

## **VII Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad**

### **Discurso del magistrado Luis Henry Molina Peña, presidente de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial**

- **Excelentísimo señor Luis Rodolfo Abinader Corona, Presidente de la República Dominicana**
- **Honorable Araceli Azuara, Representante Permanente en República Dominicana, Organización de los Estados Americanos (OEA)**
- **Alexandria Valerio, Representante del Banco Mundial en República Dominicana**
- **Distinguido Señor Gilles Damais, Representante interino, Jefe de Operaciones de la Oficina del BID en República Dominicana**
- **Ing. Jhonattan Toribio Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario y Presidente de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad**
- **Dr. Jorge A. Subero Isa, ex magistrado juez presidente de la Suprema Corte de Justicia**
- **Honorables jueces de la Suprema Corte de Justicia**
- **Honorables miembros del Consejo del Poder Judicial**
- **Juezas y jueces del Poder Judicial**
- **Miembros del Cuerpo Diplomático Acreditados y Organismos Internacionales**
- **Miembros de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad**
- **Invitados todos**

Es un honor y una grata ocasión para mi estar ante esta Asamblea. En República Dominicana nos sentimos altamente dignados al ser anfitriones de este evento. Conscientes de la relevancia regional, social, económica y técnica de este acto, de esta Red y lo que ha representado a través del tiempo, nos compromete una inmensa responsabilidad.

Desde el inicio de nuestro rol ante el Poder Judicial, hemos entendido el derecho de propiedad inmobiliaria como uno de los pilares fundamentales de la democracia y del Estado de Derecho. Fruto de las grandes conquistas del siglo de las luces, su consagración ha sido centro vital en el desenvolvimiento de la vida de las personas. Marcando el accionar político y ciudadano de las naciones a través del tiempo.

Observando la historia, la propiedad inmobiliaria ha determinado las diversas formas de gobierno de la humanidad. La propiedad se convierte, en el curso de los años, en catalizador de los diversos cambios político-sociales. Primero la propiedad colectiva.

Luego, la monarquía, tiene como expresión fundamental el establecimiento de la propiedad de todos los predios en favor del monarca o del reino. En el feudalismo, el control lo poseía el señor feudal, que otorgaba dominio útil a sus feudos.

Posteriormente, la Revolución Francesa incorpora el derecho de propiedad en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano. Abre el camino a lo que hoy reconocemos como una prerrogativa básica del intercambio diario.

Así en América Latina del siglo XIX y XX la búsqueda de reforma agraria para hacer más justo el derecho de propiedad fue un grito de varias décadas.

En la comunidad iberoamericana se da el intercambio que nos permite conocer y evaluar más profundamente tendencias. Una fuente de fortaleza para la ponderación estudio y desarrollo de destrezas en materia registral. Así como el avance de procesos legales e institucionales en procura de este.

Hoy existe en la región un referente de importancia para el devenir de la conciliación de los distintos intereses que se disputan el escenario. Me refiero a la formalización de la propiedad como una garantía de acceso y de paz social. Y es necesario reconocer en las ideas del economista Hernando de Soto los principales consensos para una modernización de los sistemas de catastro y registro de la propiedad. Nociones que, junto a las de juristas y registradores reconocidos, han sido útiles para el avance democrático y el intercambio de valor económico. Signando buena parte del crecimiento que ha visto frutos en décadas de progreso y mejora en las condiciones de vida de nuestros países.

Volviendo atrás en la historia, en República Dominicana, durante el siglo XIX el sistema de propiedad de tierra rural, de terrenos comuneros, se fue desmoronando. Generando revueltas e inestabilidad. Esto agravó para inicios del siglo XX. Con la necesidad de obtención de títulos se incrementaron las vías de hecho. La presión para obtener terrenos para las plantaciones trajo prácticas aberrantes. Títulos falsos, despojo y otros medios censurables de obtener propiedad afectando derechos. Situaciones que se prolongaron en distinta forma y medida a lo largo de la historia, hasta los años 90 del siglo pasado.

La situación del tráfico inmobiliario podía muy bien resumirse en una frase que publica Manuel Ruiz Tejada. En el libro "Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana", le atribuye al Procurador General Francés Dupin, ante la Corte de Casación Francesa a finales del siglo XIX: "Aquel que compra no está seguro de ser propietario; el que paga no está seguro de que no será obligado a pagar dos veces; y el que presta no está seguro de que será reembolsado."

*Damas y caballeros,*

Durante mucho tiempo el sistema inmobiliario de nuestro país ha sido objeto y sujeto de una amplia evolución. Un impacto dinamizador que ha podido reactivar el sistema y mejorar efectivamente sus condiciones sistémicas. Avances que suponen implementación, adaptación y ejecución de piezas legales y reglamentarias. Normas que hacen posible que la regularización del sistema de propiedad marche sobre las ruedas de la modernización y en favor del perfeccionamiento de las dinámicas económicas y sociales. Pero, sobre todo, facilitan y dinamizan la interacción de los sectores y actores del intercambio económico-social. Mejoran el acceso, aseguran la posibilidad de democratizar el crédito, facilitando diariamente el avance económico de personas, sectores, inversiones y capacidades.

Lograr esto no ha sido una tarea aislada. Ha sido el resultado de un largo proceso que inicia con discusiones en este marco, en este cónclave. Y que se motorizaron, en nuestro país, en 1997.

Sus avances e implementaciones han visto la posibilidad de reforzar las ventajas del sistema Torrens y resolver sus necesidades. El mencionado proceso podría comprenderse en tres etapas: la modernización (que inicia en el año 2000), la consolidación (a partir de 2007).

La población dominicana ha crecido de manera considerable en los últimos años. El país ha presentado un boom inmobiliario extendido, debido tanto a la migración interna, como al desarrollo urbano y económico. En las zonas turísticas, la inversión ha adquirido magnitudes inimaginables.

Saludo el gran esfuerzo para las adecuaciones de ese Poder Judicial vehemente y activo que encabezara el magistrado presidente Jorge Antonio Subero Isa. Precursor de un modelo de registro inmobiliario de avanzada que abrió las puertas a las transformaciones que hoy continúan mejorando y habilitando marcos para la recuperación económica ante la pandemia. Pero, sobre todo, aumentando la confianza del sistema en el mediano y largo plazo.

Desde hace algunos años ha sido un compromiso-país el esfuerzo de titulación desde el sector público. Hoy intensificado y considerado una prioridad, se colabora con el Poder Ejecutivo. Reconozco y agradezco la disposición del presidente Luis Abinader Corona en este proceso, que fortalece la continuidad de Estado. El Poder Judicial colabora para proteger derechos formales sobre la propiedad. Con ello, se permite solventar la garantía inmobiliaria, para abonar el bienestar de las personas.

Como podemos ver, nuestra presencia en esta hora, en este lugar, no es fortuita. Las máximas autoridades de catastro y registro de la propiedad de los estados miembros de la Organización de Estados Americanos están aquí por una historia... El hecho de que República Dominicana, por primera vez, ejerza la presidencia de la Red Interamericana

de Catastro y Registro de la Propiedad, se asume como un sello de confianza a los esfuerzos que venimos realizando en este aspecto.

El drama sanitario que vivimos ante COVID-19 dislocó y alteró nuestro modo de vida y asentó la incertidumbre. No obstante, los mencionados avances, así como las implementaciones en curso, hicieron posible que el Registro Inmobiliario hiciera frente a la adversidad. El logro del depósito remoto se convirtió, entonces, en un instrumento necesario. Las tecnologías incorporadas a las mejoras, actualizaciones y conocimientos potenciaron la operación de los órganos de la jurisdicción. Garantizando la sostenibilidad de sus avances y logrando mejorar las condiciones de acceso de los usuarios.

Hoy el reto es continuar la mejora de los servicios y tiempos de tramitación. Continuar la desjudicialización y simplificación de los procesos. Vivimos el reto transformador de fortalecer y asegurar los niveles de certeza y seguridad jurídica. Esa es la tercera etapa de la mencionada evolución. Seguridad jurídica es respeto de las normas, previsibilidad en el Derecho y por tanto confianza: es fundamental para el desarrollo. Estas y otras tareas, de gran utilidad para reactivar el sistema, no han sido ni serán fáciles. Y requieren del compromiso y la consagración de mucha gente.

Hoy el Registro Inmobiliario ofrece servicios a nivel nacional. Siendo, a pesar de nuestras condiciones insulares, el sexto registro de propiedad en la región, cubriendo gran parte de las necesidades del sistema bancario e impactando positivamente en el clima de inversión.

La importancia del avance del Registro Inmobiliario dominicano, tanto en su administración como en sus brazos técnicos y jurisdiccionales, ha sido la generación de una cultura y una capacidad de transformarse a sí misma. Esa trayectoria, que le ha hecho posible cumplir su propio rol de acuerdo a las necesidades de los tiempos actuales, es un pilar de la República. Cada día y cada detalle cuenta en el camino de mejora. El propio mandato constitucional, que establece su función, dispone su papel central en el desarrollo económico y social. Y el sistema de registro y catastro nacional ha sabido estar a la altura de los tiempos.

El trabajo por la eficiencia y optimización es fundamental para el acceso a la propiedad. Por ello se ha ponderado la gran importancia de esta celebración de los 100 años del sistema registral dominicano. Un recorrido que nos obliga, por lo antes señalado, a operar con la conciencia de la gran responsabilidad que se tiene entre manos. Es un deber de cada una y cada uno de los colaboradores del Registro Inmobiliario. Las medidas administrativas y las mejoras de ayer y hoy, llenan de satisfacción y son pasos que signan el crecimiento de nuestro país.

Quiero saludar el gran esfuerzo que hacen todos los presentes por fortalecer la seguridad jurídica de nuestros países, generando confianza para la inversión, asegurando derechos de quienes aportan al desarrollo. Es abonando ese rigor técnico, y la seguridad de los actos que sustentan la propiedad inmueble, como aportamos a que nuestras naciones mejoren.



Dirección de Prensa y Comunicaciones  
*2 de noviembre de 2021*

Hoy, reafirmo ante ustedes el compromiso asumido por el Poder Judicial, de ofrecer mayor seguridad jurídica y luchar por la preservación de los derechos de los ciudadanos y ciudadanas. Les invito a ser parte de este compromiso, para juntos continuar con el proceso de transformación de nuestra región. Tengo fe en que será posible y hay indicios claros de que vamos en la ruta correcta.

Muchas gracias