$10 millones.
- VI) Que en dicho “préstamo marco” se establecieron algunas condiciones para su desembolso, en función del alcance, la programación y el presupuesto del proyecto, cuya ejecución dependería de servicios externos contratados a través de BOLPROS, sujetándose así la utilización de dichos recursos a los entregables identificados en los términos de referencia para elaborar el contrato BOLPROS No. 28866.



- VII) Que una de las condiciones pactadas suponía que las solicitudes de recursos, amparadas al referido préstamo, se materializaría mediante escritura pública, y serían préstamos independientes bajo el formato de créditos decrecientes, cuyas fechas de vencimiento serían comunes a todos los que se firmarían, por lo que, el plazo de ellos iría disminuyendo, según la fecha de suscripción y los flujos de necesidades financieras presentados por el CNR.
- VIII) Que el CNR se comprometió presentar al Banco Hipotecario en detalle (al solicitar el segundo desembolso), todos los comprobantes que respaldaran el uso de los fondos otorgados, así como los documentos que amparasen el nuevo desembolso.
- IX) Que el primer préstamo firmado, dentro del cupo acordado entre el CNR y el Banco Hipotecario para la ejecución del proyecto (para un período de 24 meses), fue en abril de este año por US\$4.3 millones y se le identificó como AA1000001; con el siguiente calendario de pagos:

CALENDARIO DE PAGOS PRÉSTAMO AA1000001 (CIFRAS EN MILES)

Años	Intereses	Amortización	Total	Saldo final
2022	\$153.9	\$236.8	\$390.7	\$4,063.2
2023	\$214.2	\$371.9	\$586.1	\$3,691.3
2024	\$193.2	\$392.9	\$586.1	\$3,298.4
2025	\$171.1	\$415.0	\$586.1	\$2,883.4
2026	\$147.6	\$438.4	\$586.1	\$2,445.0
2027	\$122.9	\$463.2	\$586.1	\$1,981.8
2028	\$96.8	\$489.3	\$586.1	\$1,492.6
2029	\$69.2	\$516.9	\$586.1	\$975.7
2030	\$40.0	\$546.0	\$586.1	\$429.6
2031	\$9.9	\$429.6	\$439.6	\$0.0
Total	\$1,218.8	\$4,300.0		

- X) Que dicho préstamo previó el pago de US\$1.2 millones de intereses, aproximadamente. Por su parte, en mayo del año en curso se canceló (antes de lo previsto) el saldo remanente del préstamo BCIE 1888; a pesar que durante la formulación del presupuesto institucional del año 2022, se asignaron recursos para el servicio de esta deuda según el calendario original del préstamo; razón por la cual se abrieron espacios presupuestarios para atender otras necesidades no previstas en el presupuesto institucional para el año en curso.
- XI) Que a partir de lo anterior, se acordó utilizar las asignaciones presupuestarias previstas para el servicio de la deuda con el BCIE, para el pago adelantado del préstamo AA1000001, según el acuerdo del Consejo Directivo No. 167-CNR/2022, por US\$2,069,850.00, tal como aparece en el siguiente cuadro:

PAGOS EFECTUADOS PRÉSTAMO AA1000001 (CIFRAS EN MILES)

Fecha	Pagos	Intereses	Abono a capital	Saldo final
				\$4,300.0
9/5/2022	\$48.8	\$19.4	\$29.4	\$4,270.6
3/6/2022	\$48.8	\$19.9	\$28.9	\$4,241.7
12/7/2022	\$48.8	\$19.2	\$29.7	\$4,212.0
20/7/2022	\$2,069.9	\$6.3	\$2,063.5	\$2,148.5
20/7/2022	\$6.3	\$0.0	\$6.3	\$2,142.2
10/8/2022	\$48.8	\$6.8	\$42.0	\$2,100.2
8/9/2022	\$48.8	\$9.5	\$39.3	\$2,060.8
11/10/2022	\$48.8	\$9.6	\$39.2	\$2,021.6
27/10/2022	\$560.0	\$4.9	\$555.1	\$1,466.5
11/11/2022	\$4.8	\$0.0	\$4.8	\$1,461.7
11/11/2022	\$1,465.0	\$3.3	\$1,461.7	\$0.0
TOTAL	\$4,399.0	\$99.0	\$4,300.0	

