



### **Acta núm. 003-2022**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, 16 de mayo de 2022, siendo las doce treinta pasadas del mediodía (12:30 p.m.), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, órgano desconcentrado del Poder Judicial mediante Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial de fecha 7 de julio de 2020, reunido de manera virtual mediante la herramienta Microsoft Teams, con la presencia de su Presidente, Magistrado Luis Henry Molina Peña, el Consejero Magistrado Modesto Antonio Martínez Mejía designado por el Consejo del Poder Judicial mediante la 6ta. Resolución, primera instrucción contenida en el Acta de la sesión ordinaria núm. 012-2021 del Consejo del Poder Judicial de fecha 13 de abril de 2021; 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 enunciados 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 6 de agosto de 2013; y los artículos del 12 al 20 de la Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial.

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. Políticas Financieras del Registro Inmobiliario, Segundo Grupo.**
- 4. Avances en la Ejecución del Plan Operativo Anual 2022, Primer Trimestre.**
- 5. Avances en la Ejecución del Plan Anual de Compras y Contrataciones 2022, Primer Trimestre.**
- 6. Avances en el Levantamiento de Contratos Vigentes.**
- 7. Informe sobre Participación en el Primer Taller Técnico Registral de la Red Registral Iberoamericana (IBEROREG).**
- 8. Acuerdo de colaboración interinstitucional para establecer la Red Geodésica de la República Dominicana.**
- 9. Participación en Cook Country, IL, Exchange 2022.**
- 10. Acciones de Personal.**
- 11. Manual de Compensaciones, Beneficios y Estructura Salarial del Registro Inmobiliario.**
- 12. Alquiler del Local para la Implementación de la Oficina de Servicios en Azua.**

Se verificó, al tenor de los artículos 14, 15 y 17 de la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 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 núm. 08-2020, el Administrador General del Registro Inmobiliario, los Directores Nacionales de Registro de Títulos y de Mensuras Catastrales, presentaron la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al primer trimestre del año 2022.

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

### o **Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario**

Conforme a lo indicado en el Informe Trimestral de Operaciones y Servicios correspondientes a los meses de enero-marzo del año 2022, emitido en conjunto por la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario, en el período presentado se gestionaron los siguientes servicios:

<b>Registro Inmobiliario</b>			
Desde el 01 de enero al 31 de marzo de 2022			
<b>Servicio</b>	<b>Registro de Títulos</b>	<b>Mensuras Catastrales</b>	<b>Atención al Usuario</b>
Solicitudes ingresadas en línea	21,385	16,842	-
Solicitudes ingresadas presencial	72,733	3,832	-
Solicitudes procesadas	94,868	21,857	-
Llamadas recibidas	-	-	22,681
Usuarios asistidos con citas	-	-	3,081
Usuarios asistidos sin citas	-	-	138,854
Consultas y Comparecencias	-	-	4,579
Servicios Utilizados en Página Web	-	-	1,254,326
Cobro electrónico de la OFV de RT	-	-	9,023

De la información presentada cabe destacar que en el Registro de Títulos en el primer trimestre enero-marzo 2022 se presentó un aumento de un 5.2% en las solicitudes en línea, de un 8% en las solicitudes realizadas de manera presencial y de un 5.2% de las solicitudes procesadas, respecto de la información presentada en el cuarto trimestre del año 2021.

En cuanto a las solicitudes realizadas por ante Mensuras Catastrales en el indicado trimestre se presentó una disminución de un 10.4% en las solicitudes en línea y de un 1.6% en las solicitudes procesadas, en comparación al cuarto trimestre del año 2021.



Por otro lado, se verificó un aumento de un 3.1% en las solicitudes presenciales, en comparación con el cuarto trimestre del año 2021.

En cuanto a los servicios prestados en el primer trimestre enero-marzo 2022 se observó una disminución de un 15.9% en las llamadas recibidas, y de un 22.9% y 8.9% en los usuarios atendidos con citas y sin citas, respectivamente, respecto de la información presentada en el último trimestre del año 2021. En cuanto a las consultas y comparecencias, estas presentaron un aumento de un 2.7% y los servicios utilizados en la página web un 1.7%, respecto de la información presentada en el cuarto trimestre del año 2021.

o **Avances del Proyecto para la Implementación del Sistema de Gestión de Calidad**

En la sesión extraordinaria núm. 003-2021, celebrada el 2 de junio de 2021, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó 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 (SGC) basado en la norma ISO 9001:2015. En seguimiento a dicha aprobación en las sesiones ordinarias núms. 005-2021, 006-2021, 007-2021, 008-2021, 001-2022 y 002-2022 se han presentado los avances correspondientes al Proyecto para la Implementación del Sistema de Gestión de Calidad certificable en la norma ISO 9001:2015 vinculado al eje 2 del Plan Estratégico del Registro Inmobiliario “Servicios oportunos, eficientes e innovadores y procesos de excelencia organizacional” y al objetivo de “incrementar la eficiencia y eficacia de la institución”.

En cuanto al Plan de Documentación de Procesos, diseñado por el Departamento Gestión de Calidad, al cierre del primer trimestre enero-marzo 2022 se encuentra en un porcentaje de ejecución de un 70%, lo cual representa un total de ciento treinta y nueve (139) documentos creados que responden al Sistema de Gestión de Calidad, de los cuales cuarenta y seis (46) fueron elaborados en el periodo enero-marzo 2022, con la siguiente distribución por tipo:

<b>Documentación Levantada por Procesos Enero 2022</b>	<b>Cantidad</b>
Gestión de Almacén	3
Gestión de Apoyo Legal	3
Gestión de Contratos	4
Gestión de Inventario	1
Gestión de Transportación	13
Gestión Humana	4
Gestión Legal	1
Gestión de Proyectos	1
Gestión de Inspecciones	1
Gestión de Procesos de Mensuras Catastrales	4
Gestión de Servicios Al Usuario	9
Gestión de Vectorización	2
<b>Total de Documentos</b>	<b>46</b>

En este periodo se dio inicio a la elaboración de veinticuatro (24) documentos, los cuales responden a: 1) procesos misionales de las gestiones de procesos de Mensuras Catastrales y Gestión de Servicios al Usuario; 2) procesos de apoyo de gestión de transportación y de gestión legal; y, 3) procesos estratégicos de gestión de proyectos.

En relación a los logros para este periodo fueron aprobados nueve (9) documentos de las áreas de gestión de servicios al usuario, gestión de almacén, gestión de inventario y gestión de proyectos.

○ **Avances del Acuerdo CPJ-MINPRE al periodo enero-marzo 2022.**

El 6 de enero de 2021, el Ministerio de la Presidencia y el Consejo del Poder Judicial firmaron el acuerdo de colaboración a través del cual ampliaron el Plan Nacional de Titulación (PNT) vigente a esa fecha, con la finalidad de dotar a 400,000 inmuebles propiedad del Estado dominicano de certificados de títulos en el periodo 2021-2024.

Una vez concluido el primer trimestre del año 2022, se han procesado 9,803 certificados de títulos, lo que representa un porcentaje de cumplimiento equivalente al 50% de la totalidad de los títulos ingresados. En fase técnica figuran un total de 8,802 certificados de títulos, de los cuales 8,800 se encuentran observados. En esta etapa contamos con los proyectos que corresponden a la provincia de San Cristóbal, específicamente el municipio Villa Altagracia, el cual presentó 2 resultantes. Por otro lado, los proyectos correspondientes a Villa Carmen, Pepillo Salcedo, Puerto Plata y San Pedro de Macorís se encuentran observados en fase técnica.

Por otro lado, en fase registral se encuentran en proceso 321 certificados de títulos y en fase jurisdiccional los proyectos concernientes a Hondo Valle, San Gregorio de Nigua, Palacio Nacional y Juan Santiago, los cuales generarán un total de 2,180 certificados de títulos.

Con relación a los tiempos de respuesta concerniente al indicado proyecto, el Registro de Títulos presentó un tiempo promedio de respuesta de 5.63 días, es decir que más de un 61.74% de las transferencias requeridas fueron ejecutadas de 0 a 5 días y más de un 94% fueron ejecutadas de 0 a 10 días. En cuanto al área de Mensuras Catastrales, esta promedió un tiempo de respuesta de 12.92 días. Al respecto resulta necesario mencionar que cuando los expedientes del Plan Nacional de Titulación son observados deben permanecer en el área de Revisión hasta que sean subsanados, en lugar de ser devueltos a la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, lo cual impacta directamente el tiempo de respuesta del área indicada.

