



Centro Nacional de Registros

National Center of Registry

MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO Y REGISTRO

CADASTER AND REGISTRY MODERNIZATION

Republic of El Salvador
Octubre de 2004

www.cnr.gov.sv






CONTENIDO - CONTENTS



- ☐ El Salvador
- ✦ Centro Nacional de Registros - National Center of Registry
- ✦ ¿Por qué modernizar? Why to Modernize?
- ✦ Proyecto de Administración de Tierras - Land Administration Project
- ✦ Alcance del Proyecto - Scopes of the Project
- ✦ Proceso de Modernización - Modernization General Process
- ✦ Proceso de verificación de derechos y Delimitación de linderos - Process Of Comparison Of Rights And Boundaries Over Parcels of Land
- ✦ Control de Calidad - Quality Control
- ✦ Descentralización Institucional - Institutional Decentralization
- ✦ Fortalecimiento Institucional - Institutional Strengthening
- ✦ Avances del levantamiento de la información- Gathering of The Information
- ✦ Servicios electrónicos - Electronic Services
- ✦ Futuros Proyectos - Future Projects
- ✦ Closing Spots







EL SALVADOR

Official Name: **Republic of El Salvador**
 Administrative division: **Departamentos**
 Government: **Republican-Democratic**
 Capital: **San Salvador**

El Salvador's area: 20 740 Km²
 San Salvador's area: 72.2 Km²

El Salvador's Population: 6 874 900 inhabitants
 San Salvador's Population: 2 143 334 inhabitants



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

El CNR es la entidad del Estado autorizada para legalizar, sistematizar y publicar la información en relación con la tierra, la propiedad intelectual, la geografía, la cartografía y la propiedad comercial



CNR is the state's authorized entity to legalize, systemize, and publish the information concerning land, intellectual, geographic, cartographic and commercial property.










CENTRO NACIONAL DE REGISTROS. HISTORIA

El Registro de la propiedad inmobiliaria e hipotecaria fue creado en mayo de 1881 para garantizar la seguridad jurídica a la propiedad de la tierra y proporcionar una información exacta al mercado de tierras.




The Land Property and Mortgage Registry was founded in may 26, 1881, to guarantee the legal certainty in the tenure of the land and to provide information on real estate businesses.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS. HISTORIA

El Catastro Nacional fue creado en 1970 para obtener la correcta localización física de las propiedades, sus medidas lineales y superficiales, naturaleza, valor, productividad, etc. Sin embargo, fue hasta 1996 que se vinculó la información catastral y registral.

The National Cadastre was established in march 1970, intended to obtain the correct physical location of the properties to establish their linear and superficial measures, nature, value, productivity, etc. However, it was until 1996 that the Cadastre started to link the cadastral information with the Land Property Registry.



¿PARA QUÉ MODERNIZAR? WHY TO MODERNIZE?

En 1992 se contaba con un sistema de registro obsoleto de Folio Personal que utilizaba tecnología de papel. Dicho sistema presentaba vulnerabilidad en el resguardo de la información creando inseguridad jurídica y como consecuencia, impactaba negativamente en la administración de tierras.

In 1992 we had in use an obsolete system of personal folio that used paper technology. Such system was vulnerable in saving data, creating legal uncertainty, and as consequence, the impact became negative in the land administration system

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

¿PARA QUÉ MODERNIZAR? WHY TO MODERNIZE?

Asimismo, el desorden territorial, la emisión de títulos supletorios, lotificaciones sin control, remediciones caprichosas, particiones inciertas, y la fragilidad del sistema permitía actos de corrupción contribuyendo a la inseguridad jurídica.

Likewise, the territorial disorder, issue of supplemental titles, uncontrolled parceling or fractions, capricious measurements, uncertain partitions and the fragility of the system, led acts of corruption, which contributed to a legal uncertainty.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS LAND ADMINISTRATION PROJECT

Modernización del Registro y del Catastro

Land Registry and Cadastre Modernization
(Loan - BIRF N° 3982-ES)

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

ALCANCE DEL PROYECTO SCOPES OF THE PROJECT

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.

