



Centro Nacional de  
Registros (CNR)



INSTITUTO GEOGRAFICO Y  
DEL CATASTRO NACIONAL

# TITULACIÓN DE TIERRAS EN EL SALVADOR Y SU AVANCE

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS,  
EL SALVADOR, CENTRO AMERICA

MONTEVIDEO, 10 DE OCTUBRE DE 2012

Arq. Ana del Rosario Calderón de Viscarra



Centro Nacional de  
Registros (CNR)

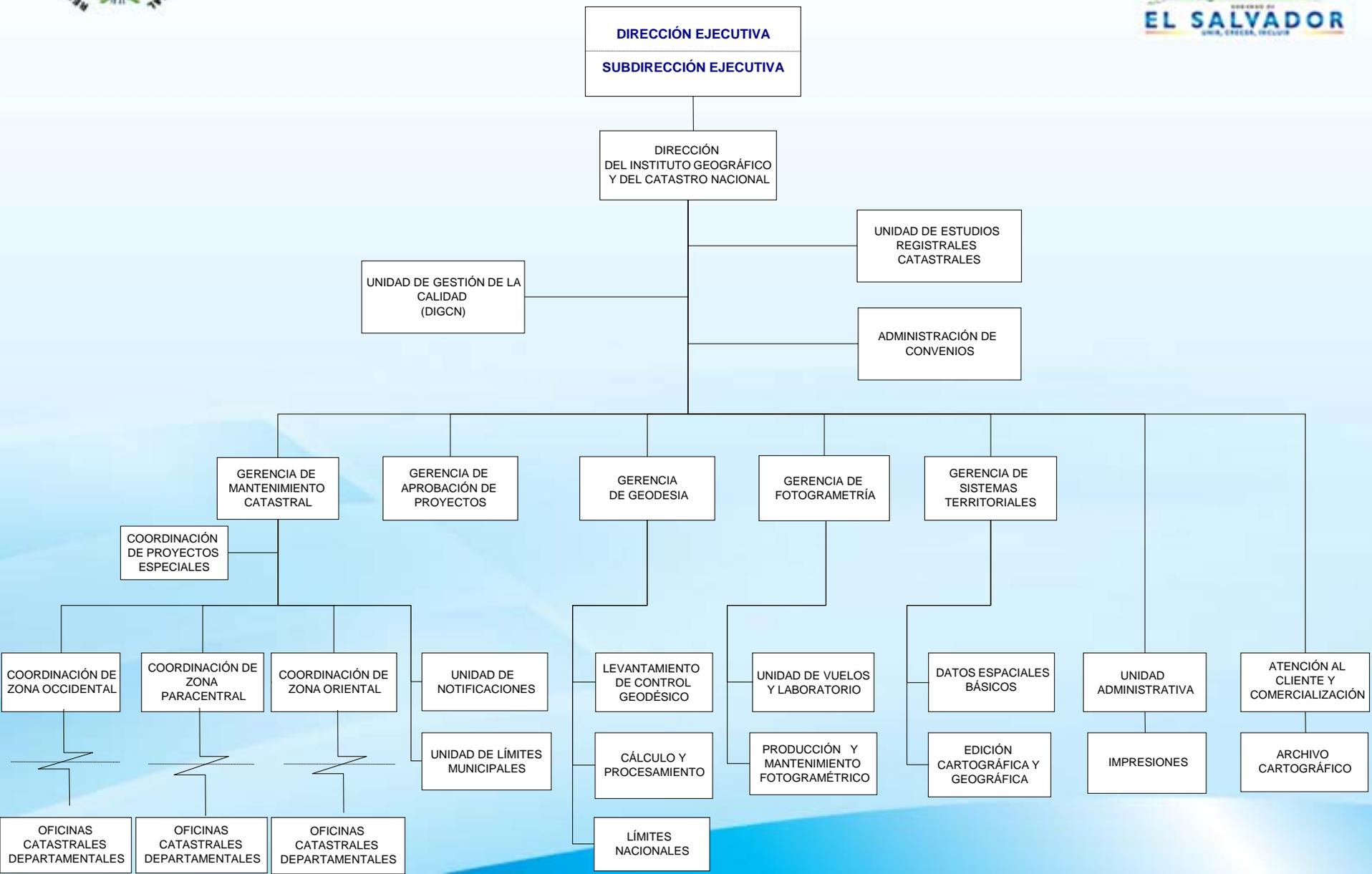


# CENTRO NACIONAL DE REGISTROS





# ORGANIGRAMA INSTITUTO GEOGRÁFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL





## OBLIGACION DEL ESTADO

**LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA RECONOCE Y GARANTIZA A TODA PERSONA EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y POSESION, A SER PROTEGIDA EN LA CONSERVACION Y DEFENSA DE LAS MISMAS, RECONOCE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y ARTISTICA POR EL TIEMPO Y EN LA FORMA DETERMINADA POR ESTA Y BASA SU EXISTENCIA EN LA NECESIDAD DEL HOMBRE DE SATISFACER UNA NECESIDAD HUMANA DE CARÁCTER ECONOMICO.**

