



### **Acta Extraordinaria núm. 001-2020**

*En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, dos (02) de noviembre del año dos mil veinte (2020), siendo las once 11:30 a.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 extraordinaria 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. Presentación de la propuesta de implementación de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.**
  - 2.1 Presentación de los resultados de la evaluación del personal gerencial y mandos medios Registro Inmobiliario.
- 3. Presentación de las Acciones de Personal a ser propuestas por ante el Consejo del Poder Judicial.**

*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 extraordinaria, 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 la misma a aprobación del Consejo Directivo, por lo que, el Consejo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:*



### **PRIMERA RESOLUCIÓN:**

*Aprobar, como en efecto aprueba, la agenda de la presente sesión extraordinaria.*

#### **2. Presentación de la propuesta de implementación de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.**

*2.1 Presentación de resultados de la evaluación del personal gerencial y mandos medios del Registro Inmobiliario.*

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

*A partir de la revisión de las estructuras y los procesos administrativos del Registro Inmobiliario realizada por el consultor experto Lic. Miguel Hernández dentro del período julio-septiembre del 2020, fueron analizadas las diferentes dependencias del Registro Inmobiliario, con el fin de ajustar el organigrama general de acuerdo con las necesidades actuales de la institución, evitando que persista en el Registro Inmobiliario la sobredimensión de áreas y la duplicidad de atribuciones.*

*En el análisis realizado fueron identificados puntos de mejoras para el fortalecimiento de la estructura organizativa de la institución y fueron presentadas en síntesis las siguientes propuestas:*

**1. Administración General del Registro Inmobiliario.** *Se sugiere la creación de las siguientes áreas y que las mismas pasen a depender de forma directa de la Administración General del Registro Inmobiliario por responder a las directrices dadas por este órgano:*

- *Subadministración de Gestión.*
- *Subadministración de Tecnología de la Información y Comunicaciones.*
- *Unidad de Control de Gestión*

**1.1. Subadministración de Gestión.** *Se recomendó la creación de la posición de Subadministrador de Gestión, con la finalidad de poder concentrar la carga operativa que en este momento tiene el Administrador General. Esta posición estará focalizada en la función de ser un enlace directo entre los gerentes y el administrador, así como tener bajo su cargo tres gerencias: Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Gerencia de Contabilidad y Finanzas.*

- **Gerencia Administrativa**, *que tendrá bajo su responsabilidad los departamentos que permiten la operacionalización del modelo de trabajo del Registro Inmobiliario. Actualmente la Gerencia existe dentro de la Institución, pero sufrirá un nuevo enfoque, para poder especializar los asuntos que conlleve a los departamentos que se mencionan a continuación:*
  - **Servicios Generales.**
  - **Compras y Contrataciones.**
  - **Seguridad.**
  - **Almacén y Suministro.**
- **Gerencia de Infraestructura**, *que pasa a tener el nivel de Gerencia, con el fin de poder empoderar el modelo de gestión y mantenimiento de los activos fijos de la Institución. Debajo de la Gerencia se encontraría la siguiente estructura:*



- **Mantenimiento**, actualmente reportando directamente a la Gerencia Administrativa, por lo que se recomienda la reasignación.
  - **Proyectos de Infraestructura**, que tendrá que ser creado, con el fin de contar con un equipo especializado en el diseño, acondicionamiento y remozamiento de las oficinas a nivel nacional.
- **Gerencia de Contabilidad y Finanzas**, que ya existe como una Gerencia de Finanzas, reportando directamente al Administrador General, y tal como se ha comentado en las dos gerencias anteriores, ahora estará bajo la supervisión del Subadministrador de Gestión, para brindar un mayor control operativo. La Gerencia estará conformada de la siguiente manera:
- **Contabilidad**, focalizado en el registro y mantenimiento de libros, conciliaciones, manejo del activo fijo y demás temas de la normativa contable.
  - **Presupuesto**, enfocado en las proyecciones sobre el comportamiento financiero y en el control de la disponibilidad presupuestaria de la institución.
  - **Tesorería**, orientado en asegurar el equilibrio financiero entre los ingresos y gastos de la operación financiera de la Institución, verificando la disponibilidad y los proyectos.
- 1.2. **Gerencia Legal**. Para esta gerencia el consultor no plantea cambios, ya que actualmente reporta a la Administración General, sin embargo, se deberá crear formalmente la gerencia.
- 1.3. **Gerencia de Gestión Humana**. Actualmente ya reporta a la Administración General del Registro Inmobiliario, pero se requiere un rediseño para que pueda asumir la gestión de los diferentes Subsistemas, pudiendo contar con unidades especializadas en:
- **Reclutamiento y Selección de Personal.**
  - **Capacitación y Desarrollo Organizacional.**
  - **Compensación y Bienestar.**
- 1.4. **Gerencia de Implementación**. El Registro Inmobiliario ya cuenta con un cargo de Gerencia de Implementación, sin embargo, se recomienda crear la gerencia que tendría la responsabilidad de implementar soluciones en los procesos y procedimientos con la finalidad de asegurar la calidad de los servicios, minimizando los tiempos de respuestas y una adecuada rentabilidad de los proyectos.
- 1.5. **Gerencia de Planificación y Proyectos**. El Registro Inmobiliario cuenta actualmente con una Gerencia de Planificación, sin embargo, se plantea la división operacional, con el fin de lograr la especialización y brindar un soporte a la Institución, en cuanto al diseño y gestión de proyectos. La gerencia estaría conformada por dos departamentos:
- **Departamento de Proyectos**, enfocándose principalmente en temas de transformación digital, contando un equipo básico para la gestión de los proyectos y considerando que se puede lograr una especialización de acuerdo a la naturaleza de los trabajos (tecnológicos, operacionales, financieros, etc.)



