

MEMORIA DE LABORES 2013

**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
Gerencia del Proyecto.....	7
Unidad de Traslados y Vinculación.....	8
Unidad de Contratos.....	10
Unidad de Desarrollo Institucional.....	11
1. Fortalecimiento de la Infraestructura.....	11
2. Fortalecimiento de las Oficinas.....	14
3. Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal.....	15
Unidad Administrativo Financiera.....	16
Gestión Financiera.....	17
Ejecución Física y Financiera Comparada.....	20

PRESENTACIÓN

El 2013 fue un año de mucha satisfacción para el equipo de trabajo de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, en el cual se obtuvieron muchos logros importantes, los cuales se reflejan en la ejecución de US\$8,988,083.18.

En cuanto a los **Traslados de Información al Sistema de Información Registro y Catastro, SIRyC**, se completaron 55,142 matrículas, correspondientes a los departamentos de Morazán, 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, de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas. Así mismo, se adjudicó el contrato para la realización de éstos trabajos en los departamentos de San Vicente y Usulután.

Referente a la **Vinculación Jurídica y Catastral**, se realizó el Plan Piloto, por medio del cual se probó el sistema informático y la metodología diseñada para la ejecución de los trabajos de Vinculación, logrando vincular 4,994 matrículas correspondientes al municipio de San Marcos, del departamento de San Salvador.

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 Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas, la supervisión se realizó en las áreas de promoción, fotogrametría, campo, mapeo y jurídica.

El aspecto que reflejó un mayor avance durante el 2013 fue el relacionado con el **Fortalecimiento Institucional**, y ha sido el de mayor percepción por el personal de la Institución. Con el **Fortalecimiento de la Infraestructura** se completó la

construcción del edificio para Almacenes Generales del CNR en San Salvador, se avanzó en un 75% en la obra para Oficinas Administrativas del CNR en Ahuachapán, y se contrató a la empresa que realizará el diseño arquitectónico y constructivo del Edificio para Estacionamientos del CNR en San Salvador.

En cuanto al **Fortalecimiento de las Oficinas** se realizaron un total de 11 procesos de adquisición de tecnología por un monto de US\$1,165,859.79. El **Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal del CNR** también mostró importantes avances con la realización de capacitaciones en temas de Registro Inmobiliario, Catastro y Profesionalización del personal.

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.

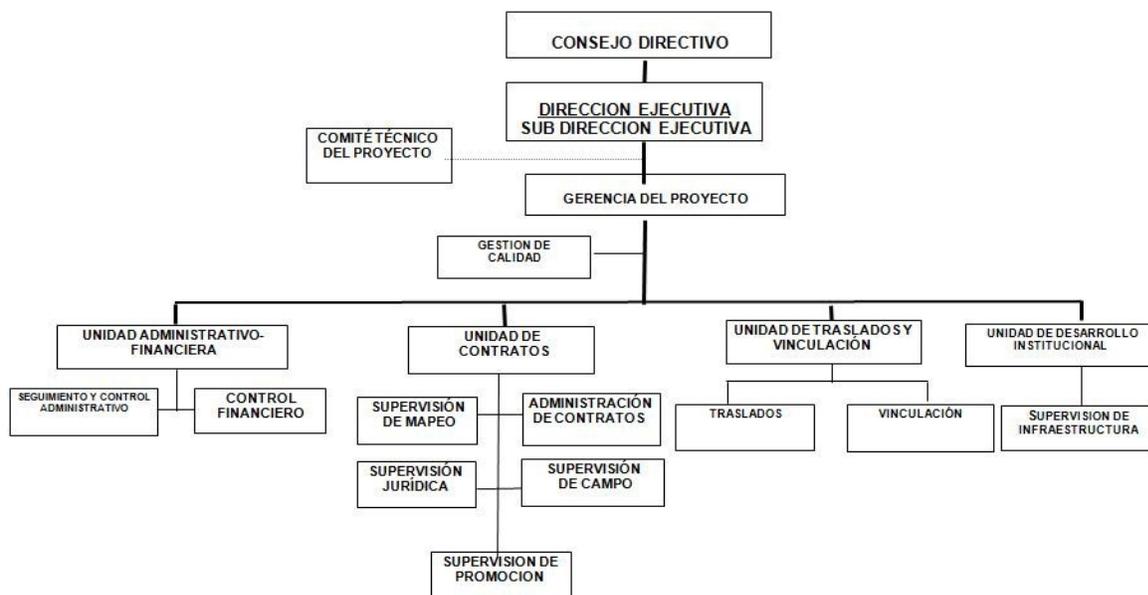
Como equipo de trabajo, reafirmamos nuestro compromiso de esforzarnos porque la ejecución del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, se realice de la mejor manera, sobre la base de la transparencia, eficiencia y calidad, con el objetivo que los productos entregados, por el Proyecto a la Institución, sean los mejores y de utilidad para el personal del CNR y nuestros **CLIENTES**.

