



Acta 003-2021

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, diez (10) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), siendo las cuatro 4:00 p.m., el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, órgano desconcentrado del Poder Judicial creado mediante Resolución núm. 008-2020 del Consejo del Poder Judicial de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020), reunido en el Salón de Reuniones ubicado en el 2do. Piso de la Sede Central, Registro Inmobiliario, con la presencia de su Presidente, Magistrado Luis Henry Molina Peña, los Consejeros Magistrado Modesto Antonio Martínez Mejía, y los Directores Nacionales Ricardo José Noboa Gañán 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 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.**
 - 2.1. Informe de avance trimestral de Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario.**
- 3. Ajustes a la Estructura Organizacional para el apoyo del Plan Nacional de Titulación.**
- 4. Políticas del Sistema de Gestión de Calidad.**
 - 4.1. Política de Gestión de Calidad**
 - 4.2. Política de Registro y Control de Documentación**
- 5. Avance de la Implementación de la Estructura Organizacional.**
 - 5.1. Estructura de Control de Gestión.**
 - 5.2. Estructura de Gerencia de Atención al Usuario a Nivel Nacional.**
 - 5.3. Estructura de Gerencia Legal.**
 - 5.4. Estructura de Gerencia de Planificación y Proyectos.**
- 6. Invitación a II Jornada Preparatoria al XIX Congreso Anual de Derecho Registral – CADER- Sunarp. Eje temático - Innovación y Catastro.**
- 7. Rectificación Acta Sesión Ordinaria núm. 002-2021.**
- 8. 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 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 al 31 de marzo del 2021. Durante el periodo presentado el Registro Inmobiliario presentó los siguientes resultados:

○ **Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.** El Registro de Títulos gestionó 9,351 solicitudes en línea, 22,969 solicitudes presenciales, y un total de 27,918 solicitudes fueron procesadas. Asimismo, se indicó que a Mensuras Catastrales ingresaron 5,002 solicitudes en línea y 1,015 de manera presencial, siendo procesadas 7,051 durante el periodo indicado. A través de atención al usuario fueron atendidas 7,338 llamadas, 1,763 usuarios fueron atendidos con cita y 26,097 sin cita. En el mismo tiempo fueron realizadas 1,428 consultas y comparecencia virtuales, y fueron utilizados 171,102 servicios en la página web.

○ **Registro Inmobiliario Digital.** En el marco del 2do. Eje del Plan Estratégico Institucional “Servicios oportunos, eficientes e innovadores, y procesos de excelencia operacional”, en fecha 29 de marzo, fue puesta en funcionamiento la Oficina Virtual. La plataforma está habilitada para la realización de los trámites correspondientes a Registro de Títulos tales como solicitud de estado jurídico del inmueble, transferencias, inscripción de embargos, inscripción y cancelación de hipoteca convencional, entre otros. Este servicio permite gestionar de manera consolidada el estado de los expedientes y el pago de las tasas por servicios de manera electrónica mediante el uso de tarjetas de crédito o débito ingresando en www.ji.gob.do opción Servicios -> Oficina Virtual -> Registro de Títulos.

○ **Consejo Consultivo del Registro Inmobiliario.** En fecha 24 de marzo de 2021 fue celebrado un encuentro con actores principales del Registro Inmobiliario para conformación del Consejo Consultivo del Registro Inmobiliario en cumplimiento del artículo 21 del Reglamento del Registro Inmobiliario. Posterior al encuentro el Consejo del Poder Judicial en sesión ordinaria núm. 006-2021 de fecha 16 de febrero 2021 decidió someter a consulta pública la propuesta de resolución que establece el Consejo Consultivo del Registro Inmobiliario. Para lo anterior, la propuesta fue publicada para consulta y observaciones desde el 29 de marzo al 23 de abril de 2021.

