

REGISTRO INMOBILIARIO  
PODER JUDICIAL • REPUBLICA DOMINICANA

# PLAN OPERATIVO ANUAL 2022

Diciembre 2021

Proyectos, requerimientos y operativos planificado para ser ejecutados en  
el año 2022.

## Antecedentes

Durante los primeros dos años de ejecución del Plan Estratégico del Registro Inmobiliario (PEI 2020-2024) fue priorizada la inversión en actualizaciones de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, permitiendo enfrentar el desafío de la virtualidad generado a raíz de la pandemia. Estas actualizaciones forman parte de la visión y estrategia institucional vigente que apunta a una institución modelo, innovadora y orientada al usuario con excelencia operativa.

Durante este periodo se renovaron los canales de acceso a los servicios, se dieron pasos importantes en el desarrollo del Plan Nacional de Titulación (PNT), se redujeron los tiempos promedios de respuesta a los usuarios y se avanzó en el fortalecimiento del marco reglamentario del Registro Inmobiliario. A partir del segundo semestre del 2021 se inició la gestión de los proyectos vinculados a contrataciones masivas de personal.

Dando continuidad a la ejecución planificada del Plan Estratégico Institucional y aprovechando la notable recuperación económica y operativa postpandemia de la institución, para el Plan Operativo Anual 2022, se contempla avanzar con: el Plan Nacional de Titulación, la habilitación de la nueva infraestructura física del Archivo Central, las readecuaciones físicas en la Sede Central y las localidades del país, las mejoras a los sistemas informáticos para seguir enfrentando el incremento en la demanda de los servicios y asegurando su calidad; y con la construcción y afianzamiento de las relaciones de cooperación técnica con instituciones similares a nivel internacional.

## Plan Operativo 2022

En el año 2022 el Plan Estratégico del Registro Inmobiliario (PEI 2020-2024) arriba a su tercer año de ejecución, planteándose un Plan Operativo Anual cuyo monto es mayor a los años anteriores, donde se establecen importantes proyectos estratégicos institucionales. Siendo el presupuesto programado para el Plan Operativo Anual 2022 equivalente a **RD\$851,780,098.92**.

Luego de la presentación del POA preliminar 2022 en el mes de septiembre, han sido contempladas algunas variaciones en el alcance de algunas actividades contenidas en el mismo, lo que generó una disminución en el monto presentado anteriormente. Tal es el caso del proyecto de habilitación de la nave de archivo central donde se ha priorizado la adecuación física de la nave y su equipamiento; y se ha reprogramado, en espera de la presentación y valoración de su diseño, el sistema de detección y supresión de incendios. Las variaciones de alcance relacionadas con el Plan Nacional de Titulación se evaluarán a partir del segundo trimestre del año 2022 en función de la demanda del Ejecutivo.

Es importante destacar que los ajustes presupuestarios realizados involucran retos en lo relativo a la aplicación del nuevo manual de salarios.

Los Planes Operativos Anuales del Registro Inmobiliario han ido evolucionando desde que inicio el Plan Estratégico Institucional, cabe señalar que el Plan Nacional de Titulación no estaba contemplado originalmente, es por ello que se evidencia un crecimiento significativo en la inversión en proyectos a partir del año 2021. El siguiente cuadro muestra su evolución por años:

Tipo	POA 2020	POA 2021	POA 2022
Operativos	\$153,132,335.80	\$156,135,622.70	\$158,299,737.56
Proyectos	\$180,978,170.25	\$449,038,892.52	\$575,844,505.00
Requerimientos	\$48,421,582.67	\$98,813,982.88	\$117,635,856.36
	<b>\$382,532,088.72<sup>1</sup></b>	<b>\$703,988,498.09</b>	<b>\$851,780,098.92</b>
% de proyecto	47%	64%	68%

## Estructura del Plan Operativo 2022

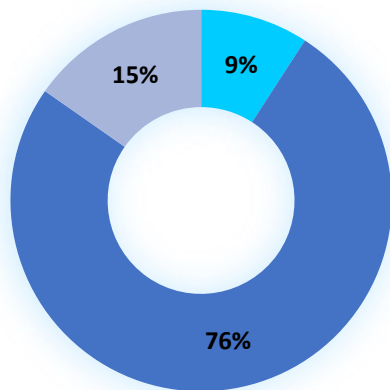
Continuando con el desarrollo y estructura del PEI 2020-2024, los proyectos contemplan 99 actividades para el año 2022, lo que corresponde al 68% de la inversión total del POA 2022.