Es importante destacar que, el Registro Inmobiliario dispuso el ingreso de 238 colaboradores con la finalidad de incrementar su capacidad de producción de 1,000 a 6,000 títulos mensuales en un plazo de 6 meses y subsiguientemente a 11,111 títulos mensuales a partir del mes 13 del indicado proyecto hasta su conclusión. Sin embargo, a la fecha han sido ingresadas un total 146 plazas, 3 adicionales se encuentran en curso y 89 plazas no han sido ocupadas. No obstante lo anterior, se observa que el personal contratado a tales fines presenta una alta tasa de renuncia, principalmente los Analistas Jurídicos de la Gerencia de Apoyo Registral.

○ **Ejecución del PACC 2022 Primer Trimestre.**

El Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario correspondiente al año 2022, fue aprobado a través de la sesión núm. 008-2021, de fecha 14 de diciembre de 2021, por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario. Este contempló un presupuesto total de RD\$509,016,827.63.

El citado plan establece que durante el primer trimestre del año 2022 debían ejecutarse la cantidad total de 47 actividades generales, de las cuales 11 fueron ejecutadas y 24 se encuentran en proceso de ejecución, lo que a su vez representa el 74% de la programación realizada para el indicado semestre.



En vista de lo expuesto anteriormente, se presenta el estado de las 12 actividades generales restantes que se encuentran: a) 7 en proceso de elaboración de pliego de condiciones específicas y términos de referencia; b) 1 iniciará en el segundo trimestre del año debido a que se encuentra supeditada al proceso de implementación del Sistema de Gestión de Calidad certificable bajo la norma ISO9001:2015; c) 1 iniciará en el cuarto trimestre del presente año, ya que se encuentra supeditada al proceso de consultoría para la ampliación de la red geodésica del Registro Inmobiliario; y, por último, d) 3 no fueron requeridas debido a que no se presentó la necesidad en el mencionado trimestre.

Al concluir el primer trimestre del 2022, se ha logrado una ejecución de procesos de un 89% con respecto al primer trimestre y de un 37% con respecto al total del plan anual aprobado.

o **Ejecución Financiera Primer Trimestre 2022.**

Fueron presentadas las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario durante el primer trimestre del año 2022, contenidas en el Informe de Gestión Q1 elaborado por el Gerente de Contabilidad y Finanzas. Al respecto el informe núm. INF-GCF-22-02 indica, en síntesis, lo siguiente:

Mes	Total de Ingresos	Total de Gastos	Balance de Ejecución del Trimestre
Enero-Marzo	RD\$296,785,829.30	RD\$300,624,206.66	-RD\$3,838,377.36

Siguiendo con lo presentado en el cuadro anterior, durante el primer trimestre del año 2022 los ingresos fueron por un monto total de RD\$296,785,829.30, de los cuales RD\$109,258,604.00 proviene de ingresos de Tasas por Servicio vía depósitos bancarios y RD\$9,499,387.30 correspondiente a ingresos de Tasas por Servicio vía pago electrónico (CARDNET), los RD\$178,027,838.00 restantes corresponden a ingresos por sala de consulta, reproducción, estacionamiento, sobrante en cajas, servicio de conexión al Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), transferencia presupuestaria CPJ, entre otros.

Los gastos preliminares durante el primer trimestre del año 2022 fueron de RD\$300,624,206.66, de los cuales RD\$17,581,648.42 corresponden a reembolsos al CPJ por diferentes gastos, RD\$205,357,468.49 a pago de nómina de personal fijo y contratado, incluido el personal del PNT 21/24, RD\$15,264,541.42 gastos fijos, en CAPEX (Gastos en inversión) un total de RD\$27,565,650.26 y el restante RD\$34,854,898.07 en gastos variables, reembolso de tasas, impuestos y reposición de fondos.

La situación financiera al 31 de marzo de 2022 se resume en un total de RD\$276,027,563.94 en cuentas corrientes y RD\$103,161,766.32 en certificados financieros.

Las cuentas por pagar cerraron en RD\$81,078,616.98 de los cuáles RD\$30,843,410.48 corresponden a reembolsos de gastos al Consejo del Poder Judicial y RD\$50,235,206.50 a proveedores.

El balance corriente del RI después de los compromisos adquiridos al 31 de marzo del 2022 asciende a RD\$194,948,946.96.

Para el cierre del primer trimestre la ejecución total del presupuesto correspondiente al año 2022 del Registro Inmobiliario fue de un 35.55%.



Por otro lado, resulta necesario señalar que durante el mes de enero no se registraron movimientos en la cuenta de gasto “Transferencias corrientes” porque no fue recibido a tiempo el soporte para el pago del Fondo de Pensiones.

Por último, durante el primer trimestre del presente año fue recibido el informe sobre la conciliación y ejecución de las cuentas operativa y de sueldos de los meses de octubre, noviembre y diciembre 2021, y de tasas por servicio de enero y febrero 2022, cuya matriz de seguimiento indica los siguiente:

1. Debilidades en archivo de expedientes, recomendación que fue aplicada a partir del 10 de enero del 2022, creando las carpetas de expedientes financieros que contienen todas las documentaciones financieras que deben ser custodiadas por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.
2. Transferencias con efecto cero (o) no reconocidas y/o reveladas, que se encuentran en proceso de aplicación en Softland con fecha de compromiso para el 10 de abril del 2022.

A la fecha de esta sesión la Contraloría General del Poder Judicial ha auditado las ejecuciones de las cuentas de Operativa y de Sueldo hasta el mes de diciembre 2021 y la cuenta de Tasa por Servicio a febrero 2022. Las ejecuciones correspondientes a los meses de enero – marzo de las cuentas operativa y de sueldos y de marzo de la cuenta de tasas por servicios han sido sometidas y se encuentran en proceso de auditoría.

Las auditorías del primer trimestre culminadas presentan las siguientes conclusiones:

<b>Cuentas</b>	<b>Mes</b>	<b>Conclusiones de la Auditoria</b>
Operativa y de Sueldos	Octubre 2021	Realizados los procedimientos establecidos en nuestro programa de auditoría para comprobar la razonabilidad de las informaciones reveladas por el Registro Inmobiliario (RI) en el Informe de la Ejecución Presupuestaria correspondiente al mes de octubre 2021, concluimos que los valores y balances que se contemplan en la ejecución presupuestaria son presentados razonablemente.
Operativa y de Sueldos	Noviembre 2021	Realizados los procedimientos establecidos en nuestro programa de auditoría y con excepción de las incidencias citada en el Numeral 2 del presente informe, concluidos como razonables los balances revelados en el informe de ejecución presupuestaria de las cuentas Operaciones y Sueldo del Registro Inmobiliario (RI), correspondientes al mes de noviembre 2021, sus aspectos más relevantes.
Operativa y de Sueldos	Diciembre 2021	Considerando, en el presente informe solo son resaltados los aspectos de razonabilidad correspondientes a los balances presentados en los informes de ejecución presupuestaria suministrados por el Registro Inmobiliario (RI) durante los trabajos de auditoría, enfatizamos la importancia de revisar y analizar el informe AI-011-2022, debido a que contiene los aspectos en detalle no mencionados en el presente documento, con relación a los elementos que afectan la estructura de control interno o incidencias al 31 de diciembre 2021 en las conciliaciones bancarias y en las ejecuciones presupuestarias, cuya aplicación representarían una mejora significativa en los procesos.
Tasa por Servicio	Enero 2022	Realizados los procedimientos establecidos en nuestro programa de auditoría para comprobar la razonabilidad de las informaciones reveladas en el Informe de la Ejecución Presupuestaria Registro Inmobiliario (RI) correspondiente al mes de enero 2022, concluimos como razonables los valores presentados en la referida ejecución.