## DERECHOS DE PROPIEDAD

**EL ART. 568 DEL CODIGO CIVIL, DEFINE EL DOMINIO O PROPIEDAD COMO EL DERECHO DE POSEER EXCLUSIVAMENTE UNA COSA Y GOZAR Y DISPONER DE ELLA SIN MAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS POR LA LEY O POR LA VOLUNTAD DEL PROPIETARIO.**

**EL ART. 570 RECONOCE LOS DERECHOS A LA PROPIEDAD DERIVADOS DEL TALENTO E INGENIO DEL INDIVIDUO.**



## El CNR es el ente autorizado por el Estado, para Legalizar, Sistematizar y Publicitar la Información sobre la Propiedad Inmobiliaria Intelectual, Geográfica, Cartográfica y Comercial

### **NATURALEZA JURIDICA** **DECRETO EJECUTIVO No. 62**

Da nacimiento al Centro Nacional de Registros, como una entidad autónoma en lo administrativo y financiero.

### **DECRETO LEGISLATIVO** **No. 462**

Ratifica la Creación del Centro Nacional de Registros, como una Institución Pública con autonomía administrativa y financiera, con patrimonio propio y facultades de acuerdo a la legislación vigente.

**CNR**

### **MISION**

Garantizar, regular, registrar, proveer y administrar información oficial geográfica, registral inmobiliaria, de comercio y de propiedad intelectual, proporcionando seguridad jurídica, bajo el principio de autosostenibilidad, contribuyendo así, al desarrollo económico y social del país.

### **VISION**

Institución especializada en servicios registrales y geográficos, con calidad certificada y personal orientado a la satisfacción del cliente, consolidando su liderazgo internacional



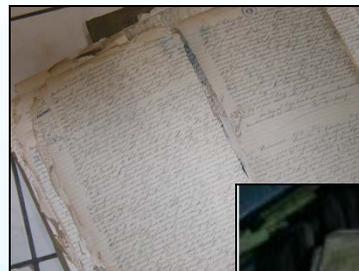
## ¿PORQUE MODERNIZAR?

Hasta 1992 el país contaba con:

- Un sistema de Registro obsoleto de Folio Personal que utilizaba tecnología de papel.
- Una vulnerabilidad en el resguardo de la información creando inseguridad jurídica y una deficiente administración de tierras.

Lo que generaba:

Desorden territorial, emisión de títulos supletorios, lotificaciones sin control, remediciones caprichosas, particiones inciertas y la falta de transparencia al brindar los servicios.





## NUESTRO PAPEL:

Las actividades del CNR básicamente consisten en:

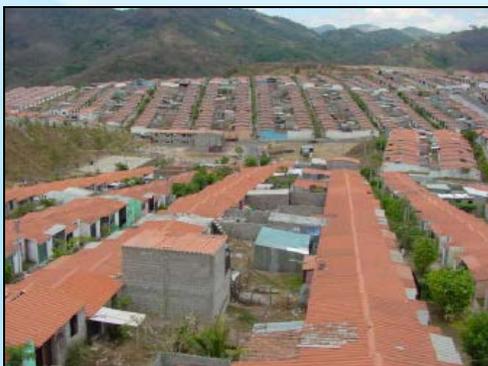
Regular y desarrollar las funciones registrales, catastrales, cartográficas y geográficas. Actividades constitucionales consideradas de interés nacional, por garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad y/o los derechos ciudadanos.





# Administración de Tierras

Se refiere al proceso del **levantamiento y diseminación** de información sobre *tenencia, valor y uso* de la tierra y sus recursos asociados. Incluye catastro, registro, consolidación de tierras, evaluación y sistemas de información de tierras para un desarrollo sostenible de los recursos.



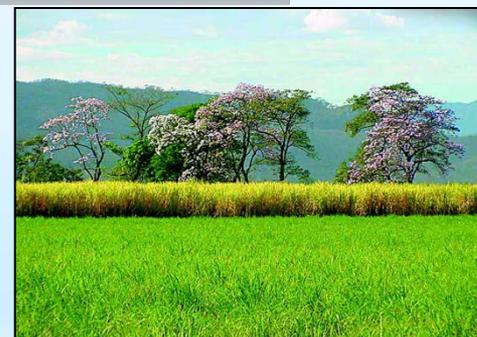


## Aspectos a considerar:

-**Tenencia de la Tierra** – asignación y seguridad de derechos sobre la tierra; levantamiento catastral; transferencia de propiedad o derechos sobre la tierra; adjudicación de litigios sobre linderos



