



### **Acta núm. 004-2022**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy lunes, 20 de junio de 2022, siendo las doce del mediodía (12:00 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. Estado de Ejecución del Plan Estratégico Institucional (PEI).**
- 4. Implementación de una Oficina de Servicios en el Distrito Nacional.**
- 5. Informe de Participación en la Conferencia de Ministros de Justicia de los países iberoamericanos (COMJIB).**
- 6. Informe de Participación 1<sup>er</sup> Encuentro Iberoamericano de Seguridad Jurídica Preventiva.**
- 7. Informe de Liquidación de Fondos VII Conferencia y Asamblea RICRP.**
- 8. Propuesta de Cambios a la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.**
- 9. Resultados del concurso para Registradores de Títulos y Director Regional de Mensuras Catastrales.**
- 10. Acciones de Personal.**

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, 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 mes de abril de 2022.

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

#### ○ **Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.**

Conforme a lo indicado en el Informe mensual de Operaciones y Servicios en el periodo del 1-30 del mes de abril del año 2022, emitido en conjunto por las Gerencias de Operaciones y de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario, se gestionaron los siguientes servicios:

<b>Registro Inmobiliario</b>			
<i>Desde el 01 al 30 de abril de 2022</i>			
<b>Servicio</b>	<b>Registro de Títulos</b>	<b>Mensuras Catastrales</b>	<b>Atención al Usuario</b>
<i>Solicitudes ingresadas en línea</i>	6,927	6,095	-
<i>Solicitudes ingresadas presencial</i>	24,672	1,412	-
<i>Solicitudes procesadas</i>	37,431	7,227	-
<i>Llamadas recibidas</i>	-	-	12,299
<i>Usuarios asistidos con citas</i>	-	-	740
<i>Usuarios asistidos sin citas</i>	-	-	43,622
<i>Consultas y Comparecencias</i>	-	-	1,320
<i>Servicios Utilizados en Pagina Web</i>	-	-	394,727
<i>Cobro electrónico de la OFV de RT</i>	-	-	3,349

De la información presentada cabe destacar que el Registro de Títulos presentó un descenso de un 19.3% en las solicitudes en línea, de un 14.5% en las solicitudes realizadas de manera presencial y de un 3.6% en las solicitudes procesadas, respecto de la información presentada en el mes anterior. Por otro lado, la solución de expedientes aumentó de 103.77% a 118.46% respecto del mes de marzo y, por último, se observa que el ingreso de expedientes disminuyó un 18.47 % en el mes de abril.

En cuanto a las solicitudes realizadas por ante Mensuras Catastrales estas presentaron una disminución de un 5.4% en las solicitudes en línea, 7% en las solicitudes realizadas de manera presencial y un 22.8% en las solicitudes procesadas, respecto de la información presentada en el mes anterior. En esta dependencia el porcentaje de solución de expedientes disminuyó de 116.48% a 95.62% respecto del mes de marzo y, por último, se observa que el ingreso de expedientes descendió un 18.81 % en el mes de abril.

En cuanto a los servicios prestados durante el mes de abril se reflejó un descenso de un 17.9% en las llamadas recibidas, 18.7% en los servicios utilizados por la página web, 25.5% sobre la cantidad de usuarios recibidos con cita y sin cita en 23.6% respectivamente. Asimismo, disminuyeron las consultas y comparecencias en un 29.4%, así como la utilización de los servicios en la página web en un 18.7%.

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

En 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 ordinales núms. 005-2021, 006-2021, 007-2021, 008-2021 y 001-2022 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 mes de abril se encuentra en un porcentaje de ejecución de un 75%, lo cual representa un total de 66 documentos creados en el presente año.

En el referido mes, fueron elaborados 18 documentos, de los cuales 4 son procedimientos, 1 política, 2 manuales, 2 listados, 1 instructivo, 7 formularios y 1 formato, que responden a procesos misionales de las gestiones de procesos de Mensuras Catastrales y Gestión Documental; procesos de apoyo de gestión de calidad y mejora continua, gestión humana y gestión administrativa; y procesos estratégicos de gestión de comunicaciones, con la siguiente distribución por tipo:

<b>Documentación Levantada por Procesos abril 2022</b>	<b>Cantidad</b>
Gestión de calidad y mejora continua	8
Gestión Administrativa	1
Gestión de Comunicaciones	2
Gestión de Inspecciones	1
Gestión Documental	1
Gestión Humana	5
<b>Total</b>	<b>18</b>

Asimismo, resulta importante indicar que, la documentación levantada se encuentra en las siguientes etapas: 1 fue concluida, 1 se encuentra en gestión de aprobación por el área de negocios, 1 está en gestión de aprobación por parte de este Consejo, 1 está en proceso de levantamiento y creación, 10 están en revisión por parte del área de negocios y 4 en revisión por parte de Gestión de Calidad.