Tipo	Cantidad de actividades POA	% de actividades POA	Montos Presupuestados
Operativos	12	9%	\$158,299,737.56
Proyecto	99	76%	\$575,844,505.00
Requerimientos	20	15%	\$117,635,856.36
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>100%</b>	<b>\$851,780,098.92</b>

Adicionalmente, es importante resaltar que dentro de esta planificación los proyectos y elementos previamente aprobados en el 2021 que continúan su ejecución durante el 2022.

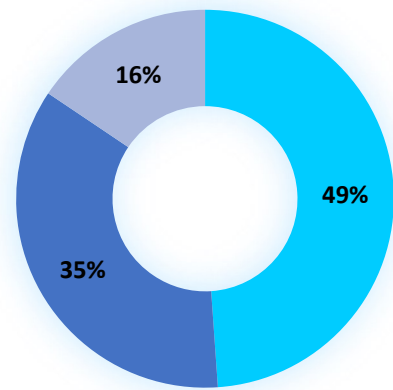
**Clasificación de actividades del POA 2022**

■ Operativos ■ Proyecto ■ Requerimientos



**Composición del gasto del POA 2022**

■ Sin Aprobar ■ Aprobado en 2021 ■ PNT



## Principales Proyectos e Iniciativas 2022

<sup>1</sup> El POA 2020 inició en RD\$677,992,166, pero como consecuencia de la crisis generada por la pandemia, la cual impactó negativamente la capacidad operativa de ejecución y financiera, se redujo significativamente lo contemplado en el POA.

A continuación, se presentan los principales proyectos e iniciativas programados para el año 2022:

### **1. Continuación del Plan Nacional de Titulación (PNT) del RI- 2021-2024.**

Para fortalecer la coordinación, colaboración y cooperación interinstitucional, y como resultante de la firma del convenio entre el Ministerio de la Presidencia y el Consejo del Poder Judicial, se continuará con el desarrollo y ejecución del Plan Nacional de Titulación. En el año 2022 se prevé la emisión de más de 100 mil nuevos títulos de terrenos del Estado. El monto RD\$132,776,313 es por concepto de un comprometido/no devengado previsto en el POA 2021 que debe pasarse al POA 2022. (Cuota comprometida).

Se encuentra en fase de definición por parte del CPJ el presupuesto que será aportado por el MINPRE en el año 2022 para la financiación del PNT.

### **2. Habilitación de la nueva infraestructura física del archivo central.**

Continuación con el proyecto de habilitación de nuevo Archivo Central, uno de los proyectos de inversión con mayor presupuesto programado en el PEI del Registro Inmobiliario. El cual persigue fortalecer la capacidad del archivo central y adecuarlo a nuevos requerimientos.

En el POA 2022 consigna partidas mayores a las inicialmente previstas para gestionar los sistemas eléctricos, la ventilación mecánica, las readecuaciones, los anaqueles, entre otros. La variación del presupuesto total de este proyecto se fundamenta en la optimización de los diseños perfilados inicialmente que involucran una mayor inversión, así como en las variaciones de los precios internacionales y de la tasa del dólar fruto del COVID-19.

### **3. Readecuación de las infraestructuras físicas.**

Para mejorar el acceso a la justicia, en el POA 2022, se contempló un programa de readecuaciones físicas en distintas localidades del interior y en la sede central. Entre las que se encuentran: los baños y cocina de la Sede Central y Santiago; la dirección nacional y regionales de Mensura; la Administración General, la recepción unificada y oficinas de del interior, entre otras.

### **4. Mejora de los sistemas informáticos actuales de la institución.**

Actualización de los sistemas de apoyo operativo del Registro de Títulos y Mensuras Catastrales, cuyo objetivo es desarrollar las automatizaciones que permitan mejorar los procesos claves de ambos órganos.