○ **Avances proyecto de Actualización del Marco Reglamentario de la Ley núm. 105-08.** Durante el mes de marzo fueron realizados encuentros virtuales para la socialización de las propuestas de reglamentos de Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Registro de Títulos, Mensuras Catastrales y Deslinde y Regularización Parcelaria, con los jueces de Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original, así como con los Registradores de Títulos, titulares y adscritos, y los Directores Regionales de Mensuras Catastrales. Para el mes de abril se encuentra prevista La socialización de las propuestas, con actores relacionados con el sector inmobiliario a lo interno y externo del Poder Judicial.



- **Avances convocatoria a concurso interno y externo del puesto “Subadministrador de Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario”.** En el contexto del Concurso aprobado en Sesión Ordinaria Núm. 001-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, fueron recibidas 47 solicitudes de candidatos interesados, los cuales fueron depurados acorde a los requisitos del perfil, quedando un total de 6 candidatos. A estos 6 candidatos les fue aplicada una prueba técnica con la colaboración de la Escuela Nacional de la Judicatura. El Comité Evaluador se encuentra en la etapa de revisión de los resultados de las pruebas aplicadas, a fin de proceder a agotar la etapa de entrevistas.
- **Avances Acuerdo de Colaboración entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ) y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE).** Durante marzo 2020 fueron conformados los equipos de trabajo para preparar las propuestas de abordaje de las restricciones legales, y se recibió en formato digital el inventario preliminar de inmuebles titulables. Asimismo, se realizó la planificación de los primeros 15,669 títulos, en total han sido entregados 3,426 títulos durante el primer trimestre. Por otro lado, se encuentran en curso los procesos de contratación de la papelería de seguridad, adecuaciones y mobiliario para el 2do. nivel, y profesional técnico para adecuación de los sistemas de información.
- **Avances en la desconcentración del Registro Inmobiliario.** En el período presentado se completó el proceso de cambio de titularidad de las cuentas bancarias registradas en el Banco de Reservas. A la fecha, la cuenta de nómina operativa y de tasas por servicio, se encuentran bajo el R.N.C No. 4-2400093-1 del Registro Inmobiliario. Asimismo, en fecha 5 de marzo fue realizada la solicitud de confección de los cheques bajo el nombre del Registro Inmobiliario, los cuales se encuentran en proceso y serán entregados en un plazo de 30 a 40 días después de dicha solicitud.

2.1 Informe de avance trimestral de Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario.

En atención al mandato del numeral 25 del artículo 27 del Reglamento del Registro Inmobiliario, el Administrador General del Registro Inmobiliario, procede a presentar los informes de rendición de cuentas trimestral a ser remitidos al Consejo del Poder Judicial, a saber: 1) Informe de Avance Plan Operativo Anual (POA) 2021, 2) Informe de Avance del Plan Anual de Compras y 3) Contrataciones (PACC) e Informe de Gestión Financiera.

Con relación al POA al finalizar el primer trimestre de ejecución, el 72% de todos los procesos previstos había iniciado su gestión operativa, dejando un 28% pendiente de iniciar. Se advierte que el retraso en la ejecución responde entre otros asuntos a que: 1) la conformación del comité de compras del Registro Inmobiliario se completó en febrero de 2021, 2) la priorización de tareas relacionadas al acuerdo del Plan de Titulación, 3) el cambio de autoridades del Consejo del Poder Judicial, y 4) las oportunidades de mejora en la capacidad institucional para la gestión de los proyectos.

Dentro del marco estratégico del Consejo del Poder Judicial, se identificaron hitos comunicables vinculados a proyectos estratégicos y a la productividad institucional del Registro Inmobiliario. En el periodo presentado fueron completados los siguientes hitos comunicables: suscripción del convenio de expansión del plan de titulación con el ministerio de la presidencia, convenio con ministerio de medio ambiente y recursos naturales, reducción de tiempo de respuestas de registro de títulos, aplicación móvil con pago electrónico incorporado y oficina virtual del registro de título, modelo de sostenibilidad financiera, emisión de 3,000 títulos bajo el Plan Nacional de Titulación, Concurso de Registradores de Registro de Títulos y Directores Regionales de Mensura, nueva guía de requisitos de mensuras y registro de título, y la convocatoria de actores para la conformación de la comisión organizadora del Consejo Consultivo.



