

MEMORIA DE LABORES 2015

**Proyecto de Modernización del Registro
Inmobiliario y del Catastro Fase II**

CONTENIDO

	Página
Presentación.....	3
Marco Estratégico.....	5
Misión.....	6
Visión.....	6
Valores.....	6
Gestión del Proyecto.....	7
Unidad de Traslados y Vinculación.....	7
Unidad de Contratos.....	9
Unidad de Desarrollo Institucional.....	10
1. Fortalecimiento de la Infraestructura.....	10
2. Fortalecimiento de las Oficinas.....	12
3. Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal.....	13
Unidad Administrativo Financiera.....	14
Gestión Financiera.....	15
Ejecución Física y Financiera Comparada.....	18

PRESENTACIÓN

Durante el 2015 el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro fase II continuo su avance, el cual se refleja se en la ejecución de \$5,776,775.

En cuanto a los **Traslados de Información al Sistema de Información Registro y Catastro, SIRyC**, se completaron 27,506 matrículas, correspondientes a los departamentos de San Miguel y La Unión.

En lo que respecta a la **Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles**, se completó la actualización de cartografía básica, que comprende la restitución fotogramétrica y ortofotografías, y se avanzó con la verificación de derechos y delimitación de inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután.

Referente a la **Vinculación Jurídica y Catastral**, se vincularon 19,068 matrículas con su correspondiente mapa de parcela de los departamentos de Chalatenango y San Vicente.

En cuanto a la **Supervisión de los Trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles**, se dio seguimiento y control de calidad, en campo y oficina, a lo ejecutado por la empresa que realiza dichos trabajos en los departamentos de San Vicente y Usulután, la supervisión se realizó en las áreas de promoción, fotogrametría, campo, mapeo y jurídica.

Referente al **Fortalecimiento de la Infraestructura** se apoyó a la Gerencia de Infraestructura del CNR en el Diseño y Construcción de muro y obras complementarias en las oficinas del CNR en Ciudad Delgado.

En cuanto al **Fortalecimiento de las Oficinas** se realizó una inversión de \$2,434,565.70 en equipo tecnológico.

El **Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR** se realizaron 5 capacitaciones en materia de Sistemas de Información Geográfica, Formulación y Evaluación de Proyectos, Control Gerencial y Resolución de Conflictos.

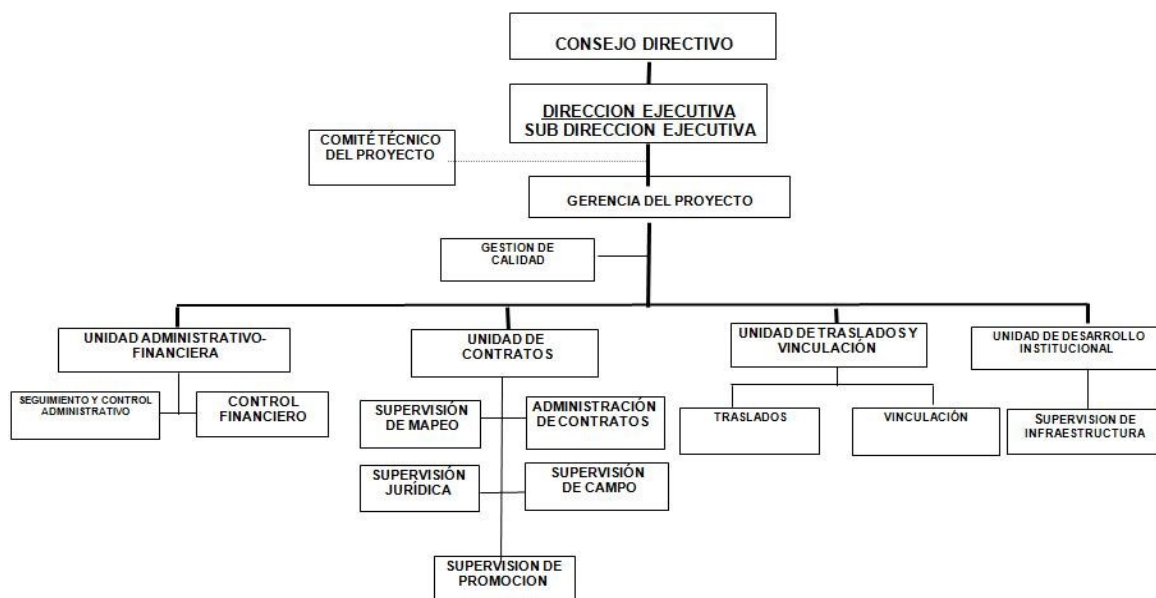
Es importante subrayar que lo realizado, ha contado con el apoyo oportuno del Consejo Directivo, Dirección y Subdirección Ejecutiva, Unidad Financiera Institucional, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Gerencia de Infraestructura, Gerencia UCP y la Unidad Administrativo Financiera UCP, unidades que han facilitado la ejecución del Proyecto.

