



**Acta núm. 006-2024**  
Día 14 de octubre de 2024  
Lugar: Plataforma Microsoft Teams  
Modalidad Virtual  
Hora: 12:00 pm.

### **Acta núm. 006-2024**

*En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 14 de octubre de 2024, siendo las doce de la tarde (12:00 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 de puntos de agenda.**
- 2. Informe de situación Nave Palmarejo.**
- 3. Acciones de Personal.**
- 4. Renovación de Contrato del Alquiler Santiago Rodríguez.**
- 5. Informe de Participaciones Internacionales.**
- 6. Modificación de los puntos 6 y 10 del Acta 005-2024.**

*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.*



Acta núm. 006-2024

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

## **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. Informe de situación 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”.*

*En ocasión de lo anterior, se suscribió el contrato núm. RI-2021-051, de fecha 3 de septiembre de 2021 entre el señor Jesús Manuel Fernández y el Registro Inmobiliario, en el que el sr. Fernández arrendaba una nave de 1,200 mts<sup>2</sup>. Por un plazo de 24 meses.*

*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 procedimientos de contrataciones públicas. Es preciso destacar que, a la fecha de culminación de la vigencia del referido contrato de alquiler, la nave del PID aún no se encontraba apta para la movilización de la documentación resguardada en la nave de Palmarejo.*

*En virtud de lo anterior, en fecha 6 de octubre del 2023, se suscribió la adenda núm. RI-2023-131, aprobada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, mediante Acta*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

núm. 005-2023, con una vigencia de doce (12) meses, debido a 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. Debido a esto era menester requerir una nueva extensión al contrato, por lo que la Gerencia Administrativa solicitó al Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, una nueva prórroga al contrato de arrendamiento de la Nave Palmarejo en fecha 9 de agosto de 2024.

En atención a dicho requerimiento, en fecha 13 de septiembre del año 2024, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI), aprobó, mediante acta núm. 005-2024, en su Décima Primera Resolución la extensión de alquiler de la Nave de Palmarejo por un periodo de 12 meses (octubre 2024-octubre 2025), bajo los mismos términos del contrato núm. RI-2021-151 y la adenda núm. RI-2023-131 de fechas 3 de septiembre de 2021 y 6 de octubre 2023. entre el Registro Inmobiliario y el Señor Jesús Manuel Fernández.

En fecha 9 de septiembre 2024, el Señor Fernández, mediante comunicación hace de conocimiento que se encuentra en proceso de negociación de la Nave Palmarejo con la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., debidamente representada por el Señor Yúnior Ángel Pérez Thomas, en cumplimiento del Artículo Primero, párrafo III del contrato núm. RI-2021-151, suscrito entre ambas partes: **“en caso de que una de LAS PARTES decida ceder, traspasar o delegar los derechos y obligaciones establecidas en este contrato, y la otra parte no lo acepte, debe otorgar un periodo de noventa (90) días, a partir de notificación, para sea rescindido el presente contrato”**.

De igual forma, la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., remitió al Registro Inmobiliario (RI), una comunicación en la misma fecha 9 de septiembre de 2024, expresando el interés de mantener una relación comercial y confirmando la renovación del contrato de arrendamiento de la Nave de Palmarejo, bajo las mismas condiciones establecidas en el contrato núm. RI-2021-151 y adenda núm. RI-2023-131 de fechas 3 de septiembre de 2021 y 6 de octubre 2023.

En atención a lo anterior, este Consejo Directivo toma conocimiento de la propuesta de transferencia de la Nave Palmarejo, propiedad del Señor Jesús Manuel Fernández, a la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L.



