

10500



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Justicia

Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares
Gobernador

Hon. Wanda Vázquez Garced
Secretaria

1342

28 de abril de 2017

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico 00902-3431

Wanda Vázquez Garced

Estimado señor Presidente:

La Ley 209 del 8 de diciembre de 2015 dispone que en o antes del 30 de abril de cada año, la Secretaria de Justicia someterá al Gobernador de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa un informe sobre el Plan de Modernización del Registro de la Propiedad, sus metas, logros alcanzados, impedimentos, gastos incurridos y estados financieros del Fondo de Modernización y Mecanización del Registro.

Adjunto le incluimos nuestro informe.

Cordialmente,

Wanda Vázquez Garced
Secretaria

W
RECIBIDO MAY 27 17 PM 4:56

SECRETARIA SENADO DE P.R.





**INFORME SOBRE EL PLAN DE MODERNIZACIÓN Y MECANIZACIÓN
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Año fiscal terminado el 30 de junio de 2016**

Breve descripción del Registro de la Propiedad

El Registro de la Propiedad de Puerto Rico tiene como objetivo brindar publicidad a los derechos reales de los inmuebles localizados en Puerto Rico. El mismo comprende un sistema de inscripción de derechos accesible a los notarios, entidades bancarias y público en general. Desde su creación a finales del siglo XIX, el Registro ha sido piedra angular en el desarrollo económico de Puerto Rico.

El Registro abarca los 78 pueblos de la Isla y está dividido en 29 secciones localizadas en 17 puntos de la Isla. Cuenta con 37 Registradores de la Propiedad y 368 empleados. Recibe cada año alrededor de 150,000 documentos para inscripción que incluyen escrituras públicas, documentos judiciales y otros suscritos por agencias gubernamentales.

Desde su creación el Registro ha tenido tres sistemas para inscripción, dos de ellos totalmente manuales y sólo Ágora, el cual comenzó a funcionar en el año 2004, representó un paso hacia la mecanización del Registro. No obstante, el mismo no resultó en una modernización a tono con los desarrollos informáticos que ya estaban disponibles en ese momento y por lo tanto, el Registro continuó con los mismos problemas: atraso en la inscripción de documentos, demasiados procesos manuales, limitaciones de personal, deterioro de los tomos históricos, un sistema de informática anticuado e incapaz de ser actualizado o mejorado, y servicios regionalizados donde el usuario tenía que viajar a las diferentes oficinas a través de toda la Isla.



Plan de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad 2013-2016

En el año 2013, el Departamento de Justicia ejecutó un plan con el objetivo de lograr una verdadera modernización y mecanización del Registro de la Propiedad que garantizara la preservación de la información registral, agilizara los procesos internos y brindara servicios en línea. En fin, lograr un Registro ágil, eficaz, accesible, 100% electrónico a tono con los últimos desarrollos en informática.

Metas del Plan:

- Digitalizar los folios que contienen la información registral para preservarla y a su vez tener una herramienta para facilitar el acceso a dicha información a los usuarios y al personal del Registro
- Desarrollar e implantar un nuevo sistema de informática que contemple el rediseño de los procesos y la mecanización óptima de los procesos, funciones y servicios del Registro
- Reorganización de las secciones y del personal a tono con el nuevo diseño para concentrar los esfuerzos del personal hacia el estudio y la calificación de los documentos
- Creación de una nueva Ley Hipotecaria atemperada a los nuevos procesos de informática registral

El plan contempló cuatro proyectos simultáneos:

- Digitalización de todos los folios de inscripción y libros de embargos
- Desarrollo de la aplicación para apoyar todas las operaciones del Registro y brindar servicios en línea
- Compra de equipo: servidores y computadoras
- Dos nuevas leyes para agilizar los procesos del Registro e incorporar los desarrollos tecnológicos

Logros alcanzados:

La digitalización de los folios de inscripción y los libros de embargos comprendió la captura de más de 24 millones de imágenes en formato digital. Se llevó a cabo en un periodo de 18 meses, terminando en julio de 2015. Como resultado de este esfuerzo, todas las constancias del Registro están disponibles a través del internet. La implantación de la nueva aplicación que lleva el nombre de Karibe fue una realidad para todas las secciones del Registro en el mes de febrero de 2016 y un mes después, marzo de 2016 fue lanzado oficialmente al público en general.