To implement a new system for the land property registry—in folio real- (parcel-based files), accomplished by the cadastre; integrating both processes, the juridical and the cadastral; adopting new technologies and looking forward excellent administration, redesigning the legal framework; likewise, updating the land registry and cadastral information on the 14 “departamentos” of the country.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO GENERAL DE MODERNIZACIÓN MODERNIZATION GENERAL PROCESS

```

    graph LR
      A[LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN] --> B[TRANSFORMACIÓN DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO]
      B --> C[ORGANIZACIÓN DE UNA OFICINA CATASTRAL Y REGISTRAL]
      C --> D[SISTEMA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL]
  
```

- LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN**
 - Input gathering.
 - Photogrametry
 - Land information gathering at field.
 - Generate the juridical data base
 - Digital Maps.
 - Final Product: Legal and graphical data linked to each parcel of the territory
- TRANSFORMACIÓN DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO**
 - Organizational changes.
 - Process Approach.
 - Qualification and training.
 - To implement the new land registry system.
 - Daily activity at the land registry office.
- ORGANIZACIÓN DE UNA OFICINA CATASTRAL Y REGISTRAL**
 - Full coordination between land registry and cadastre
 - Complete loading of data (legal and cadastral) in the new system.
- SISTEMA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL**
 - Design and implement the national cadastral maintenance system.
 - Coordinate the activities between the stakeholders.
 - Maintain the national cadastre.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS
PROCESS OF COMPARISON OF RIGHTS AND BOUNDARIES OVER PARCELS OF LAND

GEODESIA Geodesy
 Ejecutada por el CNR - CNR execution

Red geodésica Geodetic Network

ILOPANGO (SSIA)
 Continuously Operating Reference Station

Puntos de apoyo
 Gound Control Points
 CNR (Supervisión) + Contractor (Execution/ performance)





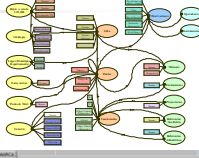
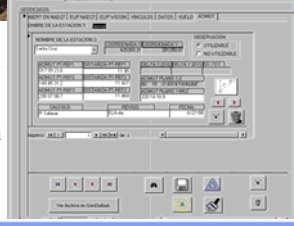




CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

La información está guardada en formato digital
 The information gathered at the field is saved in digital format

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Trabajos aéreos -Aerial Works
 Ejecutados por el CNR - CNR Execution

With a CESSNA airplane and a RC-30 camera, we produce photographs at different scales.

1:15 000 en áreas rurales y
1: 5 000 en áreas urbanas

Aerial Photography





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Fotogrametria - photogrammetric Works
 CNR (Supervisión) + Contractor (Execution/ performance)

La aerotriangulación, la ortofotografía y la restitución está supervisada por el CNR. El CNR también puede hacer producirla.
 The aerotriangulation and orthophoto and digital photogrammetric compilation is supervised by CNR. CNR is also capable to produce them.




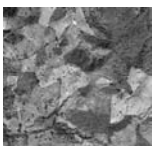
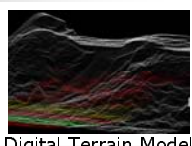



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Photogrammetric Works
 Productos

Orthophoto and Digital Photogrammetric Compilation

Digital Terrain Model

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Trabajos fotogramétricos
 Productos

Mapa Catastral



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Núcleo de datos para Sistema de información geográfico
CORE data for Geographic Information Systems

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Mapa topográfico
Topographic Maps

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Trabajos de campo - Field Work
CNR (Supervisión) + Contratista (Ejecución / performance)

En el campo, los técnicos legales y topógrafos verifican los datos legales y catastrales y los comparan con la realidad.
At the field, the legal technician and the land surveyor verify the legal and cadastral data and compare it to the reality.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Trabajos de campo - Field Work
CNR (Supervisión) + Contratista (Execution/performance)

En algunos casos, especialmente en zonas insalubres, los técnicos encuentran incontrollados asentamientos e invasiones.
In some cases, specially at wasted land the technicians find in some areas that are squatters and uncontrolled settlements.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS Y DELIMITACIÓN DE LINDEROS

Trabajos de gabinete - Bureau Work

Relación entre la parcela física con el registro de la propiedad en la Oficina de La Propiedad Inmobiliaria e Hipotecas.
Relation between the physical parcel and the registered property in the Land Property and Mortgage Registry Office

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CONTROL DE CALIDAD - QUALITY CONTROL

N°	IDENTIFICACION	COORDENADAS	ESTADO
1	20440	A	Normal
2	20440	A	Normal
3	20440	A	Normal
4	20440	A	Normal
5	20440	A	Normal
6	20440	A	Normal
7	20440	A	Normal
8	20440	A	Normal
9	20440	A	Normal
10	20440	A	Normal
11	20440	A	Normal
12	20440	A	Normal
13	20440	A	Normal
14	20440	A	Normal
15	20440	A	Normal
16	20440	A	Normal
17	20440	A	Normal
18	20440	A	Normal
19	20440	A	Normal
20	20440	A	Normal

ISO 2859

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CONTROL DE CALIDAD - QUALITY CONTROL