### **5. Implementación y expansión de oficinas de servicios del RI.**

Para mejorar la calidad del servicio y el acceso para los usuarios, en el POA 2022 se espera habilitar distintas oficinas de servicios en el interior del país y en el Distrito Nacional. Estas expansiones contribuirán a que los usuarios puedan tener un mejor acceso a los servicios, afianzando el vínculo de la institución con su entorno.

## **6. Desarrollo e implementación de un Marco Normativo Actualizado.**

Se proyecta disponer de un marco reglamentario actualizado, sólido y coherente para los órganos del Registro Inmobiliario, que contribuya con el desarrollo del país de cara al Registro Inmobiliario digital, a través de prácticas modernas de mensuras y registro, con miras al fortalecimiento de la seguridad jurídica en el sector inmobiliario. En diciembre de 2021 la Suprema Corte de Justicia aprobó el inicio de la etapa de consulta pública, por lo que se espera la aprobación definitiva y su implementación durante el 2021. De igual manera y dentro de ese contexto, en el POA 2022 está contemplada la realización de una evaluación del impacto de los 15 años de la Ley 108-05 y el desarrollo de un diagnóstico para su posible actualización.

## **7. Implementación de servicios digitales para la optimización de las operaciones.**

Implementación servicios digitales innovadores que mejoren la eficiencia y la eficacia de las operaciones tanto de registro como de mensuras, entre las cuales se pueden mencionar relanzamiento de oficina virtual de mensuras catastrales, publicación de autorizaciones y avisos de mensuras, ampliación de cobertura de red geodésica, servicio de alerta registrales para propietarios de inmuebles.

## **8. Vectorización cartografía con georreferenciación aproximada del RI.**

Este proyecto ha experimentado una variación en el alcance para el año 2022 debido al ajuste presupuestario. El mismo persigue modernizar y eficientizar el proceso de vectorización de parcelas históricas del país, así como completar la digitalización de la información histórica que servirá de apoyo al proceso de calificación. Algunos beneficios de este proyecto son el fortalecimiento de la seguridad jurídica de los expedientes que se califican de Mensura y de los datos en el Sistema de Información Cartográfica y Parcelaria, la optimización de las herramientas de consulta parcelaria, disminuir la cantidad de tiempo en el análisis y depuración de los expedientes, así como simplificar la identificación de estadísticas sobre los porcentajes de terrenos registrados y no registrados en el territorio.

## **9. Implementación de un modelo de incentivo basado en el desempeño y calidad.**

Ampliación del modelo de incentivo implementado en fase piloto en las Gerencias de Apoyo Registral y Mensura Catastral. En el 2021 fue implementado un proyecto piloto de incentivos por productividad, que consiste en un pago fijo por cada expediente procesado adicional a una meta previamente identificada.

Esta implementación dio como resultado un aumento de 33.3% de la producción de los analistas jurídicos y una disminución en un 45% el tiempo de respuesta a los usuarios de Registro de Títulos, en la gerencia de apoyo registral. Mientras que en la Unidad de Revisión de Mensuras Catastrales aumentó en un 80% la producción de los técnicos revisores, reduciéndose en un 12% el tiempo de respuesta a los usuarios de Mensuras Catastrales.

Durante el 2021 el proyecto piloto alcanzó aproximadamente un 25% de los colaboradores, y se espera que para el año 2022 el 100% de ellos laboren bajo este modelo de productividad.

## **10- Implementación del Sistema de Gestión de la Calidad**

El objetivo de este proyecto es diseñar, desarrollar e implementar un Sistema de Gestión de Calidad que sea certificable bajo la Norma Internacional ISO 9001:2015 que asegure que la institución planifique, ejecute y controle sus operaciones de manera efectiva, mediante estándares de calidad medibles a través de indicadores de gestión que permitan lograr la satisfacción de los usuarios. A estos fines, el POA 2022 consigna un acompañamiento externo para la preparación de la plataforma institucional para la certificación de la institución bajo dichas Normas.

