

XI

CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL

de la Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad

LIMA 2025

#CONFCAT25



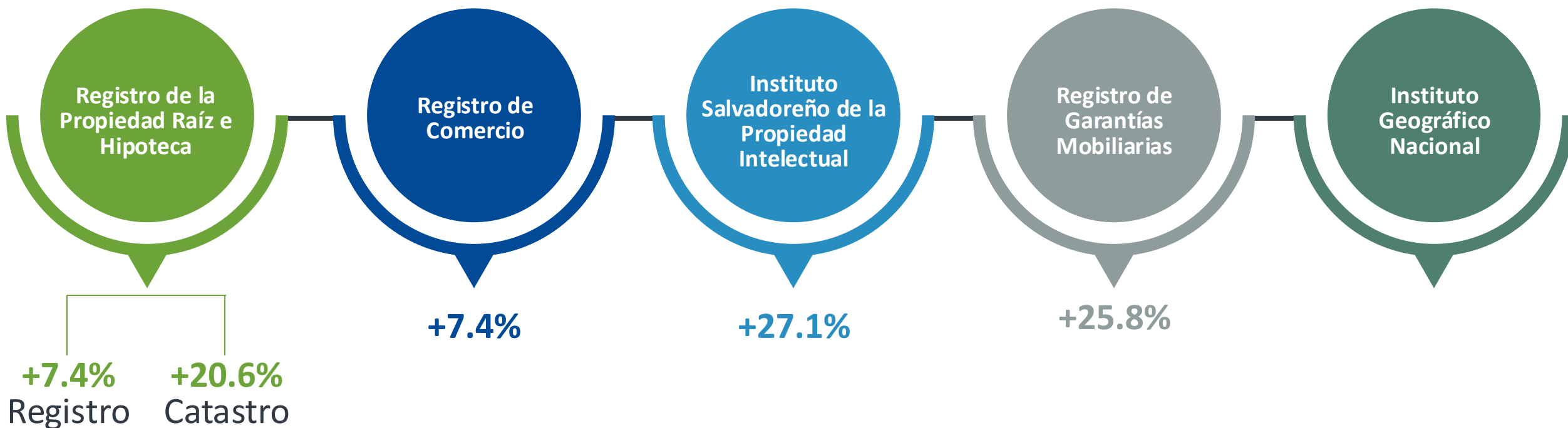
Infraestructura de Datos Espaciales (IDE): El puente hacia la interoperabilidad del Catastro y el Registro de la Propiedad