- **Departamento de Planificación**, en el cual, se llevará a cabo la gestión del plan estratégico, delineación de objetivos, plan operativo anual y demás herramientas que aportan a la consolidación y visión de la Institución.

1.6. **Gerencia de Operaciones.** De acuerdo al análisis del experto esta es una gerencia que se recomienda reorganizar, con el fin de agrupar diferentes áreas que están vinculadas con la mejora continua, calidad y procesos. Esta gerencia reportaría directamente al Administrador General del Registro Inmobiliario y tendría bajo su supervisión directa cuatro departamentos.

- **Departamento de Gestión Documental**, se transforma la gerencia de procesos comunes, para focalizarla en el manejo de expedientes, su digitalización, captura de información, impresión de productos y la especialización de los trámites de los mismos.
- **Departamento de Procesos**, se creará con la finalidad de diseñar, levantar, modelar y documentar todos los procesos que se llevan dentro del Registro Inmobiliario, bajo una metodología esbelta y focalizada en productividad.
- **Departamento de Calidad**, se creará para cumplir con el sistema de mejora continua, la gestión de indicadores para el control de los procesos, así como velar por la implementación y vigencia de estos.
- **Departamento de Archivo**, unidad especializada en la salvaguarda y preservación de documentos, tanto lo que se denomina archivo activo y el que se guarda en calidad de archivo permanente.

1.7. **Gerencia de Atención y Servicio.** Se propone el rediseño de esta gerencia, principalmente con el objetivo de lograr una especialización total en el tema de servicio y atención, a fin de lograr una concentración de estos temas atrayendo las funciones que de manera dispersa realizan las Direcciones Nacionales en diferentes posiciones; así como también, impulsar el establecimiento formal, con métodos y prácticas estándar al centro de contacto y la atención presencial. La estructura que se recomienda implementar para esta gerencia es la siguiente:

- **Unidad de Grandes Usuarios**, especializada en la atención a instituciones que, por su alto volumen de operaciones, requieran un trato diferenciado, con el fin de garantizar el cumplimiento de tiempos, así como también, tener bajo su cargo la ventanilla express.
- **Departamento de Canales Electrónicos**, especializado en la atención del centro telefónico de contacto, la atención vía oficina virtual, correo electrónico, chat, whatsapp y las diferentes redes sociales con las que cuente el Registro Inmobiliario.
- **Departamento de Atención Presencial**, diseñado para asumir el control de los diferentes centros de atención presencial y tal como se indicó en la introducción de esta gerencia, asumirá el control de las oficinas de recepción y atención a usuarios, de las Direcciones Nacionales.

1.8. **Subadministración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.** Se propone la creación de una subadministración, con la finalidad de empoderar el área de Tecnologías de la Información, de acuerdo a la importancia que representa para el



plan estratégico y el alto grado de dependencia en los sistemas de información, desarrollo, base de datos y el adecuado manejo de la seguridad de la información. Por lo anterior, se recomienda considerar esta posición en un rango jerárquico mayor, ya que demanda de un alto perfil profesional, con competencias técnicas específicas y una experiencia amplia en la implementación de estructuras de tecnologías de la información. Las gerencias que conformarían esta subadministración serían:

- **Gerencia de Base de Datos**, la cual tendrá bajo su supervisión, la administración e integración de las diferentes bases que maneja el Registro Inmobiliario en todos sus sistemas, con el fin de poner a la disposición de la Institución la información de una manera ágil y amigable.
- **Gerencia de Seguridad de la Información**, responsable de la implementación de políticas de seguridad, salvaguarda y respaldo de la información, base de datos, manejo de riesgos y vulnerabilidad de todos los sistemas.
- **Gerencia de Administración de Servicios TIC**, que velará por la adecuada gestión de las herramientas tecnológicas y de comunicación que demanda la operación del registro inmobiliario, garantizando la conectividad y funcionamiento a nivel nacional.
- **Gerencia de Operaciones TIC**, brindar el soporte y mesa de ayuda para los usuarios a nivel nacional.
- **Gerencia de Sistemas de Información**, focalizada en el desarrollo e implementación de sistemas de información.