Por último, en este periodo fue suscrito y notariado el contrato núm. RI-2022-049, entre el Registro Inmobiliario y la entidad comercial Suprema Qualitas, S.R.L., con ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2021-018, por concepto de la contratación de los servicios de consultoría para la implementación del sistema de gestión de calidad certificable bajo la Norma ISO 9001:2015.

○ **Avances del Acuerdo CPJ-MINPRE.**

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 con la finalidad de dotar a 400,000 inmuebles propiedad del Estado dominicano de certificados de títulos en el periodo 2021-2024.

En el marco de ejecución del indicado acuerdo, fueron ingresados 47,066 certificados de títulos, los cuales a la fecha del informe presentan los siguientes estados:

- Fueron entregados la cantidad total de 28,033 certificados de títulos, lo que representa un porcentaje de cumplimiento de 59.5% de la planificación remitida por la CPTTE.
- Por otro lado, a la fecha del informe, 10,375 certificados de títulos se encuentran en proceso de fase técnica, concernientes a los proyectos de Puerto Plata, San Pedro de Macorís, Santiago de los Caballeros (Condominio), Santo Domingo Oeste (Proyecto Villa Progreso) y Santo Domingo Este.
- En cuanto a los expedientes observados, figuran 6,400 certificados de títulos correspondientes a los proyectos de Samaná (Santa Bárbara, Parcela 2764, DC 07), San Pedro de Macorís (Parcela 15-A, DC 16/4), Distrito Nacional (Residencial Brisas de la Isabela), Pepillo Salcedo y Villa Carmen.
- Por otra parte, 78 certificados de títulos están en fase registral.
- En cuanto a la fase de entrega, contamos con 11 certificados de títulos y 61 se encuentran observados, estos últimos han sido reiterados en varias ocasiones del PNT.
- Por último, en fase jurisdiccional se encuentran los proyectos de San Cristóbal, Distrito Nacional (Palacio Nacional), Juan Santiago y Hondo Valle, 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 4.60 días, es decir, que más de un 78.55% de las transferencias requeridas fueron ejecutadas de 0 a 5 días y más de un 95% fueron ejecutadas de 0 a 10 días.

En cuanto al área de Mensuras Catastrales, esta promedió un tiempo de respuesta de 18.47 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.

En ese sentido, resulta importante destacar que las acciones pendientes de ejecutar por el Registro Inmobiliario son las siguientes: 1) continuar el ingreso gradual del personal faltante pautado en el PNT; 2) elaborar y aprobar normativa relativa a la implementación de nuevas tecnologías para la mensura masiva/posibles herramientas, previa definición de la problemática por parte del MINPRE/CPTTE; 3) continuar la asistencia legal, a requerimiento del MINPRE/CPTTE y, por último, 4) recibir la planificación definitiva por parte del CPTTE para el presente año 2022.

○ **Avances del Plan Anual de Compras y Contrataciones -**

Al concluir el mes de abril, se ha logrado la ejecución del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), de la siguiente manera:



<b>Estatus</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje con respecto al año</b>
Procesos ejecutados	35	RD\$38,009,760.14	8%
Procesos en ejecución	26	RD\$163,618,581.22	32%
<b>Total ejecución</b>	<b>61</b>	<b>RD\$201,628,341.36</b>	<b>40%</b>

En vista de lo anterior, el total de ejecuciones mencionado asciende a un total de 61 procesos de compras, estos incluyen 26 procesos en ejecución, los cuales fueron publicados y evaluados en el periodo correspondiente, pero aún no han sido adjudicados. Por otro lado, 35 de los procesos mencionados han concluido su etapa de adjudicación.

o **Ejecución Financiera.**

Fueron presentadas las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario durante el mes de abril 2022, contenidas en el Informe de Gestión Financiera elaborado por el Gerente de Contabilidad y Finanzas. Al respecto, el informe núm. INF-GCF-22-04 indica, en síntesis, lo siguiente:

<b>Mes</b>	<b>Total de Ingresos preliminares</b>	<b>Total de Gastos</b>	<b>Balace de Ejecución Mensual</b>
Abril	RD\$97,946,701.16	RD\$113,798,909.74	-RD\$15,852,208.58

Si guiendo con lo presentado en el cuadro anterior, durante este período los ingresos preliminares fueron por un monto total de RD\$97,946,701.16, de los cuales RD\$35,413,740.00 proviene de ingresos de Tasas por Servicio vía depósitos bancarios y RD\$3,284,412.16 correspondiente a ingresos de Tasas por Servicio vía pago electrónico (CARDNET), los RD\$2,088,556.00 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), entre otros.

Los gastos preliminares durante el mes de abril fueron de RD\$113,798,909.74, de los cuales RD\$8,031,095.84 corresponden a reembolsos al CPJ por diferentes gastos, RD\$60,158,988.56 a pago de nómina de personal fijo y contratado, incluido el personal del PNT21/24, RD\$7,095,423.00 gastos fijos, en CAPEX (Gastos en inversión) un total de RD\$13,077,334.62 y el restante RD\$25,436,067.72 en gastos variables, reembolso de tasas, impuestos y reposición de fondos.