Acta núm. 006-2024

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

En consecuencia, la Gerencia Administrativa solicita autorizar la modificación del Contrato de Alquiler núm. RI-2021-051, a ser suscrito entre el Registro Inmobiliario y la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., en sustitución del señor Jesús Fernández, bajo los mismos términos y condiciones establecidos en el preindicado Contrato de Alquiler.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el Informe de autorización de venta y continuación de contrato de arrendamiento Nave Palmarejo, emitido en el mes de septiembre del año 2024, por la Gerencia Administrativa; 2) el contrato de alquiler núm. RI-2021-151 y adenda núm. RI-2023-131 de fechas 3 de septiembre de 2021 y 6 de octubre 2023., suscrito entre el Registro Inmobiliario y el señor Jesús Manuel Fernández Mañón; 3) la comunicación de la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S. R. L. de fecha 09 de septiembre de 2024; 4) la solicitud de la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., sobre la "solicitud de aceptación de venta inmobiliario e intención de renovación de contrato", de fecha 9 de septiembre del 2024; y, 5) La promesa de venta de propiedad inmobiliaria entre los señores Jesús Manuel Fernández Mañón y Clotilde Amarilis Peña Cruz y la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., de fecha 11 de septiembre de 2024, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

### **SEGUNDA RESOLUCIÓN:**

1°: **Dar** por presentada la puesta en conocimiento de la promesa de compraventa de la Nave Palmarejo, y la solicitud de modificación del Contrato de Alquiler núm. RI-2021-051, realizada por la Gerencia Administrativa. En consecuencia, no se presenta objeción a la misma.

2°: **Aprobar** la modificación del Contrato de Alquiler núm. RI-2021-051, a ser suscrito entre el Registro Inmobiliario y la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S. R. L., en sustitución del señor Jesús Manuel Fernández Mañón, bajo los mismos términos y condiciones establecidos en el preindicado contrato de alquiler, una vez formalizada la compraventa y realizada la transferencia de la propiedad de la Nave Palmarejo a nombre de la entidad CHB Conceptual Holding Business, S.R.L.

3°: **Autorizar** al Administrador General del Registro Inmobiliario a la suscripción de la modificación del Contrato de Alquiler núm. RI-2021-051, con la entidad comercial CHB Conceptual Holding Business, S.R.L., representada por el señor Yúnior Ángel Pérez Thomas, una vez cumplidos los requisitos mencionados en la disposición anterior.



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

### **3. 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 25 renovaciones de contratos por el proyecto de Plan Nacional de Titulación / 5 sustituciones de vacantes generadas por renuncia / 6 sustituciones de vacantes por sustitución de personal por promoción, traslado, y personal que paso de contratado a fijo/ 5 reclasificaciones de plazas, para un total de 41 acciones de personal, de las cuales 12 son plazas fijas y 29 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. 217-2024, de fecha 2 de septiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la remisión de acciones del personal administrativo del Registro Inmobiliario; 2) el oficio GGH núm. 216-2024, de fecha 2 de septiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y 3) el oficio AG-2024-330 de fecha 18 de septiembre de 2024, emitido por la Administración General, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, 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, 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.*



**Acta núm. 006-2024**  
Día 14 de octubre de 2024  
Lugar: Plataforma Microsoft Teams  
Modalidad Virtual  
Hora: 12:00 pm.

#### **4. Renovación Contrato de Alquiler Santiago Rodríguez.**

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

*En fecha 19 de octubre de 2010, la Suprema Corte de Justicia con la finalidad de alojar el Tribunal de Jurisdicción Original, el Tribunal de Tierras y cualquier dependencia del Poder Judicial suscribió el contrato de alquiler núm. 2010-0424, con el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos, mediante el cual alquila el local ubicado en la calle San Ignacio No. 44, esq. José Cabrera, 2do. Nivel, sector San Ignacio de Sabaneta, Santiago Rodríguez, con una extensión de 228.19 metros cuadrados, por un monto mensual de RD\$22,222.00 con ITBIS incluido y un depósito por el valor de RD\$44,444.00 a la firma del referido contrato, comprometiéndose el propietario a devolver el depósito al momento de rescindir el mismo.*

*Cabe precisar que el contrato de alquiler núm. 2010-0424, tenía un periodo de duración de un año, y disponía que, llegado el término de este tiempo, si ninguna de las partes solicitaba la terminación, su duración se prorrogaría hasta que cualquiera de las partes manifestara su intención.*

*Luego de la creación del Consejo del Poder Judicial como órgano constitucional de administración y disciplina del Poder Judicial de la República Dominicana, la dirección y administración de los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial y sus dependencias, fue atribuida a dicho órgano. De conformidad con los artículos 155 y 166 de la Constitución de la República Dominicana y la Ley Orgánica núm. 28-11 del 20 de enero del año 2011.*