1.9. **Control de Gestión.** Se propone la creación de esta unidad, que será responsable de: Auditar el funcionamiento y desempeño de las áreas del Registro Inmobiliario; realizar las auditorías o comprobaciones específicas solicitadas por el(la) Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, relativas al funcionamiento de las áreas del Registro Inmobiliario; y realizar las investigaciones o comprobaciones específicas de manera oficiosa o a solicitud de la Dirección Nacional de Registro de Títulos, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o Administración General del Registro Inmobiliario, relativas al funcionamiento de las áreas bajo su mando, así como, de la Inspectoría General del Consejo del Poder Judicial.

## 2. **Dirección Nacional de Registro de Títulos.**

A partir del análisis del consultor experto se plantea el rediseño de la estructura de la Dirección Nacional de Registro de Títulos, respondiendo principalmente a una notable necesidad de descargar de la supervisión operativa a la posición del Director, ya que actualmente asume la responsabilidad directa de las oficinas de registro de títulos a nivel nacional (24), así como de los abogados ayudantes de la estructura y únicamente tiene el apoyo en esta gestión de parte de un coordinador. La unidad de apoyo registral en la actualidad se encuentra bajo la supervisión directa de la Administración General, situación que de acuerdo a lo planteado por el experto representa una marcada área de oportunidad en la especialización y segmentación de las líneas de mando.

A continuación, se plantean los cambios sugeridos para esta estructura:

2.1. **Gerencia Operativa.** Se propone la creación de una gerencia que permita descargar el trabajo de gestión y seguimiento que actualmente realiza la Dirección, asumiendo el control de los abogados ayudantes y temas varios, con la finalidad de impactar de manera positiva, en la concentración de temas estratégicos a la Dirección.



*Debajo de esta gerencia, se implementará una Unidad Operativa, que será el apoyo técnico de la Gerencia, para dar seguimiento, generación de información y asistencia.*

2.2. **Gerencia de Apoyo Registral.** *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.*

2.3. **Oficinas de Registro de Títulos.** *Se contempla como una línea de reporte matricial, vinculada a la Gerencia de Apoyo Registral, en una escala jerárquica a nivel de gerencia, siendo el soporte de las 24 oficinas distribuidas en el territorio nacional.*

### 3. **Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.**

*Los resultados de la consultoría sugieren el rediseño de la estructura de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ya que al igual que la Administración General y la Dirección Nacional de Registro de Títulos, presenta una importante sobrecarga de líneas de reporte, con un organigrama densamente poblado de manera horizontal. Actualmente, cuenta bajo su supervisión, con cuatro (4) Directores Regionales que abarcan las localidades a nivel nacional, el equipo técnico, un abogado ayudante y el equipo de inspección, diluyendo la atención y concentración de la Dirección. Por lo anterior, fue recomendado implementar una estructura vertical, que asegure un seguimiento adecuado a las diferentes posiciones y un balance de las cargas de trabajo ajustado a las necesidades actuales. A continuación, se plantean los cambios sugeridos para esta estructura:*

3.1. **Gerencia Operativa.** *Se propone la creación de una gerencia que permita descargar el trabajo de gestión y seguimiento que actualmente realiza la Dirección, asumiendo el control de los técnicos revisores y temas varios, con la finalidad de impactar de manera positiva en la concentración de temas estratégicos a la Dirección.*

*Debajo de esta gerencia, se implementará una Unidad Operativa, que será el apoyo técnico de la Gerencia, para dar seguimiento, generación de información y asistencia.*

3.2. **Gerencia Técnica de Mensuras Catastrales.** *Se implementará con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las áreas de apoyo de la Dirección de Mensuras, contando con las siguientes áreas:*

- *Inspección*
- *Cartografía*
- *Revisión*

3.3. **Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.** *Se contempla como una línea de reporte matricial, en una escala jerárquica a nivel de gerencia, teniendo el control de las 4 Direcciones Regionales.*

*En la sesión núm.001-2020 de este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario celebrada en fecha 14 de septiembre de 2020, fue aprobado el Diseño de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario, que se corresponde con las creaciones y modificaciones planteadas en la presente acta.*