Cuentas	Mes	Conclusiones de la Auditoria
Tasa por Servicio	Febrero 2022	Realizados los procedimientos establecidos en nuestro programa de auditoría para comprobar la razonabilidad de las informaciones reveladas en el Informe de la Ejecución Presupuestaria Registro Inmobiliario (RI) correspondiente al mes de febrero 2022, concluimos como razonables los valores presentados en la referida ejecución.

En ese punto, resulta necesario acotar que a febrero 2022 se encontraban concluidas las subsanaciones de las auditorias del periodo octubre – diciembre 2021 de las cuentas operativas de sueldo, conforme el plan de acción correspondiente a cada caso.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicadas, y vistos: 1) el Informe del Estado del Registro Inmobiliario Enero-Marzo 2022, presentado y suscrito por 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; 2) el informe trimestral de Operaciones y Servicios, correspondiente al periodo Enero-Marzo 2022, emitido en fecha 8 de abril de 2022; 3) el Informe de Rendición de Gestión de Calidad, Enero-Marzo 2022, INF-GCAL-003, emitido en el mes de abril de 2022; 4) el Informe de actividades del Plan Nacional de Titulación, Enero-Marzo 2022, de fecha 1 de abril de 2022, emitido por la Gerencia de Operaciones; 5) el Informe de Avance del PACC 2022-T1, Enero-Marzo 2022, de fecha 31 de marzo de 2022, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones; y, 6) el Informe de Gestión Q1 2022, emitido en el mes de abril de 2022, identificado con el núm. INF-GCF-22-02, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

**1° Dar** por presentada la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario del primer trimestre del 2022, 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° Dar** por presentadas las ejecuciones auditadas por la Contraloría General de Consejo del Poder Judicial de las cuentas de tasas por servicios correspondientes a los meses de enero y febrero del 2022, y de las cuentas operativa y de sueldos de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021.

**3° Instruir** al administrador General del Registro Inmobiliario presentar en la próxima sesión de este Consejo Directivo los planes de acción requeridos mediante las CERT-EP009-2022 y CERT-EP010-2022 de fecha 28 de marzo de 2022, elaborados por la Contraloría General del Poder Judicial.

### **3. Políticas Financieras del Registro Inmobiliario, Segundo Grupo.**

Responsable: Rubén Martínez, Gerente de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario.

La Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario, en cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2020-2024 y alineado al Eje Estratégico 2 “Servicios oportunos, eficientes e innovadores y proceso de excelencia operacional”, Objetivo Específico 2.3 “incrementar la eficiencia y la eficacia de la institución” y Línea de Acción 2.3.1 “Mejorar los tiempos de respuesta, eficacia y eficiencia de los procesos operativos y administrativos”, plantean el diseño de políticas



contables, ya que estas permiten tener un manejo eficiente y preciso de la información financiera, logrando una óptima dirección organizacional.

En ese sentido, las indicadas políticas tienen por finalidad satisfacer las necesidades de información de los usuarios identificados en el marco normativo para las entidades de Gobierno, ya que serán aplicables de manera uniforme a las transacciones, hechos económicos y operaciones llevadas a cabo por la institución en el desarrollo de su objeto misional.

Así las cosas, este grupo de políticas financieras fueron conocidas en la sesión extraordinaria núm. 001-2022, celebrada en fecha 28 de marzo de 2022, por este Consejo Directivo. Estas se refieren a cuentas bancarias y viáticos internacionales, así como también a la modificación de la política de viáticos nacionales y la corrección de error material de la política de registro contable, tal como se indica a continuación:

- **Política de Cuentas Bancarias:** Este documento abarca desde el ingreso y la administración de los recursos financieros del Registro Inmobiliario hasta su salida.
- **Política de Fondo de Viáticos Internacionales:** Este documento determina el proceso desde que surge la necesidad por parte de los colaboradores del Registro Inmobiliario de solicitar viáticos en monedas extranjeras, dietas en el desarrollo de sus funciones, fuera de su jurisdicción o de su horario habitual de trabajo hasta la tramitación de la reposición del fondo.
- **Modificación de la Política de Viáticos Nacionales:** Se requiere la adaptación de la indicada política a la estructura actual del Registro Inmobiliario en el flujo de aprobación de desembolsos.
- **Corrección en la Política de Registros Contables:** En la política aprobada en la sesión núm. 005-2021 se encuentra un error material entre letras y números, ya que se refiere a que las ejecuciones y conciliaciones deben remitirse el día cinco (10) de cada mes, en lugar de los días diez (10) de cada mes. En adición, se detalla la estructura del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto conforme la opinión de la Contraloría General del Poder Judicial remitida el 6 de agosto del 2021.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicadas, y visto el Informe sobre el Segundo Grupo de Políticas Financieras, emitido en fecha 5 de mayo de 2022, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **TERCERA RESOLUCIÓN:**

**1° Aprobar** las políticas de Cuentas Bancarias y Fondo de Viáticos Internacionales del Registro Inmobiliario.

**2° Aprobar** la modificación de la política de Viáticos Nacionales del Registro Inmobiliario.

**3° Aprobar** la corrección del error material de la política de Registros Contables del Registro Inmobiliario, aprobada en sesión ordinaria 005-2021 por este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

**4° Instruir** a la Administración General del Registro Inmobiliario a presentar las políticas financieras y de gestión humana por ante el Consejo del Poder Judicial en su próxima rendición de cuentas trimestral.





#### **4. Avances en la Ejecución del Plan Operativo Anual 2022, Primer Trimestre.**

Responsable (s): Ana Valerio Chico, Gerente de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario.

Durante la sesión ordinaria núm. 008-2021 celebrada en fecha 14 de diciembre de 2021, este Consejo Directivo conoció y aprobó el Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario para el año 2022, equivalente a RD\$851,780,098.92 y, asimismo, se dispuso su publicación en el portal de transparencia del Registro Inmobiliario. El indicado plan cuenta con la programación de 131 actividades, de las cuales un 76% pertenecen a los proyectos estratégicos y estos se encuentran distribuidos entre las distintas áreas organizacionales que integran el Registro Inmobiliario.

En vista de lo anterior, la Gerencia de Planificación y Proyectos, como ente responsable de coordinar el proceso de formulación, monitoreo y evaluación de los planes operativos, presenta los avances del Plan Operativo Anual respecto del primer trimestre del 2022.

El POA del Registro Inmobiliario tiene tres componentes en su estructura general:

- *Proyectos: Aquellos elementos definidos con un límite temporal de ejecución y donde por lo general se incluye el componente de inversión e innovación.*
- *Requerimientos: Se refiere a los elementos específicos y necesarios para el desarrollo de determinadas tareas y así mantener o elevar la productividad, pero con la salvedad de no ser recurrente.*
- *Operativos: Se describen como aquellos de carácter corriente y continuo, donde se incluye lo necesario para sostener la producción institucional.*

Los avances de cada uno de los elementos contenidos en los tres componentes del POA antes mencionados, se presentan desde la perspectiva operativa reflejada en el avance de la gestión general del POA, y desde la perspectiva financiera que indica el estatus financiero y el avance en la ejecución del presupuesto aprobado para la ejecución del plan.

##### ○ **Avance Operativo**

Al finalizar el primer trimestre de ejecución, el 80% de todos los procesos del POA han iniciado su gestión operativa, dejando un 18% sin iniciar cuya programación se encuentra pautada para trimestres posteriores y un 2% finalizados.

Se presenta igualmente el avance individual de los 36 programas asociados a los tres ejes estratégicos y diferentes objetivos estratégicos de la institución.

##### ○ **Avance Financiero**

El presupuesto aprobado para el POA 2022 equivale a RD\$851,780,098.92. Al finalizar el primer trimestre del año 2022 se ha ejecutado el valor de RD\$189,841,808.86, lo que representa aproximadamente un 22% de la meta de ejecución presupuestaria.



