

PROVINCIA DE SANTA FE
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES - CFI

ACTUALIZACIÓN DE LOS FOLIOS DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD
Y DE BASE CATASTRAL EN SANTA FE
(EX-2021-00061880- -CFI-GES#DCS)

INFORME FINAL

FEBRERO DE 2024

FICH - UNL

ÍNDICE

i. INTRODUCCIÓN	3
ii. ANÁLISIS	4
iii. RESULTADOS	8
iv. CONCLUSIONES	11
v. ANEXOS.....	12

i. INTRODUCCIÓN

El presente informe final tiene como objetivo principal documentar el proceso de actualización de los folios del Registro de la Propiedad y de la Base Catastral en Santa Fe. A lo largo de estas páginas, se describen todas las actividades llevadas a cabo para la implementación de este servicio.

La actualización de los folios del Registro de la Propiedad y de la Base Catastral representa un significativo esfuerzo por mejorar la gestión del Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT). Este proyecto no solo apunta a optimizar los recursos disponibles, sino también a garantizar la integridad y precisión de la información territorial.

Se destaca especialmente la colaboración y el compromiso del equipo de trabajo, pilares fundamentales en la consecución de este objetivo. Se analizarán las estrategias adoptadas para coordinar y optimizar los esfuerzos de todos los involucrados, resaltando los desafíos superados en el camino.

El propósito fundamental de este informe es proporcionar una visión detallada de cada etapa del servicio, así como resaltar el resultado final obtenido. Con ello, se busca ofrecer una evaluación completa de la ejecución de este proyecto para la comunidad de Santa Fe.

ii. ANÁLISIS

La fase inicial de este proyecto se enfoca principalmente en la organización de reuniones y la coordinación de los diversos actores involucrados. La capacitación, adaptación y desarrollo de habilidades de todo el equipo son elementos cruciales para garantizar el éxito de la iniciativa y lograr resultados favorables.

En una primera instancia de este servicio, se llevaron a cabo reuniones de coordinación entre Facultad de Ingeniería y Ciencias Hídricas de la Universidad Nacional del Litoral (FICH) y el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT). El principal objetivo de estas reuniones fue establecer una comunicación efectiva entre el Coordinador de la UNL y el Coordinador del SCIT, asegurando que todo el equipo universitario tuviera acceso a los recursos necesarios para cumplir con los objetivos del proyecto.

Como segunda tarea se realizó un relevamiento a fin de organizar la documentación a actualizar, ello a fin de optimizar la carga de datos y facilitar el trabajo de los operadores.

Durante este período formativo, se proporcionó información detallada sobre los datos que serían objeto de actualización y se introdujo al funcionamiento del software aplicativo APL Cat. Este gestor de software, desarrollado por la Sectorial Informática del SCIT, permite al Grupo de Carga analizar los datos presentes en los documentos en comparación con los datos almacenados en la base de datos correspondiente (Figura 1).



FIGURA 1: Operadores del Grupo de Carga

En esta etapa inicial, el trabajo se realizó con los Folios Cronológicos impresos, los cuales demandan un mayor tiempo de dedicación en comparación con los Folios Reales digitales.

La dinámica del trabajo consistió en que el Grupo que prepara la información, distribuye en cada jornada los folios ya clasificados al Grupo de Carga. Estos procesan documentos físicos y verifican su carga en la base de datos. Cada operador tiene acceso a las aplicaciones necesarias para llevar a cabo este trabajo. Al final de cada jornada, el grupo de carga recibió los reportes del día anterior, en donde se detallaba los motivos registrados y se prepararon los “paquetes” de documentos según los informes, organizando los folios por motivos registrados.

El Responsable Técnico recibió estos paquetes y revisó los casos rechazados para corrección o análisis adicional. El equipo de Control de Calidad analizó cada informe proporcionado por los operadores. De manera regular, se documentaron la cantidad de casos que se habían cargado exitosamente en la base de datos del SCIT, los casos que habían sido procesados, pero no cargados, los casos que habían sido rechazados y los casos que ya estaban hechos.

En la siguiente Tabla 1, de la primera etapa de este servicio, se observa la cantidad de folios que fueron Cargados, o sea que han sido procesados y registrados según lo planeado; los Rehechos, los cuales han sido revisados y reeditados por algún motivo: los Anulados, en donde se registran los folios que han sido cancelados o eliminados del sistema; los Rechazados, que incluyen a aquellos folios que no cumplieron con cierto requisito o estándares y, por lo tanto, no fueron aceptados en el sistema; y los Procesados y no cargados, que son los folios que han sido procesados, pero aún no han sido cargados en el sistema.

TABLA 1: Categoría de casos

CASOS	CANT. DE FOLIOS
Cargados	1605
Rehechos	553
Anulados	63
Rechazados	0
Procesados y no cargados	150
Total de Folios analizados	2371

En la Tabla 1 se evidencia que se cargaron 1605 folios, se requirieron 553 folios para ser rehechos, se anularon 63 folios, no hubo folios rechazados y 150 folios fueron procesados y no cargados, lo que suma un total de 2371 folios analizados durante esta primera etapa.

Como conclusión, podemos decir que el equipo ha logrado un avance sólido que cumple plenamente con las expectativas previamente establecidas (Figuras 2 y 3). La planificación, coordinación y esfuerzo se han traducido en un avance consistente, marcado por el éxito en tareas iniciales como la revisión de folios existentes y la organización de reuniones claves.



FIGURA 2: Operadores del Grupo de Carga

La segunda etapa de este proyecto se centró en la implementación del Gestor de Folio Cronológico, una aplicación desarrollada por la Sectorial Informática – SCIT, con el objetivo de facilitar la organización y distribución de las inscripciones de folios provenientes del Registro General de la Propiedad. Este gestor integra eficientemente dichas inscripciones en una planilla para su mejor manejo.

En esta fase, el Responsable Técnico asigna a cada operador del Grupo de Carga los folios que deben ser gestionados durante la jornada mediante el uso del Gestor de Folio Cronológico. Utilizando los datos de Tomo, Folio y Número, accede a la aplicación del Registro General de la Propiedad para descargar el folio correspondiente. Una vez descargado el folio, cada operador procede a analizar minuciosamente los datos del documento en comparación con los de la base de datos.



FIGURA 3: Operadores del Grupo de Carga

Al día siguiente, los operadores reciben sus informes con los motivos grabados durante la jornada anterior. Cada operador revisa detenidamente estos motivos y añade su firma y aclaración en el reporte. Este proceso refleja su conformidad con los registros. Posteriormente, los informes completados son devueltos al Responsable Técnico para su revisión y seguimiento.

En cuanto a los folios devueltos, el Responsable Técnico realiza un análisis detallado e investiga los problemas presentados. Basándose en esta evaluación, determina si el folio debe volver al Grupo de Carga con las aclaraciones necesarias o si debe ser remitido al Responsable Técnico del SCIT.

Paralelamente, el Grupo de Control de Calidad recibe el informe diario de cada operador del Grupo de Carga. Utilizando dicho informe, realiza la verificación de la calidad y cantidad de trabajo de cada operador.

La siguiente Tabla 2 muestra la cantidad de folios cargados, rehechos, anulados, rechazados, procesados y no cargados durante esta segunda etapa.

TABLA 2: Categoría de casos

CASOS	CANT. DE FOLIOS
Cargados	1816
Rehechos	489
Anulados	93
Rechazados	1
Procesados y no cargados	647
Total de Folios analizados	3046

La tabla muestra que se cargaron un total de 1816 folios según lo planeado, mientras que 489 folios necesitaron revisión posterior a su carga inicial. Además, se anularon 93 folios y se rechazó 1. En la última categoría, Procesados y no cargados, se especifica que hay 161 folios en formato papel y 486 folios en formato digital que se realizaron por medio del gestor a través del nombre Concluir sin Actualizar. El recuento total de folios en las categorías anteriores asciende a 3046.

La suma de este último valor al total de folios revisados en el Informe Parcial I, que era de 2371, arroja un total de 5417 folios para la segunda etapa de este servicio.

En esta segunda fase del proyecto, las expectativas deseadas no se han cumplido completamente. Se valoró el esfuerzo y dedicación del equipo de trabajo y se analizó la posibilidad de implementar ajustes estratégicos para mejorar aún más el proceso de carga durante la siguiente fase de este servicio.

En la tercera y última fase de este proyecto, se implementó el aplicativo Gestor Folio Real como una herramienta clave. A diferencia del Gestor de Folio Cronológico, este nuevo sistema se destacó por su accesibilidad y practicidad en el manejo de la documentación por parte de los operadores. En el Gestor Folio Real, cada miembro del Grupo de Carga tenía acceso con su usuario y contraseña, y se asignaba los folios reales que debían actualizar durante el día. Una vez asignados, se procedía a verificar y corregir los datos pertinentes.

El proceso de control iniciaba con la comparación de los datos del SCIT y del Registro de la Propiedad para asegurar la coherencia, verificando que el número de partida coincidiera con el asignado al lote correspondiente. Este control se llevaba a cabo mediante la utilización de diversas aplicaciones, como el SIGIT (Sistema de Integración y Gestión de Información Territorial).

Posteriormente, se realizaba un minucioso control de datos como el nombre del propietario, el acto jurídico asociado y el domicilio fiscal, entre otros datos relevantes. Cada folio real presentaba sus particularidades, con algunos requiriendo más actualizaciones que otros. Sin embargo, el formato del folio real demostró ser mucho más práctico y sencillo para visualizar los datos en comparación con el folio cronológico, lo que permitió reducir significativamente los tiempos de carga y mejorar la eficiencia del proceso en su conjunto.

La siguiente Tabla 3 muestra la cantidad de folios cargados, rehechos, anulados, rechazados, procesados y no cargados durante esta tercera y última etapa.

TABLA 3: Categoría de casos

CASOS	CANT. DE FOLIOS
Cargados	6319
Rehechos	0
Anulados	3
Rechazados	62
Procesados y no cargados	1354
Total de Folios analizados	7738

La tabla ofrece un desglose de diversos aspectos: se registraron 6319 folios cargados, 0 folios rehechos, 3 folios anulados, 62 folios rechazados y 1354 folios procesados, pero no cargados. En conjunto, estos números suman 7738 folios.

Al sumar este último valor al total de folios analizados en el Informe Parcial I (2371) y el Informe Parcial II (3046), obtenemos un total de **13155** folios. Este resultado supera ampliamente nuestras expectativas iniciales, demostrando que hemos alcanzado exitosamente los objetivos establecidos al inicio del servicio.

iii. **CONCLUSIONES**

Durante la duración de este servicio de actualización de los folios del Registro de la Propiedad y la Base Catastral, se han experimentado altibajos en diferentes etapas, pero en todo momento se ha mantenido un compromiso inquebrantable con todos los miembros del equipo. La exacta planificación, la precisa coordinación y el arduo esfuerzo desplegado han dado como resultado un progreso sólido y consistente a lo largo de todo el proyecto.

Es importante destacar que el avance positivo alcanzado en la última etapa ha sido fundamental para superar ampliamente las metas y objetivos establecidos inicialmente para este proyecto de actualización de folios. Este éxito no habría sido posible sin el riguroso trabajo, la dedicación y el compromiso demostrados por cada miembro del equipo. Su determinación y entrega han sido los pilares sobre los cuales se ha construido este logro colectivo.