*En ejercicio de sus funciones administrativas, el Consejo del Poder Judicial aprobó mediante el Acta núm. 25/2013, la suscripción de la Adenda Núm. 13-0041 de fecha 30 de julio 2013, con la finalidad de aumentar un 5% a la suma acordada por concepto de alquiler, equivalente a RD\$22,222.00 con impuestos incluidos, para un total mensual a pagar de RD\$23,333.10 con impuestos incluidos a la renta de dicho local.*

*Más adelante, mediante Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio del 2020, emitida por el Consejo del Poder Judicial, se crea el Registro Inmobiliario, como responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05, y sus reglamentos complementarios.*

*Es importante destacar, que en virtud de la creación del Registro Inmobiliario como dependencia del Consejo del Poder Judicial (CPJ) y la Suprema Corte de Justicia (SCJ),*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

mediante la Resolución 008-2020 de fecha 7 de julio del año 2020, todos los contratos que impactan al Registro Inmobiliario (antes Jurisdicción Inmobiliaria), están siendo transferidos para ser administrado por el RI.

En fecha 10 de julio 2024, el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos, propietario del local, remitió una comunicación a la Suprema Corte de Justicia, solicitando realizar un nuevo contrato aplicando un aumento mensual de RD\$40,000.00 incluyendo ITBIS y estableciendo un aumento de 10% en la renta mensual del local en un periodo de cada dos o tres años por el índice de inflación de la economía en el país.

El costo inicial a la suscripción del contrato de alquiler de fecha 30 de julio 2013, era por un monto de RD\$23,333.10 con impuestos incluidos; el aumento solicitado por el propietario es de RD\$40,000.00 incluyendo ITBIS, representando un aumento de 71.43%, equivalente a RD\$16,666.90.

Por lo antes expuesto, se solicita la suscripción del contrato de alquiler entre el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos y el Registro Inmobiliario, con la finalidad de continuar suministrando nuestros servicios a través del local ubicado en Santiago Rodríguez, por un plazo de 12 meses (octubre 2024 - octubre 2025) y por un monto mensual de RD\$40,000.00 pesos dominicanos, ascendiendo a un monto anual de RD\$480,000.00 pesos dominicanos.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el Informe de solicitud para la suscripción del contrato de alquiler del local de Santiago Rodríguez, emitido en el mes de septiembre del año 2024, por la Gerencia Administrativa; 2) el contrato de alquiler núm. 2010-0424, de fecha 19 de octubre de 2010, suscrito entre la Suprema Corte de Justicia y el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos; 3) el certificado de compromiso de fondos núm. P077-2024-GA de fecha 04 de septiembre de 2024 y 4) el oficio núm. GA-0609-2024, de fecha 4 de septiembre del 2024, sobre la solicitud de suscripción de contrato de alquiler con el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **CUARTA RESOLUCIÓN:**

1°: **Dar** por presentada la propuesta de suscripción de un nuevo contrato de alquiler del inmueble propiedad del señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos, con la finalidad de que el Registro Inmobiliario continúe brindando sus servicios a través del local ubicado en la provincia Santiago Rodríguez, por un periodo de doce (12) meses y bajo los términos y condiciones contenidos en la referida propuesta.



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

**2°: Instruir** al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar ante el Consejo del Poder Judicial para conocimiento y aprobación, la solicitud de suscripción de un nuevo contrato de alquiler entre el señor Gabriel Emmanuel Hurtado Santos y el Registro Inmobiliario, con una vigencia de doce (12) meses.

#### **5. Informe Participaciones Internacionales.**

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

A continuación se presentan los informes de participaciones internacionales del Registro Inmobiliario:

- **Conferencia de Tierras del Banco Mundial 2024, Washington D.C., Estados Unidos.**

Este evento promovió la participación de los invitados en talleres regionales operacionales, sesiones temáticas y de investigación, para intercambiar conocimientos con expertos, funcionarios y profesionales de todo el mundo.