*Cabe resaltar que durante el primer trimestre se lograron finalizar las actividades consideradas prioritarias para la ejecución del POA, tales como:*

- *Readecuación del área de Tecnología.*
- *Primera socialización de las acciones del RI con los públicos objetivos.*
- *100% de solicitudes de títulos bajo el PNT emitidos al primer trimestre.*
- *Diseño e implementación de un manual de identidad.*
- *Actualización de la herramienta ePower.*
- *Implementación de estructura de seguimiento de proyectos.*
- *Agenda de seminario,*
- *Puesta en marcha del área de Control de Gestión.*
- *Ajustes al tablero de medición de tiempo de respuesta por actuación.*
- *Segundo grupo de 30 colaboradores del RI capacitados en Liderazgo Gerencial.*

*Para garantizar la eficiencia en la ejecución del POA, se prevé dar seguimiento especial a los siguientes elementos:*

- *Habilitación de la nueva infraestructura física del Archivo Central.*
- *Continuación de Plan Nacional de Titulación.*
- *Actualización de la plataforma informática del Registro de Títulos, Mensuras Catastrales, entre otros.*
- *Readecuaciones físicas de la Administración General.*
- *Celebración de los 15 años de la Ley del Registro Inmobiliario.*
- *Implementación y expansión de oficinas de servicios del Registro Inmobiliario.*
- *Carga masiva de datos históricos de oficinas de servicios del Registro Inmobiliario.*
- *Vectorización cartográfica con georreferenciación aproximada del Registro Inmobiliario.*
- *Implementación de un modelo de incentivo basado en el desempeño y calidad.*

*Por lo que, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, visto el Informe de Avances sobre el Plan Operativo Anual 2022, primer trimestre, emitido en fecha 8 de abril de 2022, por el Departamento de Planificación, por unanimidad de votos, decide:*

#### **CUARTA RESOLUCIÓN:**

**1° Dar** por presentado el informe del primer trimestre del Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario, correspondiente al año 2022.

**2° Aprobar** la presentación del informe del primer trimestre del Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario por ante el Consejo del Poder Judicial.

#### **5. Avances en la Ejecución del Plan Anual de Compras y Contrataciones 2022-T1.**

*Responsable (s): Romy Desangles, Gerente Administrativa del Registro Inmobiliario.*

*Durante la sesión ordinaria núm. 008-2021 celebrada en fecha 14 de diciembre de 2021, este Consejo Directivo conoció y aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2022, equivalente a RD\$509,016,827.63 y, asimismo, se dispuso su publicación en el portal de transparencia del Registro Inmobiliario.*



Al concluir el primer trimestre de la programación anual de compras del 2022, se ha llevado a cabo la ejecución de los procesos detallados de la siguiente manera:

<b>Estatus</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje con respecto al primer trimestre</b>	<b>Porcentaje con respecto al año</b>
Procesos ejecutados	RD\$27,400,028.58	13%	5%
Procesos en ejecución	RD\$160,343,930.22	76%	32%
<b>Total ejecución</b>	<b>RD\$187,743,958.80</b>	<b>89%</b>	<b>37%</b>

A continuación, se presenta la distribución por modalidad de compra correspondiente a procesos ejecutados y en ejecución, al primer trimestre:

<b>Modalidad de compra</b>	<b>Publicado</b>	<b>En ejecución</b>	<b>Ejecutado</b>	<b>Desierto</b>
Compras simples	10	4	6	-
Compras menores	35	12	21	2
Comparación de precios	6	6	-	-
Licitaciones	3	3	-	-
Excepciones	5	3	2	-
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>2</b>

Para el primer trimestre, se contempló la ejecución de 47 actividades generales del PACC, de las cuales 11 fueron ejecutadas y 24 se encuentran en ejecución, representando el cumplimiento del 74% de lo programado para este trimestre.

Por último, en cuanto al estado de los requerimientos al primer trimestre, al respecto se recibieron 72 requerimientos, conforme se indica a continuación:

- 37 procesos están en ejecución.
- 29 procesos fueron ejecutados.
- 6 procesos están pendientes de ejecutar, a saber: 1 proceso de excepción y 3 compras menores quedaron en espera de confirmación de términos de referencia por parte de las áreas solicitantes y 2 procesos de compras menores fueron publicados y quedaron desiertos por lo que fueron devueltos a las áreas correspondientes para su revisión.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicadas, y visto el Informe de Avance del PACC 2022-T1, enero-marzo 2022, de fecha 31 de marzo de 2022, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

#### **QUINTA RESOLUCIÓN:**

**1° Dar** por presentado el informe del primer trimestre del Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, correspondiente al año 2022.

**2° Aprobar** la presentación del informe del primer trimestre del Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario por ante el Consejo del Poder Judicial.

**6. Avances en el Levantamiento de Contratos Vigentes.**

Responsable (s): Paola L. Cuevas Pérez, Gerente Legal del Registro Inmobiliario.

En fecha 14 de diciembre de 2021, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario mediante el Acta núm. 008-2021 instruyó a la Administración General del Registro Inmobiliario a dar seguimiento a la instrucción realizada a través del Acta núm. 001-2020, celebrada en fecha 14 de septiembre de 2020, sobre realizar un levantamiento de los contratos vigentes y la elaboración de un cronograma de tiempo estimado para su traspaso al Registro Inmobiliario, a partir de la fecha de obtención del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del Registro Inmobiliario.

En este contexto se presenta el avance del levantamiento de contratos vigentes a septiembre de 2020 y el estado del traspaso de contratos a partir del 30 de noviembre de 2020, fecha en que se emitió el RNC del Registro Inmobiliario. Al respecto, resulta necesario precisar que no serán considerados los contratos de compras y contrataciones del Consejo del Poder Judicial y del Registro Inmobiliario, toda vez que estos últimos cuentan con un tiempo de ejecución preestablecido, por lo que no resulta esencial el traspaso de su titularidad al Registro Inmobiliario.

A la fecha, el Registro Inmobiliario cuenta con 25 oficinas a nivel nacional, de las cuales 11 se encuentran dentro de los Palacios de Justicia, 24 son compartidas con los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original (TJO) y Tribunales Superior de Tierras (TST). Adicional a esto, la institución cuenta con un archivo central ubicado dentro del inmueble propiedad de RAYOVAC Dominican Republic en la Zona Industrial de Herrera.

A continuación, se presentan los contratos que se han levantado a la fecha y que soportan la operación de las citadas dependencias del Registro Inmobiliario:

○ **Contratos de alquiler**

**Leyenda:**

*Verdes* pagados por reembolso al Consejo del Poder Judicial

*(I)* Facturación Independiente

*(C)* Facturación Conjunta

*(D)* Pago Directo desde el RI

No.	Localidad	Proveedor	Titular	Renta Mensual	Comentario
N/A	Registro de Títulos de Santo Domingo Este	Centros del Caribe, S.A.S. (Megacentro)	RI	US\$3,135.64 más ITBIS	La titularidad fue cambiada al momento de la renovación del contrato en el año 2021. Ver aprobación del CDRI Acta 002-2020
N/A	Oficina de Registro de Títulos Punta Cana	Inmobiliaria Sol Punta Cana, S.A.	SCJ	US\$500.00 más ITBIS	Suscrito el 5 de octubre de 2009
07-0196	Registro de Títulos Neyba, (Bahoruco)	Teresa Ondina Hernández Martínez	SCJ	RD\$9,000.00 impuestos incluidos	Suscrito el 25 de septiembre de 2007,
11-0029	Registro de Títulos (Cotuí, Sánchez Ramírez)	Marcos Antonio Casso Rodríguez	SCJ	RD\$33,333.00	Adendado en fecha 22 de febrero de 2011



No.	Localidad	Proveedor	Titular	Renta Mensual	Comentario
08-0259	Archivo Central	Rayovac Dominican Republic, S.A.	SCJ	US\$14,993.70 más ITBIS	Adendado mediante documento 10-0173 del 07 de mayo de 2010