## **11. Construir y afianzar relaciones de Cooperación Internacional.**

Esta iniciativa procura la integración del Registro Inmobiliario en actividades internacionales que permiten conocer las experiencias y tendencias vigentes en materia de catastro y registro de la propiedad. Esta participación facilita la construcción y afianzamiento de relaciones relevantes de cooperación técnica que favorecen la innovación institucional, mediante el acceso a espacios de alto nivel técnico y estratégico que permiten el intercambio de conocimientos y experiencias relevantes con instituciones similares de otros países.

## **12. Carga masiva de datos históricos de los títulos originales**

Actualización de la data histórica pendiente de cargar en los sistemas automatizados de los Registro de Títulos, para la conformación del folio real. La puesta en funcionamiento de este proyecto impactará positivamente la calidad del servicio en los Registros de Títulos a nivel nacional, logrando reducir significativamente los tiempos de respuesta al usuario.

## Plan Operativo Anual 2022

A continuación, el detalle de los distintos elementos que conforman el POA 2022, según los tres tipos de actividad existentes (Operativos, Proyectos y Requerimientos).

Desglose de actividades del POA 2022	Monto
<b>Operativos</b>	<b>158,299,738</b>
Actualización de las licencias del RI	10,000,000
Pagar y reembolsar los servicios de telecomunicaciones del RI	20,408,848
Pago de nómina de empleados contratados del RI	27,137,373
Pagos de incentivos por labores operativas del RI	2,000,000
Pagos por concepto de viáticos del RI	8,040,000
Pagos por conceptos de cargos financieros y caja chica del RI	3,720,000
Pagos por varios servicios recurrentes del RI	4,230,000
Pagos y reembolso por rentas de locales del RI	30,207,119
Reembolso por servicio de electricidad, vigilancia y limpieza del RI	39,000,000
Reembolsos y pagos por pólizas de seguros de varios conceptos del RI	3,906,397
Servicio de renta de equipos de reproducción y multifuncionales	3,800,000
Servicio de transporte y valijas del RI	5,850,000
<b>Proyecto</b>	<b>575,844,505</b>
Actualización de equipos de inspección de las brigadas de mensuras y Cors del RI	2,000,000
Actualización de la estructura funcional y organizacional del RI	38,000,000
Actualización de las escalas salariales y el sistema de compensación y beneficios de los empleados del RI	2,000,000
Actualización de los tractos registrales	0
Actualización del Módulo de Ingreso de Expediente a Mensuras (MIM)	0
Actualización y mantenimiento de las capas del sistema cartográfico y parcelario	0
Ampliación de la red geodésica del RI	4,000,000
Ampliación de los servicios de RT en la plataforma móvil	2,000,000
Ampliación de ofimática y colaboración en la nube	4,000,000
Ampliación del servicio de notificaciones de productos y servicios	0
Auditoría de certificación de calidad ISO 9001	972,820
Auditoría y vinculación de las capas cartográficas de la institución con las decisiones registradas	0
Automatización de los procesos de cartografía	2,000,000
Automatización de los procesos de inspección	2,000,000
Automatización de los procesos de la DNRT / DNMC	2,000,000
Capacitación y divulgación del uso de los portales digitales	1,000,000
Carga masiva de datos históricos de los títulos originales	10,000,000
Carga masiva de las Sentencias de Tribunales de Tierras a la base de datos de la institución	0
Certificación de calidad ISO 9001	4,565,724
Consolidación de la telefonía del RI a nivel nacional	3,280,000
Consultoría para armado de tractos registrales	2,997,100
Consultoría para digitación (captura de masiva)	2,400,000
Contratación de consultoría para diseñar e implementar la estrategia de atención al usuario del RI	1,710,000
Contratación de Empresa de Desarrollo de Sistemas, para la actualización de la plataforma informática de RT, MC, entre otros.	19,492,736
Definición e implementación de un modelo de gestión para los procesos misionales, de apoyo y de control y evaluación.	0
Desarrollar e implementar el servicio de alertas registrales para los propietarios de inmuebles	3,800,000
Desarrollar servicio digital de autodiagnóstico para los expedientes de mensuras	0
Desarrollo de evaluación del impacto de los 15 años de la ley 108-05	4,000,000
Desarrollo de servicios para el sector profesional, productivo y gubernamental	0
Desarrollo de una certificación catastral para grandes usuarios	0
Desarrollo del servicio de cartografía en línea para el pre-control de mensura y pre-control cartográfico para los Profesionales Habilitados	4,000,000
Desarrollo e implementación de un manual de identidad institucional	2,000,000
Desarrollo e implementación de un sistema de gestión del talento humano por competencias y la documentación de los manuales de cada subsistema (Reclutamiento, capacitación y desarrollo, desarrollo Organizacional, etc.)	1,500,000