En lo concerniente al PACC, al concluir el primer trimestre de la programación anual de compras, el 58% de los procesos planificados, y el 38% de los montos programados del presupuesto para el mismo periodo se encontraban en proceso de ejecución o ejecutados. De acuerdo a la ejecución alcanzada en el primer trimestre, se espera que, al finalizar el primer semestre del 2021, el 69% del monto total del PACC se encontrará en proceso de ejecución o ejecutados.

Finalmente, en cuanto al avance financiero al finalizar el primer trimestre del 2021, se había ejecutado aproximadamente un 54% de la meta presupuestaria trimestral, y alrededor de un 9% del total de lo esperado en el año, un avance que de acuerdo a lo esperado según los desembolsos estimados para el periodo debió ser de alrededor de 16%. Para este cálculo no se consideraron los gastos operativos, dado que estos tienen un comportamiento de ejecución y pago con un desfase temporal generado por el pago de reembolsos al Consejo del Poder Judicial, que no es oponible a la ejecución del Registro Inmobiliario.

Las informaciones financieras correspondientes al primer trimestre de 2021 son presentadas de manera preliminar toda vez que, la auditoria del período enero – diciembre de 2020, se encuentra en curso en la Contraloría General del Poder Judicial.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos: 1) el Informe del Estado del Registro Inmobiliario al 31 de marzo de 2021, 2) el Informe de Gestión Financiera al 31 de marzo de 2021, 3) Informe de Avance Plan Operativo Anual (POA) 2021, 4) Informe de Avance del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), y el 5) Informe de Gestión Financiera, por unanimidad de votos, decidió:

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

1º Tomar conocimiento de la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario del 1ro. al 31 de marzo de 2021 realizada por el Administrador General del Registro Inmobiliario conjuntamente con el Director Nacional de Registro de Títulos y el Director Nacional de Mensuras Catastrales.

2º Tomar conocimiento de la presentación de avances de la ejecución del Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario correspondiente al primer trimestre del año en curso, realizados por el Administrador General del Registro Inmobiliario, y en consecuencia, instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar por ante el Consejo del Poder Judicial los avances presentados en cumplimiento a lo instruido en el numeral 25 del artículo 27 del Reglamento del Registro Inmobiliario.

3º Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario, remitir los estados de ejecución presupuestaria correspondientes al periodo del 1 de enero al día 31 de marzo de 2021 a la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial para la evaluación correspondiente, de conformidad con las disposiciones del artículo 35 del Reglamento de Registro Inmobiliario.

4º Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario presentar a este Consejo una propuesta de políticas para la remisión de los estados financieros y ejecución presupuestaria del Registro Inmobiliario ante la Contraloría General del Poder Judicial para ser auditados y el mecanismo de presentación a este Consejo y al Consejo del Poder Judicial. Dicha propuesta deberá contar con el visto Bueno de la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial. Mientras se aprueba la política, la Administración General del Registro Inmobiliario deberá remitir a más tardar el día 10 de cada mes la ejecución presupuestaria con sus soportes del mes anterior a la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial, para los fines correspondientes.

5º Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a notificar las instrucciones correspondientes y dar seguimiento a su realización conforme dispone el artículo 11 numerales 8 y 9 del Reglamento de Registro Inmobiliario.



3. Ajustes a la Estructura Organizacional para el apoyo del Plan Nacional de Titulación.

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

Con el fin de honrar los compromisos asumidos en el contexto del Acuerdo de Colaboración suscrito entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ) y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE) en fecha 6 de enero de 2021 para titular cuatrocientos mil (400,000) inmuebles del Estado dominicano en el periodo 2021-2024, se hace necesario aumentar la capacidad de respuesta de todos los órganos del Registro Inmobiliario. Para lo anterior y previa realización de estudios técnicos justificativos, se ha estimado un aumento de las plazas existentes, así como la creación de nuevos puestos destinados al control de calidad, y la supervisión de la producción relativa a las actividades asociadas al Plan.

