



Acta 002-2021

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, ocho (08) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), siendo las cinco 05:00 p.m., el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, órgano desconcentrado del Poder Judicial mediante Resolución núm. 008-2020 del Consejo del Poder Judicial de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020), reunido de manera virtual mediante la herramienta Microsoft Teams, con la presencia de su Presidente, Magistrado Luis Henry Molina Peña, los Consejeros Magistrado Etanislao Radhamés Rodríguez Ferreira, y los Directores Nacionales Ricardo José Noboa Gañan y Ridomil Rojas Ferreyra, con la asistencia de Jhonattan Toribio Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, CONOCIÓ en sesión ordinaria sobre los puntos que serán anunciados más adelante.

Previo a iniciar la reunión, el Magistrado Presidente advirtió que la misma se realiza de conformidad con las disposiciones de los artículos 55 párrafos II, III, IV y V de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo, de fecha seis (06) de agosto del año dos mil trece (2013); y los artículos del 12 al 22 de la Resolución núm. 008-2020 del Consejo del Consejo del Poder Judicial de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020).

Acto seguido, el Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario le cedió la palabra al Secretario del Consejo Directivo, a los fines de leer el orden del día, procediendo este último a dar lectura a la agenda preestablecida, a saber:

- 1. Aprobación puntos de agenda.**
- 2. Rendición de Cuentas del Registro Inmobiliario.**
- 3. Presentación del Piloto del Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño.**
- 4. Ajustes al Presupuesto, Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.**
- 5. Avance de la Implementación de la Estructura Organizacional: Gerencia de Apoyo Registral.**
- 6. Firmas Habilitadas para la Dirección General de Mensuras Catastrales.**
- 7. Acciones de Personal.**

Se verificó, al tenor de los artículos 14, 15 y 17 de la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020), que crea el Registro Inmobiliario, que el quórum estaba constituido válidamente para conocer la sesión ordinaria del día, contando con la presencia requerida de sus miembros, con la finalidad de someter a discusión los puntos de la agenda.

1. Aprobación puntos de agenda.

Responsable: Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

Luego de leída la agenda del día se sometió a discusión y aprobación del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

PRIMERA RESOLUCIÓN:

Único: Aprobar la agenda de la presente sesión ordinaria.



2. Rendición de Cuentas del Registro Inmobiliario.

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario, Ricardo Noboa Gañán, Director Nacional de Registro de Títulos y Ridomil A. Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales.

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 párrafo I del artículo 13 del Reglamento del Registro Inmobiliario, el Administrador General del Registro Inmobiliario, el Director Nacional de Registro de Títulos y el Director Nacional de Mensuras Catastrales, presentan la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al período del 1er. de enero al 28 febrero del 2021.

Durante el periodo presentado el Registro Inmobiliario presentó los siguientes resultados:

- **Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.**

El Registro Inmobiliario continuó ofreciendo los siguientes servicios:

- Citas Presenciales;
- Atención a usuarios sin citas previas;
- Consultas y Comparecencias; y
- Atención al usuario mediante llamadas telefónicas y solicitudes por correo electrónico.

A continuación, se presentaron las estadísticas de los servicios brindados por el Registro Inmobiliario destacando que el Registro de Títulos gestionó 14,983 solicitudes en línea, 31,757 solicitudes presenciales, y un total de 43,219 solicitudes fueron procesadas. Asimismo, se indicó que a Mensuras Catastrales ingresaron 8,623 solicitudes en línea y 9,519 de manera presencial, siendo procesadas 9,519 en el durante el periodo indicado.

A través de atención al usuario fueron atendidas 14,359 llamadas, 7,681 usuarios fueron atendidos con cita y 60,080 sin cita. En el mismo tiempo fueron realizadas 2,984 consultas y comparecencia virtuales, y fueron utilizados 251,385 servicios en la página web.

- **Teletrabajo**

Para el funcionamiento de la modalidad de teletrabajo fueron gestionados procedimientos de contratación pública, con apego a los procedimientos selección establecidos en el Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial. A continuación, se presenta sus avances:

- *Con relación al Equipamiento Tecnológico (500 Estaciones de Trabajo) fue recibido un primer lote de 250 PC, adjudicado a la empresa Cecomsa mediante el proceso LPN-CPJ-10-2019. Se encuentra pendiente la entrega de un 2do. Lote de 250 PC de la misma empresa, y 75 Laptops adjudicadas a la empresa Centroxpert STE, SRL mediante el proceso de compras JI-CP-CPJ-004-2020.*
- *En febrero fueron recibidos los 250 módems de internet móvil adjudicados a la empresa Claro en el contexto del procedimiento PEEX-JI-002-2020, y ampliación de ancho de banda sede principal correspondiente el procedimiento PEP-RI-008-2020.*



- **Oficina Virtual**

Fue completada la integración del cobro electrónico en la Oficina Virtual del Registro de Título, encontrándose pendiente su lanzamiento formal al público. La Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario estará presentando a la Contraloría del Poder Judicial los procesos financieros de gestión del cobro electrónico previo a determinar la fecha de habilitación.

- **Integraciones del backoffice en producción de Servicio Judicial y los sistemas del Registro Inmobiliario Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE).**

Se encuentra completada la integración del backoffice del Servicio Judicial y el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE). Esta integración busca unificar el proceso de recepción de nuevos expedientes de Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como también documentos/anexos de expedientes ya existentes, de manera que al finalizar el proceso de digitalización del expediente se sincronice en ambos sistemas de manera automática. Actualmente nos encontramos pendientes de la realización de la integración del Servicio Judicial con el Sistema Integrado de Seguimiento de Expedientes de Tribunales (SISSET).

- **Portal de Transparencia del Registro Inmobiliario.**

Dentro de los avances de la desconcentración del Registro Inmobiliario y en cumplimiento de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública núm. 200-04, del 28 de julio del 2004 en fecha 19 de febrero de 2021, fue puesto en funcionamiento el Portal de Transparencia del Registro Inmobiliario. El portal pone a disposición del público en general la documentación legal, financiera y de planificación estratégica del Registro Inmobiliario, así como también lo referente a nóminas y gestión humana en general, que se encuentran dentro de las publicaciones de mayor flujo de consultas.

- **Avances Acuerdo de Colaboración entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ) y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE).**

En sesión extraordinaria núm. EX001-2021 de fecha 6 de enero de 2021, el Consejo del Poder Judicial aprobó a la suscripción de un Acuerdo de Colaboración entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ) y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE) con el objetivo de titular masivamente inmuebles. A partir de la firma del acuerdo se ha priorizado las tareas de: 1) conformación de los equipos para el abordaje de las restricciones legales existente para la titulación masiva; 2) contar con un inventario de inmuebles titulables; 3) planificación, definición de estrategia y ampliación de capacidad operativa para el abordaje de los expedientes de los proyectos Bahía de las Águilas y Renovación Urbana, así como los expedientes del Instituto Agrario Dominicano (IAD) con incidentes jurídicos.

En cumplimiento de la instrucción del Consejo del Poder Judicial en la referida sesión extraordinaria núm. EX001-202, fueron identificados de manera conjunta por la Dirección General de Administración y Carrera Judicial y la Administración General del Registro Inmobiliario, los fondos para los requerimientos del primer año del proyecto, cuyo detalle será presentado en el punto 4 de la presente sesión.

Dentro de los próximos pasos a seguir se contemplan lanzar el procedimiento para las contrataciones de: 1) la adquisición de la Papelería de Seguridad para la emisión de los certificados



de títulos; 2) la adecuación física del 2do. nivel para la ampliación de la capacidad operativa de los órganos del Registro Inmobiliario; 3) empresas proveedoras de personal técnico; 4) expansión plataforma tecnológica para enfrentar la demanda derivada del acuerdo. De igual modo se estima completar en el mes de marzo: 1) la aprobación de la asignación de los recursos identificado para el proyecto por parte del Consejo del Poder Judicial, 2) la presentación de la versión final de la herramienta de seguimiento; 3) la entregar al CPTTE las certificaciones de las 126 parcelas del CEA solicitadas, y 4) completar el equipo de la unidad de gestión de Proyecto.

- **Avances Acuerdo de Colaboración entre El Consejo del Poder Judicial (CPJ) y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA).**

En sesión ordinaria núm. 006-2021 de fecha 16 de febrero 2021, el Consejo del Poder Judicial aprobó la suscripción de un acuerdo con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) con el objetivo de habilitar un espacio de colaboración recíproca con el fin de procurar la preservación del medio ambiente, al tiempo de fortalecer la seguridad jurídica y dotar de títulos los inmuebles incluidos en el Sistema Nacional de Área Protegidas que abarcan cerca del 25% del territorio nacional. Para la consecución de los objetivos del acuerdo el Registro Inmobiliario proveerá información registral y catastral, asistencia legal y técnico-catastral, y apoyo a los procesos de titulación e inscripción registral de las áreas protegida. El acuerdo prevé igualmente el apoyo del MIMARENA para la implementación de programas de sostenibilidad y buenas prácticas medio ambientales en las dependencias del Poder Judicial, incluyendo programas de formación en temas medioambientales.

- **Concurso de Registradores de Títulos y Director Regional de Mensuras Catastrales**

Las acciones de personal relativas al Concurso de Registradores de Títulos y Director Regional de Mensuras Catastrales presentadas por ante este Consejo Directivo en sesión extraordinaria núm.002-2021, fueron aprobadas por Consejo del Poder Judicial en la sesión ordinaria núm. 007-2021 de fecha 23 de febrero 2021, en consecuencia, los Registradores de Títulos y el Director Regional de Mensuras Catastrales designados ingresaron el pasado 1 de marzo de 2021 y agotando el proceso de inducción correspondiente.

- **Ejecución Financiera**

Se presentaron las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario a febrero de 2021, contenidas en el Informe de Gestión Financiera presentado por el Gerente de Contabilidad y Finanzas.

- **Avances Financieros en el proceso de desconcentración del Registro Inmobiliario**

En seguimiento a las instrucciones de la Sexta Resolución, del Acta núm. 039-2020 de fecha 13 de octubre de 2020 del Consejo del Poder Judicial, en el mes de febrero fue iniciado el procedimiento de cambio de titularidad de las cuentas bancarias por ante la Tesorería Nacional, y el Banco de Reservas, para el manejadas por el Registro Inmobiliario, en tal sentido el Banco de Reservas hizo efectivo el requerimiento en fecha 25 de febrero.

Continuando con el punto, se indicó con respecto a la ejecución financiera, que están siendo presentadas las informaciones preliminares toda vez que se encuentra pendiente de conclusión el proceso de auditoría de la ejecución por parte de la Contraloría General del Poder Judicial relativas



a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos del Registro Inmobiliario a diciembre 2020.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el Informe del Estado del Registro Inmobiliario a febrero 2020, y el Informe de Gestión Financiera por unanimidad de votos, decidió:

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

Único: Dar por presentada la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario a febrero 2020, expuesta por el Administrador General del Registro Inmobiliario conjuntamente con el Director Nacional de Registro de Títulos y el Director Nacional de Mensuras Catastrales.

3. Presentación del Piloto del Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño.

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario

A fin de alcanzar el objetivo 2.2 del Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario relativo a “Desarrollar y fortalecer las capacidades del talento humano de la organización y el mantenimiento de un clima laboral favorable y una cultura de creatividad e innovación”, fue incluido dentro del Plan Operativo Anual 2021 el producto 26 “Modelo de incentivo por desempeño y calidad implementado programa”.

En ese contexto, y con el fin de disponer de un sistema de compensación que estimule el desempeño y aumente la productividad de las áreas operativas del Registro Inmobiliario, se presenta un Programa de Incentivos por Productividad. A tal efecto, se propone implementar por 3 meses un piloto del referido programa en la Gerencia de Apoyo Registral del Registro Inmobiliario. La implementación del piloto permitirá evaluar si es posible crear un sistema fijo de incentivos por producción.

El piloto considera esencialmente las siguientes premisas:

- El cálculo de los incentivos será realizado tomando en cuenta los trámites que hayan sido firmados, esto con el objetivo de calcular la producción neta de las analistas una vez restadas las devoluciones.
- Para los analistas que procesan bajo la plataforma del Sistema de Gestión y por el de Automatización Registral (SIGAR): Pagar RD\$150.00 como incentivo por cada expediente adicional precalificado por encima de la meta semanal de 60 expedientes.
- Para los analistas que procesan bajo la plataforma SURE: Pagar RD\$150.00 como incentivo por cada expediente adicional precalificado por encima de la meta semanal de 75 expedientes.
- Los Analistas designados por el Coordinador y Gerente de la GAR, para trabajar Expedientes “grandes” o “complejos” deben ser evaluados con otra meta a definir por el Gerente del área.
- Los reportes de trabajo para fines de pagos se empezarán a generar al segundo mes de haber iniciado el piloto.
- Durante la implementación del piloto se generarán reportes mensuales para evaluar la productividad de los Analistas.

Con la implementación del piloto se estima una disminución de los expedientes en cola que a la fecha de la presentación de la propuesta se encuentra en 11,800 para SIGAR y 4,500 en SURE.



Esta reducción resulta relevante en el contexto del Acuerdo de Colaboración que fue firmado entre el Consejo del Poder Judicial y el Ministerio de la Presidencia para la titulación masiva, toda vez que los compromisos asumidos conllevan un aumento de aproximadamente un 36% en la capacidad operativa del Registro Inmobiliario.

La inversión proyectada para la implementación del piloto es de RD\$2,322,000.00. Durante la duración del piloto un Analista Jurídico de SIGAR podría recibir entre RD \$9,000.00 a RD \$27,000.00 dependiendo de su productividad, mientras que un Analista que trabaje solo en SURE podría recibir entre RD \$9,000.00 a RD\$ 36,000.00, sobre su sueldo. A tales fines se aporta la Certificación de Existencia de Fondos de fecha 26 de febrero del 2021 por el monto indicado con cargo al programa 2.2.1.1.04 denominado "Implementación de un Modelo de Incentivo Basado en el Desempeño, la Calidad y la Proyección de los Ingresos de la Institución (Modelo Individual + Grupal)" del Plan Operativo Anual.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos 1) el Informe del esquema de Incentivos Áreas Operativas de la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario y la Certificación de Existencia de Fondos de fecha 26 de febrero del 2021, y 2) la opinión de la Dirección de Gestión Humana y Carrera Judicial Administrativa de fecha 3 de marzo del 2021, y en atención a lo establecido los numerales 4, 5 y 6 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

TERCERA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar el Piloto del Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral del Registro Inmobiliario.

2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario presentar el informe de resultados del piloto al culminar los 3 meses de su implementación.

4. Ajustes al Presupuesto, Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario.

En el Acta núm. EX001-2021 del 6 de enero de 2021 del Consejo del Poder Judicial que aprueba la suscripción del acuerdo, se instruyó al Director General de Administración y Carrera Judicial y al Administrador General del Registro Inmobiliario: "identificar conjuntamente los fondos para la ejecución del primer año del acuerdo, con cargo a los presupuestos del Consejo del Poder Judicial y el Registro Inmobiliario aprobados, respectivamente, para el 2021 y presentarlo para fines de aprobación ante este Consejo".

Luego de identificados los fondos en la Sesión Ordinaria No. 008-2021 celebrada el martes 02 de marzo del año 2021, el Consejo del Poder Judicial aprobó el inicio de la ejecución del proyecto para titular cuatrocientos mil (400,000) inmuebles del Estado en el período 2021-2024 con el monto de RD\$198,021,824.78: procedentes de dos fuentes: 1) RD\$137,000,000.00 del Consejo del Poder Judicial para iniciar la ejecución del Proyecto.; y 2) RD\$61,021,824.78 del Registro Inmobiliario.

En la misma acta el Consejo del Poder Judicial ordena a este Consejo Directivo, realizar los ajustes correspondientes al Plan Operativo Anual y al Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario para el año 2021. Por lo anterior se presentan los referidos planes con los ajustes correspondientes y cuyas modificaciones se resumen a continuación:



Variación de la Planificación Estratégica del Registro Inmobiliario 2021			
	Aprobado	Ajustado Plan Nacional del Titulación	Variación
Presupuesto	RD\$1,252,772,956.77	RD\$1,523,032,665.93	22%
Plan Operativo Anual (POA)	RD\$566,853,041.61	RD\$837,112,750.77	48%
Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC)	RD\$378,330,352.12	RD\$474,376,308.66	25%

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vista la instrucción de la Sesión Ordinaria No. 008-2021 de Consejo del Poder Judicial y el Informe General de Cambios aplicado al Plan Operativo Anual y al Plan Anual del Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, y en atención a lo establecido los numerales 2 y 3 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar los ajustes realizados al Plan Operativo Anual y al Plan Anual de Compras y Contrataciones.

2° Ordenar a la Gerencia de Planificación y Desarrollo del Registro Inmobiliario gestionar la publicación las versiones actualizadas del Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Compras y Contrataciones en la sección de Transparencia del Portal Web del Registro Inmobiliario.

3° Ordenar a la Administración General remitir al Comité de Compras y Contrataciones el Plan Anual de Compras y Contrataciones actualizado, para fines de realización de los procesos administrativos correspondientes con apego irrestricto a las disposiciones legales aplicables.

5. Avance de la Implementación de la Estructura Organizacional: Estructura de la Gerencia de Apoyo Registral

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario

Este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario en sesión extraordinaria núm. 001-2020 aprobó la propuesta de implementación de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario. Dentro de la Estructura se previó como parte de la Dirección Nacional de Registro de Títulos una Gerencia de Apoyo Registral (GAR) indicando el Consultor en dicha oportunidad que: "se recomienda trasladar la línea de reporte a la Dirección Nacional, preservando la posición de un coordinador y con el fin de impulsar el fortalecimiento de su estructura. Se recomienda la inclusión de otra posición de coordinación. Ambas posiciones podrían dividir la carga laboral y poder brindar un mejor nivel de servicio y soporte a la labor que realiza la Dirección a nivel nacional"

El Administrador Presenta el Análisis de la estructura de la Gerencia de Apoyo Registral de la Gerencia de Operaciones fechado del 18 de febrero de 2021 en el que se plantea en síntesis lo siguiente:

o Situación Actual

Actualmente la GAR cuenta con 123 Analistas y 5 plazas vacantes (3 fijas y 2 contratadas) distribuidos de la siguiente forma: 41 Analistas en SURE (1 firma habilitada) y 82 Analistas en SIGAR (3 firmas habilitadas). Durante el 2020, 6 Analistas Jurídicos renunciaron, de estas se han completado 3 plazas, y todavía faltan 3 por reemplazar. Las metas de producción para los Analistas son las siguientes:

- o Analistas SURE: 16 Expedientes diarios**



- Analista SIGAR no depurado: 12 Expedientes diarios
- Analistas SIGAR depurado: 14-15 Expedientes diarios

Una muestra tomada de 19 semanas del año 2020 el promedio diario de Expedientes por Analista es el siguiente: Analistas SURE: 11 Expedientes y Analistas SIGAR: 8 Expedientes. Lo anterior indica que los Analistas de SURE solo cumplen el 68% de la meta establecida, y los de SIGAR solo el 61%.

Según una muestra tomada de la producción de SURE entre julio y diciembre 2020, solo el 9% de los 46 Analistas Jurídicos cumple con la meta de 16 Expedientes, el 45.5% produce entre 10 y 15 Expedientes y el otro 45.5% precalifica menos de 10 Expedientes diariamente en promedio.

En SIGAR, solo el 9% de los 64 Analistas Jurídicos cumple con la meta de 13 Expedientes, el 39% produce entre 10 y 15 Expedientes y el 52% precalifica menos de 10 Expedientes diariamente en promedio. Aquí se encuentran tanto los Expedientes con tracto armado como con tracto no armado.

En la GAR existen 128 plazas de Analistas Jurídicos y 5 de ellas se encuentran vacantes, actualmente existe un Coordinador y un Gerente para dar asistencia y seguimiento a todos los Analistas, realizar asignaciones, trabajos administrativos, entre otros. Para poder realizar un seguimiento efectivo, además de brindar un soporte oportuno se propone contar con dos Coordinadores, con el objetivo de mantener un seguimiento intensivo de todas las operaciones del departamento y las de cada Analista de forma individual: productividad, calidad, ausentismo, vacaciones, entre otros.

- **Propuestas**

Por lo anterior, se presentan las propuestas siguientes:

- Estandarizar los comentarios de las devoluciones a fin identificar las causas de las devoluciones más frecuentes.
- Dividir los Analistas para trabajar las localidades Depuradas y localidades no Depuradas y asignar las localidades no depuradas a analistas más hábiles para disminuir la cantidad de Expedientes en proceso.
- Dividir los analistas por Fondos o Localidades, esto con el fin de reducir devoluciones ya que luego de trabajar un tiempo con un grupo de Registradores suelen identificar por qué devuelven y podrían disminuir las devoluciones, también puede ayudar a que se especialicen en las localidades que trabajen. Estos grupos pueden ser rotados periódicamente.
- Aumentar cantidad de coordinadores en la GAR para poder realizar un seguimiento efectivo, además de brindar un soporte oportuno a los analistas.
- Completar las plazas vacantes 5 plazas vacantes existentes (3 fijas y 2 plazas del Plan de Nivelación de la Capacidad Operativa y Eliminación de Mora).
- Poner a disposición del Servicio Judicial los Analistas Jurídicos que no cumplen con el perfil de la posición.
- Mover las plazas de Analistas de las localidades a la GAR.
- Modificar la estructura actual de la GAR de la siguiente manera:



Resumen de la Estructura Propuesta para GAR		
Posición	Posición	Comentario
Gerente GAR	1	n/a
Coordinador	2	En la actualidad la GAR cuenta solo con un Coordinador, para dar soporte a los 123 Analistas activos.
Analistas Jurídicos GAR	133	Según los indicadores actuales de productividad Para cubrir la demanda son necesarios 150 Analistas. Actualmente existen 104 plazas (88 fijas y 16 contratadas), se propone adicionar a la GAR las 13 plazas de las localidades del interior que iniciarían como plazas contratadas, las 16 de Santiago seguirían en su labor, la cual se desmontaría poco a poco en dicha localidad, además de regularizar las 16 plazas contratadas que aún quedan en la GAR.
Plan de Nivelación de la Capacidad Operativa y Eliminación de Mora (analistas jurídicos)	24	Este Plan culmina al finalizar el año 2021, se evaluará el personal a los fines de que algunos formen parte de la GAR. Al término del Plan de Nivelación se vincularía 17 analistas para completar la demanda de necesarios 150 Analistas antes indicada.

La implementación de la estructura propuesta sería gradual y sujeto a disponibilidad financiera del Registro inmobiliario. Finalmente, se estima que la puesta en funcionamiento de estructura propuesta supondría los siguientes beneficios:

- Optimización de los recursos.
- Disminución de la cantidad de Expedientes en proceso.
- Culminación del Plan de Nivelación de la Capacidad Operativa y Eliminación de Mora (restan 11,897 Expedientes)
- Reducción del tiempo de procesamiento de expedientes entre 12 y 15 días.
- Mejora de la imagen Institucional

En ese sentido mediante comunicación núm. DNRT-2021-00123, de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), el Director Nacional de Registro de Título, expresó su conformidad con la estructura propuesta para la Gerencia de Apoyo Registral, dependencia de la Director Nacional de Registro de Título.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el informe de análisis de la estructura de la Gerencia de Apoyo Registral elaborado por la Gerencia de Operaciones de fecha 18 de febrero de 2021, y en atención a lo establecido el numeral 4 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar los ajustes a la estructura de la Gerencia de Apoyo Registral propuestos en el informe de la Gerencia de Operaciones de fecha 18 de febrero de 2021.

2° Instruir al Administrador del Registro Inmobiliario y al Director Nacional de Registro de Título presentar a este Consejo paulatinamente las creaciones de plazas correspondientes hasta completar la estructura aprobada, conforme a la disponibilidad resultante de la ejecución presupuestaria del Registro Inmobiliario y garantizando la equidad remunerativa entre plazas homólogas.



3° Instruir al Administrador General que a través de la Gerencia de Gestión Humana se lleve a cabo conjuntamente con la Escuela Nacional de la Judicatura un plan de desarrollo y capacitación para los analistas jurídicos de bajo rendimiento.

6. Firmas Habilitadas para la Dirección General de Mensuras Catastrales.

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario y Ridomil A. Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales

El Administrador General del Registro Inmobiliario y el Director Nacional de Mensuras Catastrales explican que colaboradores que actualmente que fungen como firmas habilitadas para las distintas Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales han obtenido ascensos a posiciones de supervisión, lo que les imposibilita asumir la calificación de expedientes junto a las labores diarias de cada uno de sus departamentos.

Por lo anterior, resulta necesario deshabilitar las siguientes firmas:

Código Empleado	Nombre	Posición Actual	Departamento	Habilitación de Firma
15486	Massiel Suero	Gerente Técnico de Mensuras	Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	Acta 42-2015 del CPJ 19/10/2015
15487	Grace Soriano	Encargada de Cartografía	Unidad de Cartografía	Acta 39-2019 del CPJ 19/10/2015
15490	Wilnellia Fabian	Gerente Operativo Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	Unidad de Cartografía	Acta 39-2019 del CPJ 19/10/2015
11500	Aureliza Zabala	Encargada del Departamento de Revisión	Unidad de Revisión	Acta 39-2019 del CPJ 19/10/2015

Con el fin de garantizar la operatividad y la prestación del servicio, es preciso mantener un banco de colaboradores que se encuentren habilitados para ejercer la función calificadora de expedientes, debido a que las estadísticas muestran un ingreso promedio diario de 320 expedientes en la fase calificación y siendo que el promedio diario de producción por calificador es de 75 expedientes, los cuatro Directores Regionales actuales no son suficientes para suplir la demanda operativa y ofrecer respuesta de manera oportuna a dichos requerimientos.

Adicionalmente, los expedientes de Ventanilla Exprés y del Plan de Titulación Nacional que se trabajan bajo unos estrictos tiempos de respuesta, por lo que, es importante mantener un apoyo que pueda resolver estas solicitudes, lo que resulta beneficioso y permite que los Directores Regionales puedan concentrar sus labores en los servicios regulares de sus oficinas, lo que se traduce en respuestas dentro de los plazos para todos los expedientes.

Por lo anterior, se solicita que sea aprobada la habilitación de firma de los 3 Técnicos Revisores I listados a continuación:

Código Empleado	Nombre	Posición	Departamento
15488	Aleira Del Jesús	Técnico Revisor I	Unidad de Revisión



Código Empleado	Nombre	Posición	Departamento
15710	Alpha Sánchez	Técnico Revisor I	Unidad de Revisión
12543	Fermín Vicente	Técnico Revisor I	Unidad de Revisión

Las firmas habilitadas ejercerán función la calificadora por designación expresa de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, con indicación del período y las funciones determinadas a desempeñar. Durante el período de la habilitación de la firma el personal designado actuará, conforme a los procedimientos establecidos para los funcionarios titulares, y por lo tanto sus actuaciones encuentran sujetos a los mismos procedimientos y controles, y sus decisiones son objeto de los recursos administrativos de reconsideración y jerárquico, respectivamente.

Se hace constar que en este punto el Director Nacional de Mensuras Catastrales se abstiene de votar en cumplimiento a lo prescrito en el párrafo del artículo 16 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por tratarse de un asunto concerniente a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

En ese orden, luego de observar el artículo 6, numeral 3 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 2454-2018 que establece como una de las funciones de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales la siguiente: “velar por el mantenimiento adecuado del registro de firmas y sellos de los funcionarios de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales les habilitados para emitir documentos oficiales”.

Tras verificar lo establecido en la Ley núm. 247-12 sobre Administración Pública en su artículo 59, a saber: “Delegación de firma. Todo órgano superior podrá confiar a los órganos o funcionarios de rango inmediato inferior la firma de los actos administrativos relativos a sus actividades respectivas. La delegación de firma es expresa, nominativa y revocable sin efecto en cualquier momento. Los actos administrativos que se adopten por delegación de firma indicarán expresamente esa circunstancia y se considerarán, para todos sus efectos, dictados por el delegante. Contra los actos dictados por el delegado procederán los recursos legalmente admisibles contra los actos del delegante. El delegante no perderá la facultad de firmar los actos delegados de forma concurrente con el delegado”

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones legales previamente indicadas, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

SEXTA RESOLUCIÓN:

1° Habilitar las firmas de Aleira Del Jesús, Alpha Sánchez y Fermín Vicente, Técnicos Revisores I de la Unidad de Revisión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

2° Ordenar a la Administración General comunicar la presente decisión a la Inspectoría General del Consejo del Poder Judicial a los fines toma de conocimiento de la presente instrucción.

7. Acciones de Personal.

Responsable(s): Jhonattan Toribio, Administrador General del Registro Inmobiliario.

El Administrador General del Registro Inmobiliario expone al Consejo que, en atención a los requerimientos planteados por los distintos órganos en este Registro Inmobiliario, son requeridas



acciones de personal para el buen funcionamiento y fortalecimiento de las estructuras organizacionales administrativas que la componen.

Continúa citando que mediante Acta Extraordinaria núm. 001-2020 de fecha de 2 noviembre de 2020, este Consejo Directivo ponderó que el Reglamento del Registro Inmobiliario en su artículo 39 previó que la ejecución de la desconcentración de las funciones administrativas, financieras y de gestión humana se completaran el 31 de diciembre de 2020.

En ese contexto, la transferencia de los servidores judiciales correspondientes a los órganos de carácter administrativo de la Jurisdicción Inmobiliaria al Registro Inmobiliario está previsto a completarse en la fecha señalada, de manera puedan realizarse previamente las adecuaciones necesarias para la transferencia del personal, incluyendo la creación de las capacidades en el área de gestión humana. Por las razones expuestas los perfiles de puestos de nueva creación y las acciones de personal presentadas serán remitidas para su aprobación por ante el Consejo del Poder Judicial, hasta tanto sea completado el proceso de transferencia del personal, y se realicen las adecuaciones de la Gerencia de Recursos Humanos del Registro Inmobiliario conforme a las propuestas presentadas.

Finalmente, se considera pertinente reservar la publicidad en este punto de agenda de conformidad con lo establecido en el artículo 17, literal h de la Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública de fecha 28 de julio de 2004, toda vez que se trata de información correspondiente a un proceso deliberativo de este Consejo Directivo previo a su aprobación por parte del Consejo del Poder Judicial.

Por lo que, el Consejo del Poder Judicial, visto el oficio núm. AG-2021-055, de fecha 3 de marzo de 2021, suscrito por el Administrador General del Registro Inmobiliario, y el oficio GGH Núm.: 019/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, suscrito por la Gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

***Dispone** la reserva de la publicación de este punto de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literal h de la Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública de fecha 28 de julio de 2004, que establece la limitación y excepción al deber de informar del Estado; y en virtud del párrafo I del artículo 19 del Reglamento del Registro Inmobiliario aprobado por el Consejo del Poder Judicial mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 07 de julio de 2020.*

Se levanta la sesión a las 06:00 p.m.

Firmado: Mag. Luis Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros Etanislao Radhamés Rodríguez Ferreira, representante del Consejo del Poder Judicial; Ricardo José Noboa Gañan Director Nacional de Registro de Títulos, Ridomil Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales y el Ingeniero Jhonattan Toribio Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

*Jhonattan Toribio Frías
Secretario General*

-Fin del documento-