Desglose de actividades del POA 2022	Monto
Desarrollo e implementación de una plataforma de consulta remota de los expedientes del archivo	0
Desarrollo y ejecución de programas de formación competencias técnicas y gerenciales del RI	2,000,000
Desarrollo y puesta en ejecución de un programa de formación catastral	2,000,000
Desarrollo y puesta en ejecución de un programa de formación registral	2,000,000
Difusión del código de ética institucional	0
Digitalización de los informes cartográficos y de campo	0
Diseño de mecanismos y reglamentos de selección, financiación e implementación de proyectos interinstitucionales	0
Diseño de un modelo de coordinación, colaboración y cooperación	0
Diseño del programa de seguridad física para la institución	1,500,000
Diseño e implementación de una estrategia de marketing para el incremento de los ingresos por servicios prestados	0
Diseño e implementación del modelo de gestión estratégica y operativa	8,900,000
Diseño e implementación del plan comunicacional interno y externo del RI	3,353,637
Diseño e implementación plan de gestión de riesgo institucional	3,000,000
Establecimiento de un sistema de medición y monitoreo del desempeño de los canales de comunicación	0
Estudio del clima y liderazgo y desarrollo de planes de acción para su fortalecimiento	2,000,000
Evolución y actualización de sistema único de recepción y entrega (SURE) del RI (Fase I)	0
Fortalecimiento de las relaciones con los sectores productivos (Financiero, Turismo, Inmobiliario, Construcción, etc.)	0
Fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales (DGII, CEA, INVI, Bienes Nacionales, etc.)	0
Habilitación de la nueva infraestructura física del archivo central	86,931,502
Habilitación y recuperación de planos históricos de la ley 1542	0
Identificación de planos de parcelas comuneras (ley 1542) en el país	0
Implementación de la Firma Digital del RI	3,000,000
Implementación de la mesa de ayuda para los servicios digitales	3,170,000
Implementación de site alternos	7,000,000
Implementación de un modelo de incentivo basado en el desempeño, la calidad y la proyección de los ingresos de la institución	86,500,000
Implementación de un protocolo de mesas de trabajo con los sectores profesionales	0
Implementación de una mesa de trabajo para la unificación de criterios técnicos y jurídicos	0
Implementación de una plataforma de gestión integral de los elementos de seguridad física	2,000,000
Implementación de una plataforma para la gestión de las solicitudes al archivo permanente	501,443
Implementación del código de ética para los usuarios	0
Implementación del observatorio del sector inmobiliario	0
Implementación del registro inmobiliario	0
Implementación del servicio de alojamiento para plan de continuidad de la información digital del RI	0
Implementación herramientas para el Post Proceso de Datos Crudos de los trabajo de los Profesionales Habilitados(PH) de Mensura Catastral	5,960,000
Implementación mesa de trabajo para la unificación de criterios entre órganos	0
Implementación y expansión de oficinas de servicios del RI	14,883,414
Implementar herramienta de ECM para manejo de contenido digitales del RI	8,689,008
Implementar políticas y herramientas para la investigación de fraudes (Fase I)	0
Integración de los sistemas de gestión con los sistemas de archivo	501,443
Migración de la Oficina Virtual en la nube	4,000,000
Migración de la plataforma móvil a servidores en la nube	0
Modificación de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Elaboración de propuesta de modificación, proceso de consenso, consulta pública y demás fases que se requieran.	2,000,000



