

GLEG-2022-020

Santo Domingo, D. N.
11 de febrero de 2022

**INFORME JUSTIFICATIVO DE USO DE EXCEPCIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UN(A)
ASESOR(A) EXPERTO EN LA LEY NÚM. 108-05 Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, PARA EL
APOYO LEGAL DE LOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES DEL PLAN ESTRATÉGICO
2020-2024 DEL REGISTRO INMOBILIARIO.**

1. OBJETIVO

La Contratación de un(a) Asesor(a) experto en la Ley núm. 108-05 y normas complementarias, para el apoyo legal de los programas, proyectos y actividades del Plan Estratégico 2020-2024 del Registro Inmobiliario.

2. SITUACIÓN ACTUAL

El Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario para el período 2021-2024, aprobado por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) mediante Acta núm. 001-2020 del 14 de septiembre de 2020, contempla objetivos y líneas de acción que por la naturaleza de las atribuciones legales de la institución requirieren un conocimiento y experiencia nivel experto de la Ley núm. 108-05 y normas complementarias.

Dentro de los proyectos que conllevan un componente legal actualmente se encuentran en desarrollo, entre otros, los siguientes:

- **Desarrollo e implementación de un Marco Normativo Actualizado.** El Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario de la Jurisdicción Inmobiliaria, aprobado por el Consejo del Poder Judicial mediante Acta núm. 044-19, de fecha 19 de noviembre de 2019, contempla la depuración, cohesión y unificación del referido marco reglamentario de cara al Registro Inmobiliario digital, acorde con el desarrollo del país a través de prácticas modernas de mensura y registro.

En ese contexto fue contratada la Dra. Désirée Barinas Ubiñas como Consultora Coordinadora por el plazo de 14 meses mediante contrato núm. 2020-00005 de fecha 24 de enero de 2020. Posteriormente, como resultado del proceso núm. RI-PEPU-BS-2021-002, fue suscrito el contrato núm. RI-2020-002 de fecha 31 de marzo de 2021, entre el Registro Inmobiliario y la Dra. Désirée Barinas Ubiñas, con una duración de 12 meses. En la actualidad, los borradores de reglamentos agotaron la etapa de consulta pública y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Suprema Corte de Justicia.

- **Plan Nacional de Titulación (PNT) del RI- 2021-2024.** El Consejo del Poder Judicial (CPJ), y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), suscribieron en fecha 06 de enero de 2021 un acuerdo de colaboración con el objetivo de dotar de certificado de títulos cuatrocientos mil (400,000) inmuebles del Estado en el período 2021-2024. Dentro de los compromisos asumidos por parte del CPJ se encuentra: 1) gestionar por ante los órganos competentes

del Poder Judicial la aprobación de instrumentos legales que permitan solucionar los obstáculos procedimentales de la titulación masiva de terrenos correspondientes que se encuentren dentro del ámbito de su competencia, y 2) proveer apoyo legal y de técnica catastral, a través del Registro Inmobiliario, a la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), desde la formulación de los lotes hasta la entrega de los productos. Durante el desarrollo del Plan, el Poder Ejecutivo ha indicado que en caso de ser necesaria la asesoría legal puntal de parte del Poder Judicial, sería requerida oportuna y puntualmente.

- **Fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales.** La información tratada y generada por los órganos de Registro Inmobiliario, en el ejercicio de sus atribuciones legales, es requerida por entes de la administración pública, para el ejercicio de sus funciones. De ahí que de manera constante estos órganos y entes remitan solicitudes de información, o solicitudes de accesos a la oficina virtual del Registro Inmobiliario. Dicha colaboración debe realizarse con respeto al derecho fundamental a la intimidad y al honor personal de los ciudadanos, respetando el principio de adecuación al fin público, y en cumplimiento con la Ley núm. 172-13, que tiene por objeto la Protección Integral de los Datos Personales Asentados en Archivos, Registros Públicos, Bancos de Datos u otros Medios Técnicos de Tratamiento de Datos Destinados a dar Informes, sean estos Públicos o Privados, del 15 de diciembre de 2013; por lo que resulta pertinente establecer la normativa y mecanismos para regularizar el acceso a las informaciones del Registro Inmobiliario, que actualmente son ofrecidas a requerimiento de diferente instituciones.

Asimismo, se encuentran en etapa de formulación los proyectos siguientes:

- **Implementación de la Firma Digital del RI e Implementación de servicios digitales para la optimización de las operaciones.** El proyecto contempla la implementación de la firma digital en sus procesos operativos, a los fines de establecer las condiciones generales aplicables en la implementación de documentos digitales, así como los mecanismos disponibles para la verificación de la legitimidad de estos documentos digitales a ser presentado por los usuarios en apoyo a sus solicitudes.
- **Evaluación de impacto de la Ley núm. 108-05 a 15 años de su promulgación y la propuesta de modificación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.** Elaboración de propuesta de modificación, proceso de consenso, consulta pública y demás fases que se requieran.

3. PROPUESTA

La Gerencia Legal del Registro Inmobiliario es responsable del gestionar en el aspecto legal de la institución, no obstante, es responsable concomitantemente de velar por el desarrollo con las labores operativas regulares de la institución, esto es, apoyo a los procesos de compras y contrataciones, gestión de litigios y consultas, apoyo a la Secretaría del Consejo Directo del Registro Inmobiliario, entre otros.

Por lo anterior, resulta necesario contratar un apoyo externo para contribuir con el asesoramiento legal nivel experto para los órganos de Registro Inmobiliario, a fin de garantizar la correcta interpretación y aplicación de la Ley núm. 108-05 y normas complementarias, en los procesos de conceptualización, desarrollo e implementación de los proyectos, programas y actividades que operativizan el Plan Estratégico del Registro Inmobiliario 2020-2024.

En ese sentido, la Doctora Desirée Barinas resulta ser el personal idóneo por haber Coordinado desde su formulación el Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario de la Jurisdicción Inmobiliaria, y en consecuencia se encuentra en una posición única y favorable para apoyar los aspectos legales de los programas, proyectos y actividades del Registro Inmobiliario.

La asesora tendrá a su cargo colaborar sobre los aspectos legales requeridos en las tareas solicitadas por el Registro Inmobiliario y será responsable de la presentación de los informes de resultados y recomendaciones de lugar. En ese sentido se prevén, de manera enunciativa y no limitativa, el desarrollo actividades siguientes:

- a) Consultas escritas y orales respecto a los ámbitos del Derecho Inmobiliario y otras materias relacionadas a las competencias y funciones del Registro Inmobiliario y sus dependencias.
- b) Análisis y revisión de las implicaciones legales de proyectos y documentos relativos a las competencias, las atribuciones y el funcionamiento del Registro Inmobiliario.
- c) Coordinación, preparación y revisión de diligencias y documentos legales relativos a los proyectos del Registro Inmobiliario.
- d) Participación en reuniones concernientes a los aspectos legales de los programas, proyectos y actividades del Plan Estratégico del Registro Inmobiliario.
- e) Coordinar y apoyar la implementación de reglamentos complementarios a la Ley núm. 108-05, incluyendo la adecuación de procesos y sistemas, capacitación de los equipos de trabajo y la redacción de normativas complementarias que se sean requeridas.
- f) Apoyar la redacción de Disposiciones Técnicas de las Direcciones Nacionales de Registro de Títulos y de Mensuras Catastrales.
- g) Coordinar y apoyar los aspectos legales de la implementación de la Firma Digital en el Registro Inmobiliario.
- h) Apoyo de la implementación de programas y proyectos a nivel organizacional, técnico y operativo.
- i) Apoyo en la programación de consultas públicas, con el detalle de su desarrollo.
- j) Coordinar y apoyar de la implementación de reglamentos complementarios a la Ley núm. 108-05.
- k) Elaboración de informes de actividades e informes, y reportes de avances y resultados, en relación con los servicios y actividades descritos en esta sección.

4. IDENTIFICACIÓN DE RECURSOS

Se propone la contratación de la asesora por un período de 1 año, a partir de marzo 2022 con un costo de RD\$236,000.00 mensuales, impuestos no incluidos, con cargo al Proyecto 3.3.1.2.02 "Propuesta de Reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05", partida 2.2.8.7.06-Otros servicios técnicos profesionales, POA

2022=\$2,124,000.00

POA 2023=\$708,000.00.

5. BASE LEGAL

La Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones modificada por la Ley núm. 449-06 de fecha 6 de diciembre de 2006 en los numerales 2 y 3, del párrafo único del Artículo 6, dispone:

“Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, a condición de que no se utilicen como medio para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, las siguientes actividades:

(...) 2. La realización o adquisición de obras científicas, técnicas y artísticas, o restauración de monumentos históricos, cuya ejecución deba confiarse a empresas, artistas o especialistas que sean los únicos que puedan llevarlas a cabo;

3. Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica”

Del mismo modo, el artículo 4, numeral 2 y párrafo, de la Resolución Núm. 007-2019, de fecha 16 de julio de 2019, que establece el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, disponen:

“A condición de que no se utilicen como medios para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, serán considerados casos de excepción y no una violación a la norma: 2. Las compras y contrataciones para la realización o adquisición de obras científicas, técnicas, literarias y artísticas, o restauración de obras artísticas y monumentos, cuya ejecución deba confiarse a empresas, artistas o especialistas que sean los únicos que puedan llevarlas a cabo; Párrafo: Para los casos de excepción, citados en el Artículo No. 4, se registrarán por los siguientes procedimientos: 1) Todos los demás casos de excepción mencionados en el Artículo 4 se iniciarán con la resolución motivada, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones, recomendando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique. 2) Para todos los procesos, será necesario contar con la Certificación de Existencia de Fondos emitida por el Director Financiero del Poder Judicial, para la celebración del correspondiente contrato o el otorgamiento de una orden de compra o de servicios”.

6. RECOMENDACIÓN

Recomendamos la contratación de la Dra. Désirée Barinas Ubiñas en la modalidad de asesora para el apoyo legal de los programas, proyectos y actividades del Plan Estratégico 2020-2024 del Registro Inmobiliario por el período de 1 año, con un costo de RD\$236,000.00 mensuales, impuestos incluidos, que se realizará con cargo al Proyecto 3.3.1.2.02 "Propuesta de Reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05", partida 2.2.8.7.06-Otros servicios técnicos profesionales, POA 2022=\$2,124,000.00 POA 2023=\$708,000.00.



GERENCIA LEGAL
Edificio Jurisdicción Inmobiliaria, 4to. Nivel
Av. Jiménez Moya Esq. Independencia
Santo Domingo, República Dominicana
Tel.: 809-533-1555 Fax 809-487-9002

7. ANEXOS:

1. Términos de Referencia Contratación de Asesor Experto Ley núm. 108-05 y normas complementarias, para el apoyo legal de los programas, proyectos y actividades del Plan Estratégico 2020-2024 del Registro Inmobiliario.
2. Disponibilidad Financiera correspondiente a Proyecto 3.3.1.2.02 "Propuesta de Reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05"
3. CV Doctora Désirée Barinas Ubiña y anexos.

Elaborado por:

Luz De Jesus

Abogada Ayudante

Revisado por:

Paola L. Cuevas Pérez

Gerente Legal