

REGISTRO INMOBILIARIO



PODER JUDICIAL • REPUBLICA DOMINICANA

Registro Inmobiliario, Consejo del Poder Judicial

Informe de Avance POA 2021 – T1

Estatus del POA 2021 al 31 de marzo del 2021.

Gerencia de Planificación y Proyectos – Registro Inmobiliario

14-4-2021

Plan Operativo Anual 2021

Mediante acta no. 002-2020 de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario del 14 de diciembre del 2020, se aprobó un Plan Operativo Anual (POA) de **RD\$566,853,041.61** donde el 81% pertenecía al presupuesto previamente contemplado para el 2021 y el 19% restante correspondía a actividades iniciadas en el 2020.

De acuerdo a la programación inicial contemplada en el Plan Estratégico Institucional, para el 2021 se había considerado un incremento en la inversión de proyectos de innovación, donde también se estaría dando continuidad a proyectos plurianuales iniciados en el primer año de ejecución del plan, como lo es el caso de la inversión en infraestructuras físicas con readecuaciones a nivel nacional, el mejoramiento de la plataforma tecnológica, fortalecimiento institucional, gestión de riesgos y continuidad operativa.

Sin embargo, como parte de los efectos de la pandemia y la crisis generada por el COVID-19 en el mundo, fue necesaria una reprogramación de la planificación original, donde se hicieron ajustes de prioridades al presupuesto del primer año de ejecución, que provocaría un desfase temporal de los siguientes planes anuales.

Adicional a esto, en enero del 2021 el Consejo del Poder Judicial (CPJ), a través del Registro Inmobiliario, y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), a través de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), acordaron llevar a cabo un proyecto de titulación masiva con la finalidad de titular unos cuatrocientos mil (400,000) inmuebles, en el periodo 2021-2024, para lo que se hace necesario ampliar la capacidad operativa de producción de títulos.

El Plan Nacional de Titulación (PNT) impacta no únicamente el presupuesto del Registro Inmobiliario, sino que también incide directamente en la programación de su operatividad, por consiguiente, en la programación de la operación del 2021.

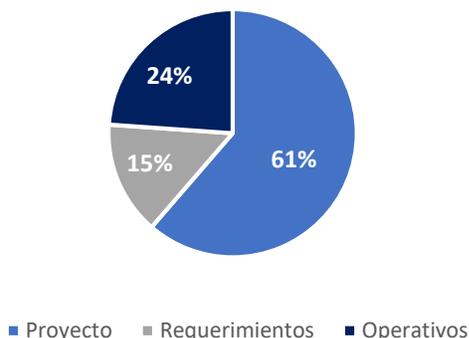
La firma de este convenio, representó un incremento de 24% en el presupuesto del POA 2021 que ascendió de RD\$566,853,041.61 a RD\$703,842,359.67, aprobado mediante el acta no. 002-2021 de sesión ordinaria del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario. Además de variaciones significativas resultantes de la operatividad en general, por los ajustes de cara a la preparación de espacios físico y plataforma tecnológica para la nueva demanda.

Avances T1 – POA 2021

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

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

Clasificación del POA 2021 - Registro Inmobiliario

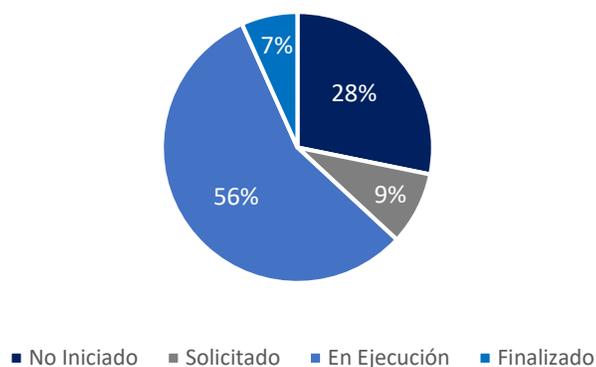


Por consiguiente, los avances de cada uno de los elementos contenidos en los tres componentes del POA antes mencionados, deben verse desde dos perspectivas distintas, un estatus operativo que reflejara el avance de la gestión general del POA, y un estatus financiero que reflejara el avance en la ejecución del presupuesto aprobado para la ejecución del plan, que no es más que una ejecución presupuestaria asociada a las cuentas definidas en el Plan Operativo Anual.

Avance Operativo

En sentido general al finalizar el primer trimestre de ejecución, el **72%** de todos los procesos del POA 2021 han iniciado su gestión operativa, dejando un **28%** pendiente de iniciar y que en muchos de los casos son elementos cuya programación de inicio está pautada para un trimestre posterior.

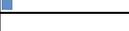
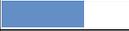
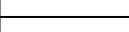
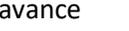
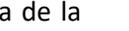
Avance de Gestión del POA-RI - T1



Desglose de Ejecución		
Compras/contratación	12%	Aquellos procesos que están en etapa de compras o contratación
En Ejecución Fase 2	30%	Etapa avanzada de la ejecución, donde se han recibido productos y entregables
En Ejecución Fase 1	12%	Etapa inicial de la ejecución
En Proceso de Cierre	2%	Operativamente finalizado, esperando acta de cierre.
Total	56%	

Avance de Gestión Operativa, según programas del POA

Los proyectos programados para el 2021, forman parte de 39 programas asociados a los tres ejes estratégicos y diferentes objetivos estratégicos de la institución. El siguiente cuadro muestra el avance individual de cada uno de estos programas.

1.1.1.1 Adecuaciones de infraestructura localidades		58%
1.1.2.1 Desarrollo e implementación del modelo de atención al usuario y expansión del servicio de depósito remoto		64%
1.1.2.2 Readecuación de la plataforma de servicios digitales		61%
1.2.1.1 Proyecto de fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales		43%
1.3.1.1 Diseño de la imagen institucional del Registro Inmobiliario		63%
1.3.2.1 Diseño e implementación del plan comunicacional interno y externo del RI		0%
2.1.1.1 Desarrollo e implementación de productos y servicios digitales del RI		6%
2.1.1.2 Proyecto de ampliación del precontrol cartográfico para los Profesionales Habilitados		75%
2.2.1.1 Diseño, desarrollo e implementación del modelo de gestión del talento humano		42%
2.2.2.1 Desarrollo y puesta en ejecución de un programa de fortalecimiento de las competencias técnicas y jurídicas en RT y MC		10%
2.3.1.1 Adecuación de la infraestructura tecnológica de la institución		36%
2.3.1.2 Automatización de los procesos de la Institución		34%
2.3.1.3 Proyecto de implementación de la Firma Digital del RI		0%
2.3.1.4 Mejora de los sistemas informáticos actuales de la institución		36%
2.3.2.1 Actualización y consolidación de la estructura de almacenamiento de datos		75%
2.3.2.2 Actualización y consolidación de la información histórica de Registro de Títulos		17%
2.3.3.1 Actualización de los equipos de inspección en MC		30%
2.3.4.1 Definición e implementación de un modelo de gestión para los procesos misionales, de apoyo y de control y evaluación.		0%
2.3.5.1 Implementar herramienta de ECM para manejo de contenido digitales del RI		25%
2.3.6.1 Plan de nivelación de la capacidad operativa y eliminación de la mora		75%
2.3.7.1 Desarrollo y puesta en ejecución de un programa de fortalecimiento de las competencias técnicas y gerenciales de la AGRI		10%
2.4.1.1 Implementar plataforma digital para la explotación de los datos institucionales		30%
3.1.1.1 Implementación de buenas prácticas de sostenibilidad ambiental en las operaciones de la institución		38%
3.2.1.1 Desarrollo e implementación del modelo de sostenibilidad financiera de la institución		55%
3.2.2.1 Diseño e implementación del modelo de gestión estratégica y operativa para ejecución del PEI		38%
3.2.3.1 Implementación del modelo de Gestión de Riesgo y Continuidad de Negocio		0%
3.2.4.1 Implementación modelo de seguridad física en las instalaciones		75%
3.3.1.2 Proyecto de propuesta de Reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05.		63%
3.3.2.1 Proyecto de implementación del registro inmobiliario		38%
3.3.3.1 Actualización y estandarización de los procesos de archivo		75%
3.3.3.3 Habilitación de la nueva infraestructura física del archivo central		30%
3.3.4.1 Actualización y consolidación de la información histórica de Mensuras Catastrales		5%
3.3.4.2 Actualización y consolidación de la información histórica de Tribunales de Tierras		0%
3.3.4.3 Estudio de costo y de impacto del archivo permanente del RI		75%
3.3.4.4 Recuperación y explotación de información histórica de los expedientes del archivo permanente		38%
3.3.5.1 Implementación de una mesa de trabajo para la unificación de criterios técnicos y jurídicos		0%
3.4.1.1 Diseño y difusión de código de ética para la institución y los usuarios externos		0%
3.4.2.1 Implementar políticas y herramientas para la investigación de fraudes		0%
3.5.1.1 Desarrollo del modelo de transparencia y datos abiertos de la institución		75%

Estatus Operativo	Valor
No Iniciado	0%
Solicitado	10%
Compras/contratación	30%
En Ejecución Fase 1	50%
En Ejecución 2	75%
En Proceso de Cierre	90%
Finalizado	100%

Es importante señalar que el cuadro anterior, presenta el avance de cada programa del POA 2021, en función de ponderaciones dadas a las distintas etapas del proceso de gestión de los proyectos, esas ponderaciones son las descritas en la tabla de la izquierda. Es decir, estos porcentajes representan un promedio del avance en la gestión de los proyectos contenidos dentro de los programas, no así de su ejecución.

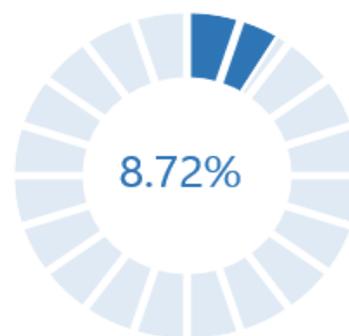
Avance Financiero

El presupuesto aprobado para el POA 2021, luego del ajuste realizado en marzo 2021 donde se incluyó el Plan Nacional de Titulación a la programación, equivale a **RD\$703,842,360,15**.

Avance Ejecución Financiera del POA-T1
con respecto a la meta trimestral



Avance Ejecución Financiera del POA-Total
con respecto a la meta total



Al finalizar el primer trimestre del 2021, se ha ejecutado aproximadamente un **54%** de la meta presupuestaria trimestral y alrededor de un **9%** del total de lo esperado en el año, un avance que de acuerdo a lo esperado según los desembolsos estimados para el periodo debió ser de alrededor de 16%.¹

Algunos de los elementos que se han identificado como posibles causas de que el avance en la ejecución financiera no fuese mayor, son: declaraciones desiertas de procesos de compras importantes como los vehículos operativos y la contratación de horas de desarrollo de sistemas para la plataforma informática de Registro de Títulos, Mensuras Catastrales, entre otros.

Hitos Comunicables del Registro Inmobiliario

Dentro del marco estratégico del Consejo del Poder Judicial, se identificaron hitos comunicables en cada trimestre vinculados a proyectos estratégicos y a la productividad institucional del Registro Inmobiliario, el resultado de estos fue el siguiente:

Hitos Comunicables	Estatus al Finalizar el T1
Convenio Ministerio de la Presidencia Expansión Plan Nacional de Titulación	Completo
Convenio Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Completo
Reducción de Tiempos de Respuesta Presencial y en Línea de RT	Completo
Reducción de Tiempos de Respuesta Presencial y en Línea de MC	Reprogramado
Aplicación móvil, con pago electrónico incorporado y OFV del RT	Completo
Modelo de Sostenibilidad Financiera	Completo
Tres mil nuevos títulos bajo el Plan Nacional de Titulación	Completo
Ejecución Concurso de Registradores y Directores de Mensuras	Completo
Firma de Convenio con INPOSDOM para transporte de Valijas	Reprogramado
Nuevas Guías de Requisitos de Mensuras y Registro de Títulos	Completo
Convocatoria a los actores para Comisión Organizadora del Consejo Consultivo	Completo

¹ No se tomaron en cuenta los gastos operativos para el cálculo, dado que estos tienen un comportamiento de ejecución y pago con un desfase temporal generado por el pago de reembolsos al CPJ, que no depende de la unidad ejecutora.

Conclusiones y Recomendaciones

En sentido general, tanto operativo como financiero, existen varios factores de riesgo que afectaron la ejecución esperada del primer trimestre, entre los que podemos citar los siguientes:

- La conformación del comité de compras del RI se completó en febrero de 2021, lo que retrasó el inicio de procesos de compras y contrataciones.
- Suscripción del acuerdo del Plan de Titulación y la consecuente priorización las tareas relacionadas.
- Cambio de autoridades en el Consejo del Poder Judicial y el tiempo de puesta en contexto a las nuevas autoridades.
- Debilidades en la gestión de proyectos y falta de herramientas que garantizaran un seguimiento eficiente del plan.

En vista de que la meta de ejecución del segundo trimestre ahora cuenta con un elemento rezagado del primer trimestre, lo esperado es que la carga operativa de los próximos tres meses sea mayor a lo planificado inicialmente, donde deberían estarse iniciando los proyectos planificados del periodo y de igual forma ejecutándose los distintos requerimientos y gastos operativos.

Para garantizar una optimización en la ejecución del POA del segundo trimestre, se recomienda dar seguimiento a elementos particulares del POA para su ejecución, como son los siguientes:

Actividades Prioritarias del POA para avanzarse en el T2	
Proyectos	
3.3.3.3.01	Habilitación de la nueva infraestructura física del archivo central
1.2.1.1.06	Plan Nacional de Titulación (accesorios tecnológicos, nomina, mobiliario, readecuaciones)
2.3.1.1.03	Adquisición computadoras para suplir demanda a nivel nacional
2.3.5.1.01	Herramienta de ECM para manejo de contenido
2.3.1.4.01	Actualización ERP ajustado a los procesos de la institución
1.1.1.1.01.(D-E-F)	Readecuaciones físicas de Adm. General, Tecnología, DRMC y Recepción Unificada
3.3.1.2.01	Desarrollo de Congreso Inmobiliario
Requerimientos	
4.7.2	Adquirir Formatos de Seguridad (papelería)
1.7.8	Nuevo contrato para servicio de transporte de valija (convenio INPOSDOM)
1.3.6	Adquisición de vehículos para los viajes operativos del RI
1.7.2	Adquirir nuevo contrato para servicio de renta de equipos de reproducción
Operativos	
1.7.4	Reembolso por servicio de electricidad, vigilancia y limpieza del RI
1.1.1	Pagos y reembolso por rentas de locales del RI
1.4.10	Pagar y reembolsar los servicios de telecomunicaciones del RI

De igual forma, el gasto proyectado para el próximo trimestre se ve directamente impactado por este desfase temporal, donde de acuerdo a la proyección de desembolsos programadas del 2021, al finalizar el segundo trimestre se deberían tener en curso y comprometido el 40% del presupuesto del POA 2021.

Para el logro de estas metas de ejecución del POA, se recomienda:

- Completar las estructuras organizacionales pendientes de las áreas operativas, en particular aquellas que inciden directamente en los compromisos del Plan Nacional de Titulación.
- Canalizar de manera oportuna todos los procesos de compras y adquisiciones pendientes del trimestre anterior y los correspondientes al segundo trimestre, durante los primeros 60 días del trimestre.
- Fortalecer la capacidad de seguimiento del Plan Operativo para optimizar la ejecución dentro de los tiempos establecidos en cada etapa del proceso.