A fin de iniciar la ejecución del diseño aprobado se presenta la propuesta de implementación de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario por etapas. En cada etapa serán presentadas a este Consejo Directivo las creaciones y supresiones de área conforme las recomendaciones reseñadas, conjuntamente con el soporte financiero y las acciones de personal correspondientes a cada etapa:

<b>Implementación por etapas</b>						
<b>Fase</b>	<b>Áreas</b>	<b>Acciones</b>	<b>Fecha Propuesta</b>			
			<b>2020</b>			<b>2021</b>
			<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	
1	Administración General y sus dependencias.	1. Creación /Actualización Perfiles de Puesto				
		2. Valoración de Puesto				
		3. Reconversión de Talento				
		4. Aprobación y Socialización				
		5. Acciones de Personal				
		6. Diseño Nivel Operativo				
2	Dirección Nacional de Registro de Títulos y sus dependencias	1. Creación /Actualización Perfiles de Puesto				
		2. Valoración de Puesto				
		3. Reconversión de Talento				
		4. Aprobación y Socialización				
		5. Acciones de Personal				
		6. Diseño Nivel Operativo				
3	Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias	1. Creación /Actualización Perfiles de Puesto				
		2. Valoración de Puesto				
		3. Reconversión de Talento				
		4. Aprobación y Socialización				
		5. Acciones de Personal				
		6. Diseño Nivel Operativo				

En el contexto de la descentralización del Registro Inmobiliario pautada por la Resolución 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020 que crea el Registro Inmobiliario como dependencia desconcentrada del Consejo del Poder Judicial, se hace necesario priorizar las acciones correspondientes las áreas que apoyaran el proceso de desconcentración, a saber:

- Sub-Administración de Gestión.
- Gerencia de Contabilidad y Finanzas.
- Gerencia de Gestión Humana.
- Gerencia Administrativa.
- Estructuras de las Direcciones Nacionales.

Por lo anterior son presentadas en el punto 3 de la presente acta las acciones de personal correspondientes a la implementación de las referidas áreas.

### **2.1 Presentación de resultados de la evaluación del personal gerencial y mandos medios Registro Inmobiliario**

En el ordinal segundo de la Séptima Resolución aprobada en la Sesión núm.001-2020 de este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario celebrada en fecha 14 de septiembre de 2020, se instruyó al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar al Consejo Directivo los resultados de la evaluación del personal realizada a propósito de la formulación de la estructura organizacional del Registro Inmobiliario.



*Se presentó la metodología y los principales hallazgos del ejercicio, así como los resultados de estatus general de evaluación de acuerdo a los criterios de la metodología de mapas de talento.*

*Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:*

### **SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

*1° Acoger la propuesta de implementación de estructura organizacional presentada por el Administrador General del Registro Inmobiliario, como resultado de la aprobación del Diseño de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario aprobado en la Sesión núm.001-2020 de este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario celebrada en fecha 14 de septiembre de 2020.*

*2° Acoger la propuesta de priorización de la implementación respecto a las siguientes áreas: Subadministración de Gestión, Gerencia de Contabilidad y Finanzas, Gerencia de Gestión Humana, Gerencia Administrativa y Estructuras de las Direcciones Nacionales.*

*3° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario: 1) la actualización de los perfiles de puesto, y 2) la elaboración del manual de cargos de acuerdo con los cambios realizados en la estructura organizacional, así como, 3) continuar la evaluación interna del personal operativo del Registro Inmobiliario.*

*Se dispone, la reserva de la publicación respecto del punto 2.1 de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literal k) 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.*

### **3. Presentación de las Acciones de Personal a ser propuestas por ante el Consejo del Poder Judicial.**

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

*En el ordinal tercero de la Séptima Resolución aprobada en la sesión núm.001-2020 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario celebrada en fecha 14 de septiembre de 2020, se instruyó al Administrador General del Registro Inmobiliario presentar a este Consejo Directivo las acciones del personal derivadas de la aprobación del Diseño de la Estructura Organizacional y de la evaluación del personal cuyos resultados fueron presentados en el punto anterior de la presente Acta.*

*En adición a lo anterior, se presentaron acciones relativas al Plan de Nivelación y Eliminación de la Mora que han sido generadas en el transcurso de la puesta en marcha del Registro Inmobiliario, y su Consejo Directivo, y, en consecuencia, se encuentran pendientes de aprobación.*

*Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:*

### **TERCERA RESOLUCIÓN:**

*Dispone la reserva de la publicación de este punto de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literal h y k 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.*





**Consejo Directivo  
Registro Inmobiliario**



*Día Lunes 02 de noviembre de 2020  
Lugar: Plataforma virtual Microsoft Teams  
Hora: 11:30 a.m.*

*Se levanta la sesión a las 11:51 a.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-*