



Acta núm. 004-2021

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, veintiséis (26) de julio del año dos mil veintiuno (2021), siendo las once 11:00 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 Modesto Antonio Mejía Ramírez, y los Directores Nacionales Ricardo José Noboa Gañán y Ridomil Alejandro 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 del artículo 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.**
- 3. Presentación de Informe de Auditoría de Ejecución Financiera del Registro Inmobiliario, Enero-Diciembre 2020.**
- 4. Modificación a la Resolución núm. 001-2020 Matriz de Firma del Registro Inmobiliario.**
- 5. Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño.**
 - a) Informe de Resultados Piloto del Proyecto de Implementación del Modelo de Incentivos basado en el Desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral.
 - b) Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño-Mensuras Catastrales.
- 6. Avances Presidencia Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad.**
- 7. Alquiler Nave Plan Nacional de Titulación.**
- 8. Avance de la Implementación de la Estructura Organizacional.**
- 9. Plan de Formación Registro Inmobiliario 2021-2022.**
- 10. 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 se encontraba válidamente constituido para conocer la sesión ordinaria del día, contando con la presencia requerida de sus miembros.

1. Aprobación puntos de agenda.

Responsable (s): Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

Luego de leída la agenda del día se sometió la misma a discusión y aprobación del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, quien, 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 Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario, Ricardo José Noboa Gañán, Director Nacional de Registro de Títulos y Ridomil Alejandro 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, presentaron la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al período abril-mayo de 2021.

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

o Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.

A continuación, se presentaron las estadísticas de los servicios brindados por el Registro Inmobiliario destacando que el Registro de Títulos gestionó 16,712 solicitudes en línea; 42,652 solicitudes presenciales de las cuales un total de 55,636 solicitudes fueron procesadas. Asimismo, se indicó que a Mensuras Catastrales ingresaron 9,874 solicitudes en línea; y 2,163 de manera presencial de las que fueron procesadas en total 11,419 en el durante el periodo indicado.

A través de Atención al Usuario fueron atendidas 22,222 llamadas, fueron atendidos 3,857 usuarios con cita y 77,869 sin cita. En el mismo tiempo fueron realizadas 1,895 consultas y comparecencia virtuales, y fueron utilizados 333,485 servicios a través de la página web.

o Avance de la implementación de la Estructura Organizacional.

Mediante Sesión Ordinaria núm. 001-2020, de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó el Diseño de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario. Asimismo, mediante Sesión Extraordinaria núm. 001-2020, de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veinte (2020), aprobó la propuesta de implementación de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.

En tal sentido, a la fecha han sido realizados los avances siguientes:

- 1. Adecuación de la estructura de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.*
- 2. Adecuación de la estructura de la Gerencia de Gestión Humana.*
- 3. Adecuación de la estructura de la Gerencia de Apoyo Registral.*
- 4. Implementación de la fase 1 de la propuesta de estructura de la Dirección Nacional de Registro de Títulos.*
- 5. Implementación de la fase 1 de la propuesta de estructura de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.*
- 6. Ajustes de la estructura de la Gerencia de Tecnología.*
- 7. Aprobación y llamado a concurso para la Sub-administración de Tecnología.*
- 8. Creación de la Sub-Administración de Gestión.*
- 9. Creación de la estructura de Control de Gestión.*
- 10. Creación de la estructura de la Gerencia Legal.*



11. Adecuación de la estructura de la Gerencia de Atención al Usuario.
12. Adecuación de la estructura de Planificación y Proyectos.

○ **Avances Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario de la Ley núm. 108-05.**

El Registro Inmobiliario realizó durante el mes de abril presentaciones de los principales cambios de las propuestas de reglamentos de aplicación de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, fruto del Proyecto de Adecuación de su Marco Reglamentario, con la finalidad de recopilar los comentarios y observaciones de los actores relacionados con el sector inmobiliario a lo interno y externo del Poder Judicial. En este proceso de socialización participaron instituciones gubernamentales, entidades del sector bancario y empresarial, sector turismo, asociaciones profesionales, la academia, y el público en general, quienes revisaron y comentaron los proyectos de normativas propuestos, con el interés de contar con un marco normativo actualizado que incorpore el uso de tecnologías para la simplificación de sus procesos, fortalezca la seguridad jurídica y garantice el respeto de los derechos de los usuarios y usuarias del sistema.

Al mes de mayo fueron recibidos 33 documentos de observaciones de 26 actores, 12 internos y 14 externos, los cuales ya han sido sistematizados para revisión por parte de las mesas de trabajo designadas a tales fines.

Asimismo, han sido sostenidas reuniones multidisciplinarias con el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), en las cuales se han discutido las propuestas realizadas para la adecuación del marco reglamentario fruto del acuerdo de colaboración suscrito entre el Consejo del Poder Judicial y el referido Ministerio, con el objetivo de que, a través de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estados, sea llevado a cabo un proyecto con el objeto de titular 400,000 inmuebles del Estado en el periodo 2021-2024.

○ **Avances convocatoria a concurso interno y externo del puesto “Subadministrador de Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario”.**

Mediante Sesión Ordinaria núm. 001-2021, de fecha cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó realizar el concurso interno y externo para cubrir el puesto de Subadministrador de Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario y fue designada la comisión responsable de la evaluación de los participantes. En ese sentido, luego de realizar las publicaciones de lugar, fueron recibidas cuarenta y siete (47) solicitudes de candidatos interesados, los cuales fueron depurados acorde a los requisitos del perfil establecido por la institución, quedando un total de seis (6) candidatos, a los cuales les fue aplicada una prueba técnica con la colaboración de la Escuela Nacional de la Judicatura.

En fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021) se realizó la reunión para la revisión de los resultados de la prueba técnica con el Comité Evaluador designado a los fines, dando paso a las entrevistas individuales con el Asesor de Gestión Humana.

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

En cumplimiento de las obligaciones acordadas entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ), y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), han sido realizados los avances siguientes:



- Procesamiento de 6,947 títulos.
- Ampliación de la capacidad operativa del Registro Inmobiliario con la aprobación de la estructura organizacional para el apoyo al Plan Nacional de Titulación.
- Planificación de 25,241 títulos para el primer año del acuerdo.
- Se encuentran en proceso los proyectos San Cristóbal II (Boca de Nigua) de 985 unidades en fase registral, y Elias Piña de la Unidad Técnica Ejecutora de Desarrollo Agroforestal de la Presidencia (UTEFDA) de 946 unidades en la fase técnica.
- Se encuentran en curso los procesos de contratación de: 1) papelería de seguridad, 2) adecuaciones y mobiliario para el 2do. nivel de la Sede Central del Registro Inmobiliario y 3) empresa proveedora de personal técnico para apoyar la actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario.
- Durante el mes de abril se recibió el primer desembolso de parte del Consejo del Poder Judicial para el Plan Nacional de Titulación.

- **Ejecución Financiera**

Se presentaron las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario durante el período abril-mayo 2021, contenidas en los Informes de Gestión Financiera presentados por el Gerente de Contabilidad y Finanzas.

Al respecto en los informes núms. GCF-011/21 y GCF-012/21 emitidos por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas se evidencia, en síntesis, lo siguiente:

Mes	Total de Ingresos	Total de Gastos	Balance de Ejecución
Abril	RD\$ 85,126,770.90	RD\$ 23,302,838.14	RD\$ 61,823,932.76
Mayo	RD\$ 41,189,077.47	RD\$ 59,813,242.11	(RD\$18,624,164.64)

Conforme a lo presentado en el cuadro anterior, durante el mes de abril los ingresos preliminares del Registro Inmobiliario ascendieron a un monto total de RD\$85,126,770.90, de los cuales RD\$45,666,666.66 corresponden al primer desembolso para el Plan Nacional de Titulación por parte del Consejo del Poder Judicial (CPJ), los ingresos de Tasas por Servicio y otros servicios sumaron RD\$39,460,104.24, un 41.95% por encima del mismo mes en el año 2019 y un 2,874.08% por encima del mismo mes del año anterior. Esto nos llevó a un ingreso acumulado al 30 de abril de RD\$198,779,665.90

Los gastos totales del Registro Inmobiliario en el mes de abril ascendieron a RD\$23,302,838.14, de los cuáles RD\$7,383,744.90, equivalentes al 31.69%, fueron por gastos fijos y el restante 68.31%, equivalente a RD\$15,919,093.24 fue por concepto de gastos recurrentes, inversión, nomina e impuesto, que en acumulado al 30 de abril ascienden a RD\$191,683,151.79.

Para el mes de mayo los ingresos preliminares del Registro Inmobiliario ascendieron a un monto total de RD\$41,189,077.47, de los cuales RD\$38,114,671.31 fueron por ingresos de Tasas por Servicio, equivalentes a un 92.54% del total de los ingresos y por pagos virtuales a través de la plataforma de CARDNET un total de RD\$565,461.16, equivalente al 1.37%.

Los ingresos operativos acumulados al cierre de este mes ascienden a RD\$193,487,360.71 y por concepto de transferencia recibidas del CPJ para el Plan Nacional de Titulación RD\$45,666,666.66, para un total de RD\$239,154,027.37.



Los gastos totales del Registro Inmobiliario en el mes de mayo fueron de RD\$59,813,242.11, de los cuáles RD\$13,815,365.31 corresponden a reembolsos al CPJ por diferentes gastos del último trimestre del 2020 e inicios del 2021, los gastos variables del mes de mayo ascendieron a RD\$20,629,907.69 para una equivalencia del 34.49% sobre el total gastado. El resto fue destinado al pago de la nómina, impuestos, reposición de fondos y CAPEX.

Asimismo, se indicó que las informaciones de la ejecución financiera del periodo están siendo presentadas de manera preliminar, toda vez que se encuentra pendiente de conclusión el proceso de auditoría por parte de la Contraloría General del Poder Judicial a las ejecuciones remitidas en fecha veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos el Informe de Rendición de Cuentas de Estado del Registro Inmobiliario Abril-Mayo 2021, y los Informes de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas núm. GCF-011/21 de fecha seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021), y núm. GCF-012/21 de fecha siete (7) de junio de dos mil veintiuno (2021), por unanimidad de votos, decidió:

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

1° Dar por presentada la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario del período abril-mayo 2021, expuesta por el Administrador General del Registro Inmobiliario conjuntamente con el Director Nacional de Registro de Títulos y el Director Nacional de Mensuras Catastrales.

2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario, presentar los resultados de la auditoría de la ejecución financiera del período enero – mayo 2021, en la primera sesión ordinaria que sea que sea celebrada luego de su conclusión.

3. Presentación de Informe de Auditoría de Ejecución Financiera del Registro Inmobiliario, Enero-Diciembre 2020.

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

En cumplimiento del numeral 4 del artículo 38 de la Resolución núm. 009-2019 que establece el Reglamento de Control Administrativo Interno del Consejo del Poder Judicial, en fecha veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial, emitió el Informe núm. AI-020/2021, correspondiente a la auditoría realizada a los informes de ejecución presupuestaria del Registro Inmobiliario correspondientes al período enero-diciembre 2020. En dicho informe la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial concluye que: “En fecha 18 de junio 2021, fueron remitidas nueva vez las ejecuciones presupuestarias de las cuentas operaciones y sueldo JI del período enero-diciembre 2020, donde pudimos comprobar la presentación razonable de las mismas y la no detección de errores relevantes que comprometan la integridad de los balances revelados”.

En la misma fecha la Contralora General del Consejo del Poder Judicial, emitió la Certificación núm. CERT-EP012/2021, correspondiente a la Auditoría de Informe de Ejecución Presupuestaria Jurisdicción Inmobiliaria – Poder Judicial, y sus anexos, con relación a las cuentas operaciones y sueldos del período enero - diciembre 2020. Dicha certificación establece que: “Observamos, con excepción a los efectos de los ajustes sobre la información registrada y presentada en los informes de ejecución presupuestaria de la Jurisdicción Inmobiliaria (JI) correspondiente a las cuentas operativa y sueldos, los balances correspondientes al período enero-diciembre 2020 son presentados de forma razonable en todos sus aspectos significativos”. Asimismo, se indica en dicha Certificación que sería remitida al Registro Inmobiliario una matriz de seguimiento con las observaciones detectadas durante los procedimientos de auditoría efectuados.



En seguimiento a lo establecido en la citada certificación, la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial remitió al Registro Inmobiliario la matriz de seguimiento núm. CG-FORM-0011 de auditoría regular correspondiente a la ejecución del período enero-diciembre 2020, y a partir de la cual fue elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, y presentado por la Administración General del Registro Inmobiliario el Plan de Acción correspondiente.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos el informe de auditoría interna núm. AI-020-20211 y la certificación de ejecución presupuestaria núm. EP-012/2021, ambos del veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) y la matriz de seguimiento núm. CG-FORM-0011, contentiva del Plan de Acción del Registro Inmobiliario, y en atención a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

TERCERA RESOLUCIÓN:

Único: Dar por presentado el Informe de Auditoría de Ejecución Financiera del Registro Inmobiliario, Enero-Diciembre 2020.

4. Modificación a la Resolución núm. 001-2020, Matriz de Firma del Registro Inmobiliario.

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

Mediante sesión ordinaria núm. 001-2020, de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, aprobó la Resolución núm. 001-2020 que contiene la matriz de firmas del Registro Inmobiliario, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 6 del artículo 8 de la Resolución núm. 008-2020 del Reglamento del Registro Inmobiliario, el cual otorga a dicho Consejo la facultad de “conocer y aprobar el sistema de gestión financiera, administrativa y contable, y las políticas correspondientes a su aplicación”.

Posteriormente, en la sesión extraordinaria núm. 001-2020, del 02 de noviembre de 2020, fue aprobada la priorización de la implementación de las estructuras necesarias para la puesta en funcionamiento del Registro Inmobiliario, dentro de las que se incluían la Gerencia de Gestión Humana y de Contabilidad y Finanzas, así como también el puesto de Sub Administración de Gestión, implementación que ha sido completada a la fecha de la presentación de esta solicitud.

En ese sentido, se presenta al Consejo la propuesta de modificación de la Resolución núm. 001-2020, a los fines de actualizar la misma de conformidad a la estructura organizacional implementada en el Registro Inmobiliario, y de eficientizar la gestión administrativa del Registro Inmobiliario. La modificación propuesta establece en esencia los siguientes cambios:

1. Con relación a las autorizaciones de pago:
 - Se incluye la firma de la Subgerencia de Contabilidad y Finanzas en caso de ausencia del(la) Gerente de Contabilidad y Finanzas.
 - Se incluye la firma de la Sub Administración de Gestión en caso de ausencia del(la) Administrador(a) General.

2. Con relación a las autorizaciones de pagos de nómina:
 - Se incluye la firma del(la) Coordinador(a) de Compensación y Bienestar. En caso de ausencia del(la) Gerente de Gestión Humana.



- Se incluye la firma de la Subgerencia de Contabilidad y Finanzas. En caso de ausencia del(la) Gerente de Contabilidad y Finanzas.
- Se incluye la firma de la Sub Administración de Gestión en caso de ausencia del(la) Administrador(a) General.

Por lo que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el borrador de modificación resolución que modifica el procedimiento e implementación de la matriz de autorización de firma de los funcionarios del Registro Inmobiliario, aprobada mediante Resolución 001, del catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020) y en atención numeral 6 del artículo 8 de la Resolución núm. 008-2020 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar la Resolución que modifica el procedimiento e implementación de la matriz de autorización de firma de los funcionarios del Registro Inmobiliario, aprobada mediante Resolución núm. 001-2020 del 14 de septiembre de 2020.

2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a certificar la presente instrucción y anexar la misma al acta de la sesión ordinaria núm. 01-2020 de fecha 14 de septiembre de 2020 a los fines de que conste la presente modificación.

3° Ordenar al Administrador General del Registro Inmobiliario a comunicar la presente instrucción al Consejo del Poder Judicial y a la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial los fines correspondientes.

4° Disponer la publicación por todas las vías establecidas de la Resolución que modifica el procedimiento e implementación de la matriz de autorización de firma de los funcionarios del Registro Inmobiliario.

5. Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño.

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

a. Informe de Resultados Piloto del Proyecto de Implementación del Modelo de Incentivos basado en el Desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral.

En la Sesión Ordinaria núm. 002-2021 del ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021) este honorable Consejo aprobó el Piloto del Proyecto de Implementación del Modelo de Incentivos basado en el Desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral con el objetivo de desarrollar un programa de incentivos por productividad, es el de disponer de un sistema de compensación que estimule el desempeño y aumente la productividad de las áreas operativas del Registro Inmobiliario, iniciando con la Gerencia de Apoyo Registral, por ser esta el área de mayor volumen e impacto dentro de la cadena de producción.

Transcurridos los tres meses del Plan se presentan los siguientes resultados:

- Ha sido posible controlar y disminuir la cantidad de expedientes en la fase de Precalificación. Se ha reflejado una disminución de un 26.4% de casos pendientes en Precalificación, representado numéricamente en 6,783 expedientes descongestionados en 30 días laborables.
- Al inicio del Esquema de Incentivos, la Gerencia de Apoyo Registral reflejaba alrededor de 28 mil expedientes en proceso, que hasta la fecha esta cantidad ha sido reducida en un 32.5%, para un total de 9,111 expedientes descongestionados, quedando pendiente un total de 18,889 expedientes en la fase de Precalificación.



- Para el primer mes del esquema de incentivos se refleja un incremento de un 42% en la cantidad de Analistas Jurídicos que sobrepasan la meta en comparación a la producción de diciembre 2020. Ya para el mes de junio 2021 se puede notar un incremento del 64% en la cantidad de Analistas Jurídicos que sobrepasaron la meta con relación a diciembre 2020; esto equivale a 100 Analistas en comparación a los 36 Analistas de Diciembre del pasado año.

En el periodo abril-junio 2021 fue pagado por concepto de incentivos un total de RD\$1,330,050.00 distribuido de la siguiente manera:

Mes	Cantidad Distinta de Analistas	Cantidad de Expedientes Pagados	Monto Total Pagado
Abril	62	1,216	RD\$182,400.00
Mayo	99	4,255	RD\$638,250.00
Junio	100	3,396	RD\$ 509,400.00
Total	-	8,867	RD\$1,330,050.00

Tomando en cuenta los datos mostrados, se recomienda extender el Proyecto de Incentivos por producción en la Gerencia de Apoyo Registral por un periodo de 12 meses, a partir del día 01 del mes de julio 2021, para luego de este periodo revisar los avances.

b. Proyecto de Implementación del modelo de incentivos basado en el desempeño-Mensuras Catastrales.

El Administrador presenta al consejo la propuesta de replicación del esquema de incentivos de las áreas operativas del Registro Inmobiliario en la unidad de revisión de mensuras, indicando que el Plan Estratégico del Registro Inmobiliario, en su 2do. Eje, orienta a la prestación de servicios oportunos, eficientes e innovadores mediante la excelencia operativa, el desarrollo del talento humano, una cultura de colaboración, trabajo en equipo y liderazgo, la gestión por resultados y la incorporación de nuevas tecnologías.

En virtud de los resultados alcanzados en el Piloto del Proyecto de Implementación del Modelo de Incentivos basado en el Desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral antes expuesto, se pretende expandir el mismo plan hacia otras áreas operativas, proponiendo en esta oportunidad a la Unidad de Revisión de Mensuras de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Se propone implementar un periodo de 3 meses con el fin de estimular el desempeño de los colaboradores del área y aumentar la productividad. Adicionalmente constituirá una herramienta útil para el proyecto de Titulación Masiva de Terrenos del Estado, ya que permitirá identificar indicadores de desempeño y productividad. Para el desarrollo del piloto deben ser considerados los siguientes puntos:

1. El tiempo promesa de respuesta para los usuarios debe ser de aproximadamente 10 días.
2. El cálculo de los incentivos será realizado tomando en cuenta el tipo de trámite y la cantidad de los expedientes técnicos que hayan sido firmados, esto con el objetivo de calcular la producción neta de los técnicos revisores restadas las devoluciones.
3. Se pagará como incentivo a los técnicos que cumplan con una meta semanal mayor a 50 Expedientes, si se trata de modificaciones parcelarias, actualizaciones de mensura, saneamientos y deslindes, por cada expediente adicional se le pagará RD \$350.00.



4. Se pagará como incentivo a los técnicos que cumplan con una meta semanal mayor a 20 expedientes, si se trata de urbanizaciones y condominios, por cada expediente adicional se le pagará RD \$450.00.
5. Los reportes para pagos se empezarán a generar al segundo mes de haber iniciado el piloto.
6. Los expedientes deben ser trabajados por fecha de inscripción, precalificando en primer lugar los más antiguos, a través de la asignación de expedientes de la cola.
7. Durante la implementación del piloto se generarán reportes semanales para evaluar la productividad de los técnicos revisores.

Bajo este esquema la inversión proyectada es de RD\$936,500.00. Durante la permanencia del piloto un Revisor Técnico podría recibir hasta más de RD\$12,000.00 dependiendo de su productividad. Estos datos por revisor podrían variar si la producción es mayor a la estimada.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, vistos: 1) el informe de resultados de esquema de incentivos de la Gerencia de Apoyo a Registro Abril-Junio 2021 de fecha veintiocho (28) de junio del dos mil veintiuno (2021), 2) la comunicación núm. AG-2021-176 de fecha seis (6) de julio del dos mil veintiuno (2021), 3) el Informe de esquema de incentivos de áreas operativas del Registro Inmobiliario del nueve (9) de junio del dos mil veintiuno (2021), y 4) la certificación de disponibilidad financiera treinta (30) de junio del dos mil veintiuno (2021); y en atención a lo establecido el numeral 4 ,5 y 6 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1° Dar por presentado el informe del resultado del piloto del Proyecto de Implementación del Modelo de Incentivos basado en el Desempeño en la Gerencia de Apoyo Registral.

2° Aprobar la extensión del esquema de incentivos por producción en la Gerencia de Apoyo Registral por un período de doce (12) meses, a partir del primero (1ero.) de julio del dos mil veintiuno (2021).

3° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar el informe de resultados de la implementación del esquema de incentivos de la Gerencia de Apoyo Registral, culminados los doce (12) meses de su implementación.

4° Aprobar la implementación del esquema de incentivos por un período de tres (3) meses en la Unidad de Revisión de Mensuras de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

5° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar el informe de resultados de la implementación del esquema de incentivos de la Unidad de Revisión de Mensuras culminados los tres (3) meses de su implementación.

6. Avances de la Presidencia Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad.

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

La Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP) es un mecanismo del Sistema Interamericano, integrado por las Altas Autoridades Nacionales de Catastro y de Registro de la Propiedad de los Estados Miembros de la Organización de Estados Americanos (OEA), que promueve espacios de reflexión, conocimiento mutuo, cooperación técnica horizontal, capacitación e intercambio de experiencias entre las agencias u órganos de Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas. El propósito de esta Red es contribuir con el avance de los sistemas catastrales y registrales, así como el establecimiento de los sistemas de administración y gestión de tierras y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).



En el marco de la VI Conferencia y Asamblea Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, celebrada del 1 al 4 de diciembre de dos mil veinte (2020) la República Dominicana fue elegida país presidente de la RICRP para el periodo 2021 y sede de la VII Asamblea y Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad. Conforme lo indicado en la sesión ordinaria núm. 001-2021 de fecha cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021) de este honorable Consejo, la responsabilidad de la Presidencia de la Red recae sobre el Administrador General del Registro Inmobiliario.

Dentro de las actividades realizadas bajo la presidencia de la Red está la aprobación del Plan de Trabajo para el 2021, el cual fue aprobado en sesión del comité ejecutivo en fecha 18 de febrero 2021. El plan contempla las siguientes actividades y productos:

- o Guía Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad en la Pospandemia.*
- o Guía de lineamientos para la formalización predial y catastro urbano.*
- o Resolución 51ª Asamblea General OEA: Fortalecimiento del Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas Encuesta Regional de Catastro y Registro (bianual).*
- o Intercambios de conocimiento y cooperación.*
- o VII Conferencia y Asamblea Anual de la Red.*
- o Web de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad.*
- o Reuniones del Comité Ejecutivo.*

Con relación a la Resolución 51ª Asamblea General OEA: Fortalecimiento del Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas Encuesta Regional de Catastro y Registro (bianual), el Administrador General presenta una propuesta de texto a ser presentados por la Red para la continuidad del capítulo de catastro y registro en la Resolución de Fortalecimiento de la democracia de la Asamblea General de la OEA para el año 2021.

Por otro lado, en cuanto a la VII Conferencia y Asamblea Anual de la Red, se trata del evento anual que reúne a las máximas autoridades de Catastro y Registro de la Propiedad de los sectores público y privado; además, a expertos, sociedad civil y entusiastas del catastro y del registro. Este espacio tiene como objetivo el intercambio de conocimiento y experiencias para una mejor gestión catastral y registral que redunde en mejorar y promover el acceso a la tenencia de la tierra titulada.

Atendiendo a que en el 2020 se cumplieron los 100 años del Sistema Registral Dominicano y que su celebración fue cancelada por la incidencia de la pandemia del COVID-19, se propone unificar esta celebración con la VII Conferencia Anual de la RICRP. Proponemos que el evento se realice abordando tres ejes temáticos: jurisdiccional, catastral y registral, desde una perspectiva del “Pasado, Presente y Futuro”, ampliándolo a un alcance continental. La conferencia es un escenario ideal para compartir entre los miembros y participantes, los desafíos, iniciativas y oportunidades enfrentadas durante la pandemia del COVID-19, así como las perspectivas del futuro cercano.

Se propone que el evento se realice en modalidad mixta virtual-presencial con una mezcla de conferencias magistrales, paneles y ponencias vinculadas a los diferentes ejes temáticos. El título propuesto de la Conferencia Magistral de Apertura, es: “Pasado, Presente y Futuro: 100 años del Sistema del Registro de la Propiedad Dominicana”, marcando las pautas para el desarrollo de la agenda de dicha conferencia. Se estiman la participación de 50 a 70 personas participantes internacionales adicionales a la participación local de similar envergadura. Si las condiciones lo permiten esta participación podría ampliarse hasta un máximo de 300 participantes.



La Administración General del Registro Inmobiliario solicitó a la Escuela Nacional de la Judicatura (ENJ) la organización del evento, en atención a que es la dependencia del Consejo del Poder Judicial experta en la organización de este tipo de eventos. A tales fines el Registro Inmobiliario estaría transfiriendo a la ENJ los recursos que tiene reservados para este evento en el Plan Operativo Anual 2021. La organización del evento contará con el apoyo del Registro Inmobiliario que promoverá el mismo con los diferentes actores nacionales e internacionales.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicadas, y visto el informe elaborado por el Administrador General del Registro Inmobiliario sobre la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad de junio 2021 y la certificación de disponibilidad financiera del veinte (20) de julio del dos mil veintiuno (2021); este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

SEXTA RESOLUCIÓN:

1° Dar por presentado el borrador de Resolución sobre el fortalecimiento del Catastro y Registro de Propiedad en las Américas 2021 de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad.

2° Aprobar los ajustes al Plan Operativo Anual para asignar los fondos al referido evento y la transferencia inicial de RD\$20,000,000.00 a la Escuela Nacional de la Judicatura para la ejecución de las contrataciones y logísticas del evento, la cual deberá presentar un informe de uso de los fondos, auditado por la Contraloría General del Poder Judicial, al final de la ejecución del evento.

3° Aprobar que la Administración General inicie el proceso de socialización del evento e invitación de las diferentes autoridades nacionales e internacionales vinculadas al sector.

7. Alquiler Nave Plan Nacional de Titulación.

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

A partir de la suscripción del Acuerdo de Colaboración entre el Ministerio de la Presidencia y el Consejo del Poder Judicial, el pasado seis (6) de enero de dos mil veintiuno (2021), se hace necesaria la ampliación de la capacidad operativa del Registro Inmobiliario con el fin de dar respuesta a la demanda del Plan de Nacional de Titulación que prevé la producción de 400,000 títulos en los años 2021-2024. En este contexto, se requiere la habilitación de nuevos espacios de oficina para alojar el personal que estará colaborando con el Proyecto.

En el edificio que aloja la Sede Central del Registro Inmobiliario, existen actualmente espacios destinados al almacenamiento de documentos y mobiliarios que pueden ser utilizados como espacios de oficina, sin embargo, los documentos y mobiliarios almacenados en los mismos no pueden ser trasladados al archivo permanente del Registro Inmobiliario toda vez que el mismo se encuentra ocupado en su máxima capacidad.

Es por lo anterior, que se propone el alquiler de una nave, para que de forma temporal, sea utilizada como archivo y depósito mientras se habilita el nuevo archivo central definitivo del Registro Inmobiliario, que estará ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID) conforme contratación aprobada en sesión ordinaria núm. 002-2020 de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020) El tiempo estimado de alquiler de esta nave temporal sería de veinticuatro (24) meses aproximadamente. A estos fines, se requiere una nave con las siguientes especificaciones:



- Nave de 700 a 1,000 mts²
- Suministro eléctrico
- Disponibilidad de parqueo
- Rampa para descarga
- Seguridad en los accesos

Según lo expresado en las necesidades, dentro de las opciones exploradas se valoraron las siguientes:

- Parques industriales de zonas francas, en los cuales se restringe el acceso a usuarios que no pertenecen a dicho parque y normalmente se encuentran en áreas lejanas y cerca del mar. Sus operaciones son de producción de bienes.
- Bunker y Flashpack, que solo están para archivar documentos y son utilizados por empresas privadas. Las cajas son colocadas de forma aleatoria en toda la nave.
- Naves aisladas, en su mayoría destinadas a dar respuestas al sector público y privado en cuanto a almacenamiento de bienes.
- Parques industriales mixtos, que no tiene restricciones en cuanto al acceso a una sola tipología de industrial, es decir, que pueden existir diferentes tipos de operaciones cumpliendo unos estándares de seguridad.

En ese orden, las Gerencias Administrativas, de Infraestructura y de Archivo Central, luego de realizar las debidas diligencias e investigaciones, proponen el alquiler de una nave ubicada en el Km. 17 de la Autopista Duarte, Cerros de Palmarejo, Santo Domingo, que satisface los requerimientos del Registro Inmobiliario para la custodia temporal de la documentación y mobiliario ubicados en los diferentes depósitos de la sede central. La propuesta además de cumplir con los requerimientos presenta las siguientes características:

- La nave se encuentra a 11 kilómetros del Registro Inmobiliario.
- Permitirá la centralización de documentación inactiva de las diferentes áreas del Registro Inmobiliario, lo que facilitaría los procesos de readecuación.
- Descargo del mobiliario de las localidades pendiente de ejecutar por falta de espacio.
- Asegurar espacio de almacenamiento ante algún posible retraso en la fecha de entrega de la nueva nave, tales como por: temporada de lluvia, estado de emergencia, retrasos por parte de la constructora etc.

No obstante, el uso del espacio a ser alquilado, requiere las siguientes acciones:

- Instalación de líneas eléctricas y lámparas reflectoras led.
- Instalación de cámaras de seguridad.
- Instalación de internet y telefonía.
- Instalación de sistema de detección y supresión de incendio.
- Colocar malla para delimitar área de depósito.
- Contratar Seguridad 24/7.

La propuesta incluye un precio mensual de UD\$ 5.00 más ITBIS por metro cuadrado, por lo que el proyecto conlleva una inversión a 2 años de RD\$14,881,756.12, para lo cual fue presentada la correspondiente de certificación de fondos.

Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, en cumplimiento de: 1) el numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06 sobre compras y contrataciones de bienes, obras y servicios del



Estado; 2) el artículo 3 numeral 4 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial; 3) el artículo 28 literal k de la Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020; y 4) el ordinal primero de la Resolución núm. 015-2020 del 3 de noviembre de 2020 que homologa los cargos para la aplicación del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en el Registro Inmobiliario, ; y vistos 1) el informe AGRI-GA-INF de Solicitud de Alquiler Nave Temporal para PNT del primero (1ero.) de julio de dos mil veintiuno (2021); elaborador por las Gerencias Administrativas, de Infraestructura y de Archivo Central y 2) Informe Legal núm. GLEG-2021-040 de julio de dos mil veintiuno (2021); y 3) la Disponibilidad Financiera del dos (2) de julio de dos mil veintiuno (2021); por unanimidad de votos, decide:

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar la realización del procedimiento administrativo con apego irrestricto a las disposiciones legales aplicables correspondiente para la contratación del alquiler de una nave industrial de una superficie mínima de 700 mts² para la habilitación de un archivo temporal para el Registro Inmobiliario por veinticuatro (24) meses con cargo al Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario: Proyecto 1.2.1.1.06 denominado “Plan Nacional de Titulación 2021-2024” que cuente con Nave de 700 a 1,000 mts², que cuente con suministro eléctrico, disponibilidad de parqueo, rampa para descarga y seguridad en los accesos.

2° Autorizar al Administrador General del Registro Inmobiliario a realizar los trámites correspondientes para el alquiler de la nave industrial y a suscribir los contratos de lugar, según especificaciones establecidas y con apego irrestricto a las disposiciones legales vigentes y a los principios que rigen la contratación pública.

3° Se instruye al Administrador General del Registro Inmobiliario conjuntamente con la gerencia legal del Registro Inmobiliario a tomar los recaudos de lugar en el diseño y redacción del contrato de arrendamiento en función a los principios de equidad o equilibrio contractual, eficiencia y proporcionalidad, con especial observancia de las cláusulas relativas a cesión de crédito, condicionadas a la aprobación previa de la institución, la duración razonable del contrato y las formas de pago, restringiendo las cláusulas de tacita reconducción, renovación o aumento automático de las cuotas.

8. Avances de la Implementación de la Estructura Organizacional, de manera concreta la estructura correspondiente a la Gerencia Administrativa.

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 esta estructura se previó la Gerencia Administrativa, como la responsable de la operacionalización del modelo de trabajo del Registro Inmobiliario.

Actualmente la Gerencia Administrativa se compone de tres (3) unidades organizativas: Unidad de Compras, Unidad de Servicios Administrativos y Logísticos y el Departamento de Mantenimiento. Esta organización no responde a las necesidades que demanda la actual visión estratégica del Registro Inmobiliario, sino que las funciones están dispersas en las descripciones de puestos de un conjunto de colaboradores.

La adecuación de la estructura de esta Gerencia tiene como objetivo aumentar la capacidad de respuesta y ejecución del equipo administrativo, así como establecer una estructura bajo un esquema jerárquico y de cargos que facilite la agilidad de los procesos correspondientes, la delegación de funciones y el logro de los resultados institucionales.



Concretamente se propone la reestructuración en 2 fases de la Gerencia Administrativa, con el objetivo de aumentar la capacidad de respuesta y ejecución del equipo administrativo que contempla lo siguiente: 6 creaciones de dependencia, 2 regularizaciones de dependencia, 7 creaciones de puestos, 4 regularizaciones de puestos, salario y dependencia, 2 regularizaciones de puestos, 1 regularización de salario, 75 regularizaciones de salario y dependencia, 4 reclasificaciones de puestos y 10 adiciones de plazas.

Por lo que, vistos: 1) el Oficio núm. 003-2021 suscrito por la Sub administración de Gestión en junio dos mil veintiuno (2021), 2) Informe de Reestructuración de la Gerencia Administrativa de fecha cinco (5) de julio de dos mil veintiuno (2021) y 3) la Disponibilidad Financiera emitida por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021); y en atención a establecido en los numerales 3, 4 y 10 del artículo 8 del Reglamento del Registro Inmobiliario, este Consejo por unanimidad de votos, decide:

OCTAVA RESOLUCIÓN:

- 1° Aprobar** los ajustes de Estructura de la Gerencia Administrativa de Registro Inmobiliario.
- 2° Aprobar** la Implementación de la primera fase de los ajustes propuestos a la Estructura de la Gerencia Administrativa de Registro Inmobiliario.
- 3° Aprobar** la Implementación gradual de la segunda fase de la propuesta de estructura de la Gerencia Administrativa, sujeto a la disponibilidad Financiera del Registro Inmobiliario.

9. Plan de Formación Registro Inmobiliario 2021-2022.

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

De conformidad con las disposiciones en el numeral 28 del artículo 24 de la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (07) de julio de dos mil veinte (2020), que crea el Registro Inmobiliario corresponde a la Administración General “promover la capacitación y desarrollo del personal del Registro Inmobiliario, a los efectos de optimizar el funcionamiento del organismo, por intermedio de la Escuela Nacional de la Judicatura”.

En ese sentido, y de acuerdo al Plan Estratégico del Registro Inmobiliario 2020-2024, se citan como objetivos específicos y líneas de acción “Desarrollar y Fortalecer las Capacidades del Talento Humano de la Organización, el Mantenimiento, un Clima Laboral Favorable y una Cultura de Creatividad e Innovación”, razón por la cual se busca incrementar la eficiencia y la eficacia de la institución a través del fortalecimiento de las capacidades técnicas y gerenciales de las áreas del Registro Inmobiliario, brindando oportunidades de desarrollo personal y modificando actitudes para contribuir a crear un clima de trabajo satisfactorio, incrementando la motivación del trabajador y haciéndolo más receptivo a la supervisión y acciones de gestión.

En virtud de lo anterior, se proponen programas de formación calendarizados y detallados en la propuesta anexa a esta acta, que estiman impactar a 194 colaboradores. Este plan de formación propuesto está compuesto por 95 acciones formativas y un total de 5,362 horas.

Para el 2021, el Registro Inmobiliario cuenta con un presupuesto para el Plan de Formación que se detalla a continuación:

- Desarrollo y ejecución del programa de formación catastral.
- Desarrollo y ejecución del programa de formación registral



- *Desarrollo y ejecución del programa de formación de competencias técnicas y gerenciales de la Administración General del Registro Inmobiliario.*
- *Programa de Liderazgo para la Gestión Administrativa Judicial BARNA-ENJ.*

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicadas, y visto el Plan de Formación Registro Inmobiliario 2021-2022 y el numeral 28 del artículo 24 de la Resolución núm. 008-2020, Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

NOVENA RESOLUCIÓN:

Único: Aprobar el Plan de Formación del Registro Inmobiliario para los años 2021-2022 el cual se llevará a cabo a través de la Escuela Nacional de la Judicatura.

10. 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. Dentro de estas se presentan sustituciones, reclasificaciones y adiciones de plazas, para un total de doscientos dieciséis (216) acciones de personal, de las cuales ciento cincuenta y dos (152) son plazas fijas y sesenta y cuatro (64) contratadas.

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.

DÉCIMA 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 11:30 a.m.

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