CNR en perspectiva

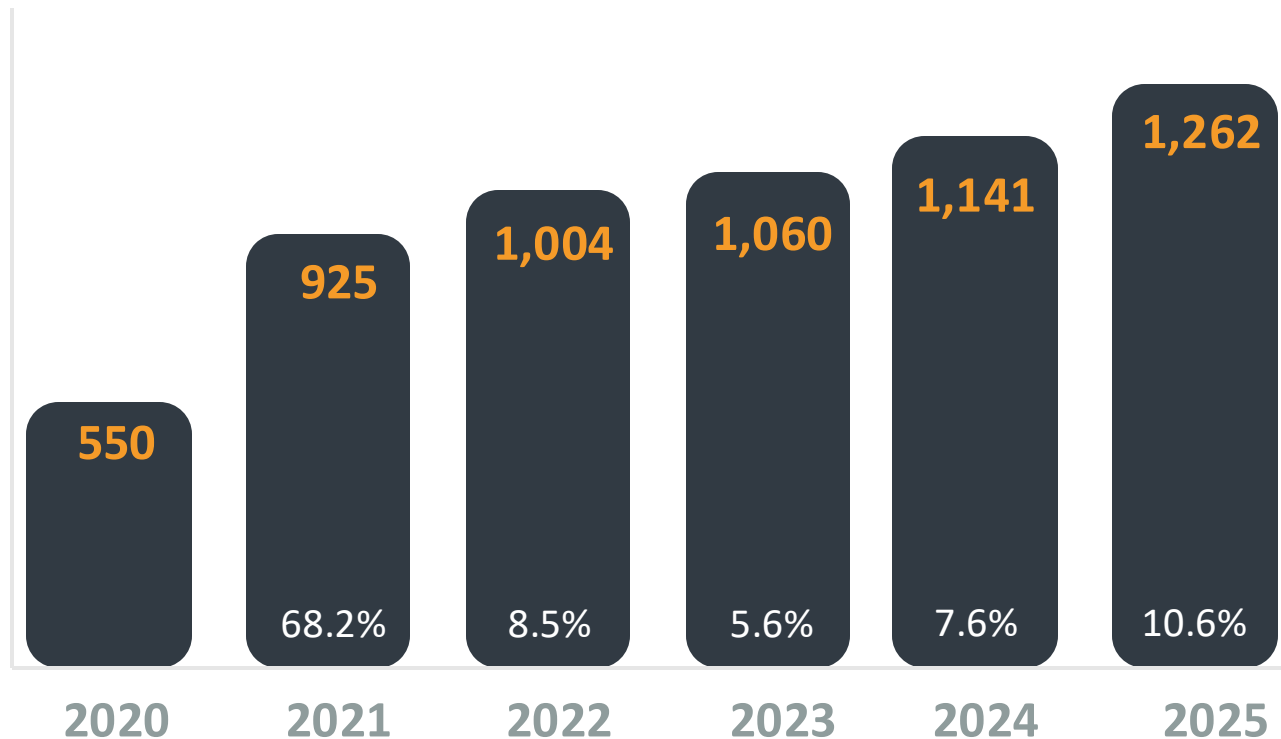
Cinco áreas de negocio, una sola institución



Tasas de crecimiento interanual (enero a octubre 2025)

Demanda de servicios CNR | a octubre 2025

Datos de enero al 31/10 de cada año, expresado en miles



1.26m
Demanda al
31/10/25

10.6%
Crecimiento
interanual

El Salvador rompiendo récords, 2025

Registro de Comercio

★ Comerciantes inscritos	7,014 (+39%)
★ Sociedades tipo SAS	3,642 (+112%)
★ Formularios Proforma	443
★ Renovaciones de matrículas	30,564 (+6%)

Garantías Mobiliarias

★ Inscripciones	6,416 (+23%)
★ Monto de garantías inscritas	\$7,030m (+82%)

Raíz e Hipotecas

★ Transferencias de dominio	+129,131 (+1%)
★ (Compraventa, donación, herencias, etc.)	+\$3,535m (+12%)
★ Certificaciones extractadas (44% solicitadas en línea)	183,382 (+19%)
★ Certificaciones literales (19% solicitadas en línea)	96,189 (+17%)

Seguridad Registral

★ Asesorías atendidas	107
★ Aviso Registral	80

Datos de enero al 31 de octubre 2025

★ Récord

★ Novedad

El Salvador rompiendo récords, 2025

Propiedad Intelectual

	Solicitudes de Signos Distintivos	11,466
★	Publicaciones en Boletín de PI	6,323
★	Depósitos de Obra	1,029 (+43%)
★	Patentes, modelos de utilidad y diseños industriales	231 (+55%)

Catastro Nacional

	Cantidad de visitas El Salvador Maps	+214,600
★	Ubicaciones Catastrales	81,787 (+9%)
★	Revisión de Planos	72,995 (+31%)