Para apoyar toda la operación tecnológica el Registro adquirió servidores y computadoras con la capacidad para manejar la sofisticada operación y la amplia y moderna base de datos del Registro. Como complemento esencial, en diciembre de 2015 se aprobaron dos leyes para agilizar los procesos del Registro e incorporar los desarrollos tecnológicos:

- Nueva Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico (Ley 210-2015)
- Enmienda a la Ley del Arancel del Registro de la Propiedad (Ley 209-2015)

Sin duda alguna la digitalización del Registro y el lanzamiento de su aplicación Karibe transformaron el Registro drásticamente. Hoy en día, los notarios y agencias gubernamentales presentan documentos a través del internet, de igual forma el público accede a la información registral y los empleados operan en un ambiente automatizado en el cual cada operación se lleva a cabo en el sistema Karibe. Al día de hoy Karibe tiene sobre 11,000 usuarios que reciben servicios en línea por los cuales pagan una tarifa de \$10.00 por cada transacción. Para el periodo de marzo a diciembre de 2016, los servicios en línea generaron \$550,000 en ingresos adicionales para el Fondo de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad.

Impedimentos:

El plan encaró grandes retos pero ningún impedimento.

Gastos incurridos:

Los gastos incurridos más significativos asociados al Plan fueron los siguientes:

<u>Contrato</u>	<u>Monto</u>
Digitalización de los folios de inscripción	
Contrato con la firma INDRA - 2014	\$2,370,686
Contrato con la firma INDRA – 2015	<u>\$2,853,338</u>
Costo total de la digitalización	<u>\$5,224,024</u>
Desarrollo y programación Aplicación Karibe	
Contrato con la firma INVID LLC – 2014 Y 2015	\$1,062,284
Compra de equipo: servidores y discos	\$2,000,000
Grand total	\$8,286,308

Continuidad del Plan de Modernización y Mecanización

La Ley 210-2015 dispone que una vez completado el Plan de Modernización y Mecanización, el dinero disponible en el Fondo de Modernización y Mecanización sea utilizado para el mantenimiento del sistema de informática del Registro.

En abril de 2016 se contrataron los servicios de la firma INVID LLC para el apoyo, mantenimiento y mejoras de la aplicación Karibe. Bajo dicho contrato se realizaron mejoras significativas a Karibe y se le añadieron funcionalidades que redundaron en una mejor experiencia para los usuarios internos y externos. El Registro de la Propiedad se encuentra en el proceso de contratar nuevamente a INVID LLC por un año. El nuevo contrato comenzará el 1 de mayo de 2017 y se extenderá hasta el 30 de abril de 2018 a un costo de \$230,400.00. El mismo permitirá continuar incorporando funciones a Karibe que faciliten la labor de los empleados del Registro y los usuarios externos. En noviembre de 2016, se adquirió la aplicación Dynatrace para monitorear el desempeño de la aplicación

Karibe y los sistemas que la apoyan. La licencia de Dynatrace tuvo un costo de \$89,000 y se estima un costo de \$14,000.00 anuales para las actualizaciones de la misma.

Los gastos recurrentes del Fondo de Modernización y Mecanización comprenden mayormente salarios de personal de informática, otros consultores externos, costos anuales de licencias, compra de equipo y conexión internet para todas las secciones del Registro.

A continuación un detalle de los costos anuales recurrentes proyectados:

Tipo de Servicio	Cantidad
Salarios y beneficios de personal de informática	\$163,000
Salarios y beneficios de personal de Helpdesk Karibe	275,000
Otros gastos de nómina relacionados	205,000
Otros consultores externos	53,000
Contrato apoyo, mantenimiento y mejoras de Karibe	230,000
Licencias y garantías	114,000
Conexión al internet	244,000
Compra de equipo proyectada	450,000
Alquiler de equipo	<u>38,000</u>
Total	\$1,772,000

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

Registro de la Propiedad Estado Financiero del Fondo de Modernización y Mecanización Informe de Ingresos y Gastos para el año fiscal Terminado el 30 de junio de 2016

Balance del Fondo al 1 de julio de 2015	\$616,382
Ingresos	1,447,880
Gastos:	
Nómina y gastos relacionados	163,555
Servicios profesionales	133,312
Comunicaciones y otros servicios	269,166
Compra de Equipo	560,770
Arrendamiento de equipo	36,750
Misceláneos	<u>2,255</u>
Total de gastos	\$1,165,808
Balance del Fondo al 30 de junio de 2016ⁱ	\$898,454

ⁱ Ref. GL 1292 6/30/2016