Preliminarmente se ha previsto el ingreso de un total de 238 nuevos empleados para todos los órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria: 233 aumento de plazas, de los cuales se prevén: 9 para fortalecer el Tribunal de Jurisdicción Original, 116 están destinados a fortalecer las diferentes áreas de la Administración General (incluidos 61 para la Unidad de Procesos Comunes), 71 al Registro de Títulos y 37 a Mensuras Catastrales. Los 05 nuevos puestos corresponden a creación de una Gerencia de Programa de Titulación que contará con un gerente, un coordinador y un auxiliar, y por otro lado un (1) puesto de Paralegal y un (1) técnico de compras para las áreas legal y de compras, respectivamente.

El impacto económico para la creación de plazas adicionales se estima en RD\$12,267,327.83, mensual y RD\$174,787,996.66 anual, mientras que el impacto económico para la creación de plazas adicionales se estima en un máximo de RD\$415,791.84, mensual y RD\$5,795,696.48 anual. Al respecto en la sesión ordinaria núm. 002-2021, de este Consejo Directivo fueron aprobados los ajustes presupuestarios correspondientes para gestionar los recursos necesarios para enfrentar los compromisos en el acuerdo para la ampliación del Plan Nacional de Titulación, de conformidad con lo instruido por el Consejo del Poder Judicial, en Sesión Ordinaria núm. 008-2021 del 02 de marzo de 2021 donde se aprueba el inicio de la ejecución del proyecto de titulación con una partida presupuestaria de RD\$198,021,824.78 de los cuales RD\$ 137,000,000.00 proceden del Consejo del Poder Judicial y RD\$ 61,021,824.78 del Registro Inmobiliario.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos: 1) Los Informes de impacto del Plan Nacional de Titulación año 2020-2024 de la Gerencia de Gestión Humana y sus anexos de fechas 7 y 20 de abril de 2021, 2) la certificación de cumplimiento de la escala salarial de fecha 30 de abril de 2021 3) los perfiles de los puestos de nueva creación y 4) el Informe núm. AG-2021-094 contentivo de solicitud de ajustes a la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario para Suplir la demanda del Plan Nacional de Titulación suscrito por la Administración General de fecha 21 de abril de 2021, por unanimidad de votos, decidió:

TERCERA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar los ajustes de Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario para suplir la demanda del Plan Nacional de Titulación.

2° Instruir al Administrador del Registro Inmobiliario presentar paulatinamente a este Consejo las acciones de personal correspondientes para completar la misma, conforme a la disponibilidad financiera del Registro Inmobiliario.

4. Políticas del Sistema de Gestión de Calidad.

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



En cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2020-2024 alineado al eje estratégico “Servicios oportunos, eficientes e innovadores y proceso de excelencia operacional”, y al objetivo de “incrementar la eficiencia y la eficacia de la institución” el Departamento de Gestión de Calidad del Registro Inmobiliario plantea una propuesta para el desarrollo y la ejecución de un Sistema de Gestión de Calidad (SGC) que garantice la excelencia en las operaciones, la mejora continua de los procesos y el fomento de una cultura de calidad a todos los niveles de la institución.

El objetivo de la propuesta es iniciar en el Registro Inmobiliario el establecimiento de la documentación requerida por el Sistema de Gestión de Calidad, a los fines de sentar las bases para el fomento de una cultura de calidad en la institución, basado en todos los elementos que componen el sistema (estructura organizacional, planificación estratégica, recursos y procesos), con miras a la certificación bajo la Norma ISO:9001-2015.

Para lo anterior se presentan los borradores de los siguientes documentos:

- **Política de Calidad del Registro Inmobiliario:** con el fin de establecer las directrices y los objetivos institucionales respecto al modelo de gestión de calidad definido por la Administración General.
- **Política de Registro y Control de los Documentos del Registro Inmobiliario:** con el propósito de establecer las pautas y los lineamientos que regulen la emisión, actualización, revisión y aprobación de los documentos del Sistema de Gestión de Calidad de la institución, con el fin de que las actividades se realicen de forma estandarizada y bajo disposiciones controladas.

