

DISCURSO DE APERTURA JHONATTAN TORIBIO ADMINISTRADOR GENERAL DE REGISTRO INMOBILIARIO Y PRESIDENTE DE LA RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La República Dominicana se engalana al recibirles en este evento de gran trascendencia para la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad y para el desarrollo sostenible de nuestros pueblos en materia catastral y registral.

Nos honra contar con su presencia y que nuestro país los acoja como su casa en esta VII Conferencia de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad 2021.

Es nuestra aspiración que este espacio sea referente y marque un antes y un después en el desarrollo de los sistemas de administración y gestión de tierras de nuestra región. Y que a partir de hoy, trabajemos con mayor determinación, uniendo voluntades, ideas y pasión, para aprovechar la plataforma que nos ofrece la Red en la transformación y fortalecimiento del catastro y registro de la propiedad en las Américas.

En la última década, vemos como han mejorado los indicadores económicos de los países miembros de la Red, sin embargo, fruto de la crisis sanitaria y económica mundial causada por la pandemia del virus COVID-19, hubo una contracción en la actividad económica que ejerció un impacto negativo en los ciudadanos y ciudadanas, en las empresas y el comercio, y en la operación regular de la administración pública.

Y es en este preciso momento donde se refleja la relevancia del catastro y el registro de la propiedad, los cuales nos permiten implementar una gobernanza territorial.

La importancia de la tierra en nuestro país se evidencia desde su instauración. Nuestro Padre de la Patria, Juan Pablo Duarte, no solo fue gran político y activista, también fue agrimensor. Y por esa relevancia aprovechamos esta ocasión para conmemorar el centenario del sistema Registral Inmobiliario de la República Dominicana, inspirado en el Sistema Torrens, donde se sentaron las bases para el desarrollo del país.

Para nosotros, ha resultado retador y motivador que los 100 años de nuestro sistema de registro inmobiliario se cumplan en el justo momento en que este se somete a un nuevo ciclo de transformaciones profundas dirigidas a fortalecer sus niveles de accesibilidad, eficiencia y transparencia. No podemos actuar y tomar decisiones de política pública sin conocer el territorio, dado que los derechos son las relaciones que vinculan las unidades territoriales con las personas. Desconocerlo, impacta de forma negativa en la tenencia de la tierra, lo cual genera conflictos sobre la titularidad de derechos de propiedad, conflictos por ocupación de áreas con valor ambiental y cultural, ocupación del suelo en zonas de riesgo, falta de profesionalización del servicio, entre otros temas que estaremos debatiendo durante estos dos días.

Con el tema “Pandemia y Postpandemia: Aportes del Catastro y el Registro de la Propiedad en la Administración del Territorio para la Recuperación Económica y Social; Mitigación de Crisis y Cambio Climático”, conoceremos de primera mano las experiencias en la implementación de las iniciativas y las herramientas para la continuidad de operaciones y cómo se mitigaron las eventualidades que se presentaron.

En el caso de la República Dominicana, mantuvimos las operaciones a través de la puesta en funcionamiento de canales alternos, ampliación de la oficina virtual y la APP RI móvil. Nos enfocamos en facilitarles a nuestros usuarios todos los servicios disponibles antes de la pandemia de manera física, accediendo de manera virtual. Su acogida se demuestra en que, a la fecha, recibimos unos 18, 130 procesos mensuales por el canal virtual, un 99.21 % de respuesta y más de 10 mil usuarios.

El volumen de los procesos y la cantidad de usuarios que utilizan los servicios del Registro Inmobiliario ha crecido de la mano del sector inmobiliario, las cifras oficiales publicadas por la Superintendencia de Bancos, al cierre del mes de agosto 2021 indican que los préstamos hipotecarios destinados por la banca múltiple ascendieron a un equivalente al 17% del total de la cartera de préstamos colocados por bancos múltiples autorizados por la Junta Monetaria. Es decir, que de cada 100 pesos que en promedio prestan los bancos múltiples, RD\$17 están amparados en garantías inmobiliarias.

Este ha sido un crecimiento alto y que impacta directamente al registro inmobiliario y al sector económico del país. Ante esto, es necesaria la inversión de recursos en la actualización de los catastros, modernización de los sistemas de información de gestión de la propiedad, profesionalización del personal.

Los tiempos han cambiado y nos demandan estar a la vanguardia de las necesidades de los usuarios, que son cada vez, más exigentes. Es por esto que muchos de nuestros países han puesto en marcha iniciativas que utilizan nuevas tecnologías, como el blockchain e inteligencia artificial o el big data para crear soluciones. Lo que se traduce en mejoría en accesibilidad y reducción de tiempos en nuestros usuarios.

En pocas palabras, estamos llamados a usar la innovación como un medio para generar riqueza y proteger la dignidad y los derechos de las personas, no como un fin en sí misma.

Las discusiones y debates que se generarán hoy y mañana nos encaminarán hacia la adopción de esa importante agenda intersectorial. Un objetivo ambicioso que no requiere más que de nuestra voluntad y vocación de servicio para hacerlo una realidad.

No puedo más que agradecer la confianza que han depositado en nosotros para ostentar la presidencia de esta red en medio de la crisis más grande de los últimos tiempos, producto de la pandemia del COVID 19, cuyos efectos aún estamos combatiendo.

Nos vimos en la obligación de reinventarnos y adaptarnos a nuevas exigencias impuestas por la situación sanitaria, donde sobrevivimos gracias al compromiso de nuestros colaboradores y su deseo de hacer las cosas bien.

Hemos sido resilientes y hemos podido mantener el flujo de nuestro trabajo sin afectar la calidad del mismo.

Señoras y señores,

Durante este año, además de atender la enorme tarea que representan los preparativos y trabajos propios de la Asamblea Anual de la Red, hemos ejecutado un Plan de Trabajo que contiene el abordaje y el tratamiento de temas de interés común en el hemisferio.

Nos mantuvimos a la vanguardia a través del intercambio de conocimiento mediante diálogos y webinars.

De igual manera trabajamos las propuestas a la Resolución de la 51ª Asamblea General de la OEA sobre el 'Fortalecimiento del Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas', la creación y el diseño del portal web oficial de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad con la finalidad de tener un espacio de actualización de información constante, que pueda resultar relevante para nuestro público objetivo.

Deseo agradecer a todos, su paciencia, el tiempo comprometido y los aportes que han realizado para lograr este plan de trabajo.

Quiero manifestar un agradecimiento especial a la Secretaría Técnica de la Red de Catastro y Registro de Propiedad, en la persona de Mike Mora y al Comité ejecutivo que nos ha acompañado durante nuestra gestión por su involucramiento, el apoyo constante, sus sugerencias y recomendaciones. Todas han sido de gran valor.

Gracias también a nuestros aliados estratégicos, el Consejo del Poder Judicial, la Escuela Nacional de la Judicatura, la Organización de los Estados Americanos, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, sin ustedes hubiese sido muy difícil celebrar este gran evento.

Por último, pero de una manera muy especial, al equipo que me acompaña, por las largas horas de trabajo, su compromiso, dedicación y entrega.

Y a ustedes los aquí presentes y los que nos ven desde nuestras plataformas digitales, gracias por hacer un espacio en su agenda y acompañarnos.

Cuenten con nosotros. Seguiremos aunando esfuerzos y promoviendo el intercambio de experiencias entre agencias nacionales de Catastro y Registro para el avance de la gestión catastral y registral para generar sinergia entre otras instituciones del sector público, privado y sociedad civil. Para de este modo, establecer una estructura ágil, transparente, innovadora, autosostenible y accesible para todos y aportar al desarrollo de nuestros países Bienvenidos y disfruten de la conferencia.