

CATASTRO(Definición genérica):

Registro público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble, tales como la cantidad, la calidad y el valor de esos bienes, los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos. Aunque su finalidad característica es la determinación de las contribuciones imponibles. (Diccionario Jurídico de Manuel Osorio)

Objeto de Catastro (Ley de Catastro de El Salvador):

Art.1

Obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, su nomenclatura y demás características, así como para sanear los títulos de dominio o posesión.

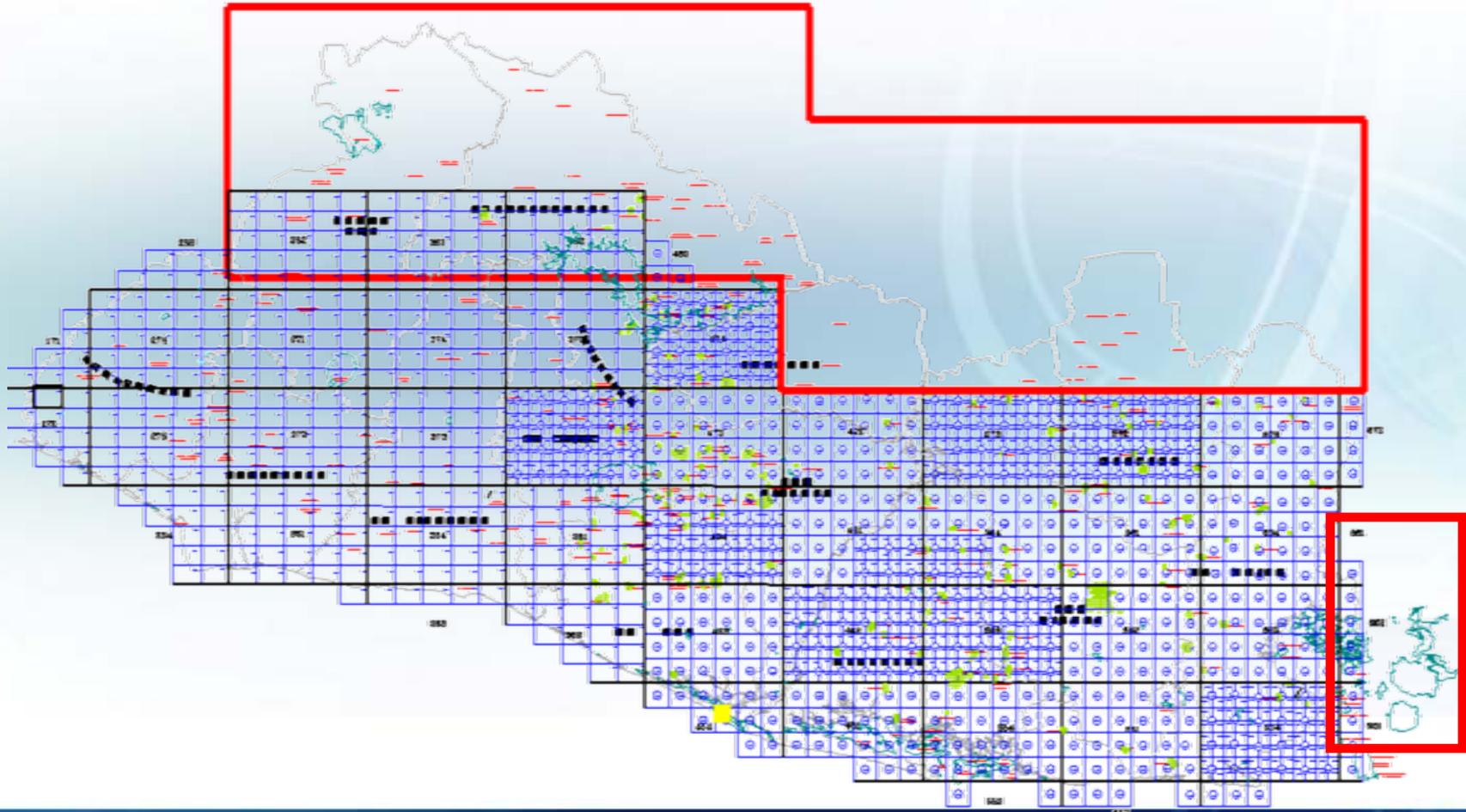
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CATASTRO

En 1946 es fundado el Instituto Geográfico Nacional (IGN), con el nombre de Oficina del Mapa, dependencia del Ministerio de Obras Públicas, siendo el Servicio Geodésico Interamericano, quien proporcionó el material indispensable para su funcionamiento, como es la fotografía aérea, para la realización de sus actividades de campo y gabinete.