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

Gerencia del Proyecto

Desde la Gerencia del Proyecto se han coordinado todas las actividades ejecutadas durante 2013; de manera general se presentan las de mayor relevancia:

Generación de 555 empleos directos, cifra formada por 26 empleados en la Unidad Coordinadora del Proyecto; 40 consultores que realizaron los Traslados al Sistema de Información Registro y Catastro, SIRyC, 264 empleados de la contratista Indra Mapline quienes realizaron los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas; 6 consultores que llevaron a cabo el Plan Piloto de la Vinculación Jurídica; 22 consultores quienes realizaron la supervisión de los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas y 197 empleados de las empresas que realizaron la construcción y supervisión de las obras de infraestructura construidas en los departamentos de San Salvador y Ahuachapán.

Ejecución financiera de US\$8,998,083.18, siendo la mayor ejecución anual durante la vida del Proyecto, con lo cual se ha llegado a una cifra de ejecución acumulada hasta el 31 de diciembre de 2013 de US\$23,870,537.87.

Se dio un **Seguimiento mensual a los Planes de Trabajo** de cada Unidad Técnica con la finalidad de tomar en forma oportuna las decisiones necesarias para el logro de los objetivos del Proyecto.

Se llevaron a cabo **3 actividades de integración de personal** con el propósito de fortalecer el trabajo en equipo y el compañerismo.

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 2013 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 2013	Traslados Acumulado	Porcentaje de Avance
Chalatenango	-	40,870	100%
Cuscatlán	-	19,613	100%
Cabañas	-	22,760	100%
San Vicente	-	33,630	100%
Morazán	394	23,869	100%
Usulután	29,414	49,544	99.00%
San Miguel	25,334	26,553	40.38%
TOTAL	55,142	216,744	

Traslado de 55,142 matrículas al SIRyC, de las cuales 394 corresponden al departamento de Morazán, 29,414 a Usulután y 25,334 a San Miguel. Con estos trabajos se completó el 100% del departamento de Morazán, siendo este el quinto departamento trasladado por este proyecto. En el departamento de Usulután los trabajos de traslado han entrado en su etapa final la cual se espera concluir en junio de 2014.

En cuanto a la Vinculación Jurídica y Catastral se ejecutó el Plan Piloto, revisando los sistemas y la viabilidad de los trabajos, previo a la entrega de insumos por parte de la empresa que realiza los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles. **Como resultado del Plan Piloto se realizaron 18,397 estudios jurídicos catastrales, y 9,922 vinculaciones de las cuales se vincularon en el nuevo sistema 4,994.**

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 2013 fueron los siguientes:

Se completó la validación al 100% de la Restitución y Ortofografía, para los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas. Completando 86.62 Km² de Restitución y 3,744.78 Km² de Ortofografía.