○ **Servicios básicos**

**Leyenda:**

Verdes pagados por reembolso al Consejo del Poder Judicial

(I) Facturación Independiente

(C) Facturación Conjunta

(D) Pago Directo desde el RI

n/i no identificado

n/a no aplica

LOCALIDAD	AGUA	MONTO*	ENERGÍA ELÉCTRICA	MONTO*	BASURA	MONTO APROX.	JARDINERÍA	MONTO APROX.
1. SEDE CENTRAL, DISTRITO NACIONAL	Ref. 27248 (I)	n/i	EDESUR (I)	RD\$2,316,876.68	Ref. 2360 (I)	n/i	VITALIA 2018-00276 (C)	RD\$649,000.00 impuestos incluidos
2. Archivo Central	n/i	n/i	Rayovac Dominican Republic S.A.	RD\$28,942.99	Ref. 11-0066 adendum 16-146	RD\$4,0000.00	n/a	n/a
3. SANTO DOMINGO	n/i	n/i	CENTROS DEL CARIBE (I)	US\$828,82 impuestos incluidos	n/i	n/i	n/a	n/a
4. PUNTA CANA	n/i	n/i	CORP. TURISTICA DE SERVICIOS PC (I)	USD\$542,55 impuestos incluidos	n/i	n/i	n/a	n/a
5. NEYBA	Ref. 00-900-0066	n/i	EDESUR (I)	RD\$4,190.06	n/i	n/i	n/a	n/a
6. SAN CRISTOBAL	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
7. MONTE PLATA	n/i	n/i	Ref. 2261259 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
8. EL SEYBO	n/i	n/i	Ref. 1512252 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
9. SAN PEDRO DE MACORIS	n/i	n/i	EDEESTE (C)	RD\$80,571.97	n/i	n/i	n/a	n/a
10. LA ALTAGRACIA	n/i	n/i	EDEESTE (I)	RD\$89,338.38	n/i	n/i	SIMON DE JESUS PAULINO 08-0275	RD\$10,000.00
11. BARAHONA	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
12. SAN JUAN DE LA MAGUANA	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
13. BANI	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
14. SANTIAGO	Ref. 1227669 (I)	n/i	EDENORTE (I)	RD\$378,309.30	Ref. 8458 (I)	n/i	EUCEBIO OVISPO ACOSTA 08-0206	RD\$12,000.00
15. BONA0	n/i	n/i	Ref. 8290660 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
16. LA VEGA	n/i	n/i	Ref. 6000732 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
17. PUERTO PLATA	n/i	n/i	EDENORTE (I)	RD\$129,200.21	Ref. 11976 (I)	n/i	FRANCISCO MARTINEZ	RD\$10,000.00



LOCALIDAD	AGUA	MONTO*	ENERGÍA ELÉCTRICA	MONTO*	BASURA	MONTO APROX.	JARDINERÍA	MONTO APROX.
							08-0229	
18. MOCA, ESPAILLAT	n/i	n/i	Ref. 6001016 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
19. MAO, VALVERDE	n/i	n/i	Ref. 7144350 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
20. SANTIAGO RODRIGUEZ	Ref. 00-900-0038 (I)	n/i	EDENORTE (I)	RD\$60791.24	n/i	n/i	n/a	n/a
21. MONTECRISTO	n/i	n/i	Ref. 7156197 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
22. SAN FRANCISCO DE MACORIS	n/i	n/i	EDENORTE (I)	RD\$75608.17	n/i	n/i	n/a	n/a
23. NAGUA, MARIA TRINIDAD SANCHEZ	n/i	n/i	Ref. 6001959 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
24. SAMANÁ	n/i	n/i	Ref. 6002084 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
25. SALCEDO, HERMANAS MIRABAL	n/i	n/i	Ref. 6001100 (C)	n/i	n/i	n/i	n/a	n/a
26. COTUÍ, SANCHEZ RAMIREZ	Ref. 01-001-0039 (I)	n/i	EDENORTE (I)	RD\$14,233.96	n/i	n/i	n/a	n/a

**\*Nota:** Los montos variables por consumo.

Conforme se observa, es posible concluir que prácticamente la totalidad de los contratos de servicios del Registro Inmobiliario han sido suscritos por el Consejo del Poder Judicial (antes la Suprema Corte de Justicia) y son pagados por reembolso.

- Oficina virtual

Mediante Acta núm. 15-2018 de fecha 25 de abril de 2018 el Consejo del Poder Judicial aprobó la modificación de tasas las Tasas por Servicios por acceso al "Sistema de Recuperación Control y Explotación de Archivo (SIRCEA)". En este contexto fueron suscritos los siguientes contratos:

No.	Servicio	Titular	Proveedor
2019-0051	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos (ACAP)
2019-0006	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Pueblo Viejo Dominicana Corporation (PVDC)
2018-00261	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
2018-0193	Servicios de consulta a la oficina virtual de la JI	CPJ	Banco Múltiple BHD León, S.A.
2018-00138	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples
2018-00103	Servicios de Consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
2018-00218	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Central Romana Corporation, LTD
2018-00278	Servicios de consulta al SIRCEA mediante la oficina virtual de la JI	CPJ	Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la vivienda

**Nota:** Los montos relacionados estos con contratos son variables conforme los usuarios habilitados al corte de cada facturación con base a la tarifa aprobada por el Consejo de Poder Judicial en Acta núm, 15-2018 d/f 25 de abril de 2018.



○ Otros servicios

No.	Servicio	Localidad	Titular	Proveedor	Monto
11-0084	Mantenimiento de Ascensores	Sede Central	CPJ	<i>Elevadores del Norte, S.R.L.</i>	RD\$28,635.32, impuestos incluidos.
N/A	Combustible planta eléctrica	Archivo Central	SCJ	<i>Rayovac Dominican Republic, S.A.</i>	RD\$28,949.99, impuesto incluidos
14-0067	Renta GPS para flotillas de vehículos RI	Sede Central	CPJ	<i>PUNTO DO TECHNOLOGIES, SRL</i>	US\$700.00, impuestos no incluidos.
09-0229	Tercerización de servicios de impresión	Santiago	SCJ	<i>Éxodo Soluciones, S.R.L.</i>	RD\$10,200.00, impuestos no incluidos.
15-036	Tercerización de servicios de impresión	Distintas localidades a nivel nacional	CPJ	<i>Éxodo Soluciones, S.R.L.</i>	RD\$104,441.80, impuestos incluidos
11-0088	Tercerización de servicios de impresión	Sede Central e Higüey	CPJ	<i>Éxodo Soluciones, S.R.L.</i>	RD\$50,286.00, impuestos incluidos.
09-0164 (Adenda)	Servicio de limpieza	Sede Central	SCJ	<i>Mantenimiento y Decoraciones Institucionales, S.A. (MADEINSA)</i>	RD\$556,800.00, impuestos incluidos.
07-0205	Servicio de limpieza	Sede Central	SCJ	<i>Mantenimiento y Decoraciones Institucionales, S.A. (MADEINSA)</i>	RD\$649,600.00, impuestos incluidos.
n/i	Servicio de limpieza	San Francisco	n/i	<i>SILOSA</i>	RD\$173,000.00
n/i	Seguridad Física	Sede Central	n/i	<i>Servicio Popular de Seguridad SEPOSE</i>	RD\$854,000.00
08-035	Fumigación	Sede Central		<i>SISALUD *Pendiente de Recisión</i>	RD\$20,880.00, impuestos incluidos.

En cuanto a los servicios de fumigación de la Sede Central y las localidades, estos fueron asumidos por el Registro Inmobiliario mediante el procedimiento de compras núm. RI-CM-BS-2021-014.

Respecto del servicio de impresiones, este se encuentra en etapa de formalización del contrato correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2021-005, cuyo concepto es la tercerización de los servicios de impresión, escaneo y copiado del Registro Inmobiliario, del cual resultó adjudicada la entidad comercial Copy Solutions Internacional, S.A.

Por último, con relación al servicio de limpieza, la institución lleva a cabo el procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2022-003, denominado "Contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional", con la finalidad de asumir las contrataciones mencionadas de manera independiente.