En el año de 1996, el Instituto Geográfico Nacional pasa a formar parte del Centro Nacional de Registros (CNR), el cual fue creado el 5 de diciembre de 1994, por decreto ejecutivo No 62 y publicado en el Diario Oficial No 227, tomo No 325 del 7 de diciembre de 1994; el cual nace debido a la necesidad de modernizar el sistema de administración de tierras de El Salvador. Para cumplir este objetivo, el CNR ejecuta el Proyecto “Modernización del Registro Inmobiliario y Catastro”, elaborado con apoyo de un préstamo del Banco Mundial

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CATASTRO

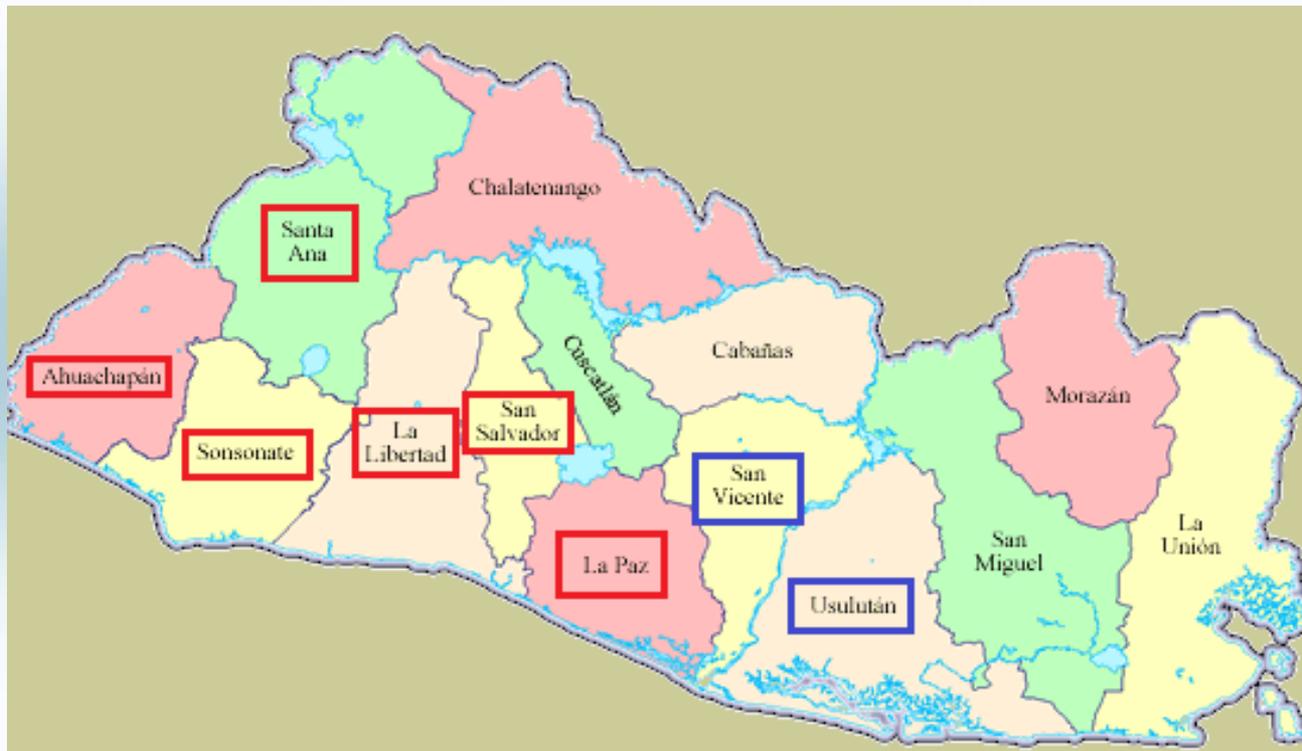
En la década de los 70's se creó la ley de catastro que luego llevó al desarrollo del primer proyecto catastral a nivel nacional. En el desarrollo de dicho proyecto no se definieron catastralmente zonas del territorio, debido al conflicto armado que nuestro país en ese momento poseía.



