



Acta núm. 002-2025

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 28 de febrero de 2025, siendo las doce del mediodía (12:00 p.m.), el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, órgano desconcentrado del Poder Judicial, establecido mediante Resolución núm. 008-2020 del Consejo del Poder Judicial de fecha 7 de julio de 2020, reunido de manera virtual mediante la herramienta Microsoft Teams, con la presencia de su Presidente, Magistrado Henry Molina Peña, el Consejero Magistrado Modesto Antonio Martínez Mejía designado por el Consejo del Poder Judicial mediante la 6ta. Resolución, primera instrucción, contenida en el Acta de la sesión ordinaria núm. 012-2021 del Consejo del Poder Judicial, de fecha 13 de abril de 2021; y los Directores Nacionales Indhira Del Rosario Luna y Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra, con la asistencia de Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, **CONOCIÓ** en sesión ordinaria sobre los puntos que serán enunciados más adelante.

Previo a iniciar la reunión, el Magistrado Presidente advirtió que la misma se realiza de conformidad con las disposiciones del artículo 55 párrafos II, III, IV y V de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo, de fecha 6 de agosto de 2013; y los artículos del 12 al 20 de la Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial.

Acto seguido, el Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario le cedió la palabra al Secretario del Consejo Directivo, a los fines de leer el orden del día, procediendo este último a dar lectura a la agenda preestablecida, a saber:

1. **Aprobación de puntos de agenda.**
2. **Rendición de Cuentas del Registro Inmobiliario.**
3. **Acciones de Personal.**
4. **Modificación del Acta 008-2024 - Punto 05.**
5. **Modificación del Acta 001-2025 - Punto 05.**

Se verificó, al tenor de los artículos 14, 15 y 17 de la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 2020, que crea el Registro Inmobiliario, que el quórum se encontraba válidamente constituido para conocer la sesión ordinaria del día, contando con la presencia requerida de sus miembros:

No hay nada escrito debajo de esta línea



1. Aprobación puntos de agenda.

Responsable(s): Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

Luego de leída la agenda del día se sometió la misma a discusión y aprobación del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, quien, por unanimidad de votos, decidió:

PRIMERA RESOLUCIÓN:

Único: Aprobar la agenda de la presente sesión ordinaria.

2. Rendición de Cuentas del Registro Inmobiliario.

Responsable (s): Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario, Indhira Del Rosario Luna, Directora Nacional de Registro de Títulos y Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales.

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 párrafo I del artículo 13 del Reglamento del Registro Inmobiliario, el Administrador General del Registro Inmobiliario, los Directores Nacionales de Registro de Títulos y de Mensuras Catastrales, presentaron la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de octubre del año en curso.

○ Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.

Conforme a lo indicado en el Informe de Operaciones y Servicios correspondiente al mes de enero del año 2025, emitido en conjunto por las Gerencias de Operaciones y de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario, se gestionaron los siguientes servicios:

Registro Inmobiliario Desde el 01 al 31 de enero 2025			
Servicio	Mensuras Catastrales	Registro de Títulos	Atención al Usuario
Solicitudes ingresadas En Línea	926	11,157	
Solicitudes ingresadas Presencial	5,199	23,011	
Solicitudes procesadas	5,932	32,920	
Llamadas recibidas			9,591
Usuarios asistidos con citas			90
Usuarios asistidos sin citas			51,515
Consultas y comparecencias			1,345
Servicios utilizados en página web			289,178
Cobro electrónico de la OFV de RT			4,796

**El dato de la cantidad de transacciones de cobro electrónico es tomado de la plataforma virtual de Cardnet.



Para el mes de enero 2025, el porcentaje de solución de Mensuras Catastrales es de 95.99%. Por otro lado, se puede observar que el ingreso de expedientes para ese mes es de 6,125. Consolidando el mes de enero, se aprecia que los trámites en línea representan el 84.88% del ingreso total y los trámites presenciales el 15.12% del ingreso restante.

Con respecto a Registro de Títulos, el porcentaje de solución al mes de enero 2025 es de 96.35%. Por otro lado, se puede observar que el ingreso de expedientes para ese mes es de 34,168. Consolidando el mes de enero, se visualiza que los trámites en línea representan el 32.65% del ingreso total y los trámites presenciales el 67.35% del ingreso restante.