Se exploraron enfoques innovadores, mejores prácticas, lecciones aprendidas y retos de la administración de tierras, avanzando en el diálogo político con clientes y socios de la región. De esta manera, se contribuyó en última instancia a los esfuerzos globales para lograr un futuro más equitativo y sostenible en un planeta habitable.

En el evento, que se desarrolló bajo el lema "Garantizando la tenencia y el acceso a la tierra para la acción climática", la representación del RI participó en sesiones temáticas, de investigación y en el taller regional de América Latina y el Caribe sobre "Innovaciones, tecnologías y participación comunitaria para la administración y gestión sostenible de la tierra".

La Conferencia de Tierras del Banco Mundial 2024 se llevó a cabo en Washington D.C., Estados Unidos, durante cinco días. Este evento, que contó con más de dos décadas de trayectoria canalizando a la comunidad mundial de la tierra, fue el principal foro para el sector de la tierra, reunió a participantes de gobiernos, socios para el desarrollo, sociedad civil, mundo académico y sector privado para exponer investigaciones, debatir cuestiones y buenas prácticas e informar sobre el diálogo político.



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

*En el marco del evento se intercambiaron conocimientos y se exploraron enfoques innovadores, mejores prácticas y retos de la administración de tierras, con expertos, funcionarios y profesionales de todo el mundo.*

*Al cierre de la Conferencia de Tierras del Banco Mundial 2024, representantes de distintos países de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, como República Dominicana, Argentina, Ecuador, Honduras, Chile y Paraguay, compartieron conocimientos y experiencias de sus países en materia de valoración y propiedad de la tierra en la sede de la Organización de los Estados Americanos (OEA)*

- ***Fifth meeting of the Expert Group on Land Administration and Management and the International Seminar on United Nations Global Geospatial Information Management with the theme "effective land administration", Aguascalientes, Mexico.***

*El Consejo Económico y Social (ECOSOC) de las Naciones Unidas con su resolución 2022/24, emitida el 22 de julio del 2022, reiteró la importancia de fortalecer y mejorar la eficacia del Comité de Expertos de las Naciones Unidas sobre Gestión Global de la Información Geoespacial (UN-GGIM), en particular para el logro de operaciones enfocadas en los Sustainable Development Goals (SDGs) y el United Nations Integrated Geospatial Information Framework (UN-IGIF), para fortalecer y garantizar su eficacia continua y beneficios para todos los estados miembros. La administración eficaz de la tierra debe ser adecuada para su propósito, apropiada, interoperable, sostenible, flexible e inclusivo y capaz de acelerar los esfuerzos para documentar, registrar, reconocer y monitorear las relaciones entre personas y tierras.*

*Esta actividad permitió la revisión, discusión y consideración de temas sustantivos que estaban ante el Comité de Expertos sobre Gestión Global de Información Geoespacial. La reunión proporcionó un foro para que los miembros del grupo de expertos y los participantes invitados desempeñaran un papel de liderazgo a nivel de políticas públicas, destacando la importancia y los beneficios de una administración y gestión eficaz de la tierra.*

*Asimismo, fomentó el uso de normas, principios, estándares y guías para mejorar la relación de las personas con la tierra en todas sus formas, y promovió el diálogo y la coordinación entre expertos globales en administración de tierras y comunidades geoespaciales, con miras a avanzar en las actividades relacionadas con la administración eficaz de la tierra y la agenda 2030 para el desarrollo sostenible de las Naciones Unidas.*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

*Con el propósito de conocer buenas prácticas sobre el uso de normas, principios y estándares que contribuyeran a fortalecer y modernizar la administración eficaz de la tierra, los directores nacionales del Registro Inmobiliario (RI) participaron en la quinta reunión del Grupo de Expertos en Administración y Gestión de Tierras y en el Segundo Seminario Internacional sobre Gestión Global de Información Geoespacial que realizó las Naciones Unidas.*

*La actividad se llevó a cabo en Aguascalientes, México. La quinta reunión del Grupo de Expertos en Administración y Gestión de Tierras tuvo como anfitrión al Instituto Nacional de Estadística y Geografía de México. El Seminario Internacional sobre Gestión Mundial de la Información Geoespacial de las Naciones Unidas fue un foro abierto para el diálogo y la deliberación de consideraciones clave relacionadas con la tierra. Ambos eventos estuvieron dirigidos a avanzar en las actividades relacionadas con la administración eficaz de la tierra y la agenda 2030 para el desarrollo sostenible de las Naciones Unidas.*