En 1996 se inicia el plan piloto del proyecto de “Modernización del Registro Inmobiliario y Catastro” en el Depto. de Sonsonate con el apoyo del Banco Mundial.



En **2018** se han completado 6 departamentos y están dos actualmente en proceso de ejecución

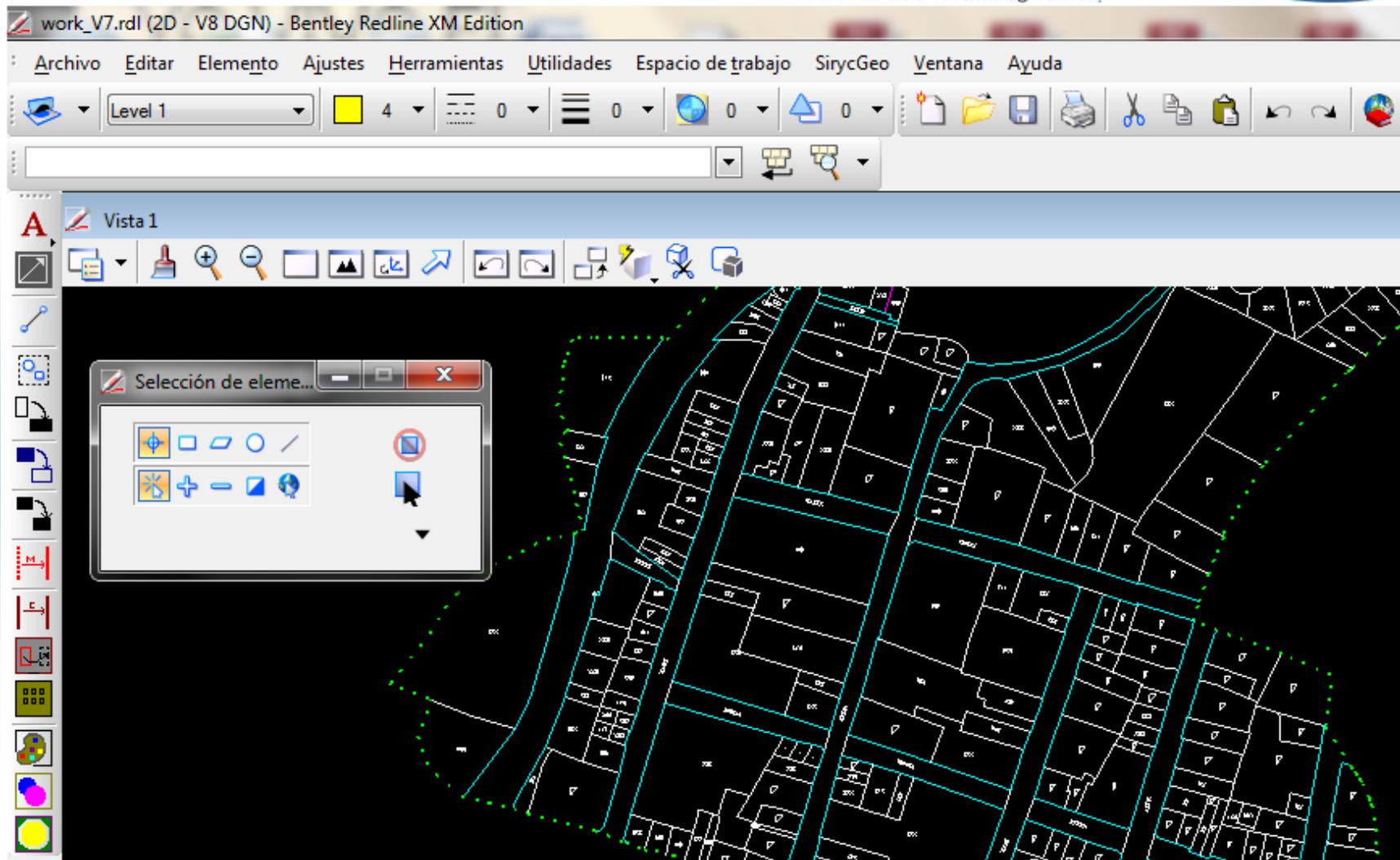


MANTENIMIENTO CATASTRAL

Se conforman las OMC (Oficinas de Mantenimiento Catastral) en cada departamento del país. Las cuales cuentan con información actualizada de ortofotos, restituciones fotogramétricas y el software especializado para el manejo de la información Microstation Geographics y próximamente Bentley Maps y Quantum Gis.



