

# XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL

de la Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad

LIMA 2025

#CONF CAT 25



Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad



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



OEA  
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL



# CNR en perspectiva

#CONFCAT25

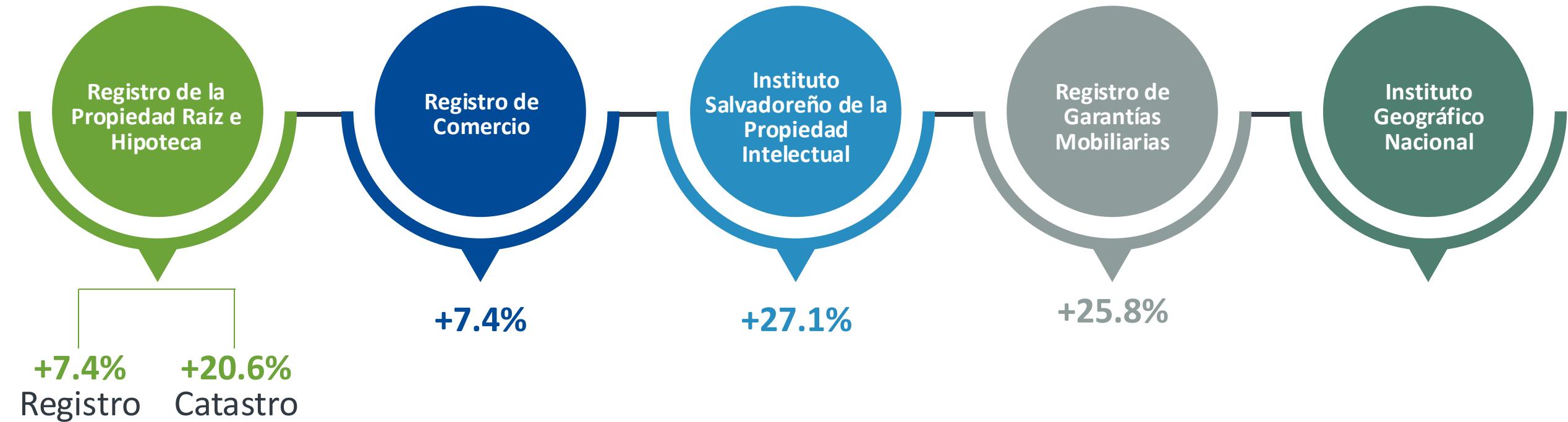
XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL  
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL

**CNR** Centro Nacional  
de Registros  
GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

# Cinco áreas de negocio, una sola institución

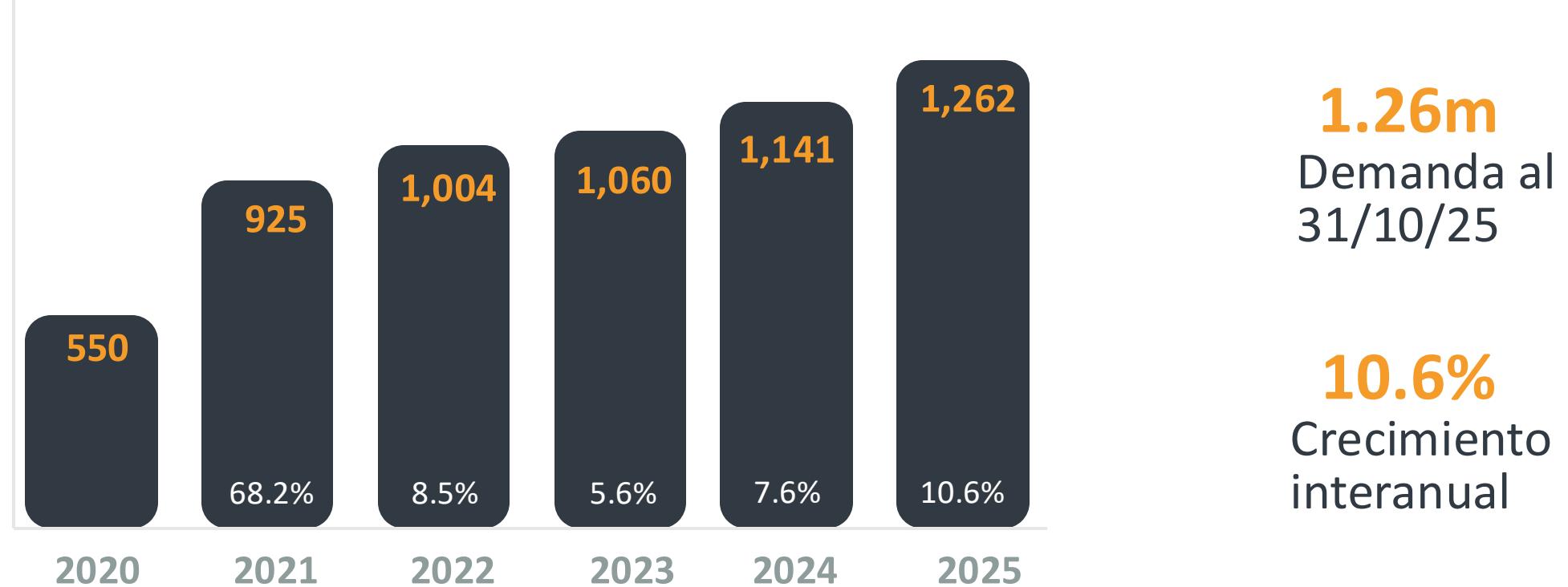


Tasas de crecimiento interanual (enero a octubre 2025)



# Demanda de servicios CNR | a octubre 2025

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



# 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%)**

## ➤ 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%)**

## ➤ Garantías Mobiliarias

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

## ➤ Seguridad Registral

- ★ Asesorías atendidas **107**
- ★ Aviso Registral **80**

Datos de enero al 31 de octubre 2025



# El Salvador rompiendo récords, 2025

## ➤ Propiedad Intelectual

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

## ➤ Catastro Nacional

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

Datos de enero al 31 de octubre 2025

★ Récord

★ Novedad



# Modernización y simplificación de servicios

Servicios a 1 día  
**302 de 407**

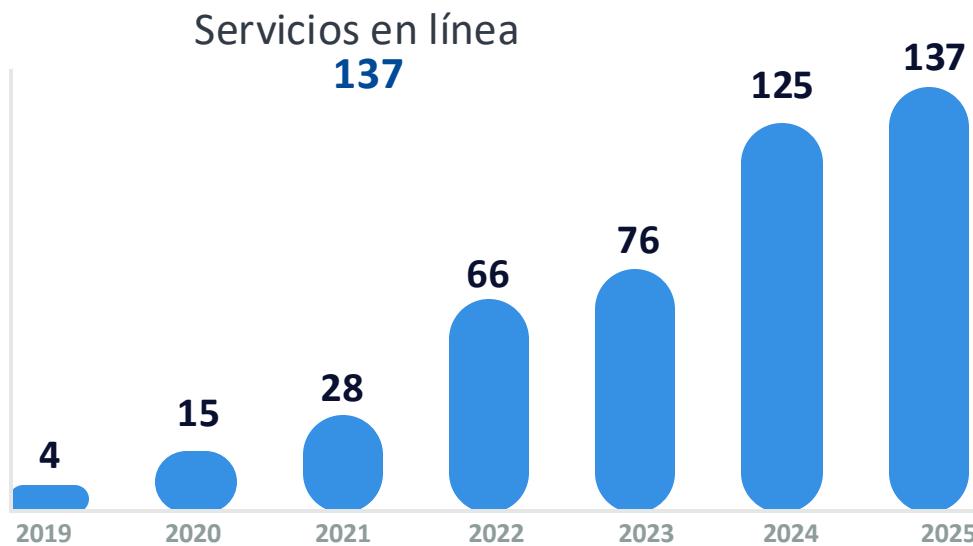


**7.92** Tiempo medio de atención  
**minutos** (Proyecto 25 minutos)

Satisfacción de  
**97.5%** 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

#CONF CAT 25

XI

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

COFOPRI  
ORGANIZACIÓN DE FONDO CATASTRAL Y LA PROPIEDAD INTELIGENTE

sunarp

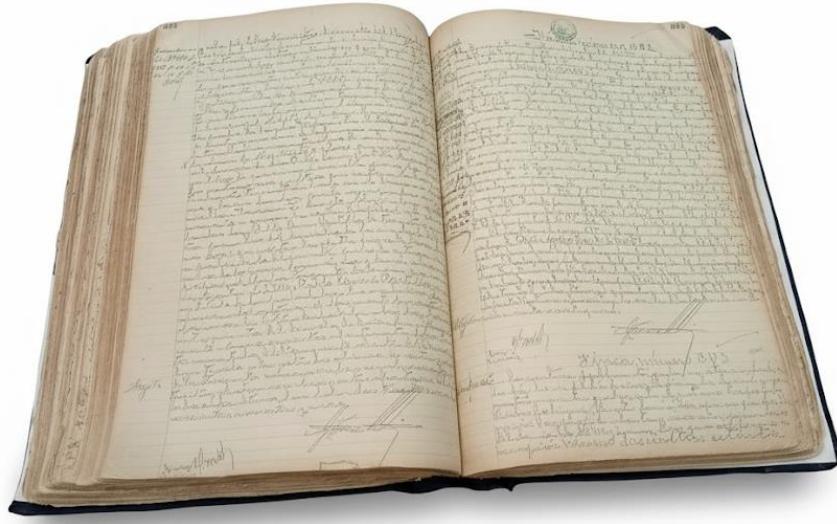
Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad

OEA  
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL

CNCR  
Centro Nacional  
de Registros  
Gobierno de  
EL SALVADOR



## **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.



Ahorra tiempo y solicita nuestros  
**Servicios en línea**

# 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.



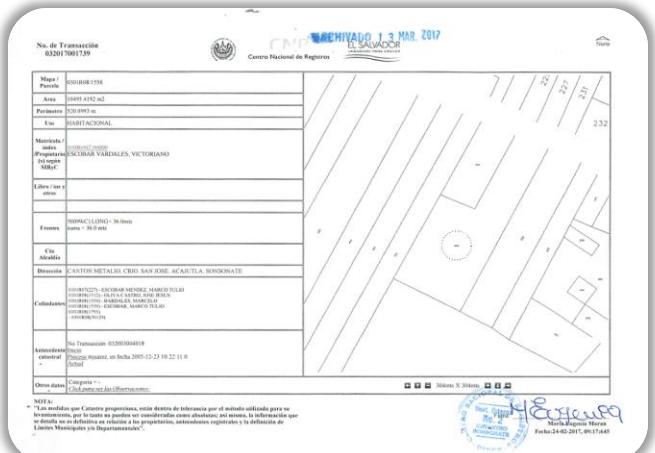
# Servicios en línea ofrecidos por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

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

- Certificación Literal
- Certificación de Inscripciones



# Evolución de la Ficha Catastral





# Interoperabilidad Registro - Catastro

XCNR  
Centro Nacional  
de Registros  
Gobierno de  
El Salvador

#CONF CAT 25

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

COFOPRI  
ORGANIZACIÓN DE FONDO CATASTRO Y LA PROPIEDAD INTERAMERICANA

sunarp

Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad

OEA  
Más derechos para más gente

GRUPO BANCO MUNDIAL

# 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**

#CONFCAF25

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



GRUPO BANCO MUNDIAL

# El Salvador Maps en números

Hasta

**10 cm por pixel**

Calidad de las imágenes

Productos

**9**

Más de

**20 mil km<sup>2</sup>**

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.



**176,000**

Usuarios anuales de servicios catastrales.