En el contexto de este informe, resulta necesario señalar que durante el indicado mes no se presentaron informes sobre la ejecución y conciliación presupuestaria y bancaria del Registro Inmobiliario por parte de la Contraloría General del Poder Judicial.

Por otro lado, los estados financieros referentes al periodo enero-marzo 2022, con fecha de entrega programada para el 15 de abril del 2022, no han podido ser elaborados debido a que está pendiente concluir el módulo de activo fijo y la subsanación de una diferencia en el inventario, para lo cual ha sido necesario solicitar la asistencia del consultor de SOFTLAND (Sistema utilizado para los fines).



Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el Informe del Estado del Registro Inmobiliario abril 2022, emitido en fecha 20 de mayo de 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 de Rendición Gestión de Calidad, abril 2022, INF-GCAL-004, emitido en el mes de mayo de 2022; 3) el Informe de Gestión abril de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, INF-GCF-22-04, emitido en el mes de mayo de 2022; 4) el informe mensual de Operaciones y Servicios, correspondiente al periodo 1 al 30 de abril de 2022, emitido en fecha 5 de mayo de 2022; 5) el Informe de Avance del PACC 2022 – abril, de fecha 30 de abril de 2022, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones; y, 6) el Informe de actividades del Plan Nacional de Titulación, de fecha 3 de mayo de 2022, emitido por la Gerencia de Operaciones, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

**Único: Dar** por presentada la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de abril de 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.

### **3. Estado de Ejecución del Plan Estratégico Institucional (PEI).**

Responsable: Ana Valerio Chico, Gerente de Planificación y Proyectos.

La Gerencia de Planificación y Proyectos, apoyada en los insumos suministrados por las áreas del Registro Inmobiliario, validó las informaciones correspondientes a la ejecución de los proyectos programados desde la herramienta ASANA sobre seguimiento y monitoreo que son utilizados para los planes y proyectos.

En ese sentido, la metodología utilizada para la evaluación del estado actual de los avances alcanzados en los proyectos, según los objetivos y resultados estratégicos definidos en el PEI, fue realizada atendiendo a los siguientes criterios:

<b>Estado</b>	<b>Definición</b>
Finalizado	e cuando la ejecución de la meta del eje es mayor o igual al $x \geq 90\%$ ).
En proceso	e cuando la meta del eje es lograda parcialmente, obteniendo el de ejecución entre el 30% y el 80% ( $30\% \leq x < 80\%$ ).
Retrasado	ctos que obtuvieron una ejecución promedio anual de las ; planificadas menor al 20% ( $x < 20\%$ ).
Sin iniciar/incipientes	ctos que obtuvieron una ejecución promedio anual de las ; planificadas menor al 10% ( $x < 10\%$ ).

En cumplimiento con las directrices expuestas en el PEI 2020-2022 y para contribuir al logro de los objetivos estratégicos, actualmente el Registro Inmobiliario cuenta con un total de 140 proyectos, enmarcados en 3 ejes, 12 objetivos específicos y 30 líneas de acción. En ese sentido, según la ejecución de lo planificado, arroja el resultado de: 23 proyectos estratégicos finalizados, 75 se encuentran en proceso y 41 no han sido iniciados.

Al respecto, los tres ejes estratégicos del Plan Estratégico Institucional 2020-2024 del Registro Inmobiliario son los siguientes: 1) Institución accesible y vinculada con el entorno, incluyendo tres objetivos específicos y cinco líneas de acción; 2) Servicios oportunos, eficientes e innovadores y procesos de excelencia operacional, incluyendo cuatro objetivos específicos y ocho líneas de acción; y, por último, 3) Gestión integral, transparente, responsable y sostenible, incluyendo cinco objetivos específicos y trece líneas de acción.

Conforme lo indicado anteriormente, se presentan los avances en la ejecución de los ejes estratégicos mencionados en el párrafo anterior:

- En cuanto al primer eje, se ha concluido el 23% de las metas propuestas.
- En cuanto al segundo eje, este ha alcanzado un nivel de cumplimiento del 15% de las metas propuestas.
- En cuanto al tercer y último eje, se ha concluido el 10% de las metas propuestas.

Por último, en lo que se refiere a la ejecución del presupuesto del PEI, inicialmente fue planificada la inversión total de RD\$1,573,260,200.00, distribuidos en un lapso de cinco años. No obstante lo anterior, a la fecha de medio término del indicado plan, su ejecución financiera alcanza un valor total de RD\$398,067,079.59, representando un 25% de los pagos realizados. Asimismo, a la fecha del informe, el valor total de RD\$390,508,964.80 se encuentra reservado y en proceso de ejecución, lo que representa un 28% del presupuesto inicial y, para finalizar, se observa que resta por ser iniciada la ejecución total RD\$390,508,964.80, que a su vez representa el 47% de la ejecución financiera presupuestada.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe de ejecución del PEI 2020-2024 del Registro Inmobiliario durante el periodo 2020-2022, emitido en fecha 5 de mayo de 2022, por la Gerencia de Planificación y Proyectos, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **TERCERA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Dar por presentado el informe de Ejecución del Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario para el periodo 2022-2024.