MANTENIMIENTO CATASTRAL



SERVICIOS QUE PRESTAN LAS OFICINAS DE MANTENIMIENTO CATASTRAL

- Principales servicios que Catastro ofrece a los usuarios son:
 - * Revisión de planos topográficos (perímetro y fraccionamiento previa inscripción en RPRH.)
 - * Emisión de Certificaciones de Denominación Catastral
- Productos que actualmente se venden en estas dependencias:
 - * Ubicaciones catastrales
 - * Listado de parcelarios
 - * Mapas catastrales
 - * Copia de notificaciones de resultados de revisión de planos
 - * Fotocopia de plano aprobado.
- Internamente se brinda el servicio a RPRH de confrontación de documentos.

REVISIÓN DE PERIMETRO Y FRACCIONAMIENTO PRESENTACIÓN DE PLANOS

Esta actividad es realizada por el usuario en la OMC, la cual tiene como objetivo obtener la Notificación Final necesaria para iniciar el proceso de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. El propósito es asegurar que dicho plano no este afectando a terceros y colindantes.

El servicio de revisión es utilizado para los actos contratos como Reunión de inmuebles, Parcelaciones, Segregaciones, Remediciones, u otras transacciones que impliquen modificación física de la propiedad

REQUISITOS Y PRECIOS DE SERVICIOS EN LAS OFICINAS DE MANTENIMIENTO CATSTRAL DEL PAIS

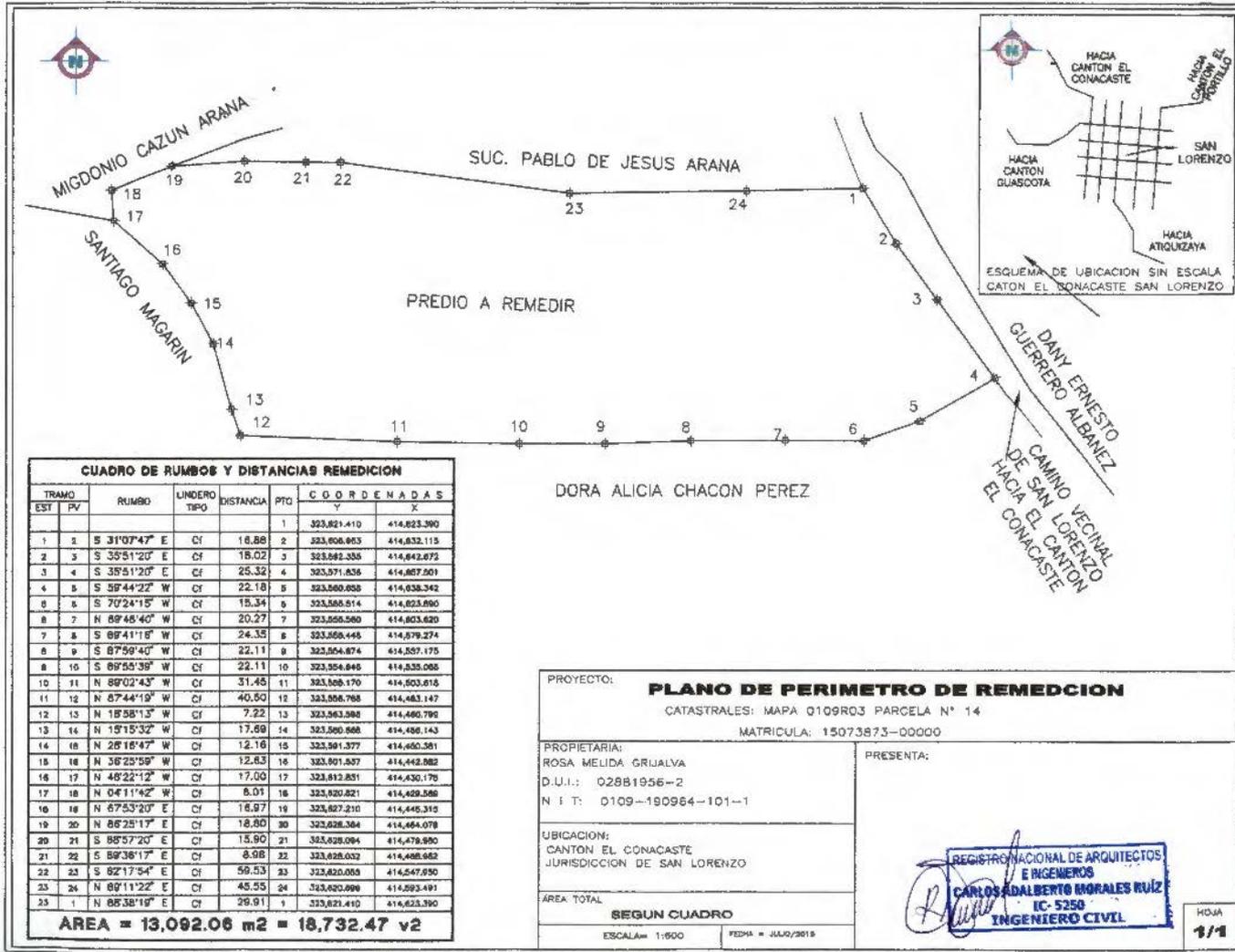
REQUISITOS GENERALES

- A. Presentar Ubicación Catastral.
- B. Pagar el arancel correspondiente a la revisión.
- C. Documento Único de Identidad (DUI), del o los propietarios, Pasaporte para los propietarios que no son Salvadoreños.
- E. Presentar Plano del Levantamiento Topográfico .

EL PLANO DEBERA CONTENER:

1. Firma y Sello del Profesional responsable registrado debidamente en el VMVDU (Ing. Civil o Arquitecto).
2. Escala y Fecha del levantamiento.
3. Área del inmueble en M2.
4. Nombre del o los Propietarios según inscripción o nombre del comprador y dirección del Inmueble.