- XII) Que durante el primer semestre del año en curso, el CNR percibió US\$6.0 millones de ingresos adicionales a lo presupuestado, acordándose utilizarlos para el pago de las obligaciones con el Banco Hipotecario (acuerdo del Consejo Directivo No. 168-CNR/2022), contando para ello, con el apoyo del Ministerio de Hacienda, que gestionó ante la Asamblea Legislativa su incorporación al presupuesto institucional del presente año. Parte de esos recursos sirvieron para cancelar completamente el préstamo AA1000001 y amortizar parte del préstamo AA1000002; esto se efectuó, concretamente, el 11 de noviembre.
- XIII) Que en septiembre del año 2022, la Unidad Financiera Institucional (UFI) revisó cuanto quedaría pendiente de las deudas contraídas con el Banco Hipotecario, después de aplicar los acuerdos del Consejo Directivo números: 167-CNR/2022 y 168-CNR/2022, estimándose que el saldo insoluto al mes de diciembre del año 2022 rondaría los US\$560,000, acordándose aprovechar economía salariales para cancelarlo (según acuerdo del consejo No. 231-CNR/2022); para lo cual, se contó con el apoyo del Ministerio de Economía al emitir el Acuerdo Ejecutivo No. 1284, el 11 de octubre, donde se aprobaba un ajuste presupuestario entre líneas de trabajo; como dicho acuerdo se emitió antes del Decreto Legislativo 545, los US\$560,000 se utilizaron para pago de capital del préstamo AA1000001; esto se efectuó el 27 de octubre.
- XIV) Que en septiembre de este año se suscribió un segundo préstamo con el Banco Hipotecario por US\$4.7 millones, considerando la línea base de costos y el cronograma proporcionada por los administradores del contrato BOLPROS No. 28866;

- XV)** Que el calendario de pagos de esta deuda suponía cancelarlo hasta el año 2031, con un reconocimiento de intereses por US\$1.3 millones, aproximadamente, tal como aparece en el siguiente detalle:

PAGOS EFECTUADOS PRÉSTAMO AA1000002 (CIFRAS EN MILES)

Años	Intereses	Amortización	Total	Saldo final
2022	\$63.9	\$102.0	\$165.8	\$4,598.0
2023	\$242.4	\$420.9	\$663.3	\$4,177.2
2024	\$218.6	\$444.6	\$663.3	\$3,732.6
2025	\$193.6	\$469.7	\$663.3	\$3,262.9
2026	\$167.1	\$496.2	\$663.3	\$2,766.7
2027	\$139.1	\$524.2	\$663.3	\$2,242.5
2028	\$109.5	\$553.7	\$663.3	\$1,688.7
2029	\$78.3	\$585.0	\$663.3	\$1,103.8
2030	\$45.3	\$618.0	\$663.3	\$485.8
2031	\$11.2	\$485.8	\$497.0	\$432.7
Total	\$1,268.9	\$4,700.0	\$5,968.9	\$0.0

- XVI)** Que gracias al acuerdo del Consejo Directivo No. 168-CNR/2022, en noviembre se dispuso de US\$6.0 millones para el pago anticipado del préstamo AA1000002 (el 11 de noviembre), como se observa en el siguiente cuadro; sin embargo, quedó un remante de US\$7,753.76 que se pagaron hasta el día 15 de noviembre, porque previamente se gestionó, ante la Dirección General de Presupuestos, el ajuste correspondiente en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP):

PAGOS EFECTUADOS PRÉSTAMO AA1000002 (CIFRAS EN MILES)

Fecha	Pagos	Intereses	Abono a capital	Saldo final
				\$4,700.0
11/10/2022	\$55.3	\$21.2	\$34.0	\$4,666.0
11/11/2022	\$4,679.3	\$21.1	\$4,658.2	\$7.7
15/11/2022	\$7.8	\$0.0	\$7.7	\$0.0
TOTAL	\$4,742.3	\$42.3	\$4,700.0	

- XVII)** Que producto de la implementación de los acuerdos del Consejo Directivo números: 167-CNR/2022; 168-CNR/2022 y 231-CNR/2022, se lograron utilizar disponibilidades presupuestarias para realizar actividades no previstas en el presupuesto del año 2022; concretamente para cancelar totalmente los préstamos AA1000001 y AA1000002, suscritos con el Banco Hipotecario; sin sacrificar objetivos estratégicos, operativos, ni afectar el funcionamiento normal de la entidad. Por tales decisiones oportunas el CNR utilizó

eficientemente el presupuesto del año 2022 y se ahorró US\$2.3 millones de intereses, como se detalla a continuación:

INTERESES SEGÚN CONTRATOS CON EL BANCO HIPOTECARIO (CIFRAS EN MILES)

PRÉSTAMOS	INTERESES		
	SEGÚN CONTRATO	PAGADOS	AHORRO
AA1000001	\$1,218.8	\$99.0	\$1,119.8
AA1000002	\$1,268.9	\$42.3	\$1,226.5
TOTAL	\$2,487.7	\$141.4	\$2,346.4

Por lo expuesto, solicita al Consejo Directivo: darse por enterado del detalle de ejecución de los préstamos números AA1000001 y AA1000002 con el Banco Hipotecario, de El Salvador, S.A.

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

ACUERDA: I) Darse por enterado del detalle de ejecución de los préstamos números AA1000001 y AA1000002 con el Banco Hipotecario, de El Salvador, S.A. **II) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, ocho de diciembre de dos mil veintidós.

Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