Datos de enero al 31 de octubre 2025

★ Récord

★ Novedad

 **CNR** Centro Nacional de Registros 

#CONFCAT25

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

 **COFOPRI**
CONSEJO FEDERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

 **sunarp**

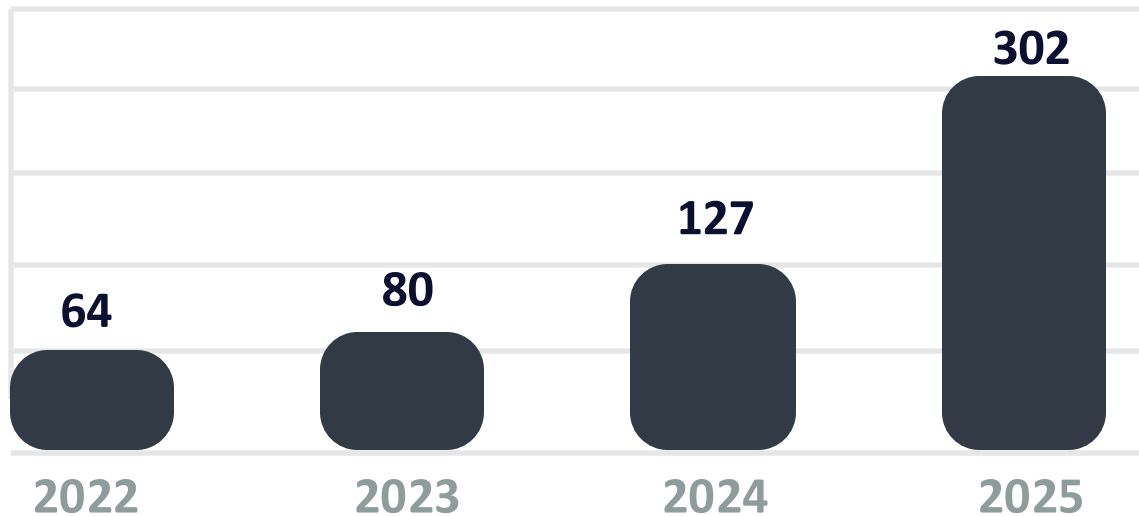
 Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad

 **OEA**
Más derechos para más gente

 **GRUPO BANCO MUNDIAL**

Modernización y simplificación de servicios

Servicios a 1 día
302 de 407

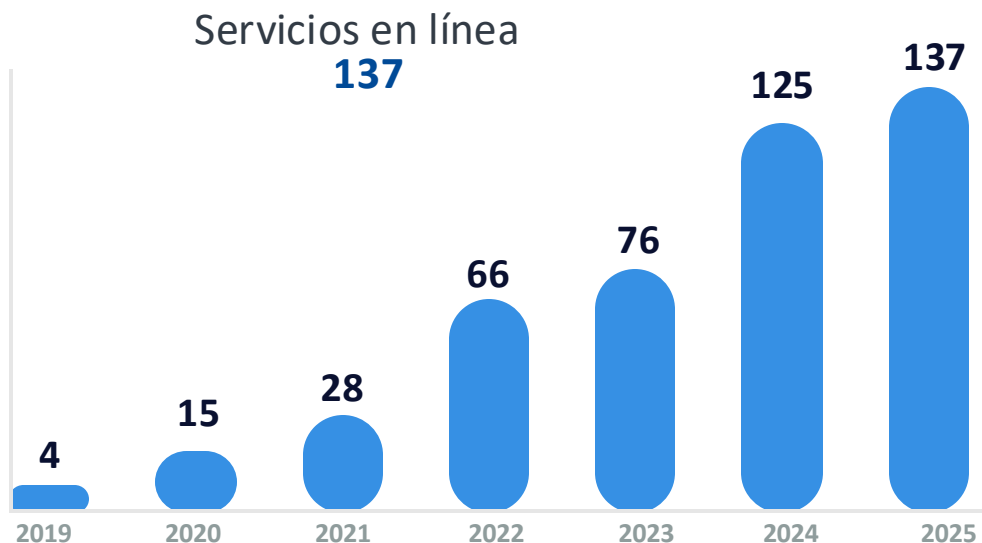


7.92 minutos Tiempo medio de atención
(Proyecto 25 minutos)