5. Coordenadas de ubicación, por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
6. Rumbos y distancias legibles, (Identificando el tipo de Lindero y/o Vértice en caso de remediación).
7. Esquema de Ubicación, conteniendo al menos 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.

EL PLANO DEBERA CONTENER



CERTIFICACIÓN E INFORME CATASTRAL.

- Croquis de ubicación, el cual debe dibujarse al reverso de la solicitud identificando al menos 2 puntos de referencia (escuela, iglesia, desvió, cancha, tienda, cementerio, etc.) cercanos a la parcela de interés.
- Copia de NIT y DUI o pasaporte del propietario o poseedor (Legible o ampliado).
- Se anexara el plano de levantamiento topográfico (Requisitos generales, literal E) si lo tiene, ya que dicha información será la que se verifique en campo y de ser valida se consignara el área en resolución de dicho servicio.
- Copia de documentación que tuviere, que ampare la adquisición del terreno, tales como: Compraventa, aceptación de herencia o cesión de derechos si no fuera heredero universal.
- El día de la inspección de campo, el titulante o su representante debe hacerse acompañar de al menos 2 colindantes o en su defecto un colindante y un vecino, con sus documentos de identificación para que firmen la ficha de conformidad.

ACTUALIZACION DEL MAPA CATASTRAL (SiryC) Sistema de Integración Registro y Catastro.

1. Ingresa el documento vía Registro de la Propiedad.
2. Documento es enviado a Catastro para su confrontación.
3. Pasa al área de Mapeo Digital para incorporar el fraccionamiento al mapa catastral y generar la nueva parcela con su respectivo numero.
4. Pasa al área de digitación donde se actualiza la base de datos catastral con la información del documento presentado al Registro de la Propiedad.
5. Se genera la matricula a la cual se le vincula su identificación catastral (sector parcela).
6. El documento es enviado al Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción y validación.