MARCO ESTRATÉGICO

Para continuar con el proceso de Modernización, el Centro Nacional de Registros (CNR) ejecuta el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, en los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán, Cabañas, San Vicente, Usulután, Morazán, San Miguel y La Unión; de esta manera se completará la Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro a nivel nacional.

El Proyecto también contribuirá en la modernización del CNR, mediante la ejecución de seis obras de infraestructura, compra de equipo tecnológico y la capacitación del personal.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA UNIDAD COORDINADORA DE LA SEGUNDA FASE DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO VIGENTE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2010



Acuerdo 75-CNR/2009, Punto No. 5, Sesión Ordinaria 30/11/09.

Misión

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 a la institución, para mejorar la calidad de los servicios relacionados que brinda el CNR.

Visión

Unidad especializada que contribuye al proceso de modernización, actualización e integración del Registro Inmobiliario y el Catastro, fortaleciendo el prestigio y el liderazgo internacional de la institución.

Valores

- *Transparencia*
- *Ética*
- *Compromiso*
- *Pensamiento estratégico*
- *Eficiencia*

GESTIÓN DEL PROYECTO

Unidad de Traslados y Vinculación

Unidad responsable de administrar la ejecución de los Traslados de Información al SIRyC, y la Vinculación de la información jurídica y catastral. Durante el 2015 se entregaron los siguientes productos:

El Traslado de la información está definido como la transferencia de toda la información del Registro inmobiliario contenida en Folio Personal (Registro de la Propiedad guardado por nombre del propietario), en Folio Real (registro en papel guardado por parcela) y registro mecanizado del sistema Regisal I y II al SIRyC.

Departamento	Traslados 2015	Traslados Acumulado	Porcentaje de Avance
Chalatenango	-	40,870	100%
Cuscatlán	-	19,613	100%
Cabañas	-	22,760	100%
San Vicente	-	33,630	100%
Morazán	-	23,869	100%
Usulután	-	60,043	100%
San Miguel	1,073	50,273	100%
La Unión	26,433	31,155	100%
TOTAL	27,506	282,213	

En 2015 se finalizó con los trabajos de **Traslados de Información al SIRyC** de los 8 departamentos incluidos en el Proyecto, siendo el primer subcomponente completado, obteniendo resultados satisfactorios.

En cuanto a la **Vinculación Jurídica y Catastral** se vincularon 19,068 matrículas con su respectivo mapa de parcela, según el detalle siguiente:

Departamento	Vinculaciones	Sectores Vinculados
Chalatenango	2,763	30
San Vicente	16,305	48
Total	19,068	78

Unidad de Contratos

Unidad encargada de Administrar y Supervisar los contratos para la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los 8 departamentos incluidos en la segunda fase del Proyecto. Sus productos en 2015 fueron los siguientes:

Se avanzó con la Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de San Vicente y Usulután, aceptando 29.70 km² de restituciones fotogramétricas, 1,845.84 km² de ortofotografías digitales, 9.14 km² de verificación de derechos y delimitación de inmuebles urbanos, 156.15 km² de verificación de derechos y delimitación de inmuebles rurales y 165.29 km² de mapas catastrales.

Se realizó la supervisión fotogramétrica, de promoción, de campo, de mapeo y jurídica de los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, realizados por las empresa Indra Mapline, en los departamentos de San Vicente y Usulután.