97.5% Satisfacción de
usuarios

Modernización y simplificación de servicios



Documentos emitidos con Firma Electrónica Certificada **+896,900**

Documentos emitidos con Sello Electrónico **+182,900**



Número de Servicios

- Servicios electrónicos (FEC y Sello): 137
- Servicios presenciales: 470

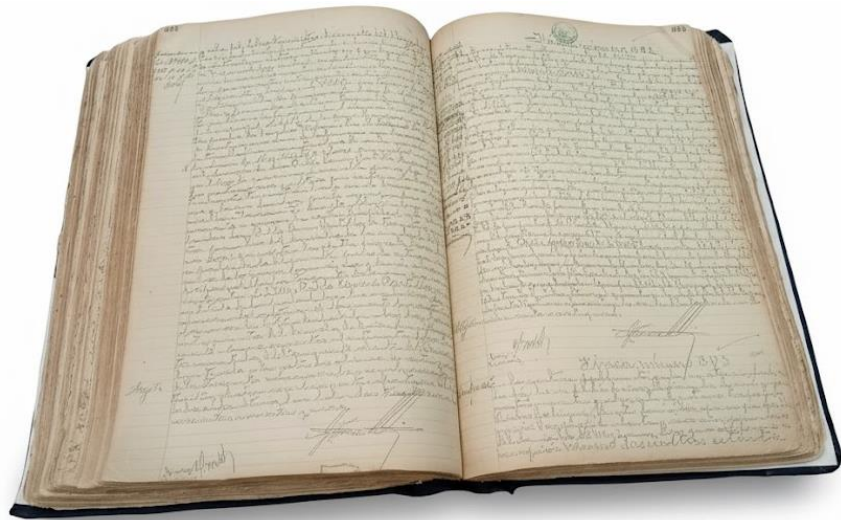


Documentos Emitidos

- Documentos electrónicos: 23%
- Documentos emitidos en físico: 77%

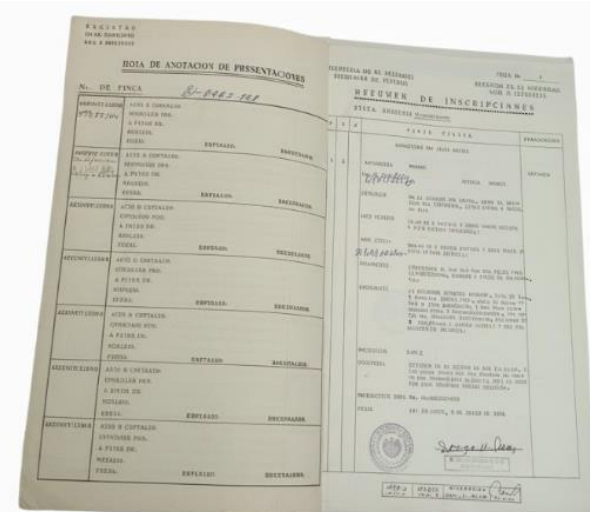
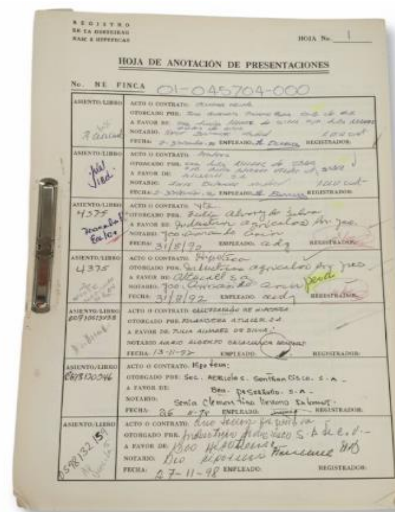


Antecedentes Registrales y Catastrales



1881 nace el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

Inicia el REGISTRO EN EL SALVADOR cuando se promulga la Ley del Registro Hipotecario. Nace con el **Sistema de Folio Personal**



1986 Folio Real en expediente con soporte papel

En el sistema de Folio Real, el Registro de los instrumentos o títulos se realizan **en razón de cada finca o inmueble** y no de su propietario en el sistema anterior.