Se contrató al asocio Toponort Drafcan, por un monto de U\$14,266,968.54 para realizar los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de San Vicente y Usulután. Trabajos que iniciarán en enero de 2014.

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 Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas.

Las actividades de supervisión realizadas en 2013, 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	N/A	3	3
Promoción	216	9	23
Campo	216	17	14
Mapeo	185	12	23
Jurídica	197	9	47

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

1. Edificio para Almacenes Generales del CNR en San Salvador

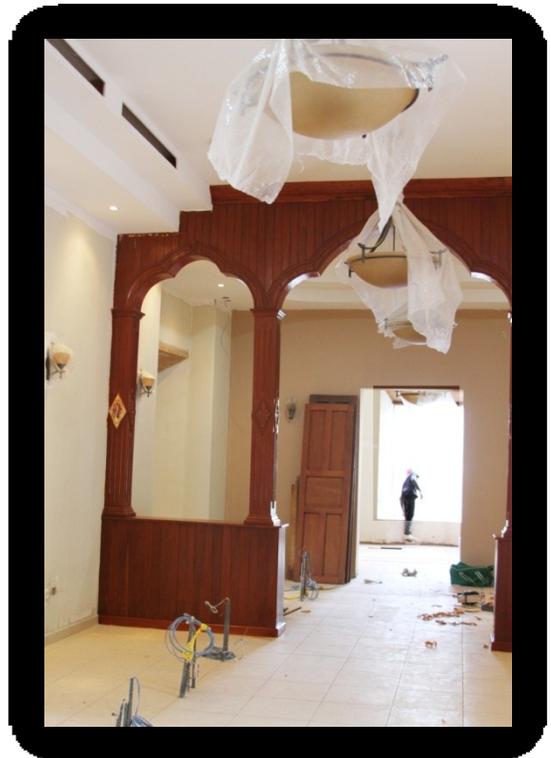
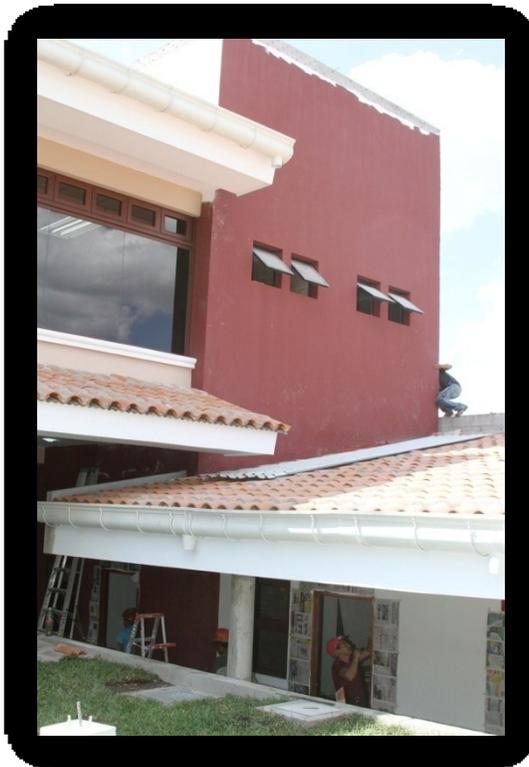
El 19 de diciembre de 2013 se realizó la recepción provisional de la obra, ejecutada por la empresa DISA, S.A. de C.V. por un monto de US\$ 2,240,688.56.



Fotografías 1. Exteriores e interiores del Nuevo edificio para Almacenes Generales del CNR en San Salvador.

2. Restauración del Edificio de oficinas del CNR en Ahuachapán

Al finalizar el mes de diciembre de 2013 la obra en Ahuachapán reportaba un avance del 75.00%. El proyecto está siendo construido por la empresa PROYECO, S.A. de C.V. por un monto de US\$ 1,280,039.43



Fotografías 2. Avance en la Restauración del inmueble de oficinas administrativas del CNR en Ahuachapán.