ACTUALIZACION DEL MAPA CATASTRAL (SiryC) Sistema de Integración Registro y Catastro.



The screenshot displays the SiryC software interface. The main window shows a cadastral map with a parcel labeled '1301' in white text. This parcel is divided into two sub-parcels, 'P1' and 'P2', indicated by red lines. The entire parcel area is enclosed in a dashed yellow border. On the right side, there is a configuration panel titled 'CNR 2011 - Localizar Parcelas v1.6'. This panel includes tabs for 'Configuracion', 'Localizar', and 'Login SACT'. Under the 'Localizar' tab, there are fields for 'Tipo de Mapa' (set to 'Catastral'), 'Mapa' (set to '0108r18'), and 'Parcela' (set to '1301'). There is also a 'Sin Ref' checkbox and several icons for map navigation and zooming.

ACTUALIZACION DEL MAPA CATASTRAL (SiryC) Sistema de Integración Registro y Catastro.

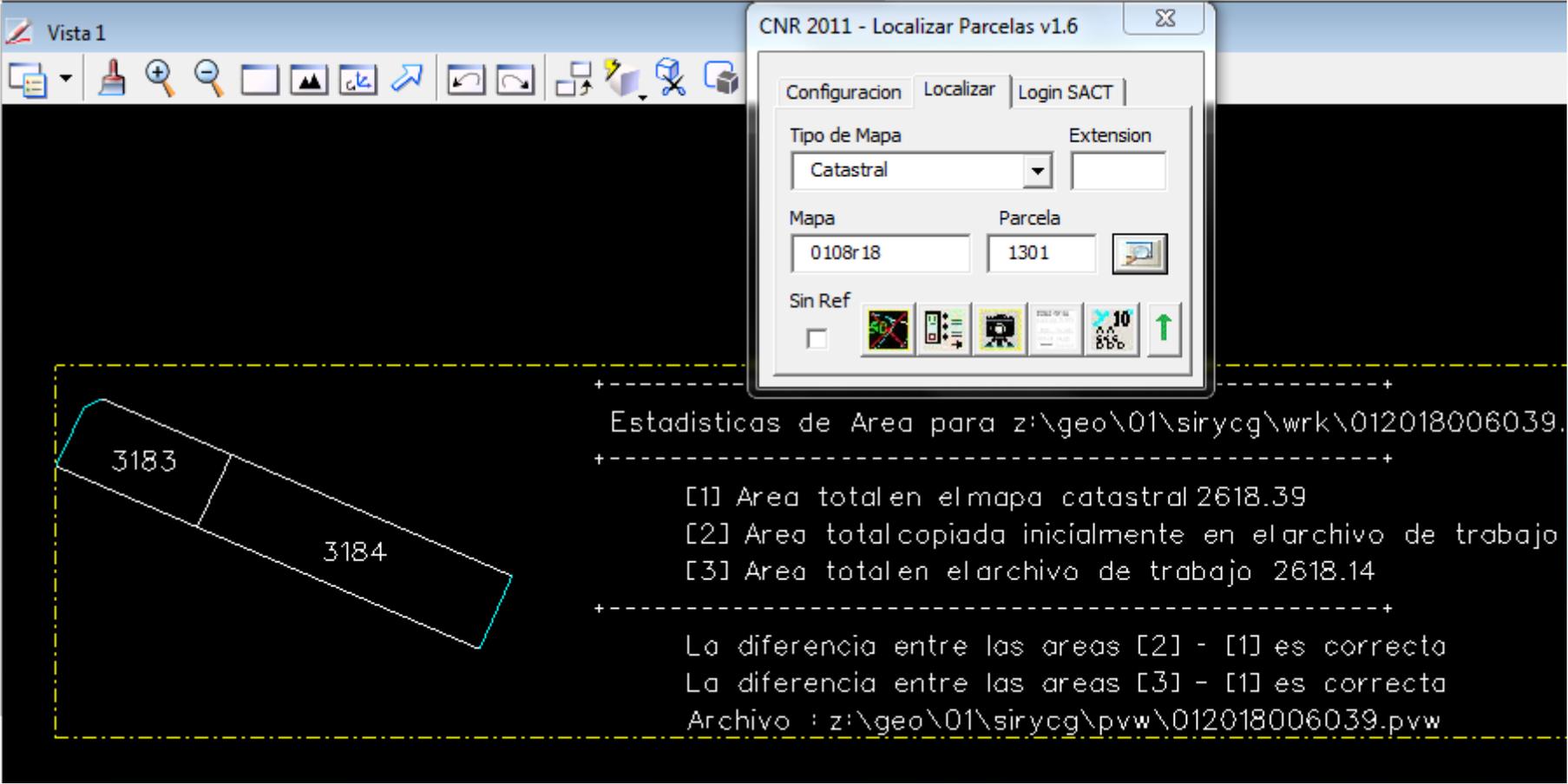
The screenshot displays the SIRYC software interface. On the left, a map window titled 'Vista 1' shows a zoomed-in view of a parcel with a zoom ratio of 2.00. The map contains two parcels, P1 and P2, with the number 1301 between them. On the right, a dialog box titled 'CNR 2011 - Localizar Parcelas v1.6' is open, showing configuration options for map type (Catastral), map ID (0108r18), and parcel ID (1301). Below the dialog box, a text area displays area statistics for a specific parcel.