*En su intervención, el señor Ridomil Rojas compartió con los actores que influyen en los procesos inmobiliarios y catastrales; ofreció una visión integral de la gestión catastral; destacó la importancia de la publicidad para la prevención de riesgos; y subrayó la necesidad de fomentar la integración interinstitucional en los países para brindar seguridad jurídica.*

*El director nacional de Mensuras Catastrales enfatizó los proyectos que se estaban ejecutando desde el RI a favor de una administración efectiva de tierras, tales como la vectorización de parcelas históricas, los servicios por canales electrónicos y los procesos parcelarios actualmente georreferenciados. Igualmente, compartió con los presentes las herramientas institucionales disponibles para facilitar los servicios, como el pre-control de expedientes y la consulta del parcelario catastral.*

*Los directores nacionales del Registro Inmobiliario también participaron en una mesa de trabajo en la que se dialogó, entre otros temas, sobre cómo la administración efectiva de la tierra contribuye al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible; las perspectivas de la región; los desafíos para lograr la integración del catastro terrestre y marítimo; así como la relevancia de mantener interacciones de este tipo, que sirven de referencia para desarrollar, renovar, reformar, fortalecer o modernizar los sistemas de administración y gestión de tierras de los países miembros de la Administración Eficaz de la Tierra (FELA), por sus siglas en inglés.*

*En el marco del evento, se abordaron temas como «Administración eficaz de la tierra», en donde la delegación institucional compuesta por la directora nacional de Registro de*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

Títulos, Indhira del Rosario Luna, y el director nacional de Mensuras Catastrales, Ridomil A. Rojas Ferreyra, presentó la ponencia “Elementos claves del marco de referencia para la administración efectiva de tierras”, utilizando como ejemplo la República Dominicana.

En su intervención, el señor Rojas compartió con los actores que influyen en los procesos inmobiliarios y catastrales; ofreció una visión integral de la gestión catastral; destacó la importancia de la publicidad para la prevención de riesgos; y subrayó la necesidad de fomentar la integración interinstitucional en los países para brindar seguridad jurídica.

Además, enfatizó los proyectos que se estaban ejecutando desde el Registro Inmobiliario a favor de una administración efectiva de tierras, tales como la vectorización de parcelas históricas, los servicios por canales electrónicos y los procesos parcelarios que estaban actualmente georreferenciados.

- **Vigésimoséptimas Jornadas de Estudios de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral y IV Taller IBEROREG sobre Desarrollos Tecnológicos (2024), Chile**

La participación en este evento tuvo como finalidad fortalecer la formación técnica del personal y mejorar continuamente las áreas para su aplicación en las funciones que desempeñaban los participantes.

Además, promovió la cooperación internacional para el desarrollo de la seguridad jurídica, contribuyendo con ideas y promoviendo la investigación en el campo del derecho registral, respetando la legislación interna de cada Estado.

A través de la delegación del RI, República Dominicana lideró la comisión de puntos de contacto tecnológicos de esta red, y en el evento, dicha mesa de trabajo abordó temas como: la firma digital; certificaciones digitales; el proyecto de alerta registral; y procesos operativos con la integración de inteligencia artificial, entre otros.

Al compartir la iniciativa de alertas registrales, los representantes del RI indicaron que este servicio, que se estaba implementando en fase piloto en el Registro Inmobiliario, consistía en proporcionar al usuario con interés legítimo sobre un inmueble matriculado notificaciones mediante canales digitales al momento en que ingresaran al Registro de Títulos actuaciones registrales sobre el o los inmuebles suscritos al servicio.

En el desarrollo de su ponencia, el gerente de Apoyo Registral, César Javier, indicó que “como parte de IBEROREG, estábamos enfocados en ser más eficientes y accesibles para



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

los ciudadanos, y eso implicaba adoptar soluciones tecnológicas que simplificaran los trámites y promovieran la seguridad jurídica. Para ello, la colaboración entre los países iberoamericanos era de vital importancia en el desarrollo e implementación de innovaciones en los procesos registrales”.