-**Valor de la Tierra** – estimación del valor de tierra y propiedad; tasación a través de impuestos; adjudicación de litigios sobre tasación y evaluación



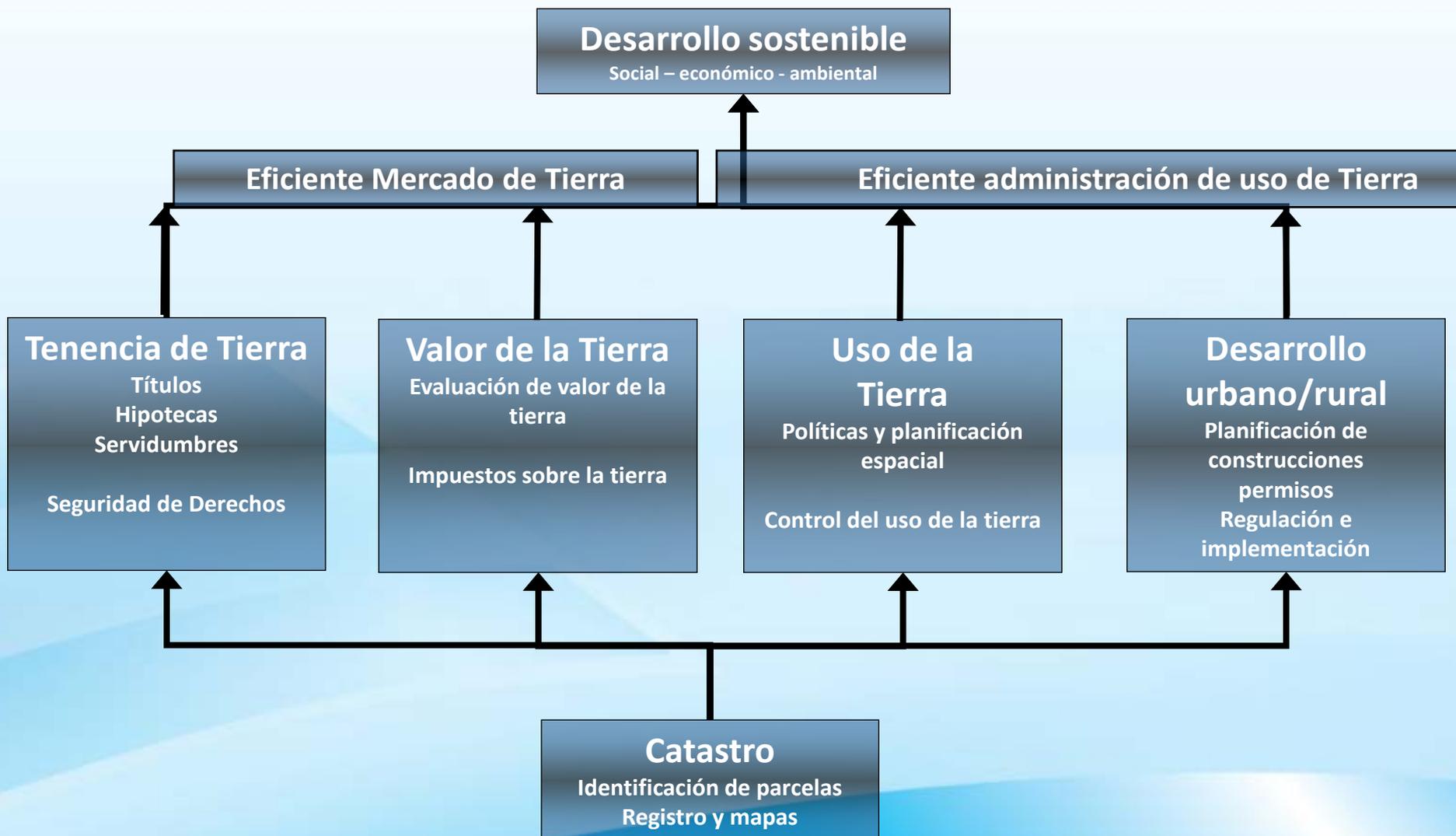
-**Uso de la Tierra** – el control del uso de tierra a través de políticas de planificación y regularización; implementación de planificación de construcciones a través de permisos; adjudicación de litigios respecto al uso de la tierra







# PERSPECTIVA GLOBAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS





# IMPACTOS





Centro Nacional de  
Registros (CNR)



# EL CNR Y EL PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DE EL SALVADOR

El Proyecto de Modernización del Registro y del Catastro consiste en la implantación de un nuevo sistema de registro de la propiedad en base al folio real, con la integración de los componentes jurídicos y físicos (catastro), con nuevas tecnologías y buena administración, reingeniería del marco legal, además, la actualización del Registro de la Propiedad y de la Información Catastral en los 14 departamentos del país.