Las actividades de supervisión realizadas en 2015, por medio de las cuales se garantizó que los productos entregados por la empresa que realiza los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles se resumen en la tabla siguiente:

Aspecto Supervisado	Visitas de Supervisión sobre la Marcha	Reuniones Técnicas con la Contratista	Informes de Supervisión
Fotogrametría	-	3	71
Promoción	222	5	22
Campo	219	21	20
Mapeo	66	22	13
Jurídica	68	21	24

Unidad de Desarrollo Institucional

Unidad responsable de mejorar la condiciones para la prestación de los servicios brindados por el CNR mediante el Fortalecimiento de la Infraestructura, Capacidad Tecnológica y Capacidades Técnicas del Personal.

Fortalecimiento de la Infraestructura

Diseño y construcción de muro de contención tipo Soil Nailing y obras complementarias en las instalaciones del Centro Nacional de Registros en Ciudad Delgado.

En octubre de 2014, se produjo un derrumbe de un tramo del talud y muro de contención ubicados en la parte exterior de las instalaciones de la Imprenta del Centro Nacional de Registros y de la Dirección General de Estadística y Censos del MINEC, sobre la Avenida Juan Bertis, del municipio de Ciudad Delgado.

Dada la emergencia, el Consejo Directivo del CNR acordó calificar de urgencia la contratación directa para las obras de reparación de los muros y talud colapsados, así como las reparaciones en el suelo del inmueble propiedad del CNR, reparaciones que se efectuaran en lo que corresponde con el sistema constructivo de rápida ejecución denominado SOIL NAILING.

Después de esta declaratoria de urgencia emitida por el Consejo de Directores del CNR, la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento del CNR, solicitó a la Unidad coordinadora del proyecto UCP, el apoyo técnico para la elaboración de las bases de licitación y al mismo tiempo el seguimiento como administrador del contrato para el desarrollo del proyecto.

Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II

El 28 de diciembre del 2015, se realiza la recepción final de proyecto, donde se firma acta final con la aprobación de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, y se da inicio a realizar la liquidación del proyecto.



Fotografías 1. Muro de contención en las instalaciones del CNR en Ciudad Delgado.

Fortalecimiento de las Oficinas

Durante 2015, como parte del fortalecimiento de las oficinas del CNR, se dotó del mobiliario, equipo de oficina, vehículos y equipo tecnológico necesario para la Gerencia de Información Territorial del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional.

Como parte del equipo dotado, es importante mencionar, que a propuesta de la Gerencia del Proyecto, realizada en 2012 se comenzó a evaluar la compra de una Cámara Fotogramétrica Digital y reparación de la avioneta propiedad del CNR.

Finalmente en 2015 se concretizó el proyecto, adquiriendo la Cámara Fotogramétrica por un monto de \$1,899,134.50; equipo recibido por la Institución en diciembre de 2015, y que será instalado en la avioneta del CNR, también reparada, rehabilitada y puesta en línea con fondos del Proyecto, por un monto de 55,063 dólares.

Con la compra de la cámara y reparación de la avioneta se fortalecerá el trabajo de la Gerencia de Fotogrametría de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, actualizando la imágenes aéreas de las distribución de los inmuebles del territorio nacional, dichas imágenes servirán como insumo para la actualización de la cartografía básica, que comprende la generación de restitutiones y ortofotografías. Adicionalmente, referido equipo podrá generar y vender productos fotogramétricos a nivel centroamericano, e Institutos Geográficos de la región.

Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal

Durante el 2015 se realizaron 5 capacitaciones para el Fortalecimiento de las capacidades técnicas del personal, con el que se alcanza el 88% de las capacitaciones planificadas, 2 capacitaciones para la Dirección de Tecnología de la Información se brindarán en 2016 con lo que alcanzará el 100% de la Ejecución.

Las capacitaciones impartidas en 2015 fueron en temas de Sistemas de Información Geográfica, Formulación y Evaluación de Proyectos, Control Gerencial y Resolución de Conflictos.

Unidad Administrativo Financiera

La Unidad Administrativo Financiera es la encargada de apoyar a la Gerencia de la UCP en la Planificación y Administración de los Recursos Financieros, Humanos, Materiales y Servicios Generales del Proyecto, generando las coordinaciones necesarias con la Unidad Financiera Institucional, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y áreas técnicas de la UCP.