- o Telefonía e internet

A la fecha de este informe todos los servicios de telefonía son pagados de manera directa a los proveedores por la institución. No obstante, existen contratos pendientes de traspaso de la titularidad, como se evidencia a continuación:

TITULAR	PROVEEDOR	SERVICIO	LOCALIDAD	MONTO*	COMENTARIO
RI	CLARO	Telefonía	Todas las localidades	RD\$1,318,059.20, impuestos incluidos*.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Contact Center (Central Virtual)	Todas las localidades	RD\$49,618.50, impuestos incluidos*.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Servicios de Internet (conectividad GPON)	Sede Central	RD\$7,267.00, impuestos incluidos.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Protección modem cisco soho (GPON)	Localidades: Sede Central, Azua, San Pedro de Macoris, Barahona, La Vega, Santiago Rodríguez y Punta Cana	RD\$4,958.31, impuestos incluidos	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Conectividad Troncal Virtual (Telefonía 809- 533-1555)	Sede Central	RD\$55,406.40, impuestos incluidos*.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Línea T1 Negocios	Santiago	RD\$20,150.00, impuestos incluidos.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Internet ADSL	Localidades: Azua, San Pedro de Macoris, Barahona, La Vega, Santiago Rodríguez y Punta Cana	RD\$57,208.20, impuestos incluidos.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Conectividad Broadband 155MB (Fibra Óptica)	Sede Central	US\$2,285.73, impuestos incluidos.	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Conectividad Broadband 155 MB (Internet ancho de banda)	Sede	RD\$188,707.35, más ITBIS	Proceso de aumento RI-PEPU-2021-001
RI	CLARO	250 Routers Inalámbricos (Plan INT MOVIL 10GB CON BLOQUEO)	Trabajo remoto	RD\$648,375.00, impuestos incluidos	Contrato traspasado desde el CPJ
RI	CLARO	Infraestructura (Servidor del Centro del Contacto)	Sede Central	US\$18,879.06, impuestos incluidos. Pago único.	Proceso de compra 2020
RI	CLARO	Flotas	Trabajo remoto	RD\$1,016,189.28, impuestos incluidos (Equipos). RD\$312,910.65, impuestos incluidos (Renta)	Asumido por el RI por proceso de compras
RI	CLARO	Enrutamiento *4700	Centro de Contacto Todas las localidades	N/A	Libre de costo
CPJ	VIVA	Enrutamiento *4700	Centro de Contacto Todas las localidades	N/A	Libre de costo





TITULAR	PROVEEDOR	SERVICIO	LOCALIDAD	MONTO*	COMENTARIO
RI	ALTICE	Enrutamiento *4700	Centro de Contacto Todas las localidades	RD\$467,548.00, impuestos incluidos	Proceso de compras
CPJ	WIND	Internet Simétrico Dedicado 100MB	Conectividad SEDE CENTRAL – Localidades (Redundancia)	US\$1,365.00, impuestos incluidos	Proceso de compras PEPU-JI-004-2020

**\*Nota:** Los contratos señalados pueden variar su facturación mensual.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Informe de Avance de Levantamiento de Contratos, identificado con el núm. GLEG-2022-050, emitido en el mes de abril de 2022, por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

#### **SEXTA RESOLUCIÓN:**

**1°: Dar** por presentado el informe de avance del levantamiento de contratos vigentes a la fecha de creación del Registro Inmobiliario.

**2°: Instruir** a la Administración General del Registro Inmobiliario a presentar en una próxima sesión el informe final sobre el levantamiento de contratos vigentes de las diferentes categorías existentes, estableciendo el plan y cronograma de traspaso de titularidad de los contratos que se estimen pertinentes.

#### **7. Informe sobre Participación en el Primer Taller Técnico Registral de la Red Registral Iberoamericana (IBEROREG).**

Responsable (s): Ricardo José Noboa Gañán, Director Nacional de Registro de Títulos.

En la sesión ordinaria núm. 002-2022, celebrada en fecha 7 de marzo de 2022, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó la participación de las señoras Indhira del Rosario Luna, Registradora de Títulos de Santo Domingo; Massiel Victoria Suero Ramírez, gerente Técnico de Mensuras Catastrales; y, Claudia H. Salas, gerente de Archivo Central del Registro Inmobiliario en el Primer Taller Técnico Registral de la Red Registral Iberoamericana (IBEROREG), denominado "Presentación telemática de las solicitudes de inscripción y la digitalización de los archivos registrales", a realizarse los días 24 y 25 de marzo de 2022 en la ciudad de Lima, Perú.

En el marco del convenio de colaboración suscrito entre la Superintendencia Nacional de Registros Públicos del Perú (SUNARP) y el Consejo del Poder Judicial, las participantes indicadas anteriormente fueron invitadas para los días 22 y 23 de marzo 2022 a visitar la SUNARP, donde fueron desarrolladas las actividades indicadas a continuación:

- Discusión de las generalidades de los sistemas registrales de la República Dominicana y Perú.
- Actividades de predictibilidad.
- Presentación del proceso de control de calidad.
- Presentación de firma electrónica y digital.
- Servicios de alerta registral.
- Exposición sobre publicidad en línea.
- Generalidades y visita a la Zona Registral IX Sede Lima.
- Presentación del sistema de Base Gráfica Registral.



- *Presentación del proyecto de digitalización de archivos.*
- *Visita y recorrido al archivo registral de Tellería.*

*En cuanto al Primer Taller Técnico Registral de la IBEROREG, este fue desarrollado con la participación de los siguientes países: Argentina, Brasil, Colombia, Chile, Costa Rica, Ecuador, España, Guatemala, Honduras, Panamá, Portugal y República Dominicana. En este encuentro fue proclamada la Carta de Lima sobre Registro y Nuevas Tecnologías, en la cual se plasma el acuerdo entre los participantes respecto al papel de las nuevas tecnologías en el desarrollo de sus sistemas registrales. Al respecto, se debe destacar lo siguiente:*

- *IBEROREG se compromete a prestar auxilio y asesoramiento técnico y jurídico a aquellas organizaciones que lo soliciten y a servir de foro para el intercambio de experiencias y fomento de buenas prácticas registrales con pleno respeto, en todo caso, a los principios de neutralidad tecnológica y autonomía normativa.*
- *Las organizaciones declaran su convencimiento de que las tecnologías de la información y la comunicación constituyen infraestructuras críticas y brindan herramientas que sirven a los registros de la propiedad para mejorar el servicio al ciudadano.*
- *Se establece como misión de los registros de la propiedad conservar los datos relevantes acerca de las personas y objetos que son parte del acto o negocio que se registra y promover un buen uso de los mismos, garantizando en todo caso su seguridad.*
- *La interoperabilidad de los registros con otras Administraciones Públicas se considera básica para brindar el servicio a la ciudadanía.*
- *Se estima prioritario explorar mecanismos de cooperación jurisdiccional internacional, particularmente en la persecución del crimen transnacional y la lucha contra el lavado de activos procedente el delito.*

*En vista de los beneficios identificados en los servicios y procedimientos implementados por la SUNARP, se recomienda la profundización y evaluación de estos a los fines de adaptarlos en el Registro Inmobiliario, a saber:*

- *Servicio de alerta registral.*
- *Procedimientos para las actividades de predictibilidad.*
- *Procedimiento para control de calidad registral.*
- *Figura del abogado certificador para algunas solicitudes de publicidad.*
- *Control de calidad en la Unidad de Gestión Documental.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Informe de Participación al Primer Taller Técnico Registral de la IBEROREG, de fecha 7 de abril de 2022, emitido por las señoras Indhira del Rosario Luna, Registradora de Títulos de Santo Domingo; Massiel Victoria Suero Ramírez, gerente Técnico de Mensuras Catastrales; y, Claudia H. Salas, gerente de Archivo Central del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:*

#### **SÉPTIMA RESOLUCIÓN:**

**ÚNICO:** *Dar por presentado el Informe de Participación en el Primer Taller Técnico Registral de la IBEROREG.*



## **8. Acuerdo de colaboración interinstitucional para establecer la Red Geodésica de la República Dominicana.**

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

*En vista de las reformas realizadas con la entrada en vigencia de la Ley núm. 108-05 se implementó el Marco de Referencia Geodésico para la Jurisdicción Inmobiliario, el cual se encuentra compuesto por dos estructuras: La primera, Red de Estaciones Permanentes (REP); y, la segunda, Red de puntos fijos con materialización tradicional.*

*La indicada Red de Estaciones Permanentes se encuentra constituida por 4 estaciones de referencia de operación continuas, ubicadas en Barahona (BARA), Santiago Rodríguez (SROD), La Vega (LVEG) y San Pedro de Macorís (SPED).*

*En ese sentido, resulta importante indicar que el Marco de Referencia Geodésico es la base fundamental para la ejecución de los actos de levantamiento parcelario que se presentan ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, ya que permite dar a las parcelas una ubicación con precisiones submétricas a través de la georreferenciación y cálculo de las coordenadas de los vértices.*

