

ACUERDO No. 95-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número ocho, denominado: **Informe de auditoría financiera externa 2022, realizada por Elías & Asociados;** de la sesión ordinaria número dieciséis, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del once de mayo de dos mil veintitrés; punto expuesto por la licenciada Elsy Elena Estrada, asistente de auditoría; y el licenciado Rafael Gómez, socio-gerente, de la firma auditora Elías & Asociados; y,

CONSIDERANDO:

- I) Que el objetivo general de la presentación es emitir una opinión profesional e independiente sobre la razonabilidad de los estados financieros del Centro Nacional de Registros y sus notas tomadas en conjunto; de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental. Esto conlleva a un resumen del informe de la auditoría, del control interno, de la valoración al cumplimiento legal, de la conclusión que se emitió con el Sistema de Información Geográfica del SIG, del informe de cumplimiento de cuestiones fiscales y de la aceptación del contenido.

- II) Que en lo que respecta al informe sobre la situación financiera, las cifras se presentan de la siguiente forma:

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Recursos</u>			
Fondos			
Disponibilidades	3	14,895,121	6,369,772
Anticipo de Fondos	4	144,260	196,158
Deudores Financieros LP	5	164,069	10,113
		15,203,450	6,576,043
Inversiones Financieras			
Inversiones Temporales	6	12,600,000	9,850,000
Deudores Financieros		82,992	24,913
Inversiones Intangibles		33,310,932	36,988,828
		45,993,924	46,863,741
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales	7	577,045	562,385
Inversiones en Bienes de Uso			
Bienes Depreciables neto	8	9,433,911	10,253,729
Bienes No Depreciables		6,295,029	5,589,109
		15,728,941	15,842,838
Inversiones en Proyectos y Programas			
Inversiones en Bienes Privativos	9	10,681,772	1,348,825
Total de Recursos		88,185,131	71,193,832

- III) Que en el cuadro que antecede se observa de manera global que se tienen US\$88.1 millones conformados básicamente por la disponibilidad que se tiene en las cuentas bancarias, las inversiones que se tienen en depósito a plazo fijo (con un incremento leve con respecto a 2021), y la inversión acumulada que se tiene en activos intangibles; todo esto relacionado con la ejecución de las fases I y II de los proyectos de modernización del catastro.
- IV) Que la otra cifra significativa (US\$15.7 millones) se tiene con las inversiones que la institución ha realizado tanto en bienes de uso como en inmuebles para el desarrollo de algunos proyectos. Finalmente, en la parte de proyectos y programas, se cuenta con la inversión acumulada en el proyecto SIG, relacionado con el proceso de implementación del Sistema Registral Catastral.
- V) Que las obligaciones de la institución, vienen básicamente relacionada con la deuda corriente que son algunos compromisos de pago derivados de compromisos con proveedores, pagos a empleados y cotizaciones. Además, el patrimonio estatal que asciende a US\$75.4 millones, acumulando el patrimonio que ya se tenía, la capitalización de resultado de años anteriores y el resultado obtenido en el presente ejercicio, se obtuvo:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021
(En Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Obligaciones</u>			
Deuda Corriente			
Depósitos de Terceros	10	832,045	963,792
Financiamiento de Terceros			
Endeudamiento Externo	11	0	1,432,777
Acreeedores Financieros		9,545,198	5,559,974
Acreeedores Financieros LP		2,380,741	1,097
		<u>11,925,940</u>	<u>6,993,848</u>
<u>Patrimonio Estatal</u>			
Patrimonio	12	75,427,147	63,236,192
Total Patrimonio		<u>75,427,147</u>	<u>63,236,192</u>
Total de Obligaciones y Patrimonio		88,185,131	71,193,832

- VI) Que en lo relacionado al estado de rendimiento económico, se observa un resultado positivo de US\$14.8 millones, lo que representa un resultado duplicado con respecto al obtenido en 2021 de US\$7.4; de acuerdo con las cifras que se presentan en los estados financieros, los ingresos alcanzaron un monto global de US\$74.9 millones, principalmente relacionado con la venta de bienes y servicios, es decir, las tasas de registro que se perciben por la institución, además de las transferencias percibidas, lo cual está relacionado con el financiamiento obtenido durante el

ejercicio para la ejecución del proyecto de modernización del catastro. Los gastos de gestión se mantienen constantes; el principal gasto viene relacionado con el costo de personal que presta los servicios y la inversión que se está ejecutando de momento en el proyecto de implementación. A continuación el cuadro de rendimiento:

Estado de Rendimiento Económico
Al 31 de Diciembre de 2022 y de 2021

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos de Gestión</u>	14		
Ingresos Financieros y Otros		546,952	216,400
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas		10,287,331	288,694
Ingreso por Venta de Bienes y Servicios		63,636,673	57,925,813
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes		443,491	581,279
		<u>74,914,446</u>	<u>59,012,185</u>
<u>Gastos de Gestión</u>	13		
Gastos en Inversiones Públicas		570,827	0
Gastos en Personal		33,562,650	34,271,535
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		7,627,739	5,174,878
Gastos en Bienes Capitalizables		879,388	1,167,825
Gastos Financieros y Otros		2,577,827	2,331,644
Gastos en Transferencias Otorgadas		10,057,472	13,429
Costo de Ventas y Cargos Calculados		4,805,299	8,506,509
Gastos de Actualizaciones y Ajustes		2,368	90,949
		<u>60,083,570</u>	<u>51,556,768</u>
Resultado del Ejercicio		14,830,876	7,455,417

- VII) Que en el estado de flujos de efectivo, se partió de una disponibilidad en 2022 de US\$6.3 millones, más los ingresos obtenidos por la prestación de servicios menos los costos asociados a esos servicios y a eso se le adicionó una partida diferente del año anterior, que son los US\$9 millones que se recibieron como financiamiento del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
- VIII) Que el cambio más relevante del estado de flujo de efectivo está relacionado principalmente con el servicio de la deuda, es decir, con la cancelación del préstamo que se tenía con el BCIE y el pago de los préstamos contratados con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. en el año 2022. Además, se registraron algunos movimientos no operacionales, como retenciones de IVA, embargos y diversos acreedores y deudores monetarios relacionados con actividades de financiamiento. Con todas estas operaciones, el disponible aumentó en US\$8.5 millones y es así que se alcanzan los US\$14.8 millones como disponible al final del ejercicio, así:

Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Disponibilidades al 1 de Enero	15	6,369,772	4,570,464
Resultado Operacional Neto:			
(+) Fuentes Operacionales	16	81,074,355	61,099,994
(-) Usos Operacionales	17	<u>(71,036,371)</u>	<u>(51,515,697)</u>
		10,037,984	9,584,297
Empréstitos Contratados			
D.M. x Endeudamiento Público		9,000,000	0
Financiamiento de Terceros			
Servicio de la Deuda		(10,432,777)	(7,659,844)
Resultado No Operacional Neto:	18		
(+) Fuentes No Operacionales		1,434,383	1,129,468
(-) Usos No Operacionales		<u>(1,514,240)</u>	<u>(1,254,612)</u>
Aumento Neto de Disponibilidades		8,525,349	1,799,308
Disponibilidad Final		<u>14,895,121</u>	<u>6,369,772</u>

- IX) Que en cuanto al estado de ejecución presupuestaria, al hacer un comparativo entre el presupuesto del año 2021 y el 2022, se observa la mejora que se ha tenido en cuanto a la ejecución y programación de los ingresos, y es así que las tasas es el principal rubro de ejecución, alcanzando una sobre ejecución del 114%. El resto de ingresos tienen ejecuciones superiores al

90% y cuando eso se contrasta contra los egresos que se han tenido, muestra una ejecución arriba del 90% dando un superávit de US\$7.6 millones para el ejercicio del año 2022, así:

Estados de Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Presupuesto 2022				Presupuesto 2021			
	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%
Ingresos								
Tasas y Derechos	54,584,500	62,077,347	-7,492,847	114%	49,904,000	56,124,782	(6,220,782)	112%
Venta de Bienes y Servicios	1,685,760	1,559,326	126,434	92%	1,539,000	1,801,031	(262,031)	117%
Ingresos Financieros y Otros	1,155,835	1,192,322	-36,487	103%	1,125,000	1,069,167	55,833	95%
Endeudamiento Público	10,000,000	9,000,000	1,000,000	90%	0	0	0	
Saldos Años Anteriores	561,985	0	561,985	0%	1,569,585	0	1,569,585	0%
	67,988,080	73,828,995	(5,840,915)		54,137,585	58,994,979	(4,857,394)	
Egresos								
Corrientes:								
Remuneraciones	34,266,749	34,113,149	153,601	100%	34,544,574	34,273,694	270,881	99%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	8,539,671	8,162,032	377,639	96%	6,077,075	5,195,456	881,619	85%
Gastos Financieros y Otros	3,054,922	2,950,000	104,923	97%	2,503,302	2,331,644	171,658	93%
Transferencias corrientes	9,929	9,929	0	100%	14,094	13,429	665	95%
Inversiones en Activos Fijos	11,684,031	10,500,957	1,183,075	90%	3,338,695	3,174,752	163,943	95%
Amortización Endeudamiento Público	10,432,777	10,432,777	0	100%	7,659,844	7,659,844	0	100%
	67,988,080	66,168,844	1,819,236		54,137,585	52,648,819	1,488,766	
Superávit(Déficit)Presupuestario		7,660,151	(7,660,151)			6,346,160	(6,346,160)	

- X) Que sobre la situación financiera, como auditores independientes expresan que han efectuado la auditoría de los Estados Financieros adjuntos del Centro Nacional de Registros, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el estado de rendimiento económico, de ejecución presupuestaria y de flujo de fondos, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa; y son de la opinión que los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Centro Nacional de Registros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el resultado de sus operaciones, la ejecución presupuestaria y el flujo de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Vale la pena aclarar que este año tuvo una dinámica bastante alta en el proceso de

modernización de las finanzas públicas, pues la institución ha iniciado con el proceso de implementación de las normas técnicas para el registro correspondiente al sector público.