ESTADO FINAL DEL SECTOR: 0515U16

ESTADO DIGITAL DEL SECTOR: 0517R06

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

CONTROL DE CALIDAD - QUALITY CONTROL

ESTADO DIGITAL DEL SECTOR: 0517R06

DETALLE DE ERRORES

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DESCENTRALIZACIÓN INSTITUCIONAL INSTITUTIONAL DECENTRALIZATION

Registro de la Propiedad Inmobiliaria y delegaciones catastrales
 Registry of Land Property and Mortgage and Cadastral Delegations

Oficinas principales
 Main Offices

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL INSTITUTIONAL STRENGTHENING

Organización del desarrollo, mejoramiento de las infraestructuras, equipos, y formación de los empleados.
 Organizational Development, Infrastructure Improvement, Equipment and training of employees.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

AVANCES DEL LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN GATHERING OF THE INFORMATION - ACTUAL SITUATION

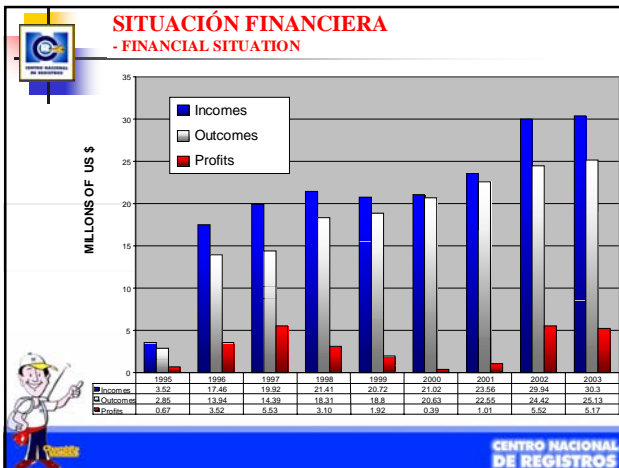
Hay aproximadamente 1.8 millones de parcelas en el territorio
 There are approximately 1.8 Million of parcels in the territory

Finished
 Sonsonate
 Ahuachapán
 Santa Ana
 4 394.5 KM²
 355 723 Parcels

In Process
 San Salvador
 La Libertad
 La Paz
 4,914.6 KM²
 834 217 Parcels

1.2 millones de parcelas o sea 68% del territorio estará terminado a final de 2004
 1.2 million of parcels. Equivalent to 68% of El Salvador's parcels will be finished in 2004

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



SERVICIOS ELECTRONICOS - ELECTRONIC SERVICES

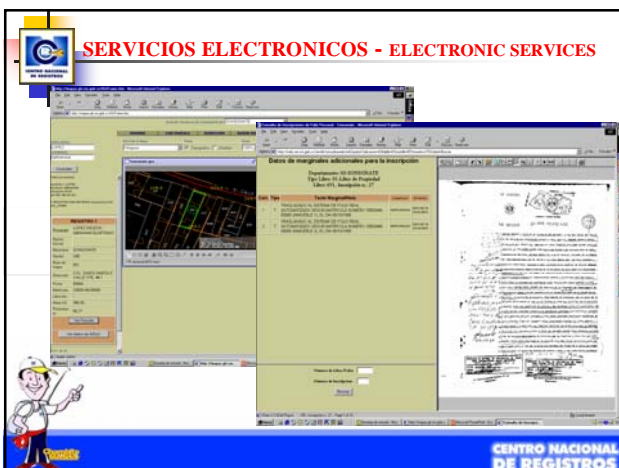
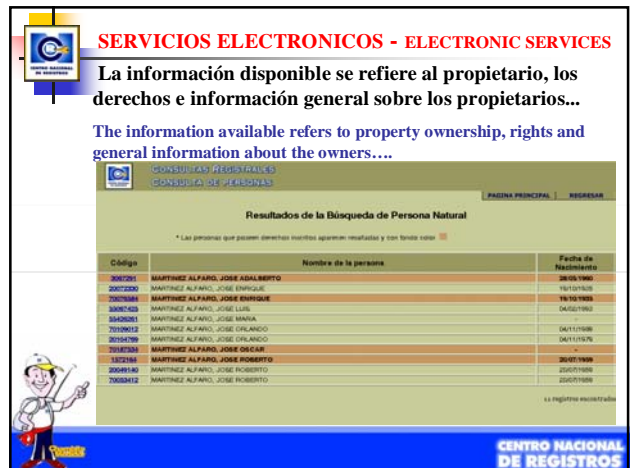
Gracias a las nuevas tecnologías y la gran cantidad de datos legales y catastrales en la base de datos del nuevo sistema, el CNR puede proveer una Variedad de servicios electrónicos.

Los usuarios pueden ser de diferentes instituciones del gobierno, Los municipios, los contratistas, los ciudadanos.