Finalmente se advierte que posteriormente, será necesaria la documentación de procesos, la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad Institucional certificable en la Norma ISO 9001:2015 y finalmente la certificación en ISO 9001:2015, conforme al plan de trabajo incluido en la propuesta presentada.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el 1) Informe del Sistema de Gestión de Calidad del Departamento Gestión de Calidad, y 2) los borradores de la Política de Calidad del Registro Inmobiliario y Política de Registro y Control de los Documentos del Registro Inmobiliario, y en atención a lo establecido el numeral 5 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

Único: Dar por presentadas las Políticas de Registro y Control de Documentos, y de Calidad del Registro Inmobiliario para el desarrollo y la ejecución de un Sistema de Gestión de Calidad basado en la norma ISO9001:2015, y, en consecuencia, se dispone su conocimiento en la próxima sesión extraordinaria, a los fines de estudio y análisis.

5. Avance de la Implementación de la Estructura Organizacional.

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

Este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario en sesión ordinaria núm. 001-2020 y sesión extraordinaria núm. 001-2020, aprobó respectivamente, la estructura organizacional del Registro Inmobiliario, y la propuesta para su implementación. Dentro de la estructura aprobada se previeron como parte de las dependencias de la Administración General, entre otras, las siguientes: Control de Gestión, Gerencia de Atención al Usuario, Gerencia Legal y Gerencia de Planificación y Proyectos.



Siguiendo con la propuesta de implementación aprobada, se presentan a la consideración del Consejo la creación del Control de Gestión, y Gerencia Legal, así como la propuesta de ajuste de la Gerencia de Atención al Usuario, y Gerencia de Planificación y Proyectos.

5.1. Control de Gestión

La Resolución núm. 008-2020, dictada en fecha 07 de julio de 2020 por el Consejo del Poder Judicial que aprueba el Reglamento del Registro Inmobiliario, en su artículo 2, define el Control de Gestión como la “dependencia del Registro Inmobiliario encargada de auditar el funcionamiento y el desempeño de las áreas que lo componen”. Conforme al artículo 39 del citado Reglamento del Registro Inmobiliario las funciones del área que actualmente funciona como la Contraloría de la Jurisdicción Inmobiliaria se transfieren al Control de Gestión del Registro Inmobiliario, con excepción de las de carácter disciplinario, las cuales corresponden a la Inspectoría General del Consejo del Poder Judicial.

La estructura propuesta presenta las siguientes características comprende: 1 Gerente de Control de Gestión, 1 auditor registral, 1 auditor de mensura, 1 auditor de procesos operativos, 1 auditor de tecnología, 1 analista de datos y 1 auditor de sistemas. Asimismo, la propuesta ubica el Centro de Gestión como dependencia de la Administración general, en cumplimiento de los artículos 24, numeral 23 y 30 del referido Reglamento del Registro Inmobiliario, e incluye el mapa de integración del proceso, los productos y los perfiles del personal propuesto.

Como soporte del punto se aporta un informe de recomendaciones para la estructura, organizacional, funciones y responsabilidades del control de gestión, suscrito en fecha 11 noviembre de 2020 por el consultor experto Juan Díaz, la opinión favorable de la Inspectoría General sobre el Control de Gestión, contenida en oficio suscrito por el Inspector General del Consejo del Poder Judicial de fecha 27 de abril de 2021, el organigrama de puesto, el mapa de integración de procesos, certificación del área de Gestión Humana del Registro Inmobiliario de fecha 19/5/2021, por medio de la cual constata que los salarios asignados para la creación de las plazas y puestos del control de gestión registro inmobiliario se encuentran conforme al manual de sueldos y estructura salarial del poder judicial y los perfiles del personal propuesto.