Con relación a los servicios de atención al usuario presentados durante el mes enero del año 2025, se refleja un total de 8,385 llamadas recibidas, 1,797 correos recibidos, 51,527 atenciones a usuarios sin citas y 90 atenciones a usuarios con citas.

De igual forma, se presenta el siguiente detalle de tickets para servicio:

Tickets por Estatus	
Estatus	Enero
Cerrado	2,976
Análisis	19
Escalados	578
Abiertos	0

Total de Tickets Cerrados	
Tickets en General	Enero
Cerrado	4,003

Tickets	
Tiempo de Respuesta	Enero
Tiempo de Primera Respuesta	1:06
Tiempo Promedio Respuesta	2:02
Tiempo de Resolución	5.9

Llamadas Semanales	
Estatus	Enero
Ofrecidas	9,591
Manejadas	7,572
Abandonadas	52%
Tiempo Promedio de Manejo	926
Tiempo Promedio de Espera	1:23

Llamadas Mensual	
Llamadas	Enero
Ofrecidas	9,591
Manejadas	8,322
ABA	13%
AHT	932
ASA	1:23

Servicio de Chat	
Chats	Enero
Asistidos	2,658



o **Situación Financiera.**

Fueron presentadas las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario al 31 de enero del año 2025, contenidas en el Informe de Gestión de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas. Al respecto, el informe núm. INF-GCF-25-01-01, indica, en síntesis, lo siguiente:

Período	Total de ingresos	Total de gastos
Enero	RD\$139,958,296.17	RD\$141,144,784.87

Los gastos durante este periodo fueron por un monto total de RD\$141,144,784.87, de los cuales RD\$110,728,985.48 corresponden a pagos por remuneraciones y contribuciones, RD\$17,707,790.15 a contratación de servicios, RD\$1,665,819.04 correspondientes a materiales y suministros, RD\$3,602,542.83 a transferencias corrientes, RD\$7,439,647.37 por concepto de trasferencias de capital, bienes muebles, inmuebles e intangibles, obras y gastos financieros.

Al cierre del mes de enero de 2025, el balance total en cuentas fue de RD\$149,107,921.99. El total de las cuentas por pagar a proveedores ascendía a un total de RD\$195,635,547.68 y los reembolsos pendientes con el Consejo del Poder Judicial a RD\$100,696,447.69.

En el reporte de cuentas por pagar al cierre del mes de enero del 2025, el Registro Inmobiliario presenta compromisos por pagar de 31 a 90 días por un monto total RD\$53,515,229.91, y con un vencimiento mayor a 91 días, por un valor de RD\$208,005,498.27.

Los expedientes que se encuentran auditados están para ser pagados entre los periodos febrero – marzo 2025. Según disponibilidad de recursos programados. En los casos en los que existen expedientes auditados de períodos anteriores y no se ha realizado el desembolso correspondiente, esto se debe a diversos factores, los cuales fueron presentados al Consejo del Poder Judicial, entre ellos una disminución en los recursos disponibles.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos: 1) el Informe de Estado del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de enero de 2025, emitido en fecha 11 de febrero de 2025, por Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario, Indhira del Rosario Luna, Directora Nacional de Registro de Títulos y Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales; 2) el informe de Operaciones y Servicios, correspondiente al mes de enero de 2025, emitido en fecha 3 de febrero de 2025, por la Gerencia de Atención al Usuario y la Gerencia de Operaciones; y, 3) el Informe de Gestión de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, INF-GCF-25-01-01, emitido en el mes de



febrero de 2025; este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

1° Tomar conocimiento de la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de enero 2025, expuesta por el Administrador General del Registro Inmobiliario conjuntamente con la Directora Nacional de Registro de Títulos y el Director Nacional de Mensuras Catastrales.

2° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario para que, a través de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, remita a la Contraloría General del Poder Judicial los estados financieros del Registro Inmobiliario correspondientes a los períodos 2023 y 2024, conforme al calendario previsto. Asimismo, se le instruye gestionar ante la Contraloría General del Poder Judicial la auditoría de dichos estados financieros.

3° Se reserva el derecho a conocer nuevamente este punto luego de finalizado el proceso de auditoría y presentado sus resultados.

3. Acciones de Personal.

Responsable(s): Samantha A. Rosario Abreu, Gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

La Gerente de Gestión Humana del Registro Inmobiliario expone al Consejo que, en atención a los requerimientos planteados por los distintos órganos en este Registro Inmobiliario, son requeridas acciones de personal para el buen funcionamiento y fortalecimiento de las estructuras organizacionales administrativas que la componen.

Dentro de estas se presentan 5 renovaciones de contratos por el proyecto de Plan Nacional de Titulación y Nómina RI/ 8 sustituciones de vacantes generadas por renuncia / 8 sustituciones de vacantes por sustitución de personal por promoción, traslado y personal que pasó de contratado a fijo/ 3 adiciones de plazas, 1 desvinculación, para un total de 25 acciones de personal, de las cuales 11 son plazas fijas y 14 contratadas.

Finalmente, se considera pertinente reservar la publicidad en este punto de agenda de conformidad con lo establecido en el artículo 17, literal h de la Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública de fecha 28 de julio de 2004, toda vez que se trata de información correspondiente a un proceso deliberativo de este Consejo Directivo previo a su aprobación por parte del Consejo del Poder Judicial.



Por lo que, a partir de las consideraciones previamente indicadas, y vistos los siguientes documentos: 1) el oficio GGH núm. 044-2025, de fecha 3 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la remisión de acciones del personal administrativo del Registro Inmobiliario; 2) el oficio GGH núm. 045-2025, de fecha 3 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y, 3) el oficio AG-2025-047 de fecha 3 de febrero de 2025, emitido por la Administración General, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

TERCERA RESOLUCIÓN:

Único: Disponer la reserva de la publicación de este punto de agenda de conformidad a lo establecido por el artículo 17, literal h de la Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública de fecha 28 de julio de 2004, que establece la limitación y excepción al deber de informar del Estado; y en virtud del párrafo I del artículo 19 del Reglamento del Registro Inmobiliario aprobado por el Consejo del Poder Judicial mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020.

4. Modificación del Acta 008-2024 - Punto 05.

Responsable(s): Nerson Alexander Espinal Ureña, gerente de Operaciones del Registro Inmobiliario.

Mediante Acta de sesión ordinaria núm. 008-2024, celebrada en fecha 20 de diciembre de 2024, la Gerencia de Operaciones presentó a este Consejo Directivo los resultados del esquema de compensación variable del Registro Inmobiliario. Estos cambios fueron aprobados en la Quinta Resolución de la referida Acta. En esta ocasión, se solicita realizar los ajustes a la propuesta realizada, con el objetivo de que se hagan constar los siguientes cambios:

1. Se reemplaza el enunciado "Compensación Variable por desempeño institucional del Registro Inmobiliario" por "Compensación Variable para las áreas Administrativas del Registro Inmobiliario" en todo el documento.
2. Se reemplaza la palabra "incentivo" por "compensación" en todo el documento.
3. Se unifica el esquema de los Registradores Adscritos de SURE con el esquema de los Registradores Adscritos, Titulares y Firmas habilitadas de SIGAR generando los siguientes cambios:
 - Se modifica el punto tres de los lineamientos, para que en lo adelante se lea:
"Para el resto de las localidades, Registradores Titulares y Adscritos se pagará como compensación RD\$150.00 por cada expediente adicional en la producción semanal, indistintamente del sistema de ejecución". (Ver página 10 del anexo)
 - Se elimina el punto donde se especifica la meta para los sistemas de ejecución SURE y SIGAR, la cual indica:



“Al respecto resulta importante precisar que la meta varía, según el sistema de ejecución, en vista de que el sistema SURE posee funcionalidades que permiten alcanzar una mayor productividad en cuanto al proceso de Precalificación, las cuales actualmente se encuentran en proceso de desarrollo en el sistema SIGAR.

- SIGAR: para el sistema SIGAR, la meta semanal diseñada para el esquema de compensación será a partir de 250 expedientes firmados a la semana;
- SURE: para el sistema SURE, la meta semanal diseñada para el esquema de compensación será a partir de 275 expedientes firmados a la semana”.