3. Edificio para estacionamiento en el CNR en San Salvador.

Al finalizar el 2013 se contrató a la empresa V.S. y Meardi, S.A. de C.V para que elabore los diseños arquitectónicos y constructivos de la nueva obra. El monto de la contratación fue de US\$ 96,000.00. La Orden de Inicio para la ejecución de los diseños se dará en el mes de enero de 2014 y se tendrán 150 días calendario para la elaboración de los mismos.

Fortalecimiento de las Oficinas

Durante el 2013 se llevaron a cabo 11 procesos de adquisición como parte del fortalecimiento de las oficinas del CNR, su detalle y monto se muestran a continuación:

N°	Proceso	Monto
1	Suministro de equipo de comunicaciones.	492,274.62
2	Servidores de aplicaciones y para resguardo de información.	255,060.30
3	Licencias ArcGIS.	111,527.00
4	Equipos de aire acondicionado para centros de cómputo.	26,951.20
5	Camas planas para escáneres.	3,220.00
6	Switches para capa de accesos a red de datos.	107,764.32
7	Unidades de respaldo tipo librerías.	28,747.20
8	Software para respaldo de información.	76,854.90
9	Gabinetes para equipo informático.	10,451.06
10	Impresoras láser.	10,969.80
11	Servidores para aplicaciones y almacenamiento.	42,039.39
TOTAL		1,165,859.79

Fortalecimiento de las Capacidades Técnicas del Personal

Al finalizar el 2013 el estado de ejecución del Plan de Capacitaciones es el que se muestra a continuación:

Proceso	Estado	Monto
1. Coaching ejecutivo y gerencial.	Finalizado	8,814.00
2. Auditores internos de calidad.	Finalizado	1,130.00
3. Congreso centroamericano de derecho Registral e Inmobiliario.	Finalizado	1,800.00
4. Gerencia en políticas públicas.	En proceso	10,206.00
5. Normas cartográficas para mapas catastrales.	Adjudicadas	16,375.78
6. Cartografía nivel avanzado.	Adjudicadas	37,945.00
7. Topografía aplicada a dibujo digital.	Adjudicadas	8,946.00
8. Curso para formación de auditores líderes ISO 9001:2008	Adjudicadas	13,200.00
TOTAL	-	98,416.78

Adicionalmente se está trabajando en la elaboración de los Términos de Referencia de los siguientes temas de capacitación, las cuales se llevaran a cabo en 2014.

Proceso	Presupuesto
1. Control catastral de bienes del Estado.	20,000.00
2. Gestión catastral actual.	15,000.00
3. Fotogrametría digital.	40,000.00
TOTAL	75,000.00

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 2013 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 4 desembolsos con el BCIE por un monto de US\$4,400,000.00.
- ✓ 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 2013 el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II presupuestó una ejecución financiera de US\$18,194,455.65, logrando una ejecución de US\$8,998,083.18, lo que representa el 49.46%.

En la gráfica siguiente se muestra la composición del presupuesto del Proyecto para el 2013, el cual estaba formado por US\$16,084,638.66 por recursos del préstamo con el BCIE, y US\$2,109,816.99 por recursos propios del CNR en concepto de contrapartida.