En el taller también se discutieron aspectos sobre la subdivisión de predios rurales y praxis registral, culminando con productivas mesas de trabajo que permitieron un interesante diálogo entre los participantes.

Durante el encuentro, los miembros de IBEROREG también participaron en la XXVII Asamblea de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral, donde trataron tópicos como: la capacidad jurídica para celebrar actos y contratos; la ley de datos personales y su impacto en los registros de la propiedad; así como la nueva legislación en ciberseguridad aplicable a los registros.

IBEROREG está compuesta por 20 países y es un espacio de colaboración e intercambio académico entre instituciones en el que se debaten temas actualizados sobre el sistema registral vigente en cada país para el beneficio de los ciudadanos y administraciones de la región Iberoamericana.

- **Curso sobre la Construcción de capacidades para la gestión, disposición y desarrollo eficiente de la propiedad estatal en la República Dominicana (2024), Seúl, República de Corea.**

La participación en ese evento tuvo como finalidad fortalecer los conocimientos para ser aplicados en las funciones que desempeñaban los participantes. Además, promovió la cooperación internacional para el desarrollo de la seguridad jurídica, con la contribución de ideas y conocimientos para el avance de los sistemas registrales, respetando la legislación interna de cada Estado.

Una delegación del Registro Inmobiliario (RI) logró el primer lugar en la presentación de proyectos finales del entrenamiento «Construcción de capacidades para la gestión, disposición y desarrollo eficiente de la propiedad estatal en República Dominicana 2024», realizado en Seúl, Corea del Sur, y en el cual la institución participó por primera vez.

La comisión del RI presentó la propuesta de Interoperabilidad del Registro Inmobiliario de la República Dominicana, destacando los avances tecnológicos de la institución y cómo estos habían permitido mejorar la eficiencia de los servicios ofrecidos a los usuarios. Esta



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

presentación fue evaluada por directivos de la Corporación de Gestión de Activos de Corea (KAMCO) y otras delegaciones.

La representación del RI, integrada por Carlos Rondón Paula, subadministrador de Tecnología de la Información y Comunicaciones interino; Nerson Espinal Ureña, gerente de Operaciones interino; Wilnellia Fabián, gerente operativa de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; y Rigoberto Lorenzo Ybert, registrador de títulos de Baní, destacó el rol del Registro Inmobiliario en la administración y seguridad jurídica de los derechos inmobiliarios y su registro, así como los desafíos en términos de interoperabilidad y eficiencia en la gestión de datos.

Este entrenamiento, dirigido a funcionarios de mandos altos y medios, fue organizado por la Korea International Cooperation Agency (KOICA), en colaboración con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo. Los participantes aprendieron cómo promover la eficiencia en la gestión de la propiedad estatal y el valor de la propiedad.

La implementación y uso de quioscos electrónicos y aplicaciones móviles para el acceso a documentos reflejaron la avanzada integración tecnológica en la gestión documental de Corea del Sur. Esto no solo mejoró la eficiencia administrativa, sino que también facilitó una experiencia de usuario más intuitiva y conveniente.

Los Certificados de Títulos y otros documentos relacionados con registros y catastros en Corea del Sur fueron emitidos en formatos físicos como papel o formatos básicos (maquinillas). Para asegurar la autenticidad y facilitar la verificación de estos documentos, se incorporó un código QR. Este código QR contenía información clave que permitía a las autoridades y a los usuarios verificar rápidamente la validez y la integridad del documento, mejorando así la seguridad y la confianza en el proceso de manejo de documentos oficiales.

En Corea del Sur, la emisión de títulos de propiedad en formato digital y la posterior impresión a solicitud del usuario a través de quioscos y oficinas regionales reflejaron un avance significativo hacia el procesamiento de trámites totalmente electrónicos. Sin embargo, debido a la presencia de una parte de la población más anciana que prefería realizar sus trámites de manera física, se mantuvo la opción de agotar estos procedimientos de forma tradicional.