#### **4. Implementación de una nueva Oficina de Servicios del Distrito Nacional.**

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

En mediciones realizadas durante el año 2021, se determinó que el Centro de Atención al Usuario del Distrito Nacional (CENAU), ubicado en la Sede Central, y la Oficina de Servicios de Santo Domingo, ubicada en la Plaza Comercial Megacentro, recibieron la cantidad total de 27,212 usuarios.

Conforme lo indicado en el párrafo anterior, solo la Oficina de Servicios de Santo Domingo recibió 93,581 expedientes físicos, así como un promedio de 969 usuarios por día, lo que resultó en que el espacio físico de la indicada oficina fuera insuficiente, ocasionando aglomeración de personas, filas en los pasillos y el traslado de usuarios hacia la Sede Central. En vista de lo anterior, el Centro de Atención al Usuario del Distrito Nacional (CENAU) presentó un crecimiento exponencial, recibiendo un promedio de 2,268 usuarios diarios, lo cual impacta directamente la calidad del servicio brindado por el personal del Registro Inmobiliario.

En ese sentido, fueron llevadas a cabo distintas encuestas a los usuarios acerca del lugar donde preferirían tener nuevas oficinas con la finalidad de facilitar el acceso a los servicios. Estas arrojaron los siguientes resultados: 1) Sambil (31%); 2) Galería 360(22%); y, 3) Bella Vista Mall (18%).

En ese sentido, se propuso el alquiler de un local comercial para fines de implementar la Oficina de Servicios del Distrito Nacional, con las siguientes especificaciones: 1) Local entre 160-217 metros cuadrados; 2) Amplia disponibilidad de estacionamientos; 3) Cercanas al transporte masivo, tales como metro, omsa, autobuses, entre otros; 4) Facilidad de acceso al Distrito Nacional, Santo Domingo Este, Norte y Oeste; 5) Próximo a entidades bancarias y servicios gubernamentales; 6) Acceso a la oficina de Impuestos Internos a una distancia mínima de 1.50 kilómetros; y, 7) Capacidad de instalar lo siguiente: área de recepción y entrega (7 posiciones), área de archivo, etiquetado, oficina encargada, oficina oficial de servicios, área de cocina, área de baño, cuarto eléctrico y de data.

De conformidad con las características determinadas en el párrafo anterior, la Gerencia de Infraestructura y la Gerencia Administrativa realizaron visitas para la verificación de los espacios, accesos y parqueos necesarios para la implementación, así como constatar las condiciones de facilidades técnicas para la habilitación de la Oficina de Servicios. A tales efectos, exploraron el Local núm. AC-31, el cual cumple con las siguientes especificaciones:

- Área de 217 metros cuadrados.
- Construcción de hormigón con paños fijos y puertas de acceso de vidrio.
- Pisos de porcelanato.
- Área de parqueo.
- Baños internos para empleados.
- Próximo a entidades bancarias y servicios gubernamentales.
- A 1.50 kilómetros de Impuestos Internos.

Por último, resulta preciso indicar que el presupuesto estimado para la implementación de la indicada oficina de servicios es de aproximadamente RD\$31,825,427.88, valor que incluye la renta anual, los gastos únicos de readecuación, equipos, mobiliarios y el costo anual por concepto de los recursos humanos. No obstante lo anterior, para el año 2022 solo se está contemplando la ejecución por valor de RD\$16,717,873.06.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) la solicitud de alquiler de local para la implementación de una Oficina de Servicios en el Distrito Nacional, República Dominicana, de fecha 9 de junio de 2022, emitido por la Gerencia de Infraestructura; 2) el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de referencia GI-016-2022-2275, de fecha 7 de junio de 2022, emitida por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas; 3) el informe legal GLEG-2022-062 sobre propuesta de alquiler local para Oficina de Servicios, emitido en el mes de mayo de 2022, emitido por la Gerencia Legal; y, 4) el borrador del contrato de arrendamiento, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario por unanimidad de votos, decide:

#### **CUARTA RESOLUCIÓN:**

**ÚNICO:** Dar por presentada la solicitud de alquiler de local para la implementación de una Oficina de Servicios en el Distrito Nacional, República Dominicana, expuesta por el Gerente de Infraestructura del Registro Inmobiliario.

## **5. Informe de Participación en la Conferencia de Ministros de Justicia de los países iberoamericanos (COMJIB).**

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

La Conferencia de Ministros de Justicia de los Países Iberoamericanos (COMJIB) es una organización internacional de carácter intergubernamental creada por el Tratado de Madrid en el año 1992, integrada por los Ministerios de Justicia e instituciones homólogas de los 22 países que pertenecen a la Comunidad Iberoamericana.