# LOGROS OBTENIDOS

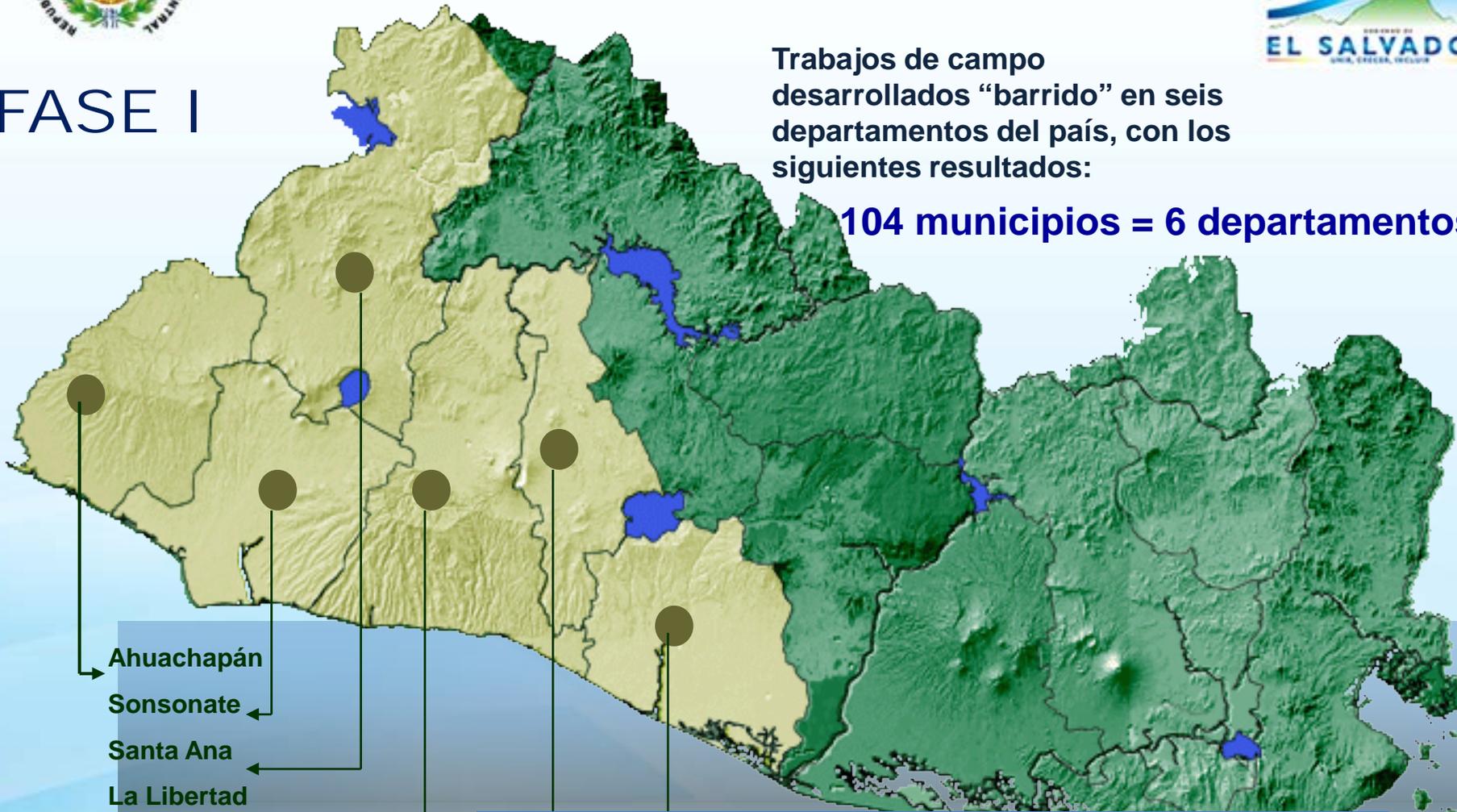
Centro Nacional de Registros (CNR)



## FASE I

Trabajos de campo desarrollados “barrido” en seis departamentos del país, con los siguientes resultados:

**104 municipios = 6 departamentos**

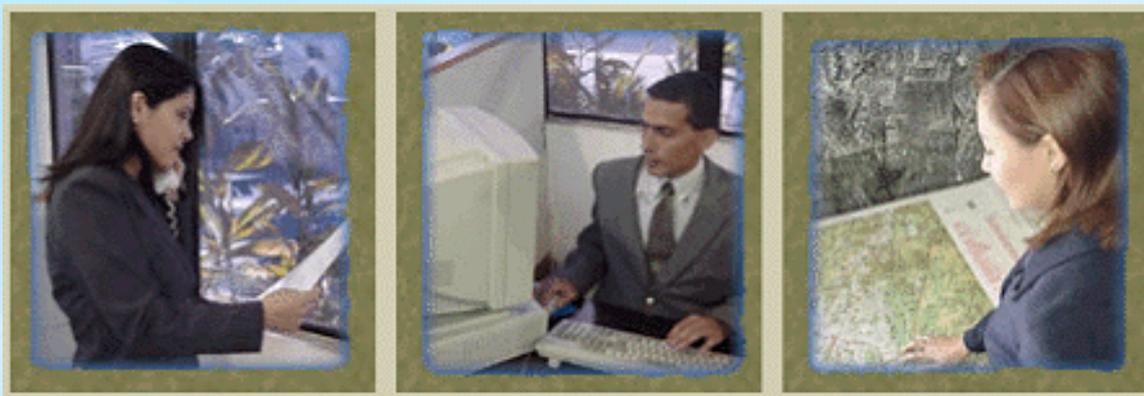


- Ahuachapán
- Sonsonate
- Santa Ana
- La Libertad
- San Salvador
- La Paz

- 1,175,781 parcelas medidas,**
- 68% del total de parcelas del territorio nacional,**
- 8,129.85 km<sup>2</sup>**



- Transformación de todos los libros del RPRH a formato digital
- Disminución de tiempo de respuesta
- Generación de empleo para más personas
- Elaboración de la cartografía para siete departamentos, lo que permite diferentes aplicaciones para prevención y mitigación de desastres, seguridad ciudadana y fortalecimiento de las alcaldías entre otros.
- Capacidad de manejar e implementar cambios y proyectos con efectividad y eficacia.





- Transformación de las oficinas registrales por medio de nueva tecnología, descentralización y fortalecimiento institucional.
- Desarrollo de recursos humanos en diferentes áreas especializadas, proveyendo servicios a nivel regional y empresas privadas internacionales, así como a gobiernos locales





# DESCENTRALIZACIÓN

Centro Nacional de Registros (CNR)

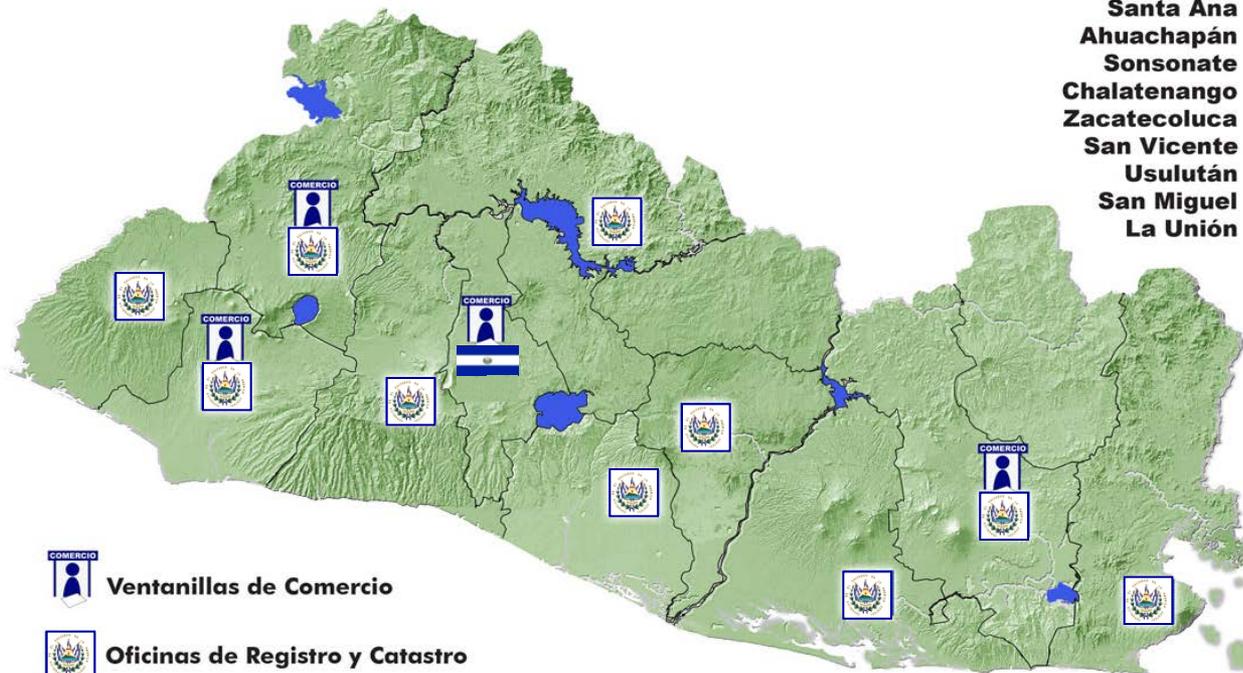


Transformación de las oficinas registrales por medio de nueva tecnología, descentralización y fortalecimiento institucional.