Desglose de actividades del POA 2022	Monto
Normalización de los campos y parámetros de la Base de Datos de los sistemas clave	9,800,000
Optimización de los sistemas de apoyo del RI (Administración General)	1,500,000
Plan Nacional de Titulación (PNT) del RI- 2021-2024	132,776,313 <sup>2</sup>
Promoción y difusión de información sobre procesos, productos y servicios institucionales	0
Propuesta de Reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05.	4,319,917
Publicación de las autorizaciones y los avisos de mensuras para el ciudadano	0
Readecuación área de Tecnología en Sede Central	4,000,000
Readecuación baños de empleados en Sede Central	10,320,446
Readecuación de Administración General en Sede Central	6,471,451
Readecuación de cocina en Sede Central	3,500,000
Readecuación de dirección nacional, regionales, dptos. de apoyos de Mensura Catastral en la Sede Central	5,647,504
Readecuación para unificación de recepción del RI	4,650,556
Readecuación RT y TJO de Montecristi	569,742
Readecuación RT y TJO de San Juan De La Maguana	569,742
Recuperación y explotación de información histórica	0
Recuperación y explotación de información histórica de los expedientes del archivo permanente	0
Rediseñar el visor consolidado de productos y documentos digitales del RI	723,464
Relanzamiento de la imagen institucional del RI	1,000,000
Relanzamiento de la oficina virtual del RI	2,000,000
Remozamiento de baños y cocinas del RI en Santiago	621,183
Revisión y actualización del modelo de gobernanza y de coordinación operativa	0
Sistema informático para el manejo de contenido y captura automática de la información del archivo central del RI	12,765,360
Transformación y carga de los libros de inscripciones de las operaciones inmobiliaria a nivel nacional (libros físicos y en digitales)	0
Vectorización cartografía con georreferenciación aproximada del RI	5,000,000
<b>Requerimientos</b>	<b>117,635,856</b>
Actividades y eventos institucionales del RI	2,700,000
Adquirir los formatos de seguridad para los Registros de Títulos del RI	13,766,355
Adquirir servicio de publicidad, jurídicos, médicos y otros necesarios para el RI	6,000,000
Adquisición de accesorios tecnológicos del RI	4,000,000
Adquisición de alimentos, uniformes y otros insumos para el RI	4,000,000
Adquisición de combustible para vehículos y plantas del RI	4,000,000
Adquisición de equipos tecnológicos del RI	6,000,000
Adquisición de licenciamiento de Microsoft del RI	20,089,500
Adquisición de materiales de oficinas del RI	6,309,410
Adquisición de materiales y servicios para el mantenimiento general a nivel nacional	5,000,000
Adquisición de nuevas licencias del RI	5,339,636
Adquisición de vehículos para los viajes operativos del RI	4,100,000
Adquisición e instalación de nuevas unidades de aires acondicionados y sus accesorios a nivel nacional	8,430,955
Adquisición para materiales reparación, mantenimiento y sustitución de materiales eléctricos y de refrigeración a nivel nacional	3,000,000
Adquisición y reembolso de equipos de apoyo administrativo a nivel nacional	3,000,000
Adquisición y reembolso de materiales de limpieza, fumigación y de jardinería a nivel nacional	6,000,000
Adquisición y reembolso de tóner, cartuchos de tintas para las impresoras a nivel nacional	4,000,000
Adquisición y reembolso por baterías, inversores y mantenimiento de planta eléctricas a nivel nacional	7,300,000
Adquisiciones y reparación por reposición de mobiliarios de oficina a nivel nacional	3,600,000
Servicios y accesorios para mantenimiento de los vehículos y otros equipos	1,000,000
<b>Total general</b>	<b>851,780,099</b>

2 Este monto es un comprometido/no devengado previsto en el año POA 2021 que debe pasar al POA 2022. (Cuota comprometida).

Informe elaborado por:

Gerencia de Planificación y Proyectos.

Revisado y aprobado por:

**Jhonattan Toribio,**

Administrador General del Registro Inmobiliario.

**Lic. Ricardo Noboa,**

Director Nacional de Registro de Títulos.

**Agrim. Ridomil Rojas,**

Director Nacional de Mensuras Catastrales