Su objetivo es el estudio y promoción de formas de cooperación jurídica entre los Estados miembros, con miras a promover los procesos de transformación institucional y el desarrollo de políticas públicas de justicia como contribución al bienestar social de la región.

En vista de lo anterior, la Red Registral Iberoamericana (IBEROREG), por ser considerada una institución de suma relevancia para la región iberoamericana fue invitada a este evento, que buscaba marcar un hito histórico en la trayectoria de los 22 países que componen la Comunidad Iberoamericana de Nacional. En ese sentido, la República Dominicana fue designada en la Secretaría General de la IBEROREG, quedando en sus manos la responsabilidad sobre la representación de la Red ante los organismos internacionales, agencias de cooperación y demás foros que sobre la materia registral se celebran y en los que sea invitada o haya de tener presentación.

Así las cosas, el 50º aniversario de la Conferencia de Ministros de Justicia de los Países Iberoamericanos tuvo lugar de manera satisfactoria, con los siguientes detalles:

- Primer día: Se desarrollaron temas enfocados en la construcción de la identidad iberoamericana de justicia, donde se destacaron los principales resultados alcanzados por la Conferencia a lo largo de su historia, tales como seis convenios y tratados internacionales vigentes, y,
- Segundo día: Se analizaron los desafíos futuros del sistema iberoamericano de justicia en el marco de la agenda 2030 de Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, donde se propuso profundizar en los mecanismos de cooperación jurídica internacional haciendo uso de las nuevas tecnologías. Por tal razón, se lanzó la plataforma Iber@ de comunicación segunda, en el marco de la entrada en vigor del Tratado relativo a la Transmisión Electrónica de solicitudes de Cooperación Jurídica Internacional entre Autoridades Centrales conocido como “Tratado de Medellín”.

Por último, este evento marcó un hito importante en la interconexión de los países iberoamericanos en el ámbito de la justicia y potenció la utilización de la IBEROREG, estableciendo canales para la cooperación efectiva.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Oficio núm. DNRT-2022-0252, de fecha 11 de abril de 2022, emitido por el Director Nacional de Registro de Títulos; este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **QUINTA RESOLUCIÓN:**

**Único: Dar** por presentado el informe de Participación del Lic. Ricardo Noboa, Director Nacional del Registro de Títulos, en su calidad de secretario general de la Red Registral Iberoamericana -

IBEROREG-, en el 50° aniversario de la Conferencia de Ministros de Justicia de los países iberoamericanos (COMJIB), celebrada los días 16 y 17 de febrero de 2022, en la ciudad de Barranquilla, Colombia.

#### **6. Informe de Participación 1er Encuentro Iberoamericano de Seguridad Jurídica Preventiva.**

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

Mediante acta extraordinaria núm. 001-2022, de fecha 28 de marzo de 2022, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó la participación del Administrador General del Registro Inmobiliario, en su calidad de presidente de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), al encuentro que fue celebrado en el Hotel Las Américas en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, los días 7 y 8 de abril de 2022.

En ese sentido, el propósito del indicado encuentro fue abordar temas vinculados con las materias de catastro, registros de propiedad y de comercio, notariado, desarrollo inmobiliario y emprendedurismo en los ámbitos bancario, financiero y crediticio, organizado por la Unión Internacional del Notariado (UINL), por conducto de la Comisión Continental (CAAm.), en coordinación con la Unión Colegiada del Notariado Colombiano (UCNC) concertó el 1er Encuentro Iberoamericano de Seguridad Jurídica Preventiva, denominado “La reactivación inmobiliaria en postpandemia”.

A tales efectos, el indicado evento fue desarrollo de la siguiente manera:

- Primer panel: Incorporación de nuevos derechos reales y modernas figuras inmobiliarias a los ordenamientos jurídicos.
- Segundo panel: Situación de la informatización de los notariados, registros y catastro iberoamericanos en el contexto post-pandémico. Su intervencionalidad con la comercialización y la inversión.
- Tercer panel: Las sociedades por acciones simplificadas y su implicancia en la negociación inmobiliaria.
- Cuarto panel: Notariado, registro y catastro frente a la informalidad en la ocupación del suelo, medio para superar este flagelo.
- Quinto panel: Regularización de la propiedad de las tierras pertenecientes a pueblos originarios.
- Sexto panel: Protección jurídica del paisaje y la naturaleza.

De las ponencias analizadas, se pudo establecer la necesidad de fortalecer el ejercicio del notariado en su rol dentro el sector inmobiliario, en consonancia con las conclusiones presentadas en el tercer panel. Asimismo, se constató la importancia de seguir fortaleciendo las acciones dirigidas a promover el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada, lo cual puede abordarse desde el aspecto colaborativo con otros actores del sector, tanto para la función registral como la catastral.

Por último, se recomienda fomentar la presencia del Registro Inmobiliario en este tipo de actividades de manera a mantenernos al tanto de los avances del sector notarial, uno de los actos relevantes del sector inmobiliario.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Informe de Participación del Primer Encuentro Iberoamericano de Seguridad Jurídica “La reactivación



inmobiliaria en postpandemia”, presentado por el Administrador General del Registro Inmobiliario; este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

### **SEXTA RESOLUCIÓN:**

**Único:** *Dar por presentado el informe de participación en el 1er. Encuentro Iberoamericano de Seguridad Jurídica, “La Reactivación Inmobiliaria en Postpandemia”; celebrado en el Hotel Las Américas, en la Ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, los pasados días 7 y 8 de abril de 2022.*

#### **7. Informe de Liquidación de Fondos VII Conferencia y Asamblea RICRP.**

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

*Conforme a la instrucción realizada mediante la sexta resolución del acta núm. 004-2021, celebrada en fecha 26 de julio de 2021, por este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, fueron aprobados los ajustes al Plan Operativo Anual con la finalidad de asignar los fondos para la realización de la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP) y a realizar una transferencia inicial de RD\$20,000,000.00 a la Escuela Nacional de la Judicatura (ENJ) para la ejecución de las contrataciones y logísticas del evento indicado. En vista de lo anterior, la ENJ debería presentar un informe sobre el uso de los fondos mencionados, el cual sería auditado por la Contraloría General del Poder Judicial, una vez concluida su ejecución.*

*En ese sentido, la Escuela Nacional de la Judicatura mediante la comunicación identificada con el núm. CA-EST-032-2022, de fecha 29 de marzo de 2022, remitió a la Contraloría General del Poder Judicial la solicitud de auditoría sobre la primera etapa del informe de liquidación de los fondos transferidos por el Registro Inmobiliario para la celebración de VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), emitido por la Escuela Nacional de la Judicatura y sus anexos. Al respecto, en fecha 29 de abril de 2022, las instituciones mencionadas suscribieron la liquidación preliminar de los fondos recibidos, la cual arrojó el valor sobrante total de RD\$1,441,805.12.*

*En observación a lo indicado anteriormente, cabe destacar que la Escuela Nacional de la Judicatura es el órgano ejecutor del plan de formación del Registro Inmobiliario y de algunas actividades de integración requeridas por la institución, razón por la cual se considera que el sobrante de la ejecución de este proyecto le debe ser asignado con la finalidad de que sea utilizado en otras actividades y capacitaciones que sean requeridas por el Registro Inmobiliario.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el informe de liquidación de fondos sobre la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), identificado con el núm. AG-2022-160, de fecha 19 de mayo de 2022; 2) la comunicación sobre liquidación de fondos recibidos para la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), identificada con el núm. ME-EST-003-2022, de fecha 3 de mayo de 2022 y sus anexos; y, 3) el oficio núm. CA-EST-032-2022, de fecha 29 de marzo de 2022, sobre la solicitud de auditoría a la primera etapa del informe de liquidación de los fondos transferidos por el Registro Inmobiliario para la celebración de VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), emitido por la Escuela Nacional de la Judicatura y sus anexos; este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decide:*



### **SÉPTIMA RESOLUCIÓN:**

**1° Dar** por presentado el Informe de Liquidación de Fondos de la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), de fecha 19 de mayo de 2022.

**2° Aprobar** que el sobrante de la ejecución por la realización de la VII Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), que asciende a un millón cuatrocientos cuarenta y un mil ochocientos cinco pesos dominicanos con doce centavos, (RD\$1,441,805.12), quede asignado a la Escuela Nacional de la Judicatura para la ejecución de actividades y capacitaciones requeridas por el Registro Inmobiliario, la cual queda sujeta al cumplimiento de los procedimientos administrativos y contables que han de ser auditados por la CG-CPJ conforme el artículo 37 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial.

#### **8. Propuesta de Cambios a la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.**

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

Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 2020, emitida por el Consejo del Poder Judicial fue creado el Registro Inmobiliario como una dependencia del Consejo del Poder Judicial responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

##### ○ **Gerencia de Comunicación Estratégica**

En la indicada resolución se establece que, dentro de los servicios que deberá proporcionar la Administración General a los órganos del Registro Inmobiliario se encuentra la Gestión de Comunicaciones de la siguiente manera:

“Artículo 28. La Administración General de Registro Inmobiliario para el cumplimiento de sus funciones proveerá los servicios siguientes (...) h) Gestión de Comunicaciones: Será responsable de coordinar y monitorear las comunicaciones institucionales, en consonancia con la estrategia de comunicación del Poder Judicial”.

Así las cosas, una vez creado el Registro Inmobiliario, este asume un rol con mayores compromisos y tareas, lo que se traduce en nuevos retos. Dentro de estos, se encuentra la necesidad de diseñar las estrategias de comunicación, de posicionamiento y de alineación de mensaje hacia el público meta. Las funciones del área de Comunicaciones no se limitan a elementos tácticos, tales como eventos, ruedas de prensa, entrevista y declaraciones. La estrategia de comunicación es lo que define la identidad corporativa, es decir, cómo se proyecta las instituciones y la percepción de los usuarios sobre los servicios ofrecidos.

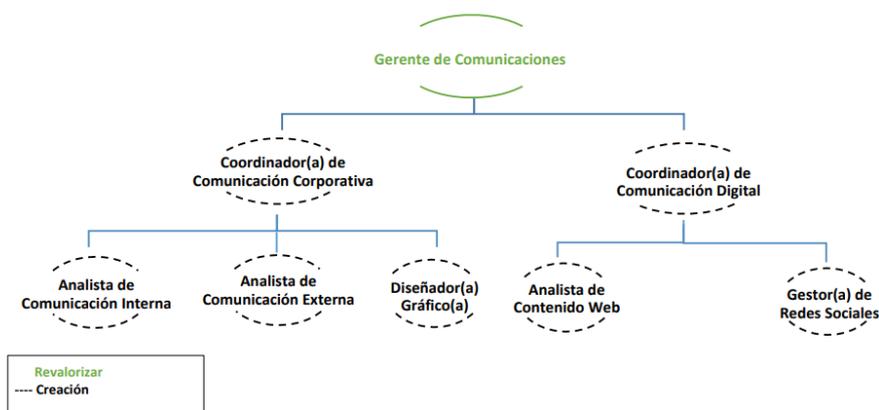
Por las razones indicadas anteriormente, se requiere la modificación de la estructura, la cual actualmente presenta la siguiente organización:

Encargado(a) de Comunicación Estratégica	1
Coordinador(a) de Comunicación Corporativa	1
Analista de Comunicación Interna	1
<b>Total general</b>	<b>3</b>



En ese sentido, esta reestructuración presenta los beneficios indicados a continuación: 1) proporcionar mejores resultados a los nuevos desafíos del Registro Inmobiliario; y, 2) responder con la vinculación al Plan Estratégico Institucional Visión Justicia 2020-2024.

A tales efectos, se propone la siguiente reestructuración organizacional:



Este esquema presenta una inversión anual proyectada de RD\$5,104,174.24 y mensual de RD\$361,528.02.

○ **Gerencia de Implementación**

Mediante acta extraordinaria núm. 001-2020, celebrada en fecha 2 de noviembre de 2022, por este Consejo Directivo, específicamente en el segundo punto de la agenda, se menciona lo siguiente:

“El Registro Inmobiliario ya cuenta con un cargo de Gerencia de Implementación, sin embargo, se recomienda crear la gerencia que tendría la responsabilidad de implementar soluciones en los procesos y procedimientos con la finalidad de asegurar la calidad de los servicios, minimizando los tiempos de respuestas y una adecuada rentabilidad de los proyectos”.

En ese sentido, el área de Implementación presenta entre sus atribuciones, las siguientes: 1) Planificar los proyectos de implementación alineados a los productos del Plan Estratégico Institucional (PEI) ejecutarse en el alcance de los distintos Planes Anuales Operativos (POA); 2) Implementación de productos tecnológicos, operativos y normativos contemplados en el PEI/POA; y, 3) Gestionar el cambio y el acompañamiento en materia de implementación.

De los 57 productos del Plan Operativo Anual, 30 de estos requieren un plan de implementación, representando el 53% del total registrado con enfoque marcado en soluciones tecnológicas (50% del total de las implementaciones).

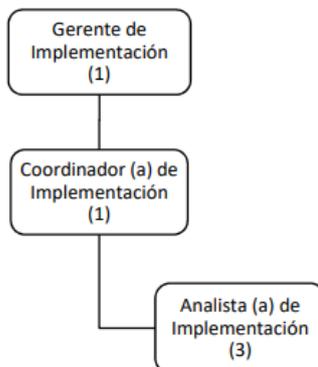
Por las razones indicadas anteriormente, se requiere la modificación de la estructura, la cual actualmente presenta la siguiente organización:

Gerente de Implementación	1
Analista de Implementación	2
<b>Total general</b>	<b>3</b>



A tales efectos, se propone la siguiente reestructuración organizacional:

**Estructura Propuesta**



A modo de resumen, los cambios propuestos son los siguientes: 1) la creación de la plaza de coordinador(a) de Implementación tiene como propósito ayudar la implementación de los productos estratégicos y operativos del Registro Inmobiliario a través del liderazgo técnico y procedimiento, la gestión de la implementación y gestión de los productos de implantación del Plan Estratégico Institucional y Plan Operativo Anual; y, 2) la creación de plazas de analistas de Implementación cuya finalidad es ejecutar las necesidades de implementación del Registro Inmobiliario trabajando de la mano con las áreas asignadas, siguiendo el proceso de implementación bajo una metodología de gestión de proyectos y, por último, es responsable de la implementación de productos tecnológicos, operativos y normativos del Plan Estratégico Institucional.

Este esquema presenta una inversión anual proyectada de RD\$3,994,771.84 y mensual de RD\$283,644.82.

Por último, resulta importante indicar que respecto de los salarios asignados en las adiciones de plazas y puestos mencionados en este punto se encuentran conforme al Manual de Sueldo y Estructura Salarial, aprobado mediante acta núm. 015-2019, de fecha 7 de mayo de 2019, en el entendido de que las estructuras trabajadas del Registro Inmobiliario están vinculadas bajo su vigencia.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) la certificación de impacto general de la Gerencia de Implementación y de la Gerencia de Comunicación Estratégica, de fecha 18 de mayo de 2022, emitido por la Gerencia de Gestión Humana; 2) el organigrama de la estructura organizacional del Registro Inmobiliario 2020-2022; 3) el oficio núm. AG-2022-136, concerniente a la solicitud de creación de la Gerencia de Comunicaciones, emitido por la Administración General del Registro Inmobiliario; 4) la certificación de impacto económico de la Gerencia de Comunicación Estratégica, emitida por la Gerencia de Gestión Humana, en fecha 20 de mayo de 2022; 5) la certificación de impacto económico de la Gerencia de Implementación, de fecha 5 de mayo de 2022, emitida por la Gerencia de Gestión Humana; 6) la solicitud de creación de la Gerencia de Implementación y creación de plazas de coordinador de implementación y analista de implementación, de fecha 5 de mayo de 2022, emitida por la Gerencia de Gestión Humana; este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decide:

### **OCTAVA RESOLUCIÓN:**

**1° Aprobar** las estructuras de la Gerencia de Comunicación Estratégica y la Gerencia de Implementación del Registro Inmobiliario.

**2° Se instruye** a la Administración General del Registro Inmobiliario implementar de manera gradual las modificaciones a las referidas estructuras, conforme a la disponibilidad financiera, y luego de que sea aprobado el Manual de Compensación, beneficios y estructura salarial del Registro Inmobiliario por el Consejo del Poder Judicial.

**3° Instruir** a la Administración General del Registro Inmobiliario a presentar para ratificación las estructuras de la Gerencia de Comunicación Estratégica y la Gerencia de Implementación del Registro Inmobiliario en la próxima rendición de cuentas trimestral del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario ante el Consejo del Poder Judicial.

### **9. Resultados del concurso para Registradores de Títulos y Director Regional de Mensuras Catastrales.**

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

Mediante la sesión núm. 008-2021, celebrada en fecha 14 de diciembre de 2021, por este Consejo Directivo fue aprobada la convocatoria a concurso interno y externo para las siguientes plazas vacantes de la Dirección Nacional de Registros de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a saber:

- Registrador de Títulos de Cotuí, por la pensión de Olga Alt. Marte Adames.
- Registrador de Títulos Adscrito al Distrito Nacional, por la renuncia de Yeymi M. Portes Perdomo.
- Registrador de Títulos Adscrito a Santiago de los Caballeros, como adición de plaza por el incremento de las operaciones.
- Registrador de Títulos Adscrito a Santo Domingo, como adición de plaza por el incremento de las operaciones.
- Registrador de Títulos Adscrito a Higüey, como adición de plaza por el incremento de las operaciones.
- Registrador de Títulos Adscrito de San Pedro de Macorís, como adición de plaza por el incremento de las operaciones.
- Director Regional de Mensuras Catastrales Adscrito, Sede Central, adición de plaza.
- Director Regional de Mensuras Catastrales Adscrito, Dpto. Este, adición de plaza.

Asimismo, durante el desarrollo del concurso surgieron las vacantes por personal pensionado que fueron incluidas en este proceso, a saber:

- Registrador de Títulos Adscrito al Distrito Nacional, por la pensión de Romelia Melo.
- Registrador de Títulos Adscrito a Santiago de los Caballeros, por la pensión de Mercedes Virginia González.

Los concursos fueron llevados a cabo en ocho fases con las siguientes actividades:

- Fase 1. Revisión cronograma.
- Fase 2. Publicación Concurso Interno/Externo.



- Fase 3. Recepción y depuración de solicitudes.
- Fase 4. Evaluación de candidatos.
- Fase 5. Entrevistas a candidatos.
- Fase 6. Proceso para los Registradores de Títulos internos con la finalidad de traslado.
- Fase 7. Selección de candidatos.
- Fase 8. Presentación de los candidatos seleccionados.

En vista de lo anterior, y una vez concluidas las fases previamente mencionadas, se presenta la selección de los candidatos.

#### **NOVENA 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 7 de julio de 2020.

#### **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, retorno de posición anterior, creación de plaza fija, pago retroactivo de compensación y sustituciones, para un total de noventa y dos (92) acciones de personal, de las cuales ochenta y uno (81) son plazas fijas y once (11) 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 7 de julio de 2020.

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 Antonio 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



**Consejo Directivo  
Registro Inmobiliario**



*Día Lunes 20 de junio de 2022  
Lugar: Plataforma virtual Microsoft Teams  
Hora: 12:00pm*

*General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.*

*Jhonattan Toribio Frías  
Secretario*

*-Fin del documento-*