## UBICACIÓN DE LAS OFICINAS DE REGISTRO Y CATASTRO

### DEPARTAMENTO:

- San Salvador
- Santa Tecla
- Santa Ana
- Ahuachapán
- Sonsonate
- Chalatenango
- Zacatecoluca
- San Vicente
- Usulután
- San Miguel
- La Unión



 Ventanillas de Comercio

 Oficinas de Registro y Catastro

 Oficinas centrales:  
Registro, Catastro, Comercio, Propiedad Intelectual



# Fase II

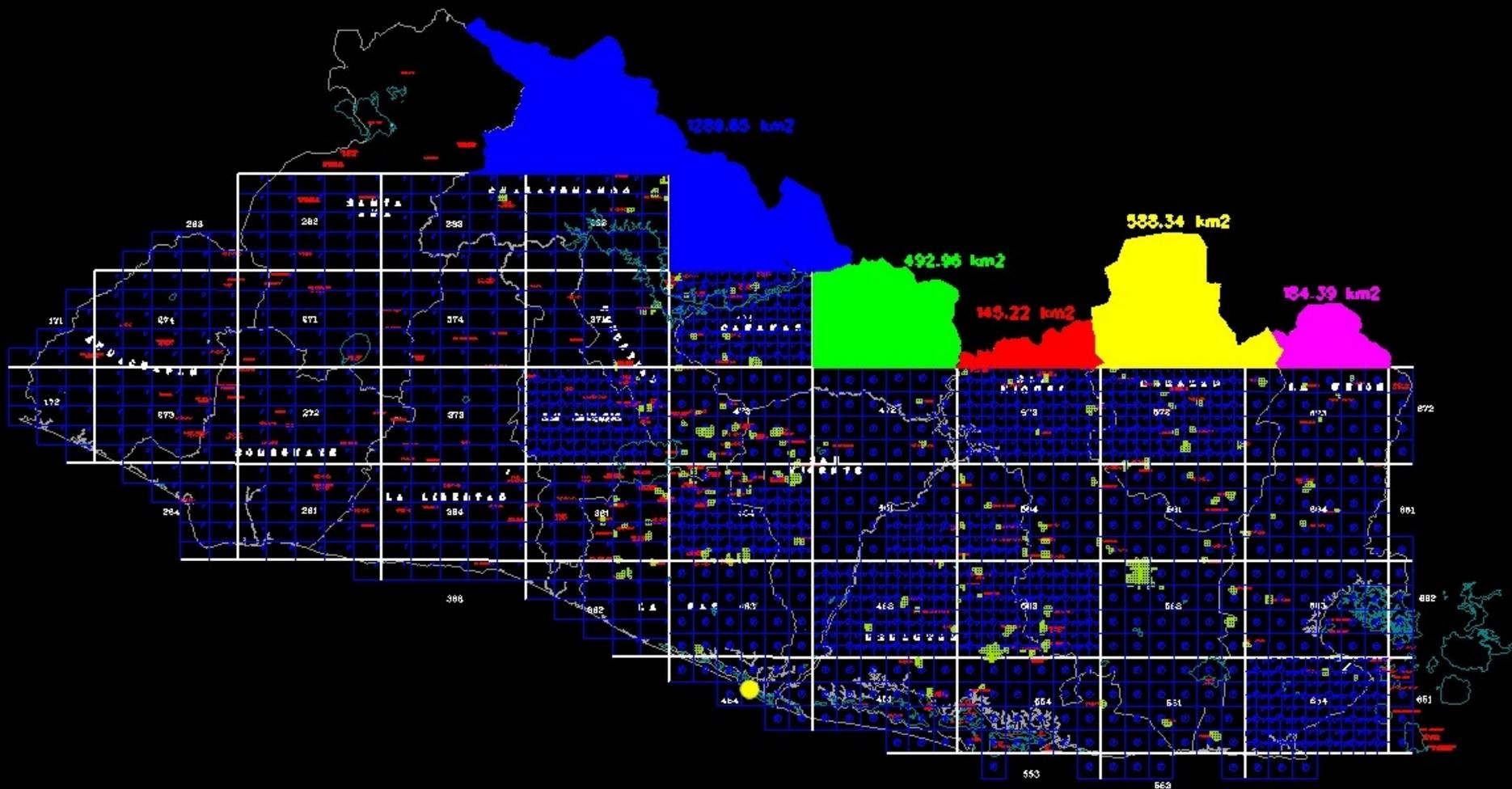


## 1. Objetivo

El objetivo fundamental del Proyecto es el de contribuir con la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y en las transacciones inmobiliarias en El Salvador, actualizando e integrando la información del Registro Inmobiliario y del Catastro, así como modernizando y fortaleciendo al Centro Nacional de Registros (CNR), y mejorar la calidad de los servicios relacionados que éste brinda.

