

ACUERDO No. 29-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número ocho denominado: **Avance del proyecto de traslados de folios reales, en cumplimiento del acuerdo del Consejo Directivo No. 201-CNR/2019**; de la sesión ordinaria número cinco, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del ocho de febrero de dos mil veintitrés; punto expuesto por el director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, Julio Amílcar Palacios Grande.; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que presenta el avance del proyecto de traslados de folios reales, con el propósito de dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Directivo No. 201-CNR/2019 de fecha 17 de diciembre de ese año.
- II. Que a través del acuerdo del Consejo Directivo No. 201-CNR/2019, expedido el 20 de diciembre de 2019, se instruyó conforme a las recomendaciones del auditor interno, la No. 1) referente a *“Instruir al Director del RPRH presente un plan de trabajo al Consejo Directivo, en un plazo de 60 días calendarios, que incluya la situación actual, la estrategia, objetivos, metas y los recursos requeridos para realizar los traslados hacia el SIRyC de los Sistemas REGISAL I y II en el departamento de San Salvador y los traslados pendientes de las matrículas de Folio Personal (Libros) y Folio Real que corresponden a los departamentos de La Libertad, San Salvador y La Paz”*.
- III. Que por la instrucción la dirección del referido registro, ejecutó lo siguiente: se elaboró y envió a la Dirección Ejecutiva, el primer plan de trabajo el 22 de octubre de 2020; posteriormente se presentó también a la mencionada dirección, con memorando 1153/2021 de fecha 10 de septiembre de 2021, el perfil del proyecto denominado: *“Traslado de Información del Registro Inmobiliario al Sistema de Información del Registro y Catastro (SIRyC)”*, a su vez, se aprovechó solicitar el traslado de personal jurídico de la Gerencia de Proyectos del IGCN hacia la Célula de Traslados de la DRPRH. Lo anterior fue aprobado con la Hoja de Instrucción 3473 el 13 de septiembre de 2021. Se realizó una revisión del perfil del proyecto, concibiendo la necesidad de efectuar algunas modificaciones, enviándose el documento el 24 de febrero de 2022 a la Dirección de Innovación y Proyectos Estratégicos (DIPE); finalmente, la DRPRH remitió a la Dirección Ejecutiva el 26 de abril del año anterior, el perfil actualizado del proyecto.
- IV. Que el nombre del proyecto es: Traslado de Información de los Sistemas de Folio Real y Personal al Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC); el plazo es de octubre de 2021 a mayo de 2024; el objetivo será depurar 27,901 folios reales y 1,005,179 inscripciones contenidas en 9,564 libros de Folio Personal de los departamentos de San Salvador, La Libertad y La Paz, a fin de completar los traslados de información jurídica del Registro Inmobiliario de todo el país al Sistema de Folio Real automatizado (SIRyC).
- V. Que las metas del proyecto son: trasladar los Folios Reales de los departamentos de San Salvador (25,169), La Libertad (2,017) y La Paz (715); realizar la depuración de 533,200 inscripciones contenidas en 4,953 libros de propiedad, 6 libros de propiedad FINATA y 3 libros de propiedad BIS del departamento de San Salvador, a fin de determinar las inscripciones que deben trasladarse al SIRyC (esta actividad se está desarrollando a partir de abril de 2022 a marzo de 2023); realizar la depuración de 311,587 inscripciones contenidas en 3,302 libros de propiedad y 51 libros de propiedad FINATA del departamento de La Libertad, a fin de determinar las inscripciones que deben trasladarse al SIRyC (previsto para ejecutarse de abril a diciembre de 2023); realizar la depuración de

160,615 inscripciones contenidas en 1,309 libros de propiedad y 24 libros de propiedad FINATA del departamento La Paz, a fin de determinar las inscripciones que deben trasladarse al SIRyC (se iniciará a partir de enero de 2024 y finalizará en mayo de 2024).

VI. Que la información del proyecto es la siguiente:

ESTRATEGIA	
FOLIOS REALES	FOLIOS PERSONALES
<p>ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN: Validar físicamente los documentos y en el SIRyC de los cuales 155,948 Folios Reales habían sido trasladados a demanda. Con esto se precisó que la cantidad a trasladar en el proyecto fue: en San Salvador 25,169, La Libertad 2,107 y La Paz 715.</p>	<p>ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN: Los libros se revisarán previamente para determinar las inscripciones a ser trasladadas; posteriormente serán digitadas y confirmadas las que deben ser migradas al SIRyC con su matrícula.</p>
<p>ESTRUCTURA Y DISEÑO DE LA ORGANIZACIÓN: Asignar la labor a 10 equipos de trabajo, conformados por un digitador y un registrador de traslados, una persona encargada de la administración de los documentos y dos coordinadores por cinco equipos de trabajo.</p>	<p>ESTRUCTURA Y DISEÑO DE LA ORGANIZACIÓN: Designar una coordinadora de la Célula de Traslados; dos técnicos para revisar los libros, 15 técnicos digitadores y 8 registradores de traslados.</p>
<p>CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN: Considerando los riesgos que puedan afectar, se determinó una producción diaria de 315 traslados de folios reales.</p>	<p>CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN: Se revisarán 20 Libros diariamente, y partiendo del resultado, posteriormente se digitará las inscripciones y se realizará el traslado de las mismas.</p>