1991 REGISAL

Primer sistema de **Folio Real automatizado informático**. Los registros se resguardan por medio de la tecnología de Escaneo. Dos versiones: REGISAL I, para proyectos de orden social y REGISAL II, para toda clase de documentos, hasta el año 2000.



2000 Sistema de Información de Registro y Catastro

1996. Se realiza el proyecto piloto del Sistema Registro y Catastro (SIRyC) y su implementación general a partir del año 2000. **Se vincula el código registral (matrícula) con el código catastral (Mapa/parcela)**

Proyecto de migración de libros de Folio Personal y expedientes de Folio Real al (SIRyC)



➤ **2021:** Se formula y ejecuta el proyecto de migración masiva de antecedentes registrales de Folio Personal y Folio Real de papel a SIRyC.

➤ **2023:** Se culmina el proyecto con un porcentaje residual de menos del 3% de antecedentes registrales.

➤ **2025:** Este proyecto ha permitido innovar los servicios para su entrega 100% en línea y de forma automatizada (FEC y Sello Electrónico).



Evolución del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

1881 Creación
Folio Personal



1986. Implementación
Folio Real



1991. Folio Real
Automatizado



1996. Vinculación
Registro-catastro (SIRyC).



2025. Servicios 100% en
línea, automatizados.



Servicios en línea ofrecidos por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

En julio 2021, se implementó el servicio en línea de Certificación Extractada con la modalidad de entrega con Firma Electrónica Certificada, siendo un servicio con alta demanda en el país. Fue el primer servicio 100% electrónico en la historia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas



Servicios en línea ofrecidos por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

En los años 2022 y 2023 se implementaron más servicios en línea con modalidad de entrega con firma electrónica certificada:

- Carencia de Bienes
- Índice de Propietarios
- Historial Registral
- Certificación Literal

todos con alta demanda en el país, respaldados por la Ley de Firma Electrónica y Ley de Procedimientos Administrativos, simplificando los trámites a los usuarios.



Servicios en línea ofrecidos por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

En el año 2024, se implementó la Certificación Extractada con modalidad de entrega con SELLO ELECTRÓNICO y se convierte en el primer servicio de elaboración autónoma, disponible los 365 días al año, las 24 horas del día del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

El tiempo de entrega es INMEDIATA

Se convierte rápidamente en un servicio muy demandado en el país.



Servicios en línea ofrecidos por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

Año 2025, se implementan más servicios en línea con modalidad de entrega con SELLO ELECTRÓNICO entrega INMEDIATA

- Certificación Literal
- Certificación de Inscripciones



GOBIERNO DE EL SALVADOR

Sello Electrónico

Validez legal

Sin intervención humana

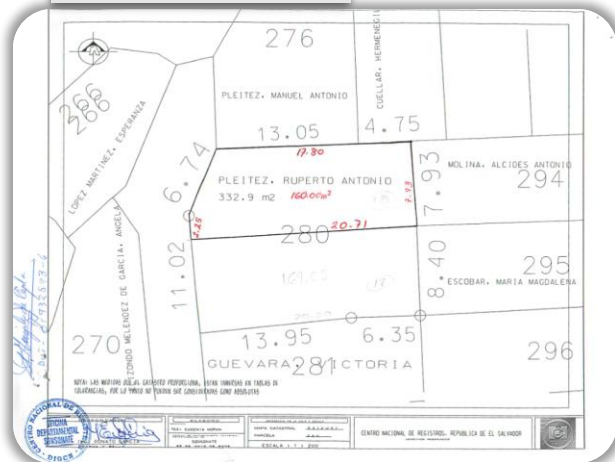
Emisión inmediata

www.cnr.gob.sv

CNR Centro Nacional de Registros

Evolución de la Ficha Catastral

2006 - 2017



2017 - 2024

No. de Transacción: 632017001739

ARCHIVADO 13 MAR 2017

Centro Nacional de Registro

Mapa / Parcela: 0614U56/356

Área: 48,325.71 m²

Uso: HABITACIONAL

Matrícula / index / Propietario(s) / Segun SIRyC: 60433135-00000 INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES

Libro / ins y otros: SIRyC -> -

Propietario / Poseedor / Ocupante: GOBIERNO Y ESTADO DE EL SALVADOR (PR);

Frente: 119.96 mts - 0614U5650023 - 49 AVENIDA SUR; 6.83 mts - 0614U5650023 - 4 CALLE PONIENTE; 162.13 mts - 0614U5650026 - 4 CALLE PONIENTE; 289.41 mts - 0614U5650028 - 45 AVENIDA SUR; 191.57 mts - 0614U5650024 - 6 Y 10 CALLE PONIENTE; 130.83 mts - 0614U5550027 - 49 AVENIDA SUR; Suma - 900.73 mts;

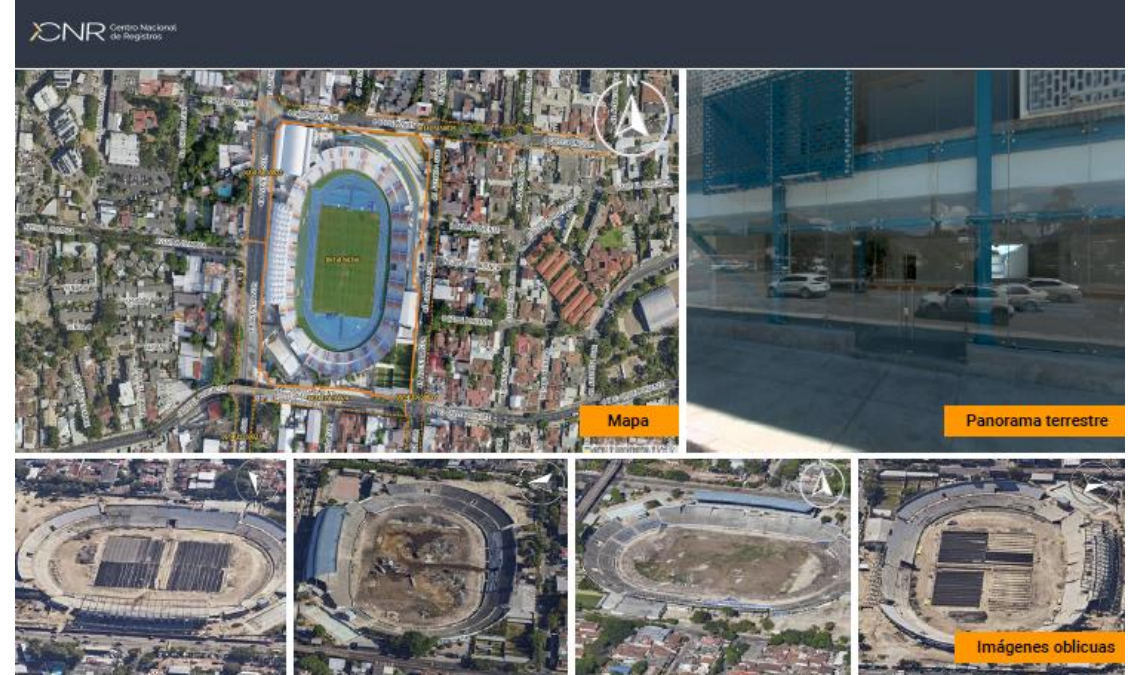
Cta alcaldía: COLONIA FLOR BLANCA, AVENIDA 43 SUR, Y CALLE SEXTA PONIENTE, NUMERO S/N, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR

Dirección: COLONIA FLOR BLANCA, AVENIDA 43 SUR, Y CALLE SEXTA PONIENTE, NUMERO S/N, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR


Colindantes: 0614U5550027 - 49 AVENIDA SUR; 0614U5650023 - 4 CALLE PONIENTE; 0614U5650023 - 49 AVENIDA SUR; 0614U5650024 - 6 Y 10 CALLE PONIENTE; 0614U5650026 - 4 CALLE PONIENTE; 0614U5650028 - 45 AVENIDA SUR;