Este enfoque híbrido permitió satisfacer las necesidades y preferencias de ambos grupos de usuarios: aquellos que estaban cómodos con las tecnologías digitales y preferían la



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

conveniencia de realizar sus trámites en línea, y aquellos que preferían interactuar físicamente con los sistemas administrativos y recibir asistencia personalizada.

El gobierno surcoreano, al mantener la opción de realizar trámites físicos, promovió la inclusión digital gradual y aseguró que todos los ciudadanos pudieran acceder y utilizar los servicios administrativos de manera efectiva, independientemente de su nivel de familiaridad con la tecnología digital.

En Corea se utilizaron los RPA (Automatización Robótica de Procesos). Se refería a robots o herramientas automatizadas diseñadas para realizar tareas repetitivas y estructuradas en sistemas informáticos, imitando las acciones humanas dentro de procesos específicos. Esta tecnología fue crucial para eficientizar operaciones al reducir la carga de trabajo manual en actividades rutinarias.

La implementación de RPA tuvo como objetivo mejorar la eficiencia operativa y fomentar la innovación al liberar a los empleados de tareas tediosas y repetitivas. Esto permitió que el personal dedicara más tiempo a actividades estratégicas y creativas que agregaran valor al negocio. Además, al automatizar procesos, se redujo la posibilidad de errores humanos y se aceleró la ejecución de tareas, contribuyendo a una operativa más ágil y eficiente.

- **National Geospatial Executive Forum (NGEF), San Diego, California, Estados Unidos**

Este evento tuvo como propósito que los ejecutivos y altos directivos de las autoridades geoespaciales internacionales se conectaran con expertos y aprendieran cómo sus pares estaban aprovechando los últimos avances en Sistemas de Información Geográfica (GIS), compartiendo las mejores prácticas sobre las nuevas tecnologías en materias vinculadas al manejo de datos geográficos.

Cabe destacar que la participación del Registro Inmobiliario en este evento tuvo como finalidad posicionarnos a la vanguardia de las tecnologías que manejan información geográfica y fortalecer nuestra competencia en este tipo de herramientas, lo que contribuyó de manera favorable al alcance de los objetivos de la institución, relacionados con la innovación y en la adquisición de experiencia en conocimiento de las mejores prácticas a nivel internacional.

Durante esta conferencia se realizó la Cumbre Ejecutiva Nacional Geoespacial (National Geospatial Executive Summit - NGES) el 13 de julio del año en curso.



Acta núm. 006-2024

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

*La participación en el evento inició con la asistencia el sábado 13 de julio a la cumbre de ejecutivos en materia geoespacial titulada “Marcando la diferencia a través de la colaboración”. En ese encuentro se socializaron las experiencias de las autoridades de diferentes países en relación con los desafíos e iniciativas clave que los influían para colaborar con sus homólogos más allá de sus instituciones.*

*Se presentaron experiencias de países como Puerto Rico, Portugal, Sudáfrica, Emiratos Árabes, Australia, Singapur y Reino Unido. Se destacó la participación de Portugal con el Sistema eBUPI, una herramienta que les había permitido agilizar la identificación de inmuebles y propietarios con el fin de intercambiar información catastral de su territorio.*

*El lunes 15 de julio, se inauguró la Conferencia de Usuarios ESRI con una plenaria encabezada por el Sr. Jack Dangermond, fundador de la empresa, donde se presentaron historias de éxito sobre el uso de Sistemas de Información Geográfica en la solución de problemas y mejoras de procesos en distintos países. Asimismo, se exhibieron las actualizaciones y los últimos avances de la herramienta.*

*A partir del martes 16 y hasta el viernes 19, se participó en sesiones donde se exploraron capacidades y posibilidades específicas de la herramienta de una forma más directa. Algunas de las sesiones destacadas incluyeron: Python in ArcGIS: An Overview, ArcGIS Solutions: State and Local Government, Defining and Implementing Your Geospatial Strategy, GeoAI in ArcGIS, Big Data and Geoanalytics: An Overview, y Spatial Data Science in ArcGIS.*

*También es importante destacar que durante la duración del evento se realizó de forma simultánea una exposición de productos y servicios asociados a ESRI, en la que, con demostraciones en vivo, se conocieron aplicaciones y agencias que podían ser implementadas como complemento a la solución.*