## 2. Descripción

A través de la segunda fase del proyecto se completaría la Regularización de Tierras del territorio nacional, cubriendo los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán, Cabañas, San Vicente, Usulután, Morazán, Miguel y La Unión; y se fortalecería la infraestructura, equipamiento y al personal del CNR mediante la construcción de 6 edificaciones, compra de equipo tecnológico y capacitación del personal.

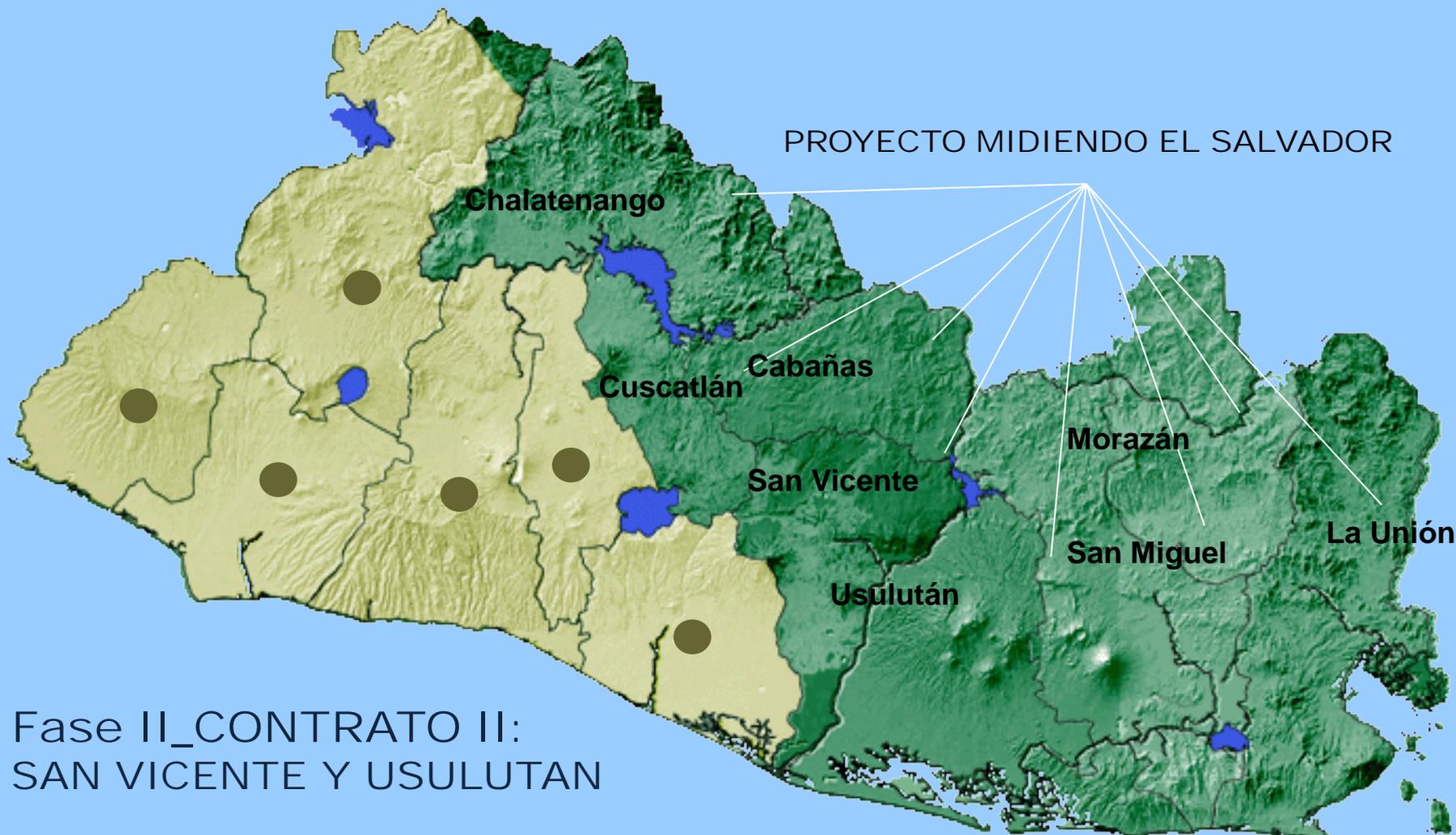




# Fase II\_CONTRATO I: CHALATENANGO, CABAÑAS Y CUSCATLAN

Aproximadamente 601 mil parcelas.