2025



Mapa / Parcela	0614U56/356	Área	48,325.71 m²	Perímetro	900.7 m
Uso	HABITACIONAL				
Matrícula / index / Propietario(s) / Segun SIRyC	60433135-00000 INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES				
Libro / ins y otros	SIRyC -> -				
Propietario / Poseedor / Ocupante	GOBIERNO Y ESTADO DE EL SALVADOR (PR);				
Frente	119.96 mts - 0614U5650023 - 49 AVENIDA SUR; 6.83 mts - 0614U5650023 - 4 CALLE PONIENTE; 162.13 mts - 0614U5650026 - 4 CALLE PONIENTE; 289.41 mts - 0614U5650028 - 45 AVENIDA SUR; 191.57 mts - 0614U5650024 - 6 Y 10 CALLE PONIENTE; 130.83 mts - 0614U5550027 - 49 AVENIDA SUR; Suma - 900.73 mts;				
Cta alcaldía	COLONIA FLOR BLANCA, AVENIDA 43 SUR, Y CALLE SEXTA PONIENTE, NUMERO S/N, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR				
Dirección	COLONIA FLOR BLANCA, AVENIDA 43 SUR, Y CALLE SEXTA PONIENTE, NUMERO S/N, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR				
Colindantes	0614U5550027 - 49 AVENIDA SUR; 0614U5650023 - 4 CALLE PONIENTE; 0614U5650023 - 49 AVENIDA SUR; 0614U5650024 - 6 Y 10 CALLE PONIENTE; 0614U5650026 - 4 CALLE PONIENTE; 0614U5650028 - 45 AVENIDA SUR;				



Interoperabilidad Registro - Catastro

El Salvador Maps

Objetivos principales

1

Desarrollar un Sistema de Información Geográfica que garantice la interoperabilidad con otras instituciones.

2

Obtener imágenes fotogramétricas de alta definición que nos permitan conocer y delimitar la distribución actual del territorio a nivel nacional, que servirá de insumo base para la plataforma geográfica web.

3

Disponer de equipo técnico que permita el mantenimiento y actualización de la información.

4

Mantener actualizada la información territorial del país.

¿Sabes qué
puedes hacer en
el salvador
maps sv?



Sistema de Información
Geográfica

el salvador
maps sv

#CONFCAT25

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



El Salvador Maps en números

Hasta

10 cm por pixel

Calidad de las imágenes

Productos

9

Más de

20mil km²

Cobertura aérea de todo el territorio nacional.



2.5 millones

Propietarios o poseedores de parcelas beneficiadas.



35 meses

Duración.

Más de

13 mil km

Recorrido Terrestre.



+214 mil

Visitas a sitio web

85 Países

El salvador, Estados Unidos, Guatemala, Mexico, Canada, Indonesia, España, Honduras, Colombia, entre otros

176,000

Usuarios anuales de servicios catastrales.



8 mil GB

Información en la nube.