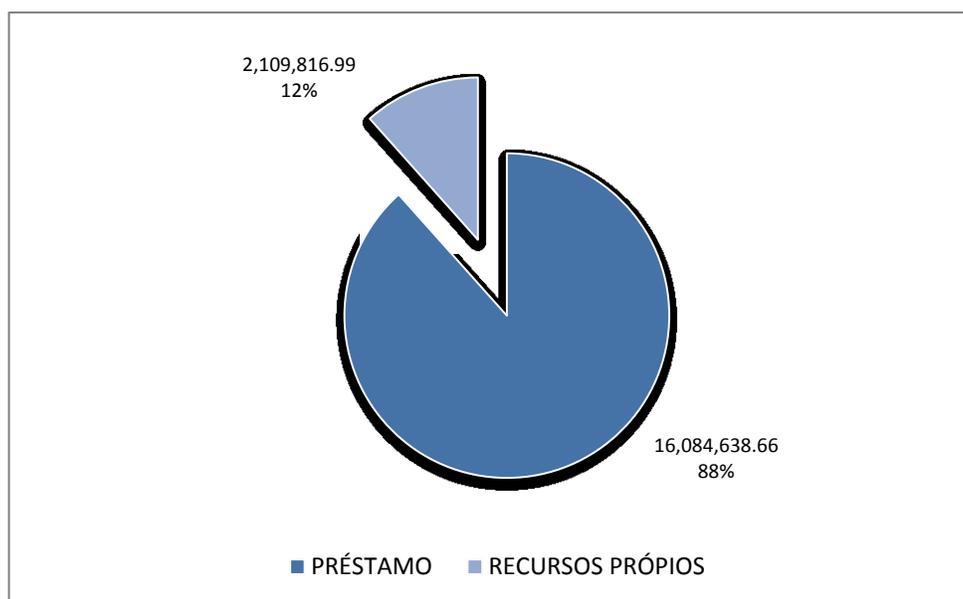


Ilustración 2. Composición del presupuesto 2013 del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.

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 2013 y en forma acumulada durante toda la vida del Proyecto se muestran en la tabla siguiente:

Componente/Subcomponente	Ejecución 2013	Ejecución Acumulada
Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.	8,998,083.18	23,870,537.87
1. Regularización de Tierras.	4,838,464.36	13,996,164.62
1.1 Traslado de información al SIRyC.	642,104.20	2,716,270.33
1.2 Verificación de delimitación de inmuebles.	3,543,071.46	9,177,569.58
1.3 Vinculación registro y catastro.	114,857.43	185,652.28
1.4 Supervisión de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles.	530,431.27	1,916,672.43
2. Fortalecimiento Institucional.	3,922,866.33	7,847,343.60
2.1 Fortalecimiento de la infraestructura.	2,632,948.34	4,299,996.83
2.2 Fortalecimiento de las oficinas.	1,191,141.21	3,446,944.99
2.3 Fortalecimiento de las capacidades técnicas del personal.	98,776.78	100,401.78
3. Coordinación Institucional y del Proyecto.	233,290.26	1,878,067.42
3.1 Coordinación con Unidades del CNR y entidades externas involucradas.	233,290.26	1,878,067.42
Imprevistos	11,462.23	11,462.23
Comisión por Supervisión y Auditoría.	0.00	137,500.00

Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II

La ejecución de US\$8,998,083.18, tuvo el comportamiento mensual en 2013 que se muestra a continuación:

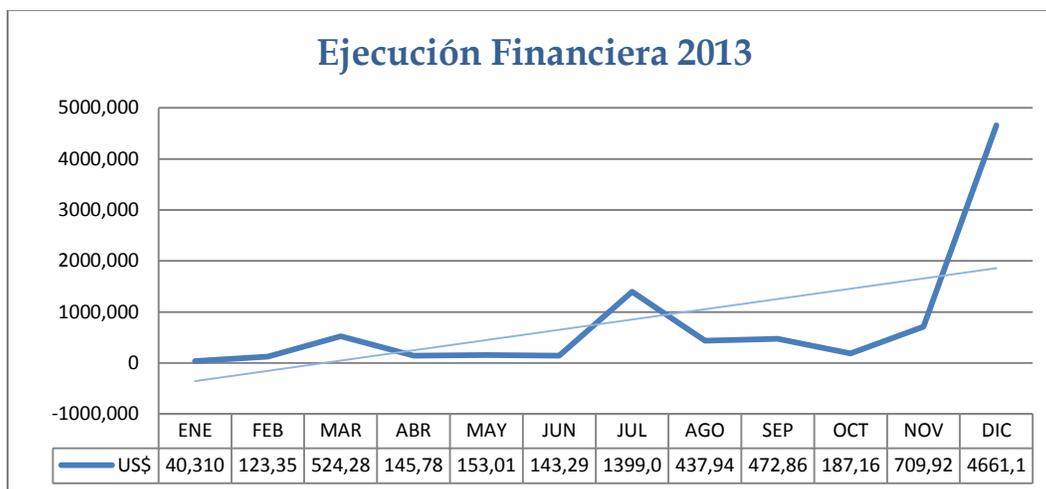


Ilustración 2. Ejecución financiera mensual 2013 del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.

Los US\$23,870,537.87; que en forma acumulada reporta el Proyecto desde 2008 hasta 2013 es se han ejecutado anualmente de la siguiente manera:

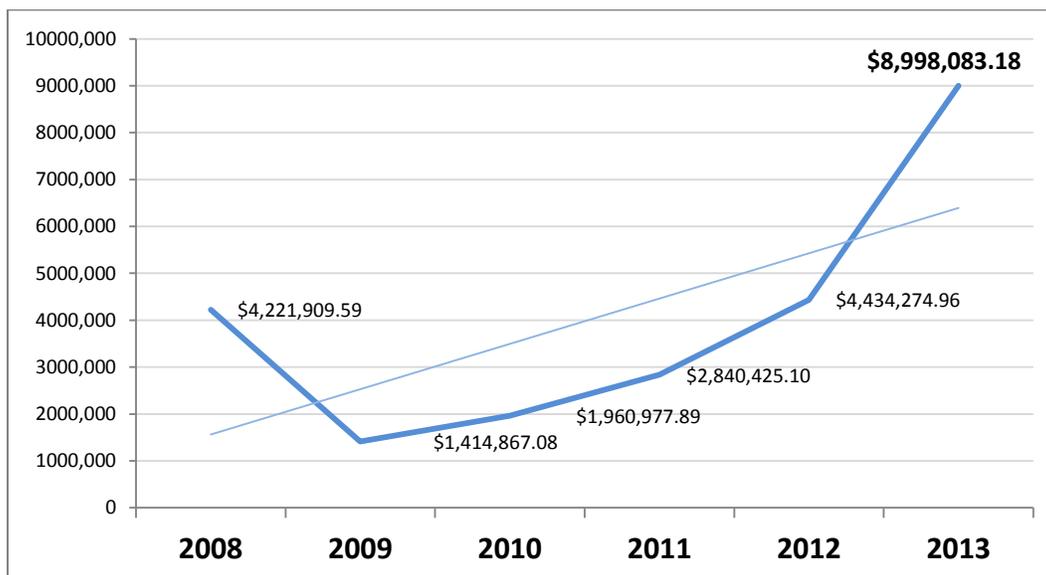


Ilustración 3. Ejecución financiera acumulada 2008- 2013 del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.

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 2013.

Componente/Subcomponente	Porcentaje Ponderado de Ejecución al 2013	
	Física	Financiera
Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.	28.09%	34.57%
1. Regularización de Tierras.	13.47%	20.27%
1.1 Traslado de información al SIRyC.	4.26%	3.93%
1.2 Verificación de delimitación de inmuebles.	5.37%	13.29%
1.3 Vinculación registro y catastro.	0.00%	0.27%
1.4 Supervisión de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles.	3.84%	2.78%
2. Fortalecimiento Institucional.	12.50%	11.37%
2.1 Fortalecimiento de la infraestructura.	8.05%	6.23%
2.2 Fortalecimiento de las oficinas.	4.27%	4.99%
2.3 Fortalecimiento de las capacidades técnicas del personal.	0.19%	0.15%
3. Coordinación Institucional y del Proyecto.	1.90%	2.72%
3.1 Coordinación con Unidades del CNR y entidades externas involucradas.	1.90%	2.72%
Imprevistos	0.02%	0.02%
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