**8 mil GB**

Información en la nube.

**+214 mil**

Visitas a sitio web

**85 Países**

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



Plataforma con acceso público y uno institucional

# Fortalecimiento de captura de Panoramas Terrestres 360°

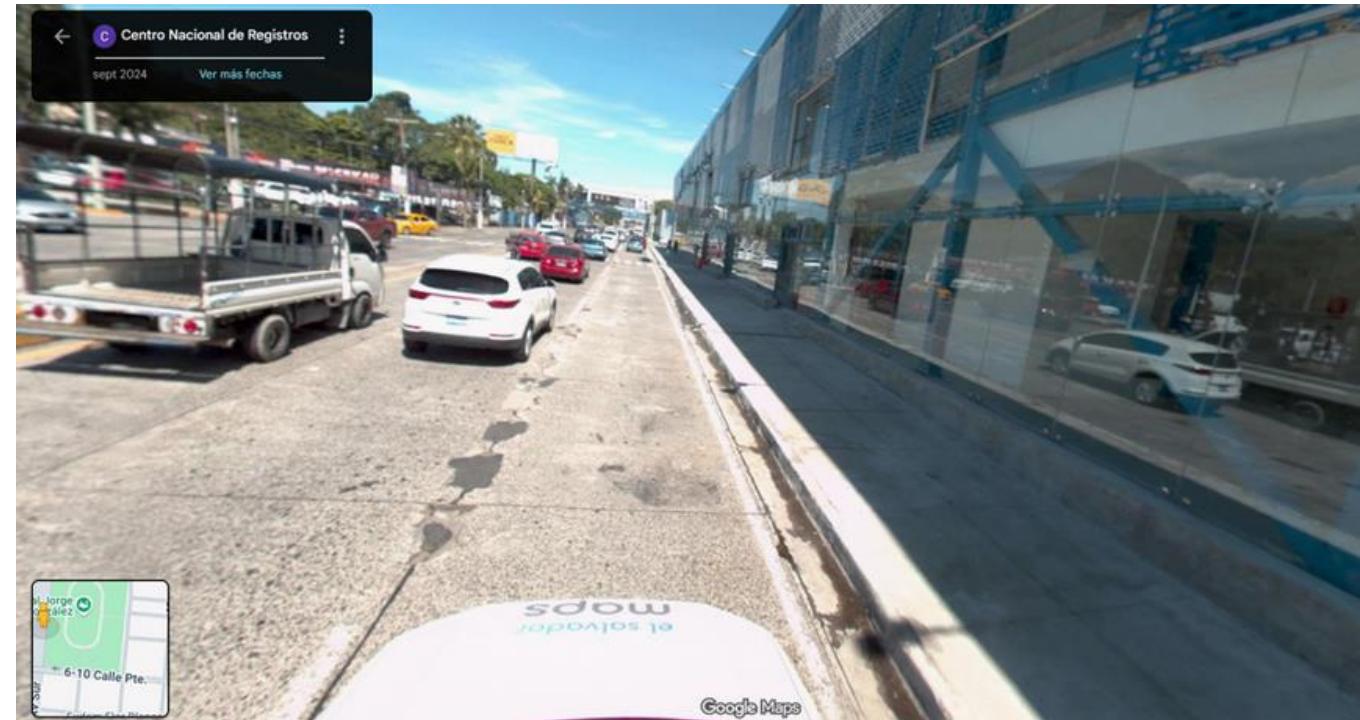
KM publicados  
**12, 92 mil**

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



# el salvador maps

USUARIO O SUSTITUTO

Contraseña

Iniciar Sesión



GOBIERNO  
EL SALVADOR

#CONFCAF25

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



GRUPO BANCO MUNDIAL

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

# el salvador maps

Usuario o correo electrónico

Contraseña

Iniciar sesión



GOBIERNO  
EL SALVADOR

#CONFACAT25

XI

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



GRUPO BANCO MUNDIAL

# 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



OEA  
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL