



### Acta núm. 005-2024

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 6 de septiembre de 2024, siendo las once de la mañana (11:00 am.), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, órgano desconcentrado del Poder Judicial, establecido 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 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 Indhira Del Rosario Luna y Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra, con la asistencia de Ricardo José Noboa Gañán, 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. **Acciones de Personal.**
3. **Proyecto de Amnistía**
4. **Firma de Acuerdo de Colaboración entre el Registro Inmobiliario y la Superintendencia de Bancos**
5. **Recisión del proceso de Licitación RI-LPN-BS-2023-002.**
6. **Agenda Internacional.**
7. **Propuesta de Cambios en la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario**
8. **Contratación de Servicio de Parqueo con la Corporación AAA Parking S.R.L.**
9. **Instrumentos de Planificación 2025 del Registro Inmobiliario.**
10. **Realización del concurso interno-externo Registrador(a) de Títulos**
11. **Renovación Contrato de Alquiler.**
12. **Modificación Punto 10 Acta 002-2024.**



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. Acciones de Personal.**

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

La Gerente de Gestión Humana 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 6 renovaciones de contratos correspondientes al personal contratado por la Nómina RI, 1 cambio de modalidad de nómina, 17 sustituciones de vacantes generadas por renunciaciones, debido a mejor propuesta laboral, crecimiento profesional, entre otros, 27 sustituciones de vacantes generadas por promoción, personal de contratado a fijo, pensión y traslado, 7 reclasificaciones de plazas, 1 contratación por servicios profesionales y 1 adición de plaza, para un total de 60 acciones de personal, de las cuales 40 son plazas fijas y 20 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.

Por lo que, a partir de las consideraciones previamente indicadas, y vistos los siguientes documentos: 1) el oficio GGH núm. 169-2024, de fecha 9 de agosto de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la remisión de acciones del personal administrativo del Registro Inmobiliario; y 2) el oficio AG-2024-256 de fecha 09 de agosto de 2024, emitido por la Administración General, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:



### **SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Disponer 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.

#### **3. Proyecto de Amnistía.**

Responsable(s): Adabelle Acosta, Gerente de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario.

Finalmente, se considera pertinente reservar la publicidad en este punto de agenda de conformidad con lo establecido en el artículo 17, literales b y 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 contentivo de una medida de carácter público y deliberativo de este Consejo Directivo previo a su aprobación por parte del Consejo del Poder Judicial.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

### **TERCERA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Disponer la reserva de la publicación de este punto de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literales b y 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.

#### **4. Firma de Acuerdo de colaboración entre el Registro Inmobiliario y la Superintendencia de Bancos.**

Responsable(s): Carlos Rondón, Subadministrador TIC del Registro Inmobiliario.

En el informe presentado por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario se explica que en virtud de las responsabilidades y funciones tanto del Registro Inmobiliario como de la Superintendencia de Bancos, existe una necesidad de ambas instituciones de garantizar la interoperabilidad de los sistemas internos de cada uno, con el fin de brindar una comunicación ágil para los casos relacionados al programa de Instituciones Financieras Intervenidas y en Liquidación, así como cualquier otra solicitud institucional que se pudiese generar.



*Es importante resaltar que dentro de las funciones de la Superintendencia de Bancos, a través de su Departamento de Operaciones tiene como dependencia al programa de Instituciones Financieras Intervenidas y en Liquidación el cual se encarga de coordinar la liquidación de las instituciones de intermediación financiera y la devolución de los recursos captados, ya sea por venta de los activos o cobros de cartera. En este sentido la misma recibe solicitudes de no objeción a transferencia, solicitudes de cancelaciones de hipotecas e inicio de procedimientos de pérdida de Certificado de Registro de Acreedor Hipotecario, realizadas con relación a inmuebles propiedad de entidades de intermediación financiera en disolución o liquidación.*

*En lo que respecta a el Registro Inmobiliario en su condición de entidad pública, tiene como misión fungir como garante de los derechos inmobiliarios y su registro, promoviendo un clima de confianza, el desarrollo económico, la seguridad jurídica y la paz social de la República Dominicana, Para ello, requiere de la colaboración de las instituciones de seguridad pública ante la detección de acciones fraudulentas y delictivas.*

*En ese sentido, sucedió un acercamiento que tuvo como resultado la propuesta de suscribir un acuerdo que persiga la agilización de la comunicación, viabilizar el intercambio o cruce de información o solicitudes interinstitucionales de manera directa, así como posibilitar el depósito cruzado de documentos entre ambas instituciones, de manera que puedan aunar esfuerzos para concretar la interoperabilidad de los sistemas internos de cada uno.*

*Este acuerdo tiene por objeto facilitar el acceso rápido y eficiente a la información y servicios del Registro Inmobiliario, reduciendo el tiempo y los recursos necesarios para gestionar estos trámites. Esto permitirá a ambas instituciones cumplir con sus responsabilidades de manera más efectiva y mejorar la experiencia de los usuarios, quienes se benefician de procesos más ágiles y menos complicados, contribuyendo a una mayor eficiencia operativa y satisfacción de los usuarios.*

*El referido acuerdo, en su artículo tercero, contempla que ambas partes asuman los siguientes compromisos:*

#### **A. Compromisos del Registro Inmobiliario:**

*1. Desarrollar y proveer, a través de los órganos del Registro Inmobiliario, un servicio tecnológico para la verificación de inmuebles que contemple datos catastrales y matrículas de inmuebles, así como datos de los registros complementarios.*

*2. Proveer un medio digital para las solicitudes de certificaciones de estado jurídico de los inmuebles a fin de que la Superintendencia De Bancos pueda solicitar las mismas exentas de las tasas por servicios del Registro Inmobiliario.*



3. *Habilitar 5 usuarios para la Oficina Virtual de Registro de Títulos con acceso a consultas ilimitadas al día, para consulta de documentos públicos.*

4. *Proveer un medio que posibilite la consulta de documentos públicos.*

5. *Establecer un canal de comunicación único para la coordinación de los trabajos por parte de ambas instituciones.*

#### **B. Compromisos de la Superintendencia de Bancos:**

1. *Proveer un servicio tecnológico de verificación que contenga información sobre el estado de todos los préstamos hipotecarios otorgados por entidades de intermediación financiera que se encuentran en estado de disolución o liquidación bajo el programa de Instituciones Financieras Intervenidas y en Liquidación ("IFIL") de LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.*

2. *Suministrar las normativas institucionales, directrices técnicas y metodologías de trabajo requeridas para la implementación de herramientas digitales, como el uso de la firma digital y otras funcionalidades que puedan ser implementadas en el Registro Inmobiliario digital, así como colaborar con las informaciones requeridas para realizar las actualizaciones normativas necesarias.*

3. *Establecer un canal de comunicación único para la coordinación de los trabajos por parte de ambas instituciones.*

4. *Ofrecer colaboración y apoyo al REGISTRO INMOBILIARIO en las implementaciones de nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación que sean requeridas, como la firma digital y cualesquiera otras funcionalidades del Registro Inmobiliario digitales necesarias para la consecución de los fines del presente acuerdo y que estén dentro del alcance y posibilidad de este ente supervisor.*

*En consecuencia, se puede concluir que la suscripción del acuerdo resulta favorable para el Registro Inmobiliario, dado que facilitará la comunicación y el intercambio de información entre ambas entidades, optimizando los procesos y reduciendo el tiempo y los recursos necesarios para llevar a cabo estas tareas, mejorando la eficiencia y efectividad en la gestión de trámites relacionados con la liquidación de instituciones financieras y el registro de propiedades.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el informe técnico sobre el acuerdo de colaboración entre el Registro Inmobiliario y la Superintendencia de Bancos, elaborado en el mes de julio de 2024, por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario; 2) el dictamen legal núm. INF-GLEG-2024-100, elaborado en el mes de julio 2024 por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos,*



decidió:

#### **CUARTA RESOLUCIÓN:**

**1° Dar por presentada la solicitud de acuerdo de colaboración entre el Registro Inmobiliario y la Superintendencia de Bancos.**

**2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar la solicitud de acuerdo de colaboración entre el Registro Inmobiliario y la Superintendencia de Bancos., ante el Consejo del Poder Judicial para su aprobación.**

#### **5. Rescisión proceso de Licitación núm. RI-LPN-BS-2023-002**

**Responsable(s): Carlos Rondón, subadministrador TIC del Registro Inmobiliario.**

*De cara a la implementación del componente tecnológico del Plan Estratégico Visión Justicia 2020-2024 y la Transformación Digital requerida para garantizar la continuidad en los servicios que brinda el Registro Inmobiliario; la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario actualmente está en el proceso de actualización y renovación de toda la plataforma tecnológica, lo cual ha conllevado a la contratación de diversos recursos como asesorías o adquisición de programas.*

*En ese tenor, en agosto de 2021, se adjudicó el proceso núm. LPN-CPJ-01-2021, correspondiente a la "Contratación de empresa proveedora de personal técnico para apoyar la actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario (RI)". De esta contratación resultó el desarrollo de la nueva Oficina Virtual de Mensuras Catastrales, la cual cuenta con mejoras funcionales y de diseño, así como la inclusión de pagos electrónicos, para que esta sustituya los trámites que se brindan mediante la Oficina Virtual Sistema de Gestión MC a ser dada de baja.*

*A pesar de los avances realizados con el proceso anterior, era necesaria la contratación de servicios de desarrollo de software para la ejecución de cambios adicionales tanto en la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales como en el Sistema de Gestión MC, para la incorporación de tramites que hasta ese momento solo se estaban realizando de manera presencial o semi manual, por lo que el Registro Inmobiliario llevó a cabo el procedimiento de Licitación Pública núm. RI-LPN-BS-2023-002, "Contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario", de la cual resultó adjudicada la empresa GRUPO BABEL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, S.R.L., en fecha 22 de junio de 2023.*

*A raíz de los objetivos pautados para el proyecto, se recibió un plan de trabajo formal del proveedor adjudicado Grupo Babel De La República Dominicana, S.R.L., que tomó como base los tiempos de entrega y criterios de aceptación especificados según el pliego de condiciones.*



*Así las cosas, una vez iniciada la ejecución del proyecto, se detectaron una serie de situaciones significativas, que han dificultado la continuación del mismo y que, a pesar de todas las gestiones realizadas por el equipo destinado a este proyecto por parte del Registro Inmobiliario, no se han alcanzado los resultados esperados en los plazos pautados respecto de los productos 1 y 2.*

*Entre las situaciones que han impactado el proyecto se encuentra la ocurrida en fecha 13 de diciembre de 2023, donde la señora Belkis Jaén Barrios, encargada de Proyectos y Servicios de Grupo Babel, comunicó mediante correo electrónico dirigido a la Sub Administración de Tecnología y Comunicaciones (TIC), el detalle de estatus del proyecto, con respecto del Producto 1, en el cual informó sobre la problemática con la interconexión a SURE.*

*Posterior a ello, se sostuvieron múltiples reuniones relativas al seguimiento de los trabajos por parte de la Sub Administración TIC y la sociedad comercial Grupo Babel de la República Dominicana, S.R.L., así como las pruebas de funcionalidad del trabajo presentado.*

*En las pruebas realizadas se evidenció la persistencia de incidencias o “bugs” que dificultaron la operatividad y conectividad del P1 en relación a los sistemas informáticos del Registro Inmobiliario, motivo por el cual el proveedor planteó la necesidad de extender los plazos previamente acordados y obtener apoyo del equipo del Registro Inmobiliario a los fines de superar dichas incidencias.*

*En el mes de febrero de 2024 el equipo de Babel solicitó una reunión presencial. Esta reunión se coordinó y llevó a cabo el viernes 08 de marzo de 2024, donde ellos expresaron que habían tenido muchos inconvenientes para la construcción de un servicio que conecta la Oficina Virtual con nuestro sistema de gestión y que requerirían más tiempo; también solicitaron un espacio físico para que su Analista Funcional estuviera trabajando en las instalaciones del RI con el propósito de poder levantar y refinar el resto de los productos de la contratación; esto dada una solicitud expresa de un plan de trabajo agotado de todo lo pendiente con proyección a la fecha de entrega que es julio 2024.*

*Mas adelante, en fecha 27 de marzo de 2024, la señora Belkis Jaén Barrios, mediante correo electrónico, informó a la Sub Administración TIC sobre el estatus de los bugs reportados y el hecho de que esto prolongaría el avance del producto 2. Posterior a ello se sostuvieron acercamientos con apoyo de la Gerencia Legal para poder solucionar la situación, sin embargo, las dificultades respecto del objeto propuesto persistían.*

*En fecha 6 de junio de 2024, mediante Acto de alguacil núm. 511-2024, esta Gerencia Legal intimó y puso en mora al proveedor Grupo Babel de la República Dominicana, S.R.L., para que en el plazo de 5 días hábiles procediera a cumplir con los deberes y obligaciones contraídos en el marco del procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. RI-LPN-BS-2023-002, específicamente los emanados de los artículos Primero, Cuarto y Décimo Primero del contrato núm. RI-2023-122, bajo advertencia de ejercer las sanciones y vías de derecho que acuerda la ley.*



En fecha 24 de junio de 2024, la sociedad comercial Grupo Babel de la República Dominicana, S.R.L, remitió una comunicación a la Administración General del Registro Inmobiliario indicando las razones que a su entender afectaban la viabilidad del proyecto y proponiendo dos opciones respecto de cómo proceder con la contratación, a saber:

**“Opción 1:** Realizar un último esfuerzo para completar los productos 1 y 2, ampliar la cantidad de QA, proceder a su facturación, pago y posterior cierre del proyecto a conveniencia de ambas partes. Esto subsanando algunos aspectos relacionados con limitantes en la ejecución del proyecto, indicados anteriormente.

**Opción 2:** (...) Proceder a dar por terminado el mismo, borrando los trabajos realizados de los servidores del Registro Inmobiliario, ya que no cumplen con lo requerido para su aceptación y su reutilización no estaría aprobada por Grupo Babel”.

De igual forma, la referida comunicación agrega sobre la posibilidad de terminación que:

**“Entendemos que, luego de que el Registro Inmobiliario elija la opción que considere más pertinente, el contrato debe prescindirse de forma anticipada siguiendo los lineamientos del “Instructivo para la Terminación de Contratos Públicos” aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Compras y Contrataciones Públicas núm. PNP-02-2024, en el que se establece como criterio *la imposibilidad de ejecución de las obligaciones contractuales inicialmente previstas, sin falta de las partes*”**

A la fecha, aún el desarrollo de los productos 1 y 2 respecto a la autorización con revisión y corrección de mensura desplazada, el proveedor, no ha logrado consolidar los entregables en estos productos por fallas en las validaciones técnicas, lo que ha generado retrasos y afectado el cumplimiento de requisitos esenciales y básicos de estos.

Dada la imposibilidad de ejecución detectada y el tiempo que han demorado en ser entregados los productos 1 y 2, estimado en un 50% del tiempo total de esta contratación, resultaría en un impacto económico negativo para ambas partes.

Así las cosas, la Sub Administración TIC, ha realizado los levantamientos de lugar y en aras de resolver las incidencias sobrevenidas, a la mayor brevedad, tomando en cuenta el tiempo transcurrido, la afectación a la gestión de los profesionales habilitados dedicados a Mensuras Catastrales a nivel nacional y el esquema de productividad institucional, ha determinado que el equipo designado del Registro Inmobiliario asuma de manera interna los trabajos de los productos 1 y 2 como un esfuerzo extraordinario para lograr la interconexión necesaria para incorporar los trámites que hoy en día únicamente se tramitan de forma presencial.



*En consecuencia, solicitamos la terminación de esta contratación, en virtud del tiempo transcurrido, la imposibilidad de la entrega de los productos 1 y 2; el costo estimado de sustentar este proyecto, el cual ha superado significativamente las estimaciones tanto del Pliego de Condiciones como de la oferta presentada por el proveedor y el hecho de que la prolongación de la contratación de manera total o parcial resultaría insatisfactoria para las partes.*

*Dicha terminación se solicita bajo el entendido de que existe una imposibilidad de ejecución de las obligaciones sin falta de las partes, considerando los siguientes aspectos: 1) La imposibilidad de entregar la totalidad de los productos acordados, previo a la terminación de la vigencia del contrato, por parte del proveedor; 2) La insostenibilidad del proyecto en el tiempo debido al incremento de los trabajos y los costos a ser incurridos por el proveedor y que posteriormente tendría que soportar la Administración; 3) La imprevisibilidad de los hechos y circunstancias que generaron la imposibilidad de ejecución en el marco de esta contratación.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el informe sobre la Contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la oficina virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario, RI-LPN-BS-2023-002, elaborado en el mes de julio del año 2024 por Sub Administración de Tecnología y Comunicaciones del Registro Inmobiliario; y 2) la Opinión Legal GLEG-2024-108 elaborado en el mes de agosto de 2024 emitido por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:*

#### **QUINTA RESOLUCIÓN:**

**1°: Aprobar** la terminación contractual por imposibilidad de ejecución del contrato de servicios núm. RI-2023-122, suscrito entre el Registro Inmobiliario y la empresa Grupo Babel de la República Dominicana, S.R.L., en virtud del proceso RI-LPN-BS-2023-002.

**2°: Instruir** al Administrador General del Registro Inmobiliario, a suscribir el acuerdo de terminación contractual a ser elaborado por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, quien deberá tomar los recaudos de lugar en la redacción del acuerdo, en función de los principios de equidad o equilibrio contractual, proporcionalidad, y con especial observancia a los principios que rigen las contrataciones públicas.

#### **6. Agenda Internacional.**

Responsable(s): Ricardo Noboa Cañán, administrador general del Registro Inmobiliario.

*A continuación, el Administrador General, el Director Nacional de Mensuras Catastrales y la Directora Nacional de Registro de Títulos, respectivamente, presentan las solicitudes de participación en las siguientes actividades:*



- **30 años de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú**

La **SUNARP** es un organismo descentralizado autónomo del sector justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

Durante este evento técnico-académico, se ofrecerá la oportunidad de presentar productos o servicios registrales que hayan optimizado y/o digitalizado la prestación de servicios en el Registro Inmobiliario. Además, se compartirán otros productos o servicios innovadores que este espacio.

Los organizadores del evento no estarán cubriendo ninguno de los gastos previstos, por lo que solicitamos que sea cubierta por la institución los gastos por alimentación, hospedaje e imprevistos para los 4 colaboradores a participar.

En atención a lo anterior expuesto, solicitamos que la institución gestione la cobertura del costo correspondiente a la compra de boletos aéreos, seguros de viaje, viáticos, hospedaje y gastos de imprevistos, necesarios para este viaje, de acuerdo con lo establecido en la política de viáticos del Registro Inmobiliario.

Cabe destacar que los pasajes aéreos, seguros de viaje y gastos de hospedaje, alimentación e imprevistos, deberán ser aprobados desde el 15 al 20 de octubre de 2024, de acuerdo con la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario.

- **III Congreso Nacional de Actualidad Registral**

El **"III Congreso Nacional sobre Actualidad Registral"**, nace de la observación de múltiples cambios que se producen diariamente en la actividad de los registros y tiene por finalidad convocar a los registradores de títulos, especialistas, notarios y profesionales relacionados al derecho registral, para compartir experiencias, mejores prácticas, normativas y visiones de la modernización registral que permitan mejorar la calidad y la seguridad jurídica.

Este evento tendrá lugar en el Salón de Actos de la Sede Central del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. En esta oportunidad nos recibirá la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires, en la que tienen asiento muchos organismos del Estado y colegios profesionales, también conocida como la "ciudad de las diagonales", "de los tilos" y "de los estudiantes" por su gran cantidad de universidades e institutos terciarios públicos y privados



*Durante esta edición se continuará profundizando en las distintas ramas de la actividad registral, con un espacio de intercambio sobre la actualidad, comprendiendo los siguientes temas: El control de legalidad efectuado por el funcionario a cargo del Seccional. La organización de la oficina registral. Modernización y simplificación en la forma de petionar y procesar los trámites. Firma digital. La digitalización en el ámbito registral. Nuevas normas en torno al Régimen Jurídico del Automotor. Registración de órdenes judiciales. Derecho comparado: la registración de automotores en otros países. La registración de nuevos hechos y derechos, y la inclusión de otros bienes al Régimen Jurídico del Automotor.*

*Este congreso abarcará una proyección tanto nacional como internacional, en cómo afrontar nuevos desafíos y propuestas de una implementación de conocimientos y técnicas para el funcionamiento de distintos organismos, mediante exposiciones y conferencias con invitados especiales, a través de investigaciones jurídicas y experiencias diarias.*

*La participación de República Dominicana en este evento es de gran importancia, ya que fortalece los conocimientos para ser aplicados en las funciones que se desempeñan en el Registro Inmobiliario y promueve la cooperación iberoamericana con la contribución de ideas y adquisición de nuevos conocimientos para el avance de nuestro sistema registral.*

*En atención a que los organizadores del evento no estarán cubriendo los gastos relativos a boletos aéreos, seguros de viajes, participación, alimentación, hospedaje e imprevistos, solicitamos que, de ser aprobada esta solicitud, en relación al Juez del Consejo del Poder Judicial, se apruebe los gastos necesarios para dicho viaje por un valor total aproximado de RD\$389,300.00.*

*En relación al Registrador de Títulos del Registro Inmobiliario, se solicita que sean aprobados los gastos necesarios para dicho viaje por un valor total aproximado de RD\$307,220.00.*

*Cabe destacar que los pasajes aéreos, seguros de viaje y gastos de imprevisto, deberán ser aprobados desde el 19 al 24 de octubre de 2024, de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario.*

- **Seminario Registral “Registros y Protección de Consumidores y Usuarios**

*El Seminario Registral “Registros y Protección de Consumidores y Usuarios” nace de la observación de múltiples cambios que se producen diariamente en la actividad de los registros y tiene por finalidad convocar a profesionales de los Registros Públicos (inmobiliarios, mercantiles y de bienes muebles) y a funcionarios y responsables de instituciones y agencias, tanto públicas como privadas, en el ámbito de la protección de consumidores y usuarios, para compartir experiencias, mejores prácticas, normativas y visiones de la modernización registral que permitan mejorar la calidad y la seguridad jurídica.*



Acta núm. 005-2024

Día 6 de septiembre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 11:00 am.

*Este evento tendrá lugar en el Centro de Formación de la AECID en Santa Cruz de la Sierra de la Provincia de Santa Cruz. Durante esta edición se continuará profundizando en las distintas ramas de la actividad registral, con un espacio de intercambio sobre la actualidad, comprendiendo los siguientes temas: se centrará en estudiar el papel del Registro en la protección de los consumidores frente a cláusulas abusivas en la contratación hipotecaria, en la contratación en masa y, en general, en cuantos actos y contratos en los que el Registro, como garante de la legalidad y la seguridad jurídica, puede garantizar la efectividad de los derechos de los consumidores, y prevenir situaciones de abuso y desequilibrio contractual, en los que la parte más débil: el consumidor suele quedar mal parada. Así mismo, analizaremos la protección de los derechos de los usuarios de los Registros, analizando los derechos que asisten a los ciudadanos en la relación con los Registros Públicos, así como los mecanismos, procesos e instancias encargadas de garantizar la efectividad de dichos derechos y un Servicio Público de calidad al servicio de los ciudadanos.*

*Este seminario tiene como objetivo compartir conocimientos y buenas prácticas, desde la experiencia española incardinada en la más amplia de la Unión Europea. También, conocer el tratamiento de la materia en los sistemas registrales y la legislación de los países de los participantes.*

*La participación de República Dominicana en este seminario es de gran importancia, ya que fortalece los conocimientos para ser aplicados en las funciones que se desempeñan en el Registro Inmobiliario y promueve la cooperación iberoamericana con la contribución de ideas y adquisición de nuevos conocimientos para el avance de nuestro sistema registral.*

*En el caso de los participantes seleccionados por la AECID, los organizadores únicamente financian una ayuda parcial la cual cubre: "Alojamiento, manutención, (durante los días lectivos de la actividad) y materiales de trabajo" que consiste en la formación que será impartida en el Centro AECID, por lo que se hace necesario que la institución gestione la cobertura de los gastos relativos a boletos aéreos, seguros de viajes, costo de solicitud del visado e imprevistos, solicitamos que, de ser aprobada esta solicitud, en relación a tres (03) colaboradores del Registro Inmobiliario, se apruebe los gastos necesarios para dicho viaje por un valor total aproximado de RD\$424,740.00.*

*Cabe destacar que los pasajes aéreos, seguros de viaje y gastos de imprevisto, deberán ser aprobados desde el 21 al 28 de septiembre de 2024, de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario.*

- **XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI); y Semana Geomática: Innovación y Tecnología para conectar Territorios.**



*El XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente Sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), se llevarán a cabo en Bogotá, Colombia del 7 al 11 de octubre de 2024, teniendo como objetivo el promover la cooperación, el intercambio de conocimientos y experiencias entre los países iberoamericanos, cuyo propósito es mejorar los sistemas catastrales y su contribución al desarrollo de políticas públicas.*

*Asimismo, en el XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, se brindará una oportunidad única para compartir conocimientos, debatir ideas y establecer redes de colaboración entre los países iberoamericanos en el ámbito del catastro y su tributación.*

*En ese mismo tenor, nos invitan además a la Semana Geomática: Innovación y Tecnología para conectar Territorios, cuyo evento es uno de los más grandes de Colombia para el intercambio de saberes y conocimientos sobre tecnología e información geoespacial.*

*Cabe destacar que, dentro de los ejes estratégicos del Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario para el periodo 2020-2024, se encuentra el convertirse en una institución accesible y vinculada con el entorno, enfocada en la prestación de un servicio de alta calidad, centrada en sus usuarios, que cultiva permanentemente una estrecha relación con todos los sectores de la sociedad, por tanto, estos escenarios son idóneos, ya que promueven al intercambio de las buenas prácticas de otros países que suman al objetivo de la institución, impulsando así, el desarrollo del sector inmobiliario de la República Dominicana.*

*El Registro Inmobiliario como miembro del Comité Permanente sobre Catastro en Iberoamérica (CPCI) debidamente representado en la personal del agrimensor Ridomil A. Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales, ante el referido organismo, y que tiene a su cargo, entre otras funciones, la administración, gestión, conservación y actualización de la base de datos del sistema de información cartográfico y parcelario dominicano, por cuanto, es de suma importancia la participación en el referido evento.*

*En la invitación remitida, expresa que el evento representa un punto de encuentro esencial para expertos y profesionales en el campo del catastro y la tributación en la región iberoamericana, asimismo, nos indican que existe la posibilidad que el Director Nacional de Mensuras Catastrales, Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra participe como ponente, resaltando que reconocen y valoran altamente la experiencia y conocimiento en este campo, por lo que, enriquecerá significativamente el programa del mismo.*

*En atención a que los organizadores del evento no estarán cubriendo los gastos relativos a boletos aéreos, seguros de viajes, participación, alimentación, hospedaje e imprevistos, por lo que, de ser aprobada esta solicitud, en relación al magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y los dos*



*(2) colaboradores del Registro Inmobiliario, la institución deberá hacer la cobertura de los mismos de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario*

*Cabe destacar que los pasajes aéreos, seguros de viaje y gastos de imprevisto, deberán ser aprobados desde el 5 al 12 de octubre de 2024, de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario.*

- ***X Conferencia y Asamblea Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP)***

*La X Conferencia y Asamblea Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP) se llevará a cabo en Brasil del 11 al 13 de noviembre de 2024, con el apoyo del Instituto Nacional de Colonización y Refirma Agraria (INCRA) de Brasil y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Colombia (IGAC) como presidente de la RICRP; encomendando a la RICRP a implementar una línea de trabajo en materia de fomento del reconocimiento y registro de la tenencia legítima de la tierra, como mecanismo de seguridad jurídica y gestión responsable de los recursos naturales.*

*Asimismo, se manifiesta que, en el evento se brindará una oportunidad única para compartir conocimientos, debatir ideas y establecer redes de colaboración entre los países iberoamericanos en el ámbito del catastro y su tributación.*

*La Red surge en el 2014 apoyada por la Organización de los Estados Americanos (OEA), el Banco Mundial (BM) y la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), constituida como un mecanismo de cooperación técnica horizontal sistemática por cuyo medio se promueven, multiplican, fortalecen y dinamizan los intercambios destinados a desarrollar, difundir e implementar las mejores prácticas de Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas en apoyo a los procesos de desarrollo institucional y su avance en los distintos niveles de gobierno.*

*La RICRP surge del llamado a la acción hecho en reunión informal por las agencias nacionales de catastro y de registro de la región de 7 países en Ciudad de Guatemala en el 2014 en el marco del segundo encuentro internacional de experiencias de gestión catastral y administración de tierras auspiciado por el Banco Mundial. En este llamado las agencias instaban a la OEA y el Banco Mundial a constituir una instancia de intercambio y trabajo continuo en las materias, con la capacidad de avanzar la agenda regional en estas dos áreas de la administración pública.*

*Cabe destacar que, dentro de los ejes estratégicos del Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario para el periodo 2020-2024, se encuentra el convertirse en una institución accesible y vinculada con el entorno, enfocada en la prestación de un servicio de alta calidad, centrada en sus usuarios, que cultiva permanentemente una estrecha relación con todos los sectores de la sociedad, por tanto, estos escenarios son idóneos, ya que promueven al intercambio de las buenas prácticas de*



otros países que suman al objetivo de la institución, impulsando así, el desarrollo del sector inmobiliario de la República Dominicana.

En atención a que los organizadores del evento no estarán cubriendo los gastos relativos a boletos aéreos, seguros de viajes, participación, alimentación, hospedaje e imprevistos, por lo que, de ser aprobada esta solicitud, en relación al juez de la Suprema Corte de Justicia, del magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y los tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario, la institución deberá hacer la cobertura de los mismos de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario

Cabe destacar que los pasajes aéreos, seguros de viaje y gastos de imprevisto, deberán ser aprobados desde el 9 al 14 de noviembre de 2024, de acuerdo a la política de viajes y viáticos del Registro Inmobiliario.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: **1)** el oficio núm. AG-2024-227, contentivo de la solicitud de participación de cuatro (04) colaboradores del Registro Inmobiliario a los 30 años de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú, de fecha 17 de julio del 2024, emitido por el Administrador General; **2)** la invitación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú, de fecha 11 de junio de 2024; **3)** el oficio núm. DNRT-2024-0841, contentivo de la solicitud de participación de un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y un (1) Registrador de Títulos en el III Congreso Nacional de Actualidad Registral, de fecha 16 de julio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; **4)** la invitación de la presidencia del Congreso Nacional sobre Actualidad Registral de fecha 24 de junio de 2024; **5)** el oficio núm. DNRT-2024-0912, contentivo de la solicitud de participación de tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario en el Seminario Registral "Registros y Protección de Consumidores y Usuarios", de fecha 31 de julio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; **6)** el oficio núm. DNMC-O-2024-0840, contentivo de la solicitud de participación de un (1) magistrado del Consejo del Poder Judicial y dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario en el XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI) y en la Semana Geomática: Innovación y Tecnología para conectar Territorios, de fecha 30 de julio del 2024; **7)** la solicitud de participación de un (1) juez de la Suprema Corte de Justicia, un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario en la X Conferencia y Asamblea Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), de fecha 17 de julio del 2024, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **SEXTA RESOLUCIÓN:**

**1° Aprobar** la participación de cuatro (4) colaboradores del Registro Inmobiliario a los 30 años de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú, que será realizado en la ciudad de Lima, Perú del 17 al 19 de octubre de 2024. En consecuencia, **Aprobar** el pago de los pasajes aéreos,



*seguros de viaje, gastos de hospedaje, alimentación e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 15 al 20 de octubre del 2024, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*

*2° **Aprobar** la participación de un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y un (1) Registrador de Títulos en el III Congreso Nacional de Actualidad Registral, que será realizado en la ciudad de Buenos Aires, Argentina, del 21 al 23 de octubre de 2024. En consecuencia, **Aprobar** el pago de imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 19 al 24 de octubre del 2024, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*

*3° **Aprobar** la participación de tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario en el Seminario Registral "Registros y Protección de Consumidores y Usuarios", que será realizado en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia del 23 al 27 de septiembre de 2024. En consecuencia, **Aprobar** el pago de imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 21 al 28 de septiembre del 2024, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*

*4° **Aprobar** la participación de un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario en el XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI) y en la Semana Geomática: Innovación y Tecnología para conectar Territorios, que será realizada en la ciudad de Bogotá, Colombia del 7 al 11 de octubre de 2024. En consecuencia, **Aprobar** el pago de imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 5 al 12 de octubre del 2024, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*

*5° **Aprobar** la participación de un (1) juez de la Suprema Corte de Justicia, un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario en la X Conferencia y Asamblea Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), que será realizada en Brasil del 11 al 13 de noviembre de 2024. En consecuencia, **Aprobar** el pago de imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 9 al 14 de noviembre del 2024, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*

*6° **Instruir** a las gerencias competentes a cubrir los gastos de hospedaje, alimentación, boleto aéreo, transporte interno, así como imprevistos, como resultado de los encuentros (sujetos a liquidación), contando desde el día del viaje, hasta el día de su regreso, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.*



*7º Se instruye a la Secretaría del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario emitir, de manera inmediata, la certificación de la instrucción que antecede, a los fines de poder dar inicio a los procesos correspondientes.*

*8º Se instruye la presentación de un informe, en cumplimiento de la política de viáticos para viajes internacionales del Registro Inmobiliario*

#### **7. Propuestas de Cambio en la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario.**

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

*Finalmente, se considera pertinente reservar la publicidad en este punto de agenda de conformidad con lo establecido en el artículo 17, literales b y 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 contentivo de una medida de carácter público y deliberativo de este Consejo Directivo previo a su aprobación por parte del Consejo del Poder Judicial.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:*

#### **SÉPTIMA RESOLUCIÓN:**

*Único: Disponer la reserva de la publicación de este punto de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literales b y 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.*

#### **8. Contratación de Servicio de Parqueos con la Corporación AAA Parking, S.R.L.**

*Responsable(s): Michael Campusano, gerente administrativo del Registro Inmobiliario.*

*En cumplimiento al Plan Estratégico Institucional 2020-2024, alineado al eje estratégico II: "Servicios oportunos, eficientes e innovadores y proceso de excelencia operacional", y al objetivo núm. 2.3: "Incrementar la eficiencia y la eficacia de la institución", en el año 2021 el Registro Inmobiliario identificó un incremento significativo en el flujo de usuarios en el Centro de Atención al Usuario del Distrito Nacional (CENAU) y la Oficina de Servicios de Santo Domingo, ubicada en la Plaza Comercial Megacentro.*

*En razón de ello, se planteó la posibilidad de habilitar una oficina de servicios multipropósitos, con el objetivo de ampliar, descentralizar y agilizar la operatividad de servicios de atención al usuario, ofreciendo facilidades de accesibilidad a todos los usuarios.*



Esto llevo a que el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, en su sesión ordinaria núm. 004-2022, celebrada en fecha 20 de junio de 2022, aprobó en su Cuarta resolución la suscripción de un contrato de alquiler para la implementación de una Oficina de Servicios en el Distrito Nacional con la sociedad comercial Constructora Samredo, S.A., propietarios del centro comercial Sambil.

Esta oficina de servicios de Registro Inmobiliario ubicada en el centro comercial Sambil, aparte del flujo de usuarios, tiene el acceso de colaboradores y auxiliares de servicios; el proceso de transportación de valijas con documentación del Registro de Títulos e insumos y correspondencias, por lo que es importante tener acceso al área de estacionamiento.

En razón de que el acceso al parqueo del centro comercial se encuentra regulado por dos modalidades, una de pago por hora de estacionamiento y otra mediante la suscripción de un contrato de servicio de acceso, con la sociedad comercial que administra los niveles de parqueo, Corporación AAA Parking, S.R.L., resulta necesario regularizar la situación del parqueo.

Esta necesidad de regularización, surge en virtud de que la Gerencia Administrativa ha estado realizando el pago de acceso de estos colaboradores con cargo al Fondo de Gastos Generales y Mantenimiento mensualmente pagados a la sociedad comercial Corporación AAA, SRL, lo cual, genera un gasto mensual de RD\$8,280.00 con ITBIS incluido.

Así las cosas, resulta pertinente cambiar a la modalidad de contratación de acceso con la sociedad comercial Corporación AAA, S.R.L., que es la que regula dicho servicio, con la finalidad de disminuir los costos y organizar el sistema de pago. La suscripción de este contrato, conllevaría el acceso al estacionamiento y al uso de 4 espacios de parqueo dentro de la plaza.

Dicha suscripción del servicio tiene los siguientes costos: 1) la emisión de la tarjeta de acceso por la suma de RD\$500.00, y 2) la mensualidad de RD\$2,700.00 por cada vehículo colocado en la suscripción. Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el oficio núm. 0534-2024, contentivo de la solicitud de suscripción de un contrato de servicios entre el Registro Inmobiliario y la sociedad Corporación AAA Parking, S.R.L., elaborada en fecha 1 de agosto de 2024 por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario; 2) el informe sobre la contratación del servicio de tarjetas de acceso al estacionamiento del centro comercial Sambil, elaborado en el mes de agosto 2024 por la Gerencia Administrativa; 3) la comunicación emitida por Constructora Samredo, S.A. respecto del sistema de parqueos de la plaza, de fecha 15 de mayo de 2024; 4) el Contrato suscrito entre el Registro inmobiliario y Constructora Samredo S.A., respecto del alquiler del local en la plaza comercial Sambil, de fecha 27 de septiembre de 2022, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **OCTAVA RESOLUCIÓN:**



**Único:** Dar por presentada la solicitud de contratación del servicio de tarjetas de acceso al estacionamiento del Centro Comercial Sambil. En consecuencia **Aprobar** la suscripción del contrato de servicios entre el Registro Inmobiliario y la sociedad Corporación AAA Parking, S.R.L.

### **9. Instrumentos de Planificación 2025 del Registro Inmobiliario.**

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

La Administración General, junto con la Gerencia de Planificación y Proyectos, presenta los lineamientos y la línea de tiempo para la formulación de los instrumentos de planificación (Plan Operativo Anual (POA), el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), y el Presupuesto 2025) del Registro Inmobiliario.

A continuación la línea de tiempo que detalla el cronograma y las etapas o fases para la formulación de los instrumentos de planificación del Registro Inmobiliario.

#### **1 Ajustes del POA y PACC del 2024 – (julio - agosto 2024):**

- Informe de avances del POA segundo trimestre del 2024, previo a la elaboración de ajustes de POA y PACC: entregado en fecha 19 de julio del 2024
- Talleres de ajustes del POA y PACC del 2024 con las gerencias: realizado entre el 19 y el 24 julio del 2024.
- Presentación y aprobación informe ajuste POA y PACC 2024 a CDRI: Estimación de fecha para agosto 2024.

#### **2 Inicio de formulación 2025 – 1era. Ronda (julio - agosto 2024):**

- Presentación del cronograma de formulación al CDRI. entregado en fecha 12 de julio del 2024.
- Validación preliminar del POA y PACC para el año 2025 con las gerencias. realizado entre el 19 y el 24 julio del 2024.
- Requerimiento de información a las áreas para alimentar el POA y PACC del 2025: realizado en fecha 31 de julio del 2024.
- Recepción de retroalimentación preliminar de las áreas respecto al POA y PACC, incluyendo los estudios de mercado de las adquisiciones: Planificado para el 19 de agosto del 2024.
- Ejercicio de priorización del preliminar POA y PACC 2025 consensuado con las autoridades del RI: planificado para el 20 de agosto del 2024.

#### **3 Identificación de hitos a comprometer en el 2025 (agosto - septiembre 2024):**



- Información preliminar de cuáles son los hitos y prioridades para 2025: planificado para el 22 de agosto del 2024.
- Taller para validación de hitos a través de relatos y discursos para asegurar el alineamiento y entendimiento de los objetivos y metas de proyectos. Cada hito marca un punto crítico en el desarrollo del proyecto o producto operativo, garantizando que las etapas importantes se completen a tiempo, de manera estructurada y controlada: planificado para el 29 de septiembre del 2024.
- Presentación de hitos para 2025 con las autoridades del Registro Inmobiliario y el Poder Judicial: planificado para el 23 de septiembre del 2024.

#### **4 Segunda Ronda de ajustes y aprobación preliminar de los instrumentos de planificación (septiembre 2024):**

- Socialización del POA y PACC 2025 preliminar con las gerencias, las autoridades del Registro Inmobiliario y el Poder Judicial: planificado para el 2 de septiembre del 2024.
- Presentación y aprobación preliminar del POA, PACC y presupuesto 2025 por el CDRI: planificado para el 9 de septiembre del 2024.

#### **5 Presentación final del POA, PACC y presupuesto (octubre 2024):**

- Presentación y aprobación preliminar del POA, PACC y presupuesto 2025 por el CPJ: planificado para el 23 de septiembre del 2024.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe de formulación del Plan Operativo Anual (POA), Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) y Presupuesto General del Registro Inmobiliario para el 2025: Lineamientos de formulación y línea de tiempo de formulación 2025, elaborado en el mes de julio 2024, por la Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

### **NOVENA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Dar por presentados los lineamientos generales y línea de tiempo para la formulación del Plan Operativo Anual (POA), Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) para el año 2025 y el Presupuesto General del Registro Inmobiliario.

#### **10. Realización de Concurso Interno-Externo Registrador(a) de Títulos**

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

La Gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario expone al Consejo que, en procura de suplir la plaza vacante que se encuentran en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, solicitamos la



aprobación ante el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario de iniciar la Convocatoria a Concurso interno y externo con dos posiciones de Registrador(a) de Títulos Adscrito, asimismo la designación del Comité Evaluador que estará formando parte en este proceso.

Destacamos que estas posiciones ejercen la función calificadora de las actuaciones registrales presentadas ante los Registros de Títulos, siendo parte fundamental en la Dirección Nacional de Registro de Títulos. Detallamos:

- Registrador(a) de Títulos adscrito de Higüey por el traslado de José Moisés Frías.
- Registrador(a) de Títulos Adscrito de Puerto Plata como adición de plaza. Los requisitos del puesto de Registrador(a) de Títulos Adscrito son los siguientes:

**Formación Académica requerida:** Licenciado o Doctor en Derecho. Maestría en Derecho Inmobiliario o afines, no menos a dos años de duración (preferiblemente).

**Experiencia requerida:**

- Mínimo tres (3) años de haber ejercido la profesión de Abogado.
- Mínimo dos (02) años de labor en un Registro de Títulos y/o en la Gerencia de Apoyo Registral en el análisis jurídico de actualizaciones registrales.

**Competencias requeridas:**

- Manejo de Microsoft Office (Intermedio).
- Análisis de datos y elaboración de informes.
- Dominio del marco legal organizacional del Poder Judicial.
- Dominio de las normativas inmobiliarias y notariales.
- Excelente comunicación efectiva y relaciones interpersonales.
- Habilidades gerenciales.
- Excelente orientación al servicio.
- Haber manejado 70 expedientes semanales bajo los estándares de calidad establecidos por el área.
- No haber sido condenado a pena aflictiva o infamante, ni haber sido sancionado disciplinariamente de manera definitiva por el Colegio de Abogados o la Suprema Corte de Justicia, salvo la amonestación.

Es por esto que, de ser aprobada esta solicitud estaríamos iniciando con la publicación de este concurso, en correos internos y redes sociales, estableciendo las fases que se desarrollarán con las siguientes actividades, tomando en cuenta el Comité Evaluador que estará presidiendo las entrevistas y cualquier otro proceso que así considere pertinente:



*Fase 1: Captación de solicitudes y depuraciones simultáneas de los candidatos que cumplan con el perfil.*

*Fase 2: Reenvío masivo de temas que deberán estudiar los candidatos, vía correo electrónico, para poder tomar la prueba técnica.*

*Fase 3: Aplicación de pruebas técnicas de manera presencial, en un salón con capacidad de más de 35 personas.*

*Fase 4: Depuración de Referencias Laborales y Personales de los candidatos externos con aquellos aspirantes que superen la fase 3.*

*Fase 5: Entrevistas que quedarán a disposición del Comité Evaluador.*

*Fase 6: Selección de candidatos que quedarán a disposición del Comité Evaluador.*

*Fase 7: Compilación de expedientes para ser presentados ante el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario y el Consejo del Poder Judicial para su aprobación.*

*En atención de que reciente se han agotado varios procesos de plazas vinculadas a la Dirección Nacional de Registro de Títulos, transcurriendo un largo plazo para el proceso de selección de esas plazas, se tiene a bien solicitar que los candidatos(as) que hayan participado de esos concursos y se encuentren en el Banco de elegible, estén habilitados para participar del presente.*

*Destacamos el costo que implican estas plazas, a saber:*

*1. La plaza de Registrador de Títulos de Higüey no genera impacto salarial por ser una sustitución de personal.*

*2. La plaza de Registrador de Títulos adscrito de Puerto Plata, contempla un costo mensual de RD\$156.310.60 y anual de RD\$2.137.597.37 por tratarse de una plaza que se estará adicionando en dicha localidad.*

*Finalmente, solicitamos que esta aprobación pueda ser utilizada para futuras plazas de las posiciones de Registrador(a) de Títulos, que puedan surgir durante o a consecuencia del presente concurso de oposición.*

*Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el oficio informe de propuesta de Proyecto de Amnistía para la tasa de retiro tardío, elaborado en el mes de julio del año 2024 por la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:*

#### **DÉCIMA RESOLUCIÓN:**

**1°.** *Aprobar la realización de concurso interno/externo para las dos (2) plazas de Registrador de Títulos adscritos, mismo que deberá ser publicado en prensa de circulación nacional y difundido*



en todos los canales de comunicación oficial institucional del Poder Judicial y el Registro Inmobiliario (redes sociales inclusive). Esta aprobación podrá ser utilizada para futuras plazas de las posiciones de Registrador(a) de Títulos y Registrador(a) Adscrito que puedan surgir durante o a consecuencia del presente concurso de oposición.

**2º Designar** la Comisión Evaluadora conformada por: i) Consejero representante del Consejo del Poder Judicial en el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario o su representante; ii) Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario / Administrador General, o su representante; iii) Gerente de Gestión Humana o su representante; iv) Representante del área solicitante.; v) un (1) personal del área de psicología del Poder Judicial; y vi) Asistidos por representante del subsistema de Reclutamiento y Selección.

### **11. Renovación Contrato de Alquiler Nave Palmarejo**

Responsable(s): Michael Campusano, gerente Administrativo del Registro Inmobiliario.

Dada la necesidad de desocupar varios espacios en la Sede Central del Registro Inmobiliario utilizados para almacenar documentos históricos y financieros y, con el fin de habilitar áreas de oficinas para el personal del Plan Nacional de Titulación, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario aprobó mediante Acta núm. 004-2021, de fecha 26 de julio de 2021, el "alquiler de una nave industrial de una superficie mínima de 700 mts<sup>2</sup> para la habilitación de un archivo temporal para el Registro Inmobiliario por veinticuatro (24) meses con cargo al Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario: Proyecto 1.2.1.1.06 denominado Plan Nacional de Titulación 2021-2024 que cuente con Nave de 700 a 1,000 mts<sup>2</sup>, que cuente con suministro eléctrico, disponibilidad de parqueo, rampa para descarga y seguridad en los accesos".

Este contrato de alquiler, de una nave ubicada en Palmarejo, km. 17 de la autopista Duarte, fue firmado el 3 de septiembre de 2021 bajo los siguientes acuerdos:

- Alquiler de nave de 1,200 mts<sup>2</sup>.
- Pago de alquiler de US\$5.00 dólares el metro.
- Pago de 6 meses por adelantado y facturación cada 6 meses.
- Vigencia de 24 meses, culminando en septiembre del 2023.
- Con la particularidad de que solo podría ser extendido mediante adenda, previa autorización de las entidades,

Cabe precisar que la suscripción del referido contrato de alquiler se realizó debido a que la nave permanente del Archivo Central, ubicada en el Parque Industrial Duarte, se encontraba en proceso de habilitación, a los fines de disponer de la infraestructura, seguridad, vigilancia, y servicios indispensables a ser obtenidos mediante contrataciones públicas. A la fecha de culminación de la



vigencia del contrato de alquiler, la nave aún no se encontraba apta para a movilización de la documentación resguardada en la nave de Palmarejo.

Por motivo de lo anterior, se realizó la solicitud por ante el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario una solicitud de adenda al referido contrato, la cual fue conocida y aprobada en fecha 1 de septiembre de 2023 mediante el acta 005-2023, en la cual se aprobó la suscripción de dicha adenda, la cual fue suscrita en fecha 6 de octubre del 2023, bajo el número de contrato RI-2023-131.

Dicha adenda modificaba la vigencia contractual con una ampliación del plazo de contratación por un periodo de doce (12) meses, la modificación del costo de alquiler por metro cuadrado a US\$7.00 y por último, la modificación del costo mensual de alquiler para que este fuera US\$8,400.00, en virtud de que no había culminado la habilitación de la Nave del Archivo Central, ubicada en el Parque Industrial Duarte.

Posterior a ello, en fecha 30 de mayo 2024, se inició la mudanza del Departamento del Archivo Central del Registro Inmobiliario al Parque Industrial Duarte. Sin embargo, no se ha completado en su totalidad el traslado de la documentación existente en la nave de Palmarejo.

Por lo antes expuesto, se solicita una extensión del contrato de alquiler de la Nave de Palmarejo, con una vigencia de doce (12) meses (octubre 2024-octubre 2025).

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el Informe de solicitud para la extensión de contrato de alquiler nave El Palmarejo, emitido en el mes de julio del año 2024, por el Departamento de Archivo y la Gerencia de Operaciones; 2) el contrato de alquiler núm. RI-2021-051, de fecha 3 de septiembre de 2021, suscrito entre el Registro Inmobiliario y el señor Jesús Manuel Fernández Mañón; y 3) la adenda núm. RI-2023-131, de fecha 6 de octubre del 2023, suscrito entre el Registro Inmobiliario y el señor Jesús Manuel Fernández Mañón, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **DECIMA PRIMERA RESOLUCIÓN:**

**ÚNICO:** Aprobar la adenda al contrato RI-2021-051 de fecha 3 de septiembre 2021 entre el Registro Inmobiliario y el propietario de la nave ubicada en Palmarejo, km. 17 de la autopista Duarte bajo los siguientes parámetros:

- a. Extensión de alquiler por un periodo de 12 meses (octubre 2024-octubre 2025).
- b. Se mantienen los demás términos suscritos en el contrato actual y la adenda núm. RI-2023-131, de fecha 6 de octubre del 2023.

#### **12. Modificación punto 10 Acta 002-2024**



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

En atención al Acta 002-2024 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario d/f 22 de abril de 2024, respecto del punto 10 en su respectiva resolución, numeral 3, solicitamos la modificación de la conformación de la Comisión Evaluadora en homologación del Procedimiento PRO-DGH-RSM-001-Reclutamiento, Selección y Movimiento de Talento Administrativo-Administrativo Judicial-Versión-03 del Poder Judicial, en el cual no contempla la figura del director(a) de la Escuela Nacional de la Judicatura.

Lo detallamos de la siguiente manera:

1. El consejero representante del Consejo del Poder Judicial en el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario o su representante.
2. Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario/Administrador General, o su representante.
3. Un profesional experto del área de la conducta humana del Poder Judicial.
4. El Director Nacional de Mensuras Catastrales o su representante.
5. La Gerente de Gestión Humana o su representante.
6. Asistidos por un representante del área de Reclutamiento y Selección.

Asimismo, solicitamos de su consideración para que este Comité quede designado para futuros concursos de oposición que puedan surgir, replicado de la siguiente manera:

- Consejero representante del Consejo del Poder Judicial en el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario o su representante.
- Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario/Administrador General, o su representante.
- Gerente de Gestión Humana o su representante.
- Representante del área solicitante.
- 1 personal del área de psicología del Poder Judicial.
- Asistidos por representante del subsistema de Reclutamiento y Selección.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el oficio núm. GGH 179/2024 contentivo de la solicitud de la Gerencia de Gestión Humana para la modificación del punto 10 del acta 002-2024 de fecha 24 de abril 2024, emitida por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **DECIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Aprobar la modificación del numeral 3 de la décima resolución, producto del punto 10 del Acta 002-2024 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario d/f 22 de abril de 2024. En



consecuencia, **Aprueba** que este Comité evaluador quede designado para futuros concursos de oposición que puedan surgir, siendo la composición del mismo la que sigue:

- Consejero representante del Consejo del Poder Judicial en el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario o su representante
- Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario/Administrador General, o su representante.
- Gerente de Gestión Humana o su representante.
- Representante del área solicitante.
- 1 personal del área de psicología del Poder Judicial.
- Asistidos por representante del subsistema de Reclutamiento y Selección.

Se levanta la sesión a las 12:00 p.m.

*Firmado:* Mag. Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros Modesto Antonio Martínez Mejía, representante del Consejo del Poder Judicial; Indhira Del Rosario Luna, Directora Nacional de Registro de Títulos, Ridomil Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales y Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

Ricardo José Noboa Gañán  
Secretario

-Fin del documento-