5.2. Estructura de Gerencia de Atención al Usuario a Nivel Nacional.

Alineado al Plan Estratégico Visión Justicia 20/24, y como un componente clave para proveer un servicio más cercano, eficiente y transparente a los usuarios de los órganos administrativos del Registro Inmobiliario, se propone la reestructuración de la Gerencia de Atención al Usuario.

En la actualidad la Gerencia de Atención al Usuario tiene como dependencias: 1) Centro de Atención al Usuario (CENAU) de la Sede Central, 2) Servicios Corporativos y Ventanilla Express, 3) la oficina de servicios de Punta Cana, 4) unidades de consultas a nivel nacional y, 5) deposito remoto de Santiago. En el resto de las localidades, la atención al usuario se encuentra a cargo de las Direcciones Nacionales de Registro de Títulos (24 recepciones) y Mensuras Catastrales (4 recepciones), respectivamente.

En consonancia con la estructura propuesta por el consultor Sr. Miguel Hernández Galíndez y aprobada por este Consejo mediante Acta Extraordinaria núm. 001-2020 de fecha 2 de noviembre de 2020, la reestructuración propuesta prevé la existencia de 3 departamentos dependientes de la Gerencia de Atención al Usuario: 1) Servicios Presenciales, 2) Servicios Electrónicos y 3) Grandes Usuarios y Ventanilla Express. Asimismo, estima un aumento de 151 a 228 el personal que presta servicios en recepción y entrega, y las unidades de consultas a nivel nacional, distribuidos en los cargos siguientes: Gerente de



Atención al Usuario, Auxiliar Administrativo; Encargados Departamentales, gestores, oficiales de servicios, agentes de servicio, analista operativo, y auxiliares de servicios.

De manera concreta, se propone la implementación por fases de la reestructuración. La primera fase supone 8 adiciones de plazas, 6 regularizaciones de dependencia, 1 regularización de dependencia y salario, 98 regularizaciones de puestos y dependencias, y 43 regularizaciones de puestos, dependencias y salarios. Una segunda fase conllevaría 2 adiciones de plazas, 3 regularizaciones de puestos y dependencias, y 7 regularizaciones de puestos, dependencias y salarios.

Como soporte del punto se aporta un Informe de Reestructuración de la Gerencia de Atención al Usuario suscrito por la Gerencia de Gestión Humana de fecha 6 de mayo de 2021, y su respectiva estimación de impacto económico y certificación de cumplimiento de la escala salarial aprobada, un Informe de Propuesta de Estructura, suscrito por la Gerencia de Atención al Usuario de fecha 25 de febrero de 2021 y los perfiles de los cargos cuya creación se propone.

5.3. Estructura de Gerencia Legal.

Con la creación del Registro Inmobiliario se han asimilado funciones que eran desempeñadas por las distintas áreas de apoyo del Consejo del Poder Judicial. De manera concreta, se han adicionado una demanda de servicios del área legal a través del apoyo a la Secretaría del Consejo Directivo, y al Comité de Compras y Contrataciones, así como requerimientos jurídico administrativos de las distintas áreas de la Administración General y las Direcciones Nacionales de Registro de Títulos y Mensuras Catastrales.

Por lo anterior, el contexto de la estructura organizacional aprobada se hace necesario redefinir el funcionamiento y alcance del área legal, en función de las necesidades de apoyo legal que tiene el Registro Inmobiliario, así como las necesidades específicas, actuales y futuras, que tendrán sus dependencias existentes y de nueva creación. La propuesta de creación de estructura establece que el área estaría compuesta por 1 gerente, 3 abogados ayudantes, 2 analistas legales y 1 paralegal.

Como soporte del punto se aporta una Propuesta de Estructuración de la Gerencia Legal núm. GLEG-2021-016 de abril de 2021 suscrito por la Gerente Legal, un informe de Estructura Organizacional de la Gerencia Legal suscrito por la Gerencia de Gestión Humana de fecha 30 de abril de 2021, y su respectiva estimación de impacto económico y certificación de cumplimiento de la escala salarial aprobada, y los perfiles de los cargos cuya creación se propone.