- XI) Que en lo que atañe al informe del auditor independiente sobre el control interno; se expresa: haber efectuado la auditoría a los estados de situación financiera que se acompañan del Centro Nacional de Registros, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 y los estados de rendimiento económico, de ejecución presupuestaria y de flujo de fondos, que son relativos por los años terminados en esas fechas, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas y sobre los cuales expresan una opinión limpia en el dictamen de fecha 17 de marzo de 2023. Una deficiencia importante es una condición reportable, en donde el diseño u operación de uno o más elementos específicos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que puedan ocurrir errores o irregularidades en las cifras, que pudieran ser importantes en relación con los estados financieros que están siendo examinados, sin ser detectados por los empleados dentro de un período oportuno, en el curso normal del desempeño de sus funciones; es decir que no observan ningún asunto relacionado con la estructura de control interno, y su operación que consideren una deficiencia importante conforme con la definición anterior.

- XII) Que el informe sobre el cumplimiento legal sostiene que a partir de la opinión emitida sobre los estados financieros y las pruebas selectivas desarrollados, los resultados permiten indicar que respecto de las partidas examinadas, la institución ha cumplido en los aspectos que han resultado importantes con las disposiciones señaladas en el informe y nada llamó la atención para creer que la institución no han cumplido en los aspectos que han resultado importantes con tales disposiciones.

- XIII) Que la conclusión sobre la ejecución del Proyecto de Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional que se emite por el período de febrero a diciembre de 2022 ya que corresponde al período en el que se ha suscrito entre la institución y un consultor independiente para el desarrollo de este contrato; se indica que la institución obtuvo de parte de la Dirección de Contabilidad Gubernamental el código de autorización para la ejecución del proyecto y tanto el perfil del proyecto como la forma y modalidad de ejecución han contado con la aprobación del consejo. A partir de los requerimientos operativos y financieros del proyecto, la gerencia de proyectos y la unidad de Auditoría Interna han verificado que se han presentado informes mensuales y trimestrales, y en ellos se reportan tanto los avances que se han obtenido, algunas actividades que han necesitado mejora y la ejecución acumulada del proyecto al 31 de diciembre del año 2022.

- XIV) Que financieramente este reporte ha dado un avance del 27.7% y a nivel físico ha reportado un avance del 27.7%, así que se está dentro de los parámetros normales de ejecución, contrato y proyecto que vencen hasta febrero de 2024; es decir, se está en una etapa incipiente de desarrollo y ejecución, de momento, con base a la información proporcionada y las pruebas selectivas realizadas, se concluye que nada llama la atención de la firma auditora en cuanto a la

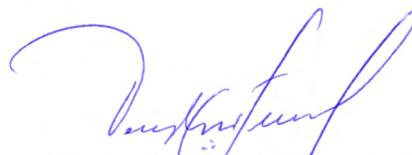
existencia de inconvenientes en el desarrollo y ejecución del contrato, a fin que llegue a buen término, que se completen los objetivos planteados en el perfil técnico de esta actividad.

- XV)** Que el informe sobre el cumplimiento fiscal, indica que lo emiten – como firma auditora- con base en lo dispuesto en el Título III, Sección Séptima, artículos del 129 al 138 del Código Tributario, en relación con la auditoría que practicada conforme a la Norma para el Aseguramiento sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (NACOT), con el objeto de expresar una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias contenidas en la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, Ley de Impuesto sobre la Renta, el Código Tributario y sus respectivos reglamentos vigentes, correspondientes al ejercicio impositivo que finalizó el 31 de diciembre de 2022, inclusive los estados financieros y la información contenida en los anexos 1, 2, 4, 5, 6 y 12-A adjuntos al informe; determinándose los siguientes incumplimientos formales en relación al Código Tributario: i. Facturas de consumidor final emitidas no cumplen con todos los requisitos formales. ii. Omisión en la presentación del informe de proveedores, clientes, acreedores y deudores.
- XVI)** Que con base en los procedimientos desarrollados en los términos expuestos, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustantivas y formales, identifican que el Centro Nacional de Registros (CNR), cumplió en todos sus aspectos importantes con las disposiciones del Código Tributario, Ley de Impuesto sobre la Renta y la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y sus respectivos reglamentos vigentes durante el ejercicio dictaminado.

Conforme a lo explicado, la expositora solicita al Consejo Directivo: Darse por enterado de los resultados del Informe Financiero y Fiscal del Centro Nacional de Registros correspondiente al ejercicio del año 2022.

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

ACUERDA: I) Darse por enterado de los resultados del Informe Financiero y Fiscal del Centro Nacional de Registros correspondiente al ejercicio del año 2022. **II) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, quince de mayo de dos mil veintitrés.


Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