Durante el 2015 se generaron los siguientes productos:

- ✓ Envío mensual de consolidaciones bancarias al BCIE.
- ✓ Seguimiento mensual del Plan Global de Adquisiciones.
- ✓ Generación de las Liquidaciones del Fondo Rotatorio del Préstamo Número 1888, con lo cual se ha transparentado la gestión en el uso de los recursos.
- ✓ Gestión oportuna de los pagos a proveedores ante la Unidad Financiera Institucional.
- ✓ Se gestionaron 2 desembolsos con el BCIE por un monto de \$ 2 millones.
- ✓ Atención oportuna a las demandas de servicios administrativos del todo el personal que forma la UCP.
- ✓ Se respondió oportunamente a todas las necesidades de información de las auditorías internas y externas realizadas al Proyecto.

GESTIÓN FINANCIERA

Para el año 2015 el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II presupuestó una ejecución financiera de \$8,660,220, logrando una ejecución de US\$5,776,775, lo que representa el 66.71%.

En la gráfica siguiente se muestra la composición del presupuesto del Proyecto para el 2015, el cual estaba formado por \$7.2 millones por recursos del préstamo con el BCIE, y \$1.7 millones por recursos propios del CNR en concepto de contrapartida.

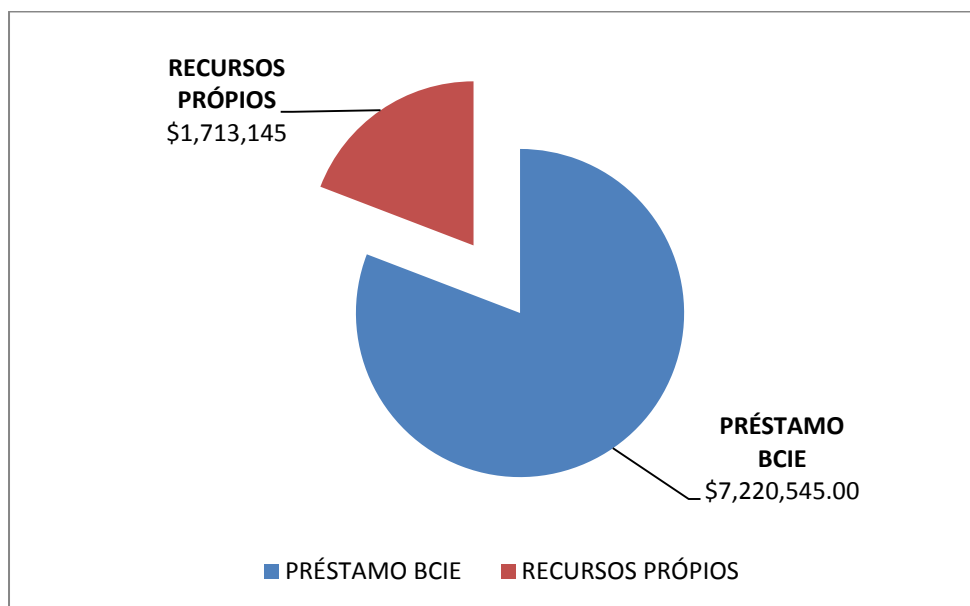


Ilustración 1. Composición del presupuesto 2015 del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.