*Por otro lado, el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morel es el órgano del Estado dominicano responsable de la formulación de las políticas y las acciones sobre las áreas de geografía, cartografía, geodesia y sus aplicaciones, así como de la planificación, organización, dirección, coordinación, ejecución, aprobación y control de las actividades encaminadas a la elaboración de la cartografía nacional y del Archivo de Datos Geográficos del país, de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 208-14.*

*Así las cosas, se requiere la suscripción de un acuerdo de colaboración interinstitucional entre los actores principales en la gestión, manejo y uso de la red geodésica satelital de la República Dominicana con el objeto de promover la participación de los suscribientes en la Red Geodésica Satelital dominicana, con miras a desarrollar y consolidar el sistema geodésico nacional, establecer la cooperación entre los actores que la manejan, así como crear un instrumento de participación ciudadana e institucional.*

*Por último, la suscripción del indicado acuerdo resulta favorable para la institución, toda vez que se puede beneficiar de la cooperación, orientación y asesoría sobre los aspectos relacionados a la actualización y mantenimiento de las estaciones de referencia de operación continua que forman parte de nuestra red geodésica. Asimismo, resulta importante indicar que el acuerdo mencionado se corresponde con las estipulaciones del Plan Estratégico del Registro Inmobiliario 2020-2024, específicamente su eje estratégico 1 denominado "Institución Accesible" y vinculado con el entorno, así como el objetivo 12 correspondiente a "Fortalecer la coordinación, colaboración y cooperación con los usuarios del Registro Inmobiliario y los distintos sectores de la sociedad dominicana".*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el Oficio núm. AG-2022-116, de fecha 18 de abril de 2022, emitido por el ingeniero Jhonattan Toribio Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario, concerniente al acuerdo de colaboración para establecer el manejo y uso de la Red Geodésica de la República Dominicana; y, 2) la Propuesta del acuerdo de colaboración para establecer el manejo y uso de la Red Geodésica de la República Dominicana, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:*



### OCTAVA RESOLUCIÓN:

**1° Dar** por presentada la propuesta de Acuerdo de Colaboración Interinstitucional entre los actores principales en la gestión, manejo y uso de la Red Geodésica Satelital de la República Dominicana.

**2° Instruir** al Administrador General del Registro Inmobiliario, presentar la iniciativa por ante el Consejo del Poder Judicial, a los fines de aprobación y delegación de la firma correspondiente, luego de recibidas las opiniones favorables de la Dirección General de Administración y Carrera Judicial y de la Dirección Legal del Consejo del Poder Judicial.

#### **9. Participación en Cook Country, IL, Exchange 2022**

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

El Administrador General del Registro Inmobiliario presenta a fines de aprobación del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario la participación de la licenciada Verónica Ogando, en su representación como presidente de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad en la Cumbre de Innovación e Impuestos a la Propiedad organizada por la tesorera del condado de Cook, María Pappas, a realizarse los días 23 al 26 de mayo de 2022, en la ciudad de Chicago, Estados Unidos de América.

El indicado evento es realizado para los países miembros de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad de la Organización de los Estados Americanos, cuyo objetivo es abordar los temas sobre la valoración de la propiedad, la recaudación de impuestos, la automatización y la transparencia, los cuales serán explicados por expertos en impuestos a la propiedad de las oficinas del tesorero, tasador y secretario del condado Cook.

En vista de lo anterior, resulta importante destacar que el indicado condado participó como invitado en la VII Conferencia de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, celebrada en el mes de noviembre del año 2021, en la ciudad de la Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana. Como parte de las conclusiones del evento, se propuso un intercambio con los países miembros de la Red, con la finalidad de conocer su experiencia en el proceso de automatización de su gestión del catastro y del proceso de readecuación de impuestos en una comunidad con una diversidad cultural y étnica importante. En ese sentido, esta visita fue aprobada en el Plan de Trabajo de la Red para el año 2022 y fueron recibidas las invitaciones en fecha 9 de abril de 2022.

En atención a que los organizadores del evento cuentan con restricción presupuestaria para su realización, los gastos deberán ser cubiertos por cada participante. En ese sentido se requiere la aprobación de este Consejo Directivo para la compra de los pasajes y seguros de viaje, así como para cubrir los viáticos, hospedaje, costos de inscripción y gastos imprevistos necesarios conforme la política de viajes y viáticos del Poder Judicial, a ser cubiertos con cargo a la actividad 1.8.2 denominada pagos por concepto de viáticos del Registro Inmobiliario del Plan Operativo Anual 2022.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el Oficio núm. AG-2022-122, de fecha 20 de abril de 2022, emitido por el ingeniero Jhonattan Toribio Frías, Administrador General del Registro Inmobiliario, concerniente a la invitación a la cumbre de innovación e impuestos a la propiedad de la tesorera del condado Cook; 2) la invitación a participar en la indicada cumbre de fecha 9 de abril de 2022, realizada al Administrador General



del Registro Inmobiliario; 3) el acta de la Asamblea sobre la VII Conferencia de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, de fecha 4 de noviembre de 2021; 4) el Reporte de Actividades correspondiente al año 2021, de fecha 4 de noviembre de 2021, emitido por la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad en el marco de su VII Conferencia y Reunión; y, 4) los certificados de apropiación presupuesta núms. P056-2022-AG-1739 y P057-2022-AG-1740, de fecha 10 de mayo de 2022, emitidos por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **NOVENA RESOLUCIÓN:**

**1° Aprobar** la participación de la licenciada Verónica Ogando, Subadministradora de Gestión del Registro Inmobiliario, en representación del Ing. Jhonattan Toribio, por su calidad de presidente de la Red Interamericana de Catastro y Registro de Propiedad, en la “Cumbre de Innovación e Impuestos a la propiedad del Tesorero del Condado de Cook”, a realizarse en el Condado de Cook, Chicago, EU, del 23 al 26 de mayo del 2022.

**2° Aprobar** la propuesta de que le sean cubiertos el pasaje aéreo, seguro de viaje, viáticos y gastos de imprevisto, desde el 21 hasta el 27 de mayo del 2022, de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Poder Judicial.

**3° Se instruye** a la Secretaría del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario emitir, de manera inmediata, la certificación de la instrucción que antecede, para que se proceda a iniciar los procedimientos administrativos de adquisición de pasajes y gestión de viáticos.

**4° Se instruye** la presentación de un informe, en cumplimiento al numeral 18 de la política de viáticos para viajes internacionales del Consejo del Poder Judicial.

#### **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 renovaciones de contratos, adiciones de plaza, contratación de personal temporal, adiciones contratadas, adiciones fijas, reclasificaciones de plaza, rectificaciones y sustituciones, para un total de treinta y seis (36) acciones de personal, de las cuales diez (10) son plazas fijas y veintiséis (26) 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.

#### **11. Manual de Compensación y Beneficios del Registro Inmobiliario**

Responsable (s): Samantha Rosario, Gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

El marco legal del manual de compensaciones, beneficios y estructura salarial del Registro Inmobiliario lo constituyen la Constitución de la República, del 13 de junio de 2015, la Ley núm. 327-98, sobre Carrera Judicial y su reglamento de aplicación, de fecha 11 de agosto de 1998, la Ley núm. 41-08, de Función Pública y que crea la Secretaría de Estado de Administración Pública, de fecha 16 de enero de 2008, la Ley núm. 105-13, sobre Regulación Salarial del Estado Dominicano, de fecha 6 de agosto de 2013, la Resolución núm. 10-2015, del Consejo del Poder Judicial, de fecha 16 de marzo de 2015 y la Resolución núm. 25-2017, que establece los beneficios marginales a jueces y funcionarios del Poder Judicial, de fecha 6 de octubre de 2017.

Visto el Manual de Sueldo y Estructura Salarial del Poder Judicial aprobado mediante Acta No. 15-2019 de fecha 07 de mayo de 2019 y en virtud de la actualización realizada a este, mediante aprobación del Consejo del Poder Judicial acta núm. 002-2022, con la finalidad de mantener consonancia con las políticas generales, escalas salariales, beneficios y la normativa para la debida aplicación del sistema de compensación y beneficios y a la vez establecer la equidad interna y competitividad externa en los órganos de naturaleza administrativa, se propone la implementación de un Manual de Compensación, beneficios y estructura salarial del Registro Inmobiliario con sus políticas, procedimientos y herramientas de ejecución.