5.4. Estructura de Gerencia de Planificación y Proyectos

Tras la creación del Registro Inmobiliario, la unidad organizativa de Planificación, asume un rol con mayores compromisos y con nuevas tareas. Dentro de las funciones del área, podemos mencionar su participación en la formulación del presupuesto anual de la Institución, en coordinación con la Gerencia Financiera; preparar informes sobre el impacto logrado en el cumplimiento de las políticas y planes institucionales a través de la ejecución de los programas y proyectos a nivel institucional, preparar propuestas de reingeniería de procesos, incluyendo los respectivos componentes tecnológicos, así como diseñar las políticas y los manuales de normas y procedimientos.

Actualmente, la Gerencia de Planificación, está compuesta por 04 puestos, Gerente, Especialista de Gestión y 2 Analistas de Planificación y Proyectos, sin embargo, dicha estructura no responde al nivel de demanda, en cuanto a cantidad y nivel de especialización de los puestos, de manera que no es posible organizar el trabajo efectivamente. Por lo anterior, se hace necesaria la reorganización funcional de los



procesos y estructura de esta Gerencia, para una mejor ejecución de la función de diseño y gestión de proyectos, y la gestión de calidad de los procesos internos.

Por otro lado, en la estructura aprobada en la sesión extraordinaria 001-2020 fue creado el Departamento de Calidad, bajo la dependencia de la Gerencia de Operaciones. No obstante, lo anterior, las actividades del área de calidad no se limitan a la verificación de las operaciones de las áreas sustantivas, sino que inciden de manera transversal en toda la operatividad del Registro Inmobiliario. Bajo esta lógica se propone posicionar el Departamento de Calidad bajo la dependencia de la Gerencia de Planificación y Proyectos, de manera que se incorpore la visión del sistema de calidad a toda la operación institucional.

La estructura de la Gerencia de Planificación y Proyectos propuesta estaría compuesta por 1 gerente de planificación y proyectos, 1 encargado y 1 analista de calidad, 1 encargado, 1 gestor y 1 analista de proyectos, y 1 encargado y 1 analista de planificación.

Como soporte del punto se aporta un Informe de Solicitud de Reestructuración de la Gerencia de Planificación y Proyectos, núm. AG-2021-112 de fecha 03 de mayo de 2021 suscrito por el Administrador General, un informe de Creación de Estructura Gerencia de Planificación y Proyectos de la Gerencia de Gestión Humana de fecha 07 de mayo de 2021 y su respectiva estimación de impacto económico y certificación de cumplimiento de la escala salarial aprobada, y los perfiles de los cargos cuya creación se propone.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto los documentos de soporte presentados y en atención a lo establecido en los numerales 3, 4 y 10 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

Único: Dar por presentadas las propuestas de creación de las estructuras de Control de Gestión, Gerencia Legal, y Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, así como la propuesta de ajuste a la Gerencia de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario, y en consecuencia, se dispone su conocimiento la próxima sesión extraordinaria, a los fines de estudio y análisis.

6. Invitación a II Jornada Preparatoria al XIX Congreso Anual de Derecho Registral – CADER- Sunarp. Eje temático - Innovación y Catastro.

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

El Director Nacional de Mensuras Catastrales procede a poner en conocimiento del Consejo, la invitación extendida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la República Peruana, para participar en la II Jornada Preparatoria al XIX Congreso Anual de Derecho Registral CADER-Sunarp, cuyo eje temático es la innovación y el catastro.

Explica que este evento es celebrado cada año, y convoca a distintas experiencias en materia registral en Hispanoamérica, y en esta ocasión se realizará de manera virtual, el 14 de mayo del año en curso. El Director Nacional participará como ponente de un Panel que tiene por tema central “Relación del Catastro con el Registro de Propiedad en Latinoamérica” en el podrá exponer el desarrollo alcanzado en la vinculación del catastro con el Registro de Propiedad en la República Dominicana.