Plataforma con acceso público y uno institucional

Fortalecimiento de captura de Panoramas Terrestres 360°



KM publicados

12, 92 mil

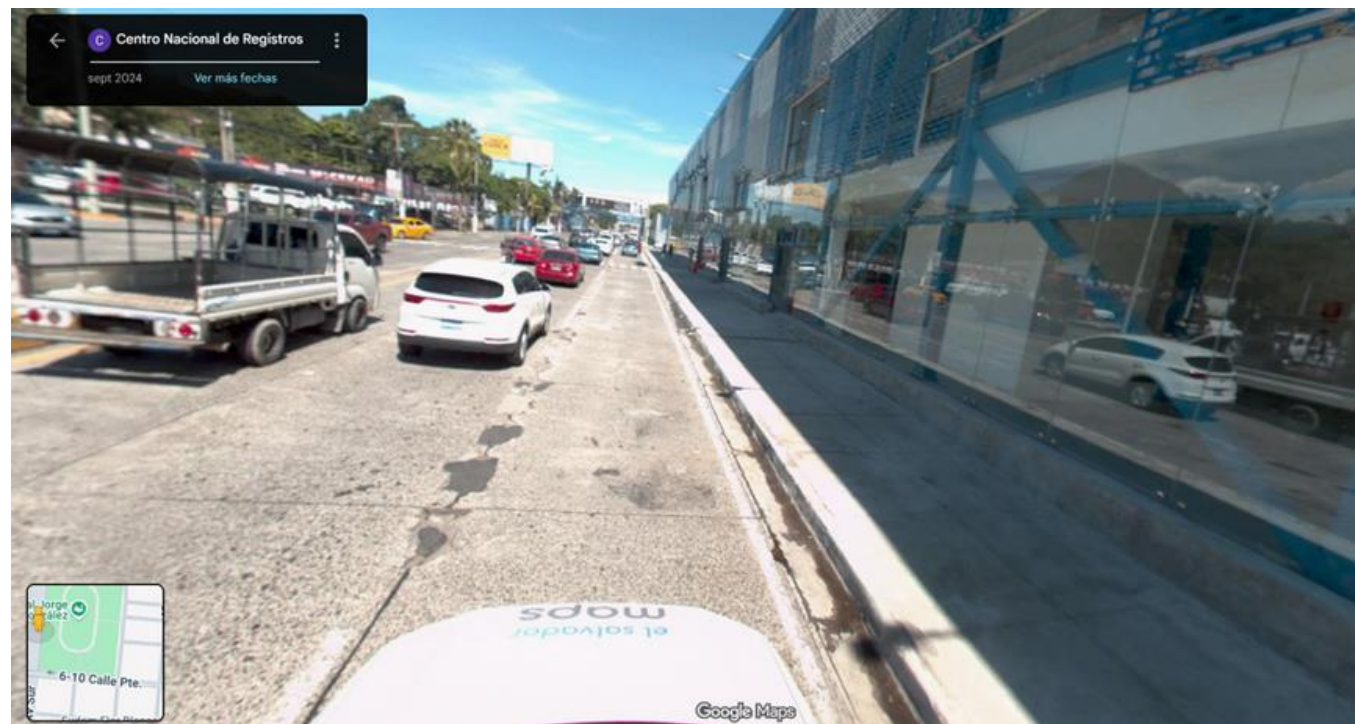
Avance

21,54 %

Adquisición de **4 cámaras “Insta 360 Pro 2”**, compatibles con plataformas públicas de información geográfica como Google Street View.

Disposición de **4 vehículos** tipo pickup, equipados con las nuevas cámaras.

➤ Datos al 31/10/25



CNR Centro Nacional de Registros

el salvador maps

Usuario: [input] | Contraseña: [input]

Continuar

Inicio Sesión

CARTODATA



#CONFCAT25

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



Datos precisos de
imágenes aéreas para
mapas detallados

**Información
Fotogramétrica**

Mapas digitales con
información geográfica
actualizada

**Información
Cartográfica**

Registros de
propiedades y límites
territoriales

**Información
Catastral**

Base de datos de
propiedades y actos
jurídicos

**Registro de la
Propiedad Raíz e
Hipotecas**

**Plataforma El
Salvador Maps**

**el salvador
maps sv**



#CONFCAT25

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



Beneficios

- Plataforma geográfica web que permite disponibilidad de toda la información geográfica en un solo sitio, como primeros pasos en la conformación de una IDE.
- Actualización de la información geográfica de todo el país.
- Mejora en la precisión de la información, servicios y productos.
- Vinculación de los sistemas registrales-catastrales.
- Reducción de tiempo de respuesta en los servicios catastrales y el tráfico inmobiliario.



Tarea en proceso: completar la vinculación de la información registral catastral.

Gracias

#CONFCAT25



Centro Nacional de Registros



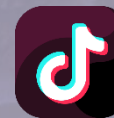
Camilo TRIGUEROS



@CNRSV



@c_trigueros



@CNR.SV