VII. Que a la fecha, las acciones realizadas son traslados de Regisal I y II al SIRyC de 54,321 matrículas del registro de los departamentos de San Salvador; se revisó para precisar la cantidad de información a trasladar de estos sistemas hacia el SIRyC; se consultó con la Dirección de Tecnología de la Información (DTI), cuáles eran los casos que debían trasladarse resultando que se aplicará en los 14 departamentos (inició en agosto de 2018 y finalizó en septiembre de 2021), obteniéndose los siguientes resultados:

DEPARTAMENTO	REGISAL I		REGISAL II		TOTAL
	TRASLADADAS	NO TRASLADADAS	TRASLADADAS	NO TRASLADADAS	TOTAL
AHUACHAPÁN	1	30	220	42	95
SANTA ANA	6	73	4	18	101
SONSONATE	9	20	3	11	43
CHALATENANGO	1	9	135	42	187
LA LIBERTAD	30	56	4,594	705	5,385
SAN SALVADOR	29	277	44,666	7,094	52,066

DEPARTAMENTO	REGISAL I		REGISAL II		TOTAL
	TRASLADADAS	NO TRASLADADAS	TRASLADADAS	NO TRASLADADAS	TOTAL
CUSCATLÁN	0	0	357	636	993
LA PAZ	21	9	2,627	360	3,017
CABAÑAS	3	1	51	45	100
SAN VICENTE	0	0	0	0	0
USULUTÁN	21	65	7,606	1,023	8,715
SAN MIGUEL	12	118	4,660	1,145	5,935
MORAZÁN	1	14	1,494	169	1,678
LA UNIÓN	2	18	1,099	98	1,217
TOTAL	136	690	67,318	11,388	79,532

VIII. Que se practicaron estudios registrales para validar el traslado de matrículas de los folios reales en los departamentos de San Salvador, La Libertad y La Paz. Esta labor se ejecutó de octubre de 2021 a febrero de 2022, en el que se determinó conforme a los registros del SIRyC revisar 27,901 expedientes de folio real. Los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Departamento	Total de Folios	Trasladados	No trasladados				
			Trasladados anteriormente	Cabida registral agotada	Folios reales incompletos	Otros motivos /1	Requieren estudio registral
San Salvador	25,169	17,836	6,066	375	262	217	413
La Libertad	2,017	1,788	79	45	66	31	8
La Paz	715	436	133	58	66	4	18
Total	27,901	20,060	6,278	478	394	252	439
Porcentaje	100%	71.9%	22.5%	1.71%	1.41%	0.90%	1.58%

IX. Que respecto a los traslados de folio personal de San Salvador, al 31 de enero de 2023 se ha ejecutado el 89%, finalizando la revisión de 4,439 de 4,962 libros de propiedad.

X. Que los costos del proyecto son los siguientes:

CONCEPTO	INVERSIÓN US\$ 1,285,435.00		
	FOLIOS REALES	FOLIOS PESONALES	
PERÍODO:	OCTUBRE 2021 A FEBRERO 2022	MARZO A DICIEMBRE 2022	ENERO 2023 A MAYO 2024
SUELDOS, APOORTE PATRONAL ISSS Y AFP, BONIFICACIONES, VACACIONES, SUBSIDIO DE ALIMENTACION Y AGUINALDO	US\$ 180 700.00	US\$ 419 210.00	US\$ 568 600.00
SEGURO DE VIDA Y MÉDICO.	US\$ 7 900.00	US\$ 23 200.00	US\$ 75 550.00
EQUIPO MULTIFUNCIONAL.	US\$ 480.00	US\$ 400.00	US\$ 1 050.00
AGUA ENVASADA.	US\$ 420.00	US\$ 1 520.00	US\$ 4 500.00
SUMINISTROS.	US\$ 105.00	US\$ 600.00	US\$ 1 200.00
TOTAL	US\$ 189 605.00	US\$ 444 930.00	US\$ 650 900.00

Nota: el equipo y mobiliario asignado es el que fue utilizado en el Proyecto de la Fase II de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro.

- XI. Que los riesgos, beneficios, seguimiento y control del proyecto son: **riesgos**. Disminución de la capacidad de producción por ausencias del personal (permisos e incapacidades), renunciaciones y fallas por equipo obsoleto. **Beneficios**. El proyecto permitirá contar con inscripciones en un sistema automatizado, facilitando la prestación de los servicios y su implementación en línea. La unificación de un solo sistema registral permitirá el resguardo de la información, se disminuirán las vulneraciones ya que se cuenta con toda la trazabilidad y con un sistema automatizado se puede compartir la información con otras instituciones y lograr la vinculación del registro-catastro. **Seguimiento y control**. El seguimiento semanal al proyecto es realizado por la Dirección de Innovación de Proyectos Estratégicos (DIPE), a efecto de tomar acciones según la evolución que se muestre, para garantizar el logro del objetivo.

Por lo expresado, solicita al Consejo Directivo: Tener por recibido el plan de trabajo; y 2. Darse por informados de los avances a la fecha.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho,

ACUERDA: I) Tener por recibido el plan de trabajo. II) Darse por informados de los avances a la fecha. III) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, nueve de febrero de dos mil veintitrés.


Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