Todos tienen acceso a la información legal y catastral con el intranet del CNR y/o el internet.

Thanks to the introduction of new technologies and the great amount of Legal and Cadastral information available in the data base of the new system, CNR is capable to provide a variety of electronic services. Among the user of those services It can be found different institutions of the government, municipalities, contractors and the citizens.

All of them have access to legal and cadastral information via CNR's Intranet and-or Internet.



SERVICIOS ELECTRONICOS - ELECTRONIC SERVICES

Información catastral incluyendo fotografías aéreas, ortofotos, base de datos, mapas catastrales y mapas topográficos.

Cadastral information including aerial photography, orthophoto, digital compilation, cadastral maps, and topographic maps.

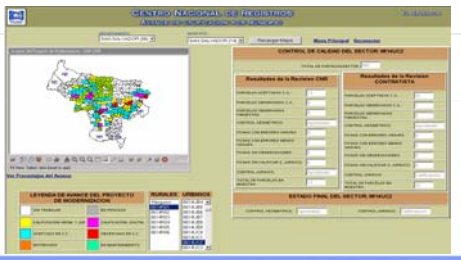




CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

SERVICIOS ELECTRONICOS - ELECTRONIC SERVICES

Entre otros, se puede encontrar informaciones sobre el Avance de los trabajos de los subcontratistas.

Among the electronic services, we can find information about the work advance done by the contractor.






CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROYECTOS FUTUROS - FUTURE PROJECTS

Implantación de una nueva “web – base” transaccional del Sistema de Registro de las Propiedades.

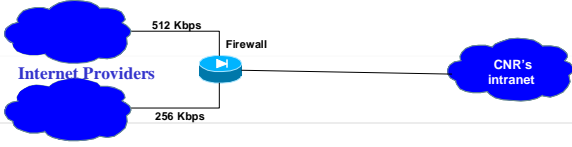
Implementation of a new Transactional web-based Land Registration System.


CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PROYECTOS FUTUROS - FUTURE PROJECTS

Hacer que la información legal y catastral registrada en el CNR sea disponible en el Internet



Make the legal and cadastral information, registered in CNR, available in the Internet.

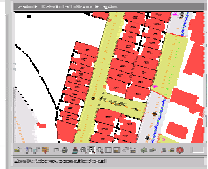


CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Proyecto Chambita Medidor II



Rectificar en el Registro de la Propiedad las discrepancias de parcelas que han sido levantadas y que tienen una situación de tenencia poco clara (tierras colectivas, pro indiviso, lotificaciones...)

To rectify in the Property Registry the discrepancies of parcels that have been surveyed and also have a complex tenure situation (collectives lands, undivided lands...).



To improve the benefit of the Land Registry Services (sales, mortgages, inheritances, etc.) at local level, being more accessible and economic, specially for the poorest.

Mejorar la prestación de los servicios de Registro de tierras (ventas, hipotecas, herencias, etc.) a nivel local, haciendo estos servicios más accesibles y económicos, especialmente para los más pobres.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Proyecto Chambita Medidor II

Componente 1: Regularización de la Tierra

- Revisión del Marco Legal
- Actividades de Regularización de Tierras
- Titulación en áreas de Interés Social
- Delimitación y Demarcación de Áreas Protegidas

Componente 2: Descentralización de los Servicios de Administración de Tierras


- Consolidación del fortalecimiento de las Departamentales del CNR
- Modernización de los Servicios municipales de Administración de Tierras

Componente 1: Regularization of Land


- Revision of the legal status
- Activities of regularization of Land
- Titulation in areas of social interest
- Demarcation of Protected Areas

Componente 2: Decentralization of the Land Administration Services

- Consolidation of the strengthening of the regional CNR offices
- Modernization of the Municipal Land Administration Services




CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



CLOSING SPOTS

- La integración Catastro-Registro funciona a nivel nacional
 - El CNR es auto sostenible
 - ✦ En lo financiero y administrativo
 - ✦ No recibe fondos del Gobierno
 - ✦ El CNR paga su deuda Externa (préstamo del Banco Mundial)
 - ✦ El CNR genera superávit anual
 - De gran Impacto en diferentes áreas de la sociedad salvadoreña con la implantación del catastro multifiniterario
 - ✓ Registry Cadastre integration will work at national level.
 - ✓ CNR is self-sustainable
 - ✦ Financial and administrative
 - ✦ No Central Government Funds
 - ✦ CNR pays its debt (World Bank Loan)
 - ✦ CNR generates annual profits
 - ✓ Great impact Effects in different areas of the Salvadoran society by implementing a multifinality cadastre.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS