

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

DJ-RP-3

Proceso de Transición 2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Modernización del Registro de la Propiedad

Funcionaria responsable: Lcda. Delia Castillo de Colorado

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
1. Sistema de inscripción registral KARIBE	<p>Karibe, el nuevo sistema de inscripción registral, es el que brinda la publicidad del Registro de la Propiedad. Por tratarse de un sistema totalmente digitalizado y que funciona por la Internet, requiere apoyo y mantenimiento constante.</p> <p>Por esta razón, debe haber siempre técnicos de informática y desarrolladores disponibles para brindarle apoyo a este sistema. Además, para el óptimo servicio, debe mantenerse el <i>Help Desk</i>, que actualmente se encarga de contestar y guiar tanto al personal del Departamento como al público</p>	<p>Karibe fue abierto al público el 7 de marzo de 2016. Todas las inscripciones que se realizan en el Registro de la Propiedad se llevan a cabo a través de esta aplicación. Para darle apoyo están los técnicos de la Oficina de Sistemas de Información del Departamento de Justicia. Además se creó un <i>Help Desk</i> que a través del teléfono y del Internet, contesta las dudas y resuelve los problemas a los usuarios internos y externos. También existe un Centro de Pruebas con personal que lleva a cabo todas las pruebas para las actualizaciones del sistema.</p> <p>Por los próximos dos (2) años, la aplicación Karibe estará en garantía por la compañía INVID, quien la desarrolló. Ese tiempo va a ser crucial para detectar problemas y corregir procesos que puedan ser modificados o</p>	<p>El Registro de la Propiedad cuenta con el Fondo de Mecanización que fue creado bajo la nueva Ley Núm. 209-2015 para sufragar los gastos de operación y mantenimiento del sistema de modernización y mecanización del Registro.</p> <p>Dicho Fondo se nutre de las presentaciones de documentos y el uso del sistema</p>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
	en general en el uso del Sistema.	simplificados. Por esa razón, es recomendable y necesario continuar con un contrato de mantenimiento y mejoras a la aplicación para que lograr su funcionamiento óptimo.	Karibe. Por cada presentación se pagan \$15.00, de los cuales \$12.00 ingresan al Fondo de Mecanización y \$3.00 al Fondo General del Gobierno. También entran a ese Fondo los pagos por servicios en línea. El contrato de mantenimiento y apoyo al sistema Karibe, así como cualquier otra necesidad permitida por ley, se puede costear del Fondo de Mecanización.
2. Plan de atraso	En el Registro existen alrededor de 450,000 documentos presentados sin inscribir. Al presente, de las 29 secciones del Registro, hay nueve (9) secciones que sobrepasan la cantidad de 20,000 documentos pendientes de inscripción. Estas son: Aguadilla, Bayamón III y IV, Caguas I y II, Humacao, Manatí,	Este Plan comenzó a implantarse el 29 de agosto de 2016.	No se requiere asignar fondos para este proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
	<p>Mayagüez y San Juan V. Solamente seis (6) secciones, Bayamón II, Ponce I y II, San Juan III, San Sebastián y Carolina II, tienen menos de 2,000 documentos pendientes. Las restantes catorce (14) secciones tienen entre 2,000 y 20,000 documentos pendientes. Además, hay alrededor de 200,000 documentos que quedaron inscritos en virtud de la Ley Núm. 216-2010, que aguardan porque sus asientos sean extendidos. Para atender esta acumulación de documentos, el Secretario de Justicia preparó un Plan Integral para Bajar el Atraso, el cual está siendo observado en todas las secciones. Este Plan requiere una cuota mínima de producción a empleados y Registradores; instaura un modelo de cooperación entre secciones; ordena el despacho prioritario de los documentos de la bitácora de Toolkit; y exige la producción de informes que permitan medir el cumplimiento con el Plan.</p>		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
3. Oficina Central de Apoyo a Karibe	<p>Para que Karibe siga funcionando efectivamente, es necesario que se mantenga a nivel central una oficina de apoyo que conste del personal adecuado, con la preparación requerida para cada una de las tareas. Esta oficina debe contar con un Director o Supervisor, un Centro de Pruebas de Karibe, el <i>Help Desk</i> y técnicos de informática. Además, es necesario crear una estructura de reconciliación de cuentas mediante el reclutamiento de personal específicamente capacitado para reconciliar las cuentas del Registro y minimizar riesgos. Esto incluye los fondos que se reciben a través de Karibe usando el motor de pago del Departamento de Hacienda o en las colectorías, los fondos del IRS por las anotaciones en los libros de embargos y los pagos por el uso telemático del sistema. Luego, este personal debe verificar que se han hecho las transferencias requeridas a la cuenta del Fondo</p>	<p>A nivel central, lo que ahora llamamos el Centro de Pruebas de Karibe, localizado en el Piso 4 del Departamento de Justicia, consta de una Registradora de la Propiedad, quien lo dirige, dos técnicos del Registro que participan en las pruebas y dan apoyo, una empleada transitoria para atender asuntos de cobros y errores en digitalización, y dos personas que atienden el <i>Help Desk</i>.</p> <p>La Oficina de Informática localizada en el Piso 3 del DJ, brinda apoyo técnico especializado. Cuatro de los técnicos de esa Oficina se pagan a través del Fondo de Mecanización del Registro de la Propiedad. Faltaría por reclutar el personal encargado de la reconciliación de cuentas. A esos efectos, debe reclutarse al menos una persona con estudios en contabilidad que sea la responsable de la reconciliación de cuentas del Registro, asegurándose de que los pagos por los servicios brindados sean recibidos en las cuentas creadas a esos fines, y que el Fondo de Mecanización reciba los dineros que le tocan conforme a la Ley Núm. 209-2015. Deberá también estar a cargo de tramitar reclamaciones de usuarios por cobros indebidos o falta de fondos.</p>	<p>El Fondo de Mecanización existe para financiar cualquier asunto referente a la mecanización. Así como se sufragan de ese Fondo 4 técnicos de la Oficina de Informática para darle apoyo al Registro, también puede sufragarse el costo de un empleado encargado de la reconciliación de cuentas.</p>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
	<p>de Mecanización del Registro de la Propiedad. El personal responsable de este trabajo debe haber estudiado contabilidad y/o auditoría.</p> <p>Esta Oficina Central de Apoyo a Karibe con todos sus componentes debe institucionalizarse y ser el apoyo constante y efectivo de todo el andamiaje que sostiene a Karibe.</p>		
<p>4. Evaluación de personal de carrera</p>	<p>Desde hace más de dos décadas el Departamento no contaba con un sistema de evaluación del personal en el servicio de carrera. Mediante la Orden Administrativa Núm. 2016-07, se creó el Sistema de Evaluación del Desempeño de Empleados del Servicio de Carrera, la cual incluyó formularios específicos para evaluar al personal del Registro de la Propiedad.</p>	<p>Al iniciar el proceso de evaluación, hubo ciertas discrepancias entre Registradores en cuanto a las funciones por las que debían ser evaluados los empleados del Registro. Esto debido a que, por razones de necesidad y cambios en las secciones, hay empleados que están realizando diversas funciones. Para atender este percance, en coordinación con la SARH, se preparó un nuevo formulario de evaluación general, el cual está listo para que se implemente una vez comience el próximo ciclo de evaluación en enero 2017.</p>	<p>Para este esfuerzo no es necesario asignar fondos.</p>
<p>5. Evaluación de registradores</p>	<p>Que se conozca, nunca ha existido en el Departamento de Justicia un</p>	<p>Con la ayuda de la profesora Laura Galarza, PHD, Catedrática Asociada y Coordinadora del</p>	<p>No es necesaria una asignación de fondos</p>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
	<p>sistema de evaluación de registradores de la propiedad. Durante este cuatrienio se ha comenzado la evaluación de fiscales y procuradores y se ha preparado el camino para que también se ponga en marcha una evaluación para registradores de la propiedad.</p>	<p>Área Industrial-Organizacional del Departamento de Psicología de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, se preparó un Manual del Sistema de Evaluación y Gerencia del Desempeño de Registradores de la Propiedad, así como un Formulario de Evaluación de Ejecución y Desarrollo para Registradores de la Propiedad. Dicho Manual y Formulario ya están listos para implementarse a partir del próximo año. La evaluación del personal conduce mejorar la comunicación, el desempeño y la rendición de cuentas del trabajo que se lleva a cabo.</p>	<p>para estos propósitos.</p>
<p>6. Reclutamiento de personal</p>	<p>En el Registro existen actualmente alrededor de 450,000 documentos pendientes de inscripción. La mayor parte son documentos físicos que están almacenados en las diferentes secciones esperando que algún técnico los estudie para que puedan ser despachados y luego inscritos por un Registrador. A septiembre de 2016 quedan en el Registro un total de 369 empleados. De éstos, 116 no están asignados al despacho de documentos; es decir, en cada</p>	<p>Con la cantidad de empleados que existe actualmente en el Registro, escasamente se podrá contener que se aumente el atraso. Eso implica que no se podrá efectivamente atacar y resolver la cantidad de documentos pendientes desde hace años. Hay que recordar que el Registro de la Propiedad recauda anualmente cantidades considerables de dinero precisamente por el servicio de inscribir las propiedades, y esto amerita que se le debe dar prioridad a esta dependencia por sobre otras que existan en el País y que no recaudan nada para el erario público.</p>	<p>Entendemos que el gobierno de Puerto Rico está pasando por una crisis profunda por lo cual no se puede contar con fondos para reclutar personal adicional. Sin embargo, podemos proponer que se transfieran al Registro empleados de otras agencias</p>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	IMPORTANCIA O NECESIDAD QUE BUSCA ATENDER	ESTATUS ACTUAL DEL PROYECTO	FONDOS DISPONIBLES
	sección hay un empleado haciendo labores de supervisión, otro fungiendo como certificador, un empleado para atender público y otro para atender la presentación. Hay también 36 Registradores. Esto deja apenas 217 empleados para el despacho de documentos que quedan en atraso y los que diariamente se presentan. Esta cantidad no es suficiente.		que no sean indispensables para sus operaciones.