Estadísticas de Area para z:\geo\01\siryCG\wrk\012018006039.

[1] Area total en el mapa catastral 2618.39
[2] Area total copiada inicialmente en el archivo de trabajo
[3] Area total en el archivo de trabajo 2618.14

La diferencia entre las areas [2] - [1] es correcta
La diferencia entre las areas [3] - [1] es correcta
Archivo : z:\geo\01\siryCG\pw\012018006039.pw

ACTUALIZACION DEL MAPA CATASTRAL (SiryC) Sistema de Integración Registro y Catastro.



The screenshot displays the SIRYC software interface. A map window titled 'Vista 1' shows a parcel labeled '3183' highlighted in cyan. A configuration dialog box titled 'CNR 2011 - Localizar Parcelas v1.6' is open, showing the following settings:

- Configuración | Localizar | Login SACT
- Tipo de Mapa: Catastral
- Mapa: 0108r18
- Parcela: 1301
- Sin Ref:

Below the map, the following text is displayed:

-----+-----
Estadísticas de Area para z:\geo\01\sirygc\wrk\012018006039.
-----+-----
[1] Area total en el mapa catastral 2618.39
[2] Area total copiada inicialmente en el archivo de trabajo
[3] Area total en el archivo de trabajo 2618.14
-----+-----
La diferencia entre las areas [2] - [1] es correcta
La diferencia entre las areas [3] - [1] es correcta
Archivo : z:\geo\01\sirygc\pww\012018006039.pww

ACTUALIZACION DEL MAPA CATASTRAL (SiryC) Sistema de Integración Registro y Catastro.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CATASTRAL

CONSULTA DE MAPAS

CONSULTA GRÁFICA DE PARCELAS

MAPA PARCELA	MATRICULA	PERSONA NAT O JUR	CTA ALCALDIA	DIRECCION	ANTECEDENTE REGISTRAL	MAPAS TEMÁTICOS
--------------	-----------	-------------------	--------------	-----------	-----------------------	-----------------

Datos para mapa 0108R18 y parcela 3184
ver la geoFicha completa

Mapa / Parcela	0108R18/3184
Área	1748.6453 m ²
Perímetro	205.8063 m
Uso	
Matrícula / index / Propietario(s) según SIRyC	15113505/00000  MEDINA DÍAZ, ELSA ESPERANZA
Libro / ins y otros	
Propietario/Poseedor /Ocupante	
Frentes	
Cta Alcaldía	
Dirección	CANTON CARA SUCIA, NUMERO S/N, SAN FRANCISCO MENENDEZ, AHUACHAPAN
Colindantes	0108R18(1300) - ROMAN DE MITO, HADA 0108R18(1302) - MARTINEZ GARCIA, OSCAR VIALDO 0108R18(3183) - MEDINA DIAZ, MARIA LUISA - 0108R18(50090)
Antecedente catastral	No Transacción: 012018006039 Inicio Proceso ns2744, en fecha 2018-08-01 11:30:04.0 Actual



¡¡¡GRACIAS POR SU ATENCION!!!

www.cnr.gob.sv