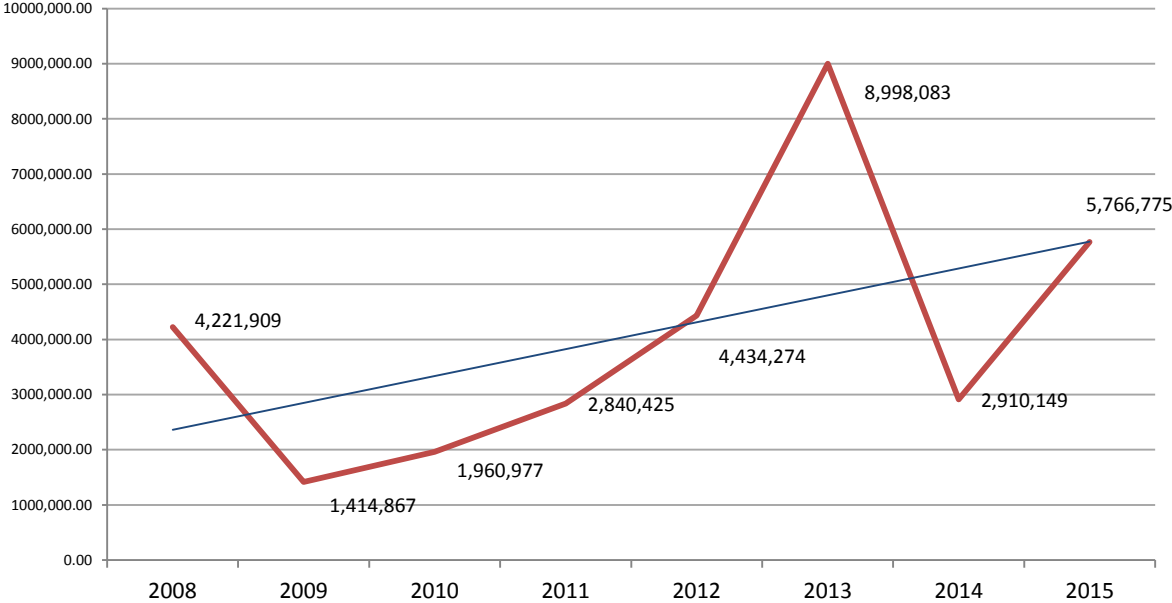
Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II

Las cifras de ejecución financiera del Proyecto, sus Componentes y Subcomponentes según el Plan Global de Inversiones que se lograron en el 2015 y en forma acumulada durante toda la vida del Proyecto se muestran en la tabla siguiente:

Componente/Subcomponente	Ejecución 2015	Ejecución Acumulada
Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.	5,766,775.04	32,463,605.75
1. Regularización de Tierras.	2,935,062.69	19,046,584.34
1.1 Traslado de información al SIRyC.	341,814.49	3,644,140.56
1.2 Verificación de delimitación de inmuebles.	1,634,467.45	11,636,870.67
1.3 Vinculación registro y catastro.	276,738.49	613,108.36
1.4 Supervisión de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles.	682,042.26	3,152,464.75
2. Fortalecimiento Institucional.	2,510,256.75	10,884,629.15
2.1 Fortalecimiento de la infraestructura.	2,214.00	4,371,462.92
2.2 Fortalecimiento de las oficinas.	2,434,565.70	6,295,846.15
2.3 Fortalecimiento de las capacidades técnicas del personal.	41,228.30	217,320.08
3. Coordinación Institucional y del Proyecto.	225,791.20	2,299,227.86
3.1 Coordinación con Unidades del CNR y entidades externas involucradas.	225,791.20	2,299,227.86
Imprevistos	95,664.40	95,664.40
Comisión por Supervisión y Auditoría.	0.00	137,500.00

Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II

Los \$32,463,605.75; que en forma acumulada reporta el Proyecto desde 2008 hasta 2015 es se han ejecutado como se muestran a continuación:



EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA COMPARADA

De manera comparada se presentan los niveles porcentuales de ejecución Física y Financiera acumuladas que el Proyecto presenta habiendo finalizado el 2015.

Componente/Subcomponente	Porcentaje Ponderado de Ejecución al 2015	
	Física	Financiera
Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II	44.20%	47.03%
1. Regularización de Tierras	28.43	27.59%
1.1 Traslado de información al SIRyC	5.34%	5.28%
1.2 Verificación de delimitación de inmuebles	13.35%	16.86%
1.3 Vinculación registro y catastro	0.25%	0.89%
1.4 Supervisión de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles	9.49%	4.57%
2. Fortalecimiento Institucional	12.48%	15.77%
2.1 Fortalecimiento de la infraestructura	3.33%	6.34%
2.2 Fortalecimiento de las oficinas	8.83%	9.12%
2.3 Fortalecimiento de las capacidades técnicas del personal	0.32%	0.31%
3. Coordinación Institucional y del Proyecto	2.96%	3.33%
3.1 Coordinación con Unidades del CNR y entidades externas involucradas	2.96%	3.33%
Imprevistos	0.14%	0.14%
Comisión por Supervisión y Auditoría	0.20%	0.20%

Este documento está disponible en
<http://www.cnr.gob.sv>



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA

UNIDAD COORDINADORA DEL PROYECTO

☎ (503) 25.13.76.00