

COMISIÓN PERMANENTE
DE TITULACIÓN DE
TERRENOS DEL ESTADO

VI Simposio del CPCI, Córdoba, Argentina
9 de mayo de 2013



48, 442 Km²

9.5 millones de habitantes (Censo 2010)

32 Provincias

155 Municipios

3 millones de viviendas (Censo 2010)



1. Dictadura de 30 años (1930-1961) de Rafael Trujillo Molina; todos los bienes del Estado eran propiedad del dictador y su familia;
2. En 1962 se inicia proceso democrático y con él la repartición de tierras a los campesinos a través de la Reforma Agraria;
3. En 60 años se han realizado mas de 100 mil asentamientos agrarios de los cuales solo el 14.8% poseen un título definitivo;
4. En los últimos 40 años, diversas instituciones del Estado ha construido más de 100 mil viviendas sociales; más del 60% de los beneficiarios carece de un título de propiedad;
5. Estudio sobre la Extralegalidad de la Tierra (2006, ILD, Hernando De Soto) determinó:

1.8 millones de predios urbanos, equivalentes al 85% del total de predios urbanos, son extralegales. Valor: US\$25 mil millones;

1.1 millones de hectáreas de predios rurales, equivalentes al 56% de la superficie del país, son extralegales. Valor: S\$3,800 millones



1. Discurso de toma de posesión Presidente Danilo Medina: *“Nuestra meta es alcanzar 150,000 nuevos inmuebles titulados en 4 años, para anular el fenómeno de la extra legalidad en 12 años”*.
2. Creación, mediante decreto 624-12, de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado para la **formulación, concertación, apoyo y promoción de políticas y estrategias tendentes a impulsar y materializar la solución definitiva del problema de la falta de titulación o registro actualizado de la propiedad inmobiliaria en RD.**
3. La CPTTE deberá:
 - a) Elaborar plan integral para titulación masiva de inmuebles, **priorizando aquellos que el Estado** ha llevado a cabo proyectos de reforma agraria y vivienda;
 - b) Coordinar con el PJ esfuerzos para fortalecer la capacidad de gestión de la Jurisdicción de Tierras;
 - c) Velar, conjuntamente con las entidades estatales responsables, por la pronta actualización del Catastro de Inmuebles del Estado;
 - d) Formular políticas y estrategias para guiar el accionar de las instituciones del Estado con responsabilidad en los procesos de titulación;



Atribuciones de la CPTTE

- e) Presentar propuestas de modificaciones normativas para viabilizar y facilitar procedimientos de titulación;
- f) Propiciar consultas públicas para garantizar participación de sectores involucrados en los procedimientos de titulación;
- g) Divulgar a la población la importancia de actualizar el registro de derecho de propiedad y los procedimientos para ese fin;
- h) Coordinar la cooperación internacional en lo relativo a los procesos masivos de titulación de inmuebles; y



Integración de la CPTTE

1. El Ministro de la Presidencia, quien la preside;
2. El Ministro de Agricultura;
3. Director General de Bienes Nacionales;
4. Director General de Instituto Agrario Dominicano;
5. Director General del Consejo Estatal del Azúcar;
6. Director General del Instituto Nacional de la Vivienda;
7. Director General de Catastro Nacional;
8. Director General del Banco Agrícola;
9. Representante de la Junta Agroempresarial Dom.;
10. Director Ejecutivo; y
11. Tres Subdirectores Regionales (Norte, Sur y Este)



Acciones de la CPTTE

1. **Elaborar un plan integral para la titulación masiva de inmuebles, que abarque de manera especial aquellos sobre los que el Estado ha llevado a cabo proyectos de reforma agraria y vivienda.**

A. Inventario de proyectos del Estado

- I. Levantar inventario de proyectos realizados por el Estado para fines de fomento de viviendas y reforma agraria (iniciados pero inconclusos, y nuevos proyectos)

- II. Identificar estatus de proyectos en cuanto a la titulación de los inmuebles:

Sin obstáculos para transferencia a los particulares;

Con obstáculos (situaciones procedimentales que impiden la transferencia, como falta de deslinde, inmuebles cuyo proceso de expropiación forzosa no fue culminado; etc.);

Recuperar y digitalizar información histórica y de base (títulos, planos, contratos, expedientes, etc.); y

Cruzar con el Catastro de asentamientos y el Catastro de inmuebles del Estado



Acciones de la CPTTE

B. Elaboración del Catastro de Asentamientos

1. Compilar todo lo relativo a los asentamientos para viviendas, ejecutados por el INVI y el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas (INAVI);
2. Compilar todo lo relativo a los asentamientos agrícolas y de viviendas, ejecutados por el IAD y el CEA;
3. Identificar asentamientos en inmuebles no registrados; y
4. Identificar asentamientos donde predomina la necesidad de titulación definitiva.



Acciones de la CPTTE

C. Actualización del Catastro de Inmuebles del Estado

1. Actualizar estatus jurídico de los inmuebles;
2. Compilar información base de los inmuebles (contratos, decretos, etc.);
3. Asociar la información a sistemas de información geográfica;
4. Determinar el estatus de la tierra en el campo (baldía, ocupada, agrícola, vivienda, titulada o no);
5. Identificar tierra en proceso de expropiación (no titulada aun a nombre del Estado); y
6. Recuperar y digitalizar información histórica y de base (títulos, planos, contratos, expedientes, etc.).



Acciones de la CPTTE

D. Programa de Titulación de Inmuebles del Estado

1. Realizar los estudios de la población objetivo del Plan;
2. Diseñar e implementar un proceso de promoción social;
3. Implementar el levantamiento catastral;
4. Realizar los procedimientos a cargo de las instituciones del Poder Ejecutivo;
5. Realizar los procedimientos a cargo de la Jurisdicción Inmobiliaria;
y
6. Entrega de títulos a beneficiarios



Acciones de la CPTTE

2. Coordinar con el Poder Judicial los esfuerzos necesarios para fortalecer la capacidad operativa y de gestión de los órganos de la Jurisdicción de Tierras, y para garantizar una adecuada implementación de las políticas y estrategias para la titulación de terrenos del Estado.

- A. Promover esfuerzos con el objeto de posibilitar la agilización de las tramitaciones administrativas y jurisdiccionales relativas al Plan Nacional de Titulación:
 - I. Posibilidad de crear una ventanilla especial en la Jurisdicción de Tierras para atender exclusivamente los expedientes correspondientes a este Plan Nacional de Titulación; y
 - II. Aumentar la capacidad de procesamiento de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria.



Acciones de la CPTTE

3. Velar, conjuntamente con las entidades estatales responsables, por la pronta actualización del Catastro de Inmuebles del Estado.

La actualización del Catastro abarca tanto aquellos inmuebles bajo la custodia de Bienes Nacionales como los que son propiedad de entidades autónomas o descentralizadas, sustentada en las siguientes tareas:

- a) Localización de toda la documentación existente referente a titulación: planos, mapas, cartografía, referencias catastrales, entre otras;
- b) Organización y digitalización de planos, títulos de propiedad, contratos, expedientes, etc.);
- c) Información relativa al estado físico de los inmuebles;
- d) Actualización de la situación catastral y registral de los inmuebles; y
- e) Disposición de toda la información en medios digitales, útiles para la consulta e investigación.



Acciones de la CPTTE

4. Formular políticas y estrategias para guiar el accionar de las instituciones del Estado con responsabilidad en los procesos de titulación.

Se sugiere estandarizar procedimientos internos de las instituciones con responsabilidad en los procesos de titulación.



Acciones de la CPTTE

5. Presentar propuestas de modificación normativa con la finalidad de viabilizar y facilitar los procedimientos de titulación.

- a) Identificar y analizar el marco legal vigente con la finalidad de determinar obstáculos que dificulten el proceso de titulación y la disponibilidad de los inmuebles par acceso al crédito; y
- b) Elaborar, a partir de este diagnóstico, los tipos de propuestas de modificación normativa de las leyes y reglamentos específicos que rigen el tema de la tenencia y la titulación de terrenos y viviendas del Estado, a los fines de presentarlas a la consideración del Poder Ejecutivo.



Acciones de la CPTTE

6. Propiciar las consultas públicas necesarias para garantizar la participación de los sectores involucrados en los procedimientos de titulación

Diseñar un plan de consultas mediante asambleas municipales y otros encuentros en todo el país para recoger las inquietudes de las comunidades, segmentos interesados y afectados por la falta de titulación, así como la elaboración de encuestas que permitan compilar la información relevante para el proceso.



Acciones de la CPTTE

7. Velar porque se realicen esfuerzos para divulgar a la población en general todo lo relativo a la importancia de actualizar el registro del derecho de propiedad, así como los procedimientos a seguir a ese fin.

- a) Lograr que los potenciales beneficiarios conozcan el programa de titulación y lo que deben hacer para participar;
- a) Difundir los beneficios del programa;
- a) Dar a conocer los aspectos técnicos del derecho de propiedad inmueble que son esenciales para evaluar la situación propia;
- a) Lograr que los beneficiarios comprendan que el gasto en actualizar el registro del derecho de propiedad es una inversión rentable (los beneficios de la formalización).

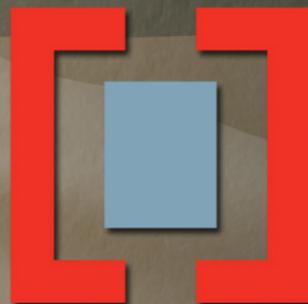


Acciones de la CPTTE

8. Coordinar la cooperación internacional en lo relativo a los procesos masivos de titulación de inmuebles.

- a) Solicitar cooperación a organismos internacionales tendente a apoyar la ejecución del Plan de Titulación; y
- b) Conocer experiencias exitosas de titulación masiva realizadas en otros países, como Colombia, y Panamá, Perú y otros.





COMISIÓN PERMANENTE
DE TITULACIÓN DE
TERRENOS DEL ESTADO

Muchas gracias

VI Simposio del CPCI, Córdoba, Argentina
9 de mayo de 2013