Así las cosas, la Gerencia de Gestión Humana presenta su Manual de compensaciones, beneficios y estructura salarial del Registro Inmobiliario, identificado con núm. MAN-GGHH-004, el cual se encuentra compuesto por 13 categorías y 30 familia de puestos.

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 PRIMERA 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.



## **12. Alquiler del Local para la Oficina de Servicios Azua**

Responsable (s): Carlos Minyety, Gerente de Infraestructura del Registro Inmobiliario.

*Durante la sesión ordinaria núm. 006-2021 celebrada en fecha 4 de octubre de 2021, este Consejo conoció y aprobó la propuesta de la puesta en funcionamiento de una oficina de servicios en el municipio de Azua de Compostela, provincia Azua y, en ese sentido, aprobó el inicio de los procesos para la puesta en marcha de la indicada oficina.*

*En la sesión ordinaria 008-2021 celebrada en fecha 14 de diciembre de 2021, este Consejo Directivo instruyó la presentación de un informe de avance relativo a la puesta en marcha de la Oficina de Servicios del Registro Inmobiliario-Azua de Compostela, que fue presentado en sesión ordinaria 002-2022 de este consejo en fecha 7 de marzo de 2022, informando sobre las visitas que han sido agotadas por las áreas de Infraestructura, Tecnología de la Información, Mantenimiento y Administrativo, para la verificación de los espacios, accesos, parqueos y la verificación de las condiciones de las facilidades técnicas necesarias, para la implementación de esta Oficina de Servicios.*

*A pesar de evaluar múltiples edificaciones existe el inconveniente de que la mayoría de los inmuebles evaluados no poseen la documentación legal requerida de acuerdo a la resolución núm. 07/2019, que establece el reglamento de compras de bienes y contrataciones de obras y servicios del Poder Judicial, al no contar con Registro de Proveedores del Estado, Impuesto de la DGII y títulos de propiedad de los inmuebles al día.*

*La localidad de azua de Compostela mantiene una actividad comercial muy activa y dinámica que se refleja en una escasez de locales con fines comerciales que van dirigido al tipo de inmueble requerido para implementar una oficina de servicios de acuerdo a los requerimientos del Registro Inmobiliario, haciendo que los plazos de tiempo entre la negociación inicial y la aprobación por parte del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario sean muy extensos y esto ha influido en que los comerciantes renten sus locales a terceros.*

*En ese sentido, se propuso el alquiler de un local comercial ubicado en la localidad de Azua, con las siguientes especificaciones: 1) oficina de 80 a 120 metros cuadrados; 2) ubicado en el primer nivel; 3) accesible a la DGII; 4) próximo a entidades bancarias; 5) seguridad y facilidades en los accesos; y, 6) estacionamientos.*

*Así las cosas, la Gerencia de Infraestructura con el apoyo de la Gerencia Administrativa llevaron a cabo visitas para explorar locales que presentan las características previamente indicadas y, al respecto, fue explorado el Local 102 de la Plaza Comercial Azua, el cual presenta las siguientes condiciones:*

- Área de 92 metros cuadrados.
- Construcción de hormigón con paños fijos y puertas de acceso de vidrio.
- Piso de porcelanato.
- Área de estacionamientos.
- Baños internos para colaboradores
- Ubicado en el centro de la ciudad.
- Próximo al Banco Popular, al BHD León y a la Dirección General de Impuesto Internos.
- Área de estacionamientos compartidos.



*En fecha 12 de abril de 2022 la señora Angelina Altagracia Ciccone Pérez de Pichardo remitió a la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario una comunicación con la oferta y las especificaciones técnicas del inmueble descrito anteriormente.*

*En vista de lo anterior, las indicadas gerencias determinaron que el local comercial mencionado satisface las necesidades del Registro Inmobiliario para la implementación de la Oficina de Servicios en la localidad de Azua. No obstante, lo anterior, previo a proceder con el uso del espacio explorado se deben llevar a cabo las siguientes acciones:*

- *Habilitación de la oficina, de acuerdo a las necesidades de la Oficina de Servicios.*
- *Adquisición de mobiliario.*
- *Adquisición de equipos tecnológicos.*
- *Contratación de personal por dos posiciones para atención al usuario y archivo.*
- *Instalación de cámaras de seguridad.*
- *Instalación de internet y telefonía.*
- *Instalación de sistema de detección y supresión de incendio.*
- *Contratación de seguridad permanente.*
- *Contratación de personal de limpieza.*

*El presupuesto estimado de implementación es de RD\$9,801,001.60, valor que representa la renta anualizada, los gastos únicos de readecuación, equipos, mobiliarios y el costo anual por concepto de Recursos Humanos.*

*Por último, la propuesta del local comercial mencionado presenta las siguientes ventajas:*

- *El local se encuentra en un punto céntrico visible para las personas que transitan en la localidad de Azua.*
- *Próximo a entidades institucionales y bancarias.*
- *Mantenimiento apropiado y constante.*
- *Acceso seguro.*
- *Disponibilidad de estacionamientos.*
- *Ubicada en el primer nivel para lograr la inclusión de personas con condiciones especiales.*
- *Facilidades de accesos a los usuarios de dicha localidad.*
- *Eficientizaría los recursos, ya que la fecha programada de entrega es el mes de julio, tiempo durante el cual se realizarán los procesos de compras y readecuaciones para la habilitación de la oficina.*

*Resulta importante señalar que la plaza comercial se encuentra en proceso de construcción, de acuerdo a las informaciones suministradas por la Gerencia de Infraestructura mediante el precitado informe. En adición a esto, y de acuerdo al informe legal GLEG-2022-055, se informa que el inmueble se encuentra actualmente en un proceso jurisdiccional de determinación de herederos y partición amigable y que por esta razón lo recomendable es suscribir un acuerdo con la señora Angelina Altagracia Ciccone Pérez de Pichardo causahabiente del señor Fernando Elpidio Ciccone Pérez, en virtud del cual, esta se comprometa a alquilar mediante promesa de alquiler el local núm. 102, de la Plaza Comercial Azua, ubicada en la c/ Emilio Prud Homme esq. Miguel Ángel Garrido, con un área de 92mts<sup>2</sup>, una vez concluya el proceso judicial y el proceso de construcción, que no implique contraprestación económica a los causahabientes conforme las condiciones indicadas en los informes antes descritos.*





Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el Informe sobre la solicitud de alquiler para la implementación de una oficina de servicios en Azua de Compostela, República Dominicana, emitido en fecha 4 de mayo de 2022, por la Gerencia de Infraestructura; 2) la certificación de existencia de fondos, emitida en fecha 9 de diciembre de 2021, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas; y, 3) el Informe legal sobre el inmueble propuesto para el alquiler del local para implementar la oficina de servicios del Registro Inmobiliario de Azua, emitido en el mes de mayo de 2022, elaborado por la Gerencia Legal, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

**DÉCIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

1° Autorizar al Administrador General del Registro Inmobiliario a suscribir un acuerdo de promesa de alquiler con la señora Angelina Altagracia Ciccone Pérez de Pichardo causahabiente del señor Fernando Elpidio Ciccone Pérez, con relación al Local núm. 102 de la Plaza Comercial Azua, a los fines de formalizar el contrato de alquiler una vez concluya el proceso judicial y el proceso de construcción del local. El acuerdo de promesa de alquiler no implicará erogación de fondo por parte del Registro Inmobiliario.

2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario que la negociación se realice en el marco de los criterios para garantizar la seguridad jurídica y el cumplimiento de las debidas diligencias establecidos en la novena resolución, ordinales 2° y 3° del acta del CPJ núm. 030-2021 de fecha 17 de agosto de 2021; y, las instrucciones dadas a la Administración General en la quinta resolución, ordinales 3° y 4° del acta del CDRI núm. 006-2021 de fecha 4 de octubre de 2021.

Se levanta la sesión a la 01:30 p.m.

Firmado: Mag. Luis Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros Modesto Ant. Martínez Mejía, representante del Consejo del Poder Judicial; Ricardo José Noboa Gañán, 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

-Fin del documento-