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



SEXTA RESOLUCIÓN:

1° Dar por presentada la invitación al Director Nacional de Mensuras Catastrales para participar en II Jornada Preparatoria al XIX Congreso Anual de Derecho Registral –CADER-Sunarp: Eje temático: Innovación y Catastro a ser celebrada de manera virtual, el 14 de mayo del año en curso.

2° Designar a Ridomil Rojas Ferreira, Director Nacional de Mensuras Catastrales, para representar al Registro Inmobiliario en la citada actividad.

7. Rectificación Acta Sesión Ordinaria núm. 002-2021.

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

En fecha 08 de marzo de 2020 fue celebrada la sesión ordinaria núm. 002-2021 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario. Dentro de la agenda de la sesión, el punto 4 correspondía a los “Ajustes al Presupuesto, Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario”, como consecuencia del proyecto de ampliación del Plan Nacional de Titulación acordado entre el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), y el Consejo del Poder Judicial, en enero de 2021, con la finalidad de titular cuatrocientos mil (400,000) inmuebles en el periodo 2021-2024.

En una revisión posterior a la firma del acta de la sesión ordinaria núm. 002-2021, fue detectado un error involuntario en la tabla explicativa de la Variación de la Planificación Estratégica del Registro Inmobiliario 2021, contenida en la página 7, punto 4 relativo Ajustes al Presupuesto, Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario. La referida tabla contiene la siguiente información:

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%

Mientras que la información que figura en el soporte de punto, específicamente en el Informe General de Cambios Aplicados al POA y PACC del Registro Inmobiliario es la siguiente:

Variación de la Planificación Estratégica del Registro Inmobiliario 2021			
	Aprobado	Ajustado Plan Nacional del Titulación	Variación
Presupuesto	RD\$1,252,772,956.77	RD\$1,389,762,275.31	11%
Plan Operativo Anual (POA)	RD\$566,853,041.61	RD\$703,842,360.15	24%
Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC)	RD\$378,330,352.12	RD\$495,208,305.66	30%

Luego de un análisis del control de versiones de los documentos de soporte registrada por la aplicación SharePoint de la suite de ofimática Office 365, se pudo concluir que la información errónea que contiene el acta firmada se debe a que los datos de la tabla no fueron actualizados en el acta conforme la última versión del documento soportes.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el Informe de Rectificación de Acta Sesión Ordinaria núm. 002-2021, suscrito por la Gerente Legal del Registro Inmobiliario, y en atención a las disposiciones del párrafo II del artículo 14, y del párrafo I del artículo 46 Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo por unanimidad de votos, decidió:



SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

Único: *Instruye a la Secretaría del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario: 1) la rectificación del contenido de la tabla explicativa de la Variación de la Planificación Estratégica del Registro Inmobiliario 2021, contenida en el punto 4 relativo Ajustes al Presupuesto, Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario (página 7) del Acta correspondiente a la sesión ordinaria núm. 002-2021 celebrada en fecha 08 de marzo de 2021; 2) la comunicación del acta contentiva de la rectificación a la Gerencia de Planificación y Desarrollo y al Comité de Compras y Contrataciones; y 3) la publicación del acta contentiva de la rectificación en el portal web del Registro Inmobiliario.*

8. Acciones de Personal

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

El Administrador General del Registro Inmobiliario expuso 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, por lo que procedió a presentar el Oficio AG-2021-096, de fecha 21 de abril de 2021, y el oficio GGH Núm. 042/2021, de fecha 20 de abril de 2021, suscrito por la Gerente de Gestión Humana, contentiva de las acciones de personal.

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 pendiente de completarse en atención a 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.

OCTAVA 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 6:00 p.m.



**Consejo Directivo
Registro Inmobiliario**



*Día Lunes 10 de mayo de 2021
Lugar: Salón de Reuniones 2do. Piso
Sede Central, Registro Inmobiliario
Hora: 4:00 p.m.*

Firmado: Mag. Luis Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros Modesto Antonio Martínez Mejía 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-