*Conociendo la evolución del mercado inmobiliario en la República Dominicana y las oportunidades ofrecidas por las tecnologías de la información, se consideró necesario establecer nuevos servicios y reestructurar procedimientos relacionados con el manejo de la información catastral.*

*Este evento constituyó una oportunidad para conocer nuevas tendencias y herramientas existentes en el mercado en relación con el manejo de información geoespacial. Esto fue especialmente importante para el Registro Inmobiliario, ya que en ese momento nos encontrábamos en el proceso de levantamiento de información para el diseño de una nueva solución cartográfica que proporcionara apoyo en la gestión y análisis de los datos*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

vinculados a las parcelas que resultaban de los actos de levantamiento parcelario objeto de las actuaciones técnicas y que se presentaban ante las Direcciones Regionales de Mensura Catastrales.

Los casos de éxito que se constataron respecto a la incorporación de inteligencia artificial y a la implementación de aplicaciones que permitían a los ciudadanos manejar directamente los datos relacionados con los inmuebles, ampliaron el abanico de posibilidades sobre aspectos que podrían ser adaptados a la realidad de nuestro sistema inmobiliario.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Informe de Viajes Internacionales. Período Abril-Julio, emitido en fecha 4 de septiembre del año 2024, por la Administración General del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **QUINTA RESOLUCIÓN:**

**Único:** Dar por presentado el informe de participación en los eventos internacionales mencionados.

#### **6. Modificación punto 6 y 10 Acta 005-2024**

Responsable(s): Ricardo Noboa Gañán, administrador general del Registro Inmobiliario y Samantha Rosario, gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

La Administración General del Registro Inmobiliario solicita la modificación del Acta núm. 005-2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, dictada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, respecto del punto 6 en su respectiva resolución, numerales 1 y 2, a los fines de incluir a un (1) magistrado de la Suprema Corte de Justicia y un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial, entre los asistentes al evento "30 años de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú", así como un (1) magistrado de la Suprema Corte de Justicia entre los asistentes al "III Congreso Nacional de Actualidad Registral", que tendrá lugar en Buenos Aires, Argentina.

En otro orden, la Gerencia de Gestión Humana solicita la modificación del acta preindicada, respecto al punto 10 en su respectiva resolución, numeral 1, a los fines de modificar el medio de publicación del concurso interno-externo de Registradores de Títulos Adscritos, en consecuencia, excluir la difusión en prensa de circulación nacional, y disponer únicamente la publicidad a través de los canales electrónicos del Poder Judicial y el Registro Inmobiliario.



Acta núm. 006-2024

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el oficio núm. AG-2024-347, de fecha 1 de octubre de 2024, contentivo de la solicitud de la Administración General para la modificación del punto 6 del acta 005-2024 de fecha 6 de septiembre 2024, emitida por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; y el oficio núm. CGH 244/2024, de fecha 2 de octubre de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

### **SEXTA RESOLUCIÓN:**

1°. **Aprobar** la modificación de los numerales 1 y 2 de la Sexta Resolución, producto del punto 6 del Acta 005-2024, de fecha 6 de septiembre de 2024, dictada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, para que, en lo adelante, se lea de la manera siguiente:

*"1° **Aprobar** la participación de un (1) juez de la Suprema Corte de Justicia, un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y 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) juez de la Suprema Corte de Justicia, 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 los pasajes aéreos, seguros de viaje, participación, gastos de hospedaje, alimentación e 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".*

2°. **Aprobar** la modificación del numeral 1 de la Décima Resolución, producto del punto 10 del Acta 005-2024, de fecha 6 de septiembre de 2024, dictada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, para que, en lo adelante, se lea de la manera siguiente:

*"1°. **Aprobar** la realización de concurso interno/externo para las dos (2) plazas de Registrador(a) de Títulos adscrito, mismo que deberá ser 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*



**Acta núm. 006-2024**

Día 14 de octubre de 2024

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

de Registrador(a) de Títulos y Registrador(a) Adscrito que puedan surgir durante o a consecuencia del presente concurso de oposición”.

Se levanta la sesión a la 1:00 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-