Centro Nacional de  
Registros (CNR)





## COMPONENTE I. REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

Su objetivo es el de Incrementar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra por medio de **un** inventario de tierras urbanas, peri-urbanas, y rurales; y la consolidación de **un** Registro de Propiedad basado en parcelas, preciso y actualizado.

### **Subcomponentes:**

- 1.1 Traslado de información al SIRyC;
- 1.2 Verificación de derechos y delimitación de inmuebles;
- 1.3 Vinculación Registro y Catastro;
- 1.4 Supervisión de los Contratos de Regularización de Tierras.



## OBJETIVOS DE LA DIGCN

Centro Nacional de  
Registros (CNR)



- Buscar apoyos internos (instituciones nacionales –convenios-)
- Buscar apoyos internacionales (cooperación, capacitación, etc.)
- Establecer mecanismos de coordinación efectiva y ágil
- Concientizar al personal en general de la importancia de su labor
- Orientar esfuerzos
- Establecer planes de acción para la modernización del cartografía y el catastro
- Ordenar estructuralmente la Dirección en general
- Desarrollar capacidades y promocionar internamente a los colaboradores
- Ser un referente regional en los temas cartográficos, geográficos y catastrales



# HACIA DONDE VAMOS?



Con base al Proyecto de Ley Orgánica del CNR:

## CAPÍTULO II. SISTEMA NACIONAL DE REGISTROS E INFRESTRUCTURA DE DATOS GEOESPACIALES.

### INTEGRACION DEL SISTEMA.

Art 6. - El CNR administrará y regulará el Sistema Nacional de Registros e Infraestructura de Datos Geoespaciales, constituido por un conjunto de procesos, procedimientos, actividades, métodos de trabajo y tecnologías, organizados y articulados de forma eficiente, para sistematizar la obtención, registro, resguardo, mantenimiento, publicidad y divulgación de la información registral, cartográfica, geográfica y catastral del territorio nacional.

El Sistema articulará:

- a) Los servicios públicos de los registros: inmobiliario, mercantil, de propiedad intelectual y otros que le fueren asignados por ley al CNR;
- b) La información cartográfica, geográfica y catastral;
- c) Los servicios técnicos especializados que se le soliciten en materias de su competencia; y,
- d) Los mecanismos de vinculación, estandarización y compatibilización con otros registros, bases de datos y fuentes de información, relacionados con las atribuciones del CNR.



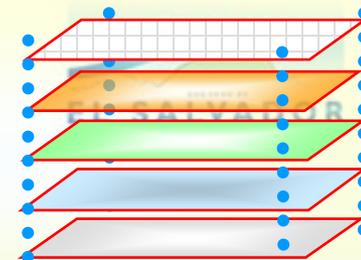
## RELACIONES CON OTROS SISTEMAS

Art 7. – El Sistema Nacional de Registros e Infraestructura de Datos Geospaciales incluirá, entre otros elementos, subsistemas relacionados con el proceso de administración de tierras.

Las instituciones públicas, en coordinación con el CNR, velarán por una adecuada comunicación del Sistema con otras bases de datos, registros e información, principalmente las que señala la letra d) del artículo precedente.

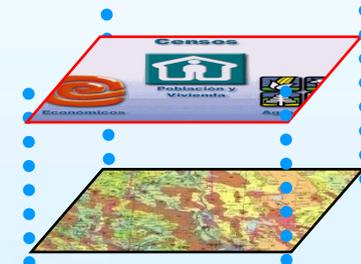
Centro Nacional de Registros (CNR)

Datos de usuarios y productores de los ámbitos:  
-Sectorial  
-Regional  
-Estatal  
-Municipal  
-Urbano u otros



**Datos de Valor Agregado**

Geoestadísticos



**Datos Básicos**

Nombres Geográficos

Datos Catastrales

Redes Hidrográficas

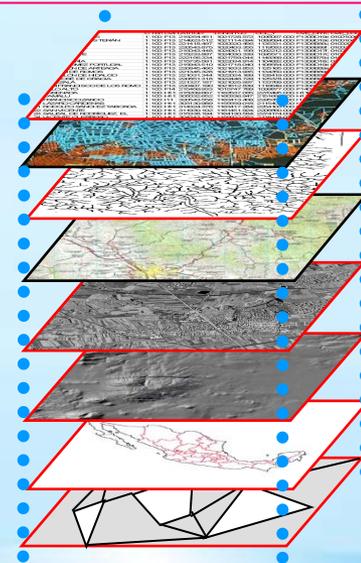
Redes de Comunicación

Imágenes de Fotografía y Satélite

Datos de Relieve

Límites

Referencias Geodésicas



**Datos Fundamentales**



Centro Nacional de  
Registros (CNR)



# MUCHAS GRACIAS

[www.cnr.gob.sv](http://www.cnr.gob.sv)