- Se elimina la tabla de Cálculo Producción Meta correspondiente a los **Registradores Adscritos SURE** como producto de la estandarización de las metas en ambos sistemas de ejecución. **(Ver página 11 del anexo)**

4. Se reemplaza el título de “Unidad de Revisión de Mensuras Catastrales” por “Departamento de Revisión de Mensuras Catastrales”. **(Ver página 30 del anexo)**

5. Se modifica el párrafo de los lineamientos en el esquema del Departamento de Revisión de Mensuras Catastrales, donde explica el pago de los expedientes mixtos (normales y complejos), para una mayor comprensión, y que en lo adelante se lea:

“Se pagará como compensación el valor de RD\$200.00 pesos por cada expediente **mixto adicional a la meta semanal**, a los técnicos revisores que procesen más de 35 expedientes normales y mínimo 5 expedientes complejos, trabajados en el sistema SURE”.

6. Se modifica en la sección del Impacto e inversión general del esquema de compensación variable, el monto de la inversión total anual para las áreas operativas, de RD\$27,937,053.00 a RD\$27,749,853.00. **(Ver página 53 del anexo)**, El monto de la inversión para las áreas administrativas permanece sin variación, para que se lea de la manera siguiente:

“Para la extensión de los esquemas de compensación de productividad en las áreas operativas, por un periodo de 12 meses, la inversión total asciende a **RD\$27,749,853.00**. En otro orden, para las áreas administrativas se proyecta una inversión para los 12 meses del año 2025 de RD\$21,123,362.52”.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el oficio GOP-25-002 contentivo de la solicitud de modificación de los Resultados del Esquema de Compensación Variable aprobado mediante Acta núm. 008-2024, punto 5, elaborado en fecha 5 de febrero de 2025, por la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario; y, 2) informe de resultados del esquema de compensación variable por desempeño del Registro Inmobiliario, emitido en enero de 2025, por la Gerencia de Operaciones; este Consejo Directivo, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

Único: Acoger la solicitud de la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario sobre la rectificación del punto 5 de la sesión ordinaria núm. 008-2024, en la que se presentaron los



resultados del Esquema de Compensación Variable, específicamente respecto a los ajustes previamente mencionados.

5. Modificación del Acta 001-2025 - Punto 05.

Responsable(s): Alejandra M. Aquino Florentino, gerente Operativa del Registro Inmobiliario.

La Administración General del Registro Inmobiliario solicita la modificación del Acta núm. 001-2025 de fecha 29 de enero de 2025, dictada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, respecto del punto 5 en su respectiva resolución, numerales 1 y 2, a los fines de incluir la cobertura del **costo de inscripción** de los participantes en la Conferencia de Tierras del Banco Mundial, que tendrá lugar en Washington D.C., Estados Unidos de Norteamérica.

En consecuencia, se modifica el cuadro correspondiente al impacto económico aproximado de los valores a costear:

Gastos a cubrir por la institución	Costo aproximado P/P	Costo aproximado total
Boleto aéreo	100,000.00 P/P	400,000.00
Viáticos (hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevisto)	297,628.85 P/P*	1,190,515.4
Total	397,628.85 P/P	1,590,515.4

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el oficio núm. AG-2025-052, de fecha 5 de febrero de 2025, contentivo de la solicitud de la Administración General para la modificación del punto 5 del acta 001-2025 de fecha 29 de enero 2025, emitida por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; y el oficio núm. AG-2025-052, de fecha 5 de febrero de 2025, emitido por la Administración General, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1° Acoger la solicitud de la Administración General sobre la rectificación de los numerales 1 y 2 de la Quinta Resolución, producto del punto 5 del Acta 001-2025, de fecha 29 de enero de 2025, dictada por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, para que, en lo adelante, se lean de la manera siguiente:

***1° Aprobar** la participación de un (1) juez de la Suprema Corte de Justicia, un (1) magistrado consejero del Consejo del Poder Judicial y dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario a la Conferencia de Tierras del Banco Mundial, que será realizada en la ciudad de Washington D.C., Estados Unidos de Norteamérica del 5 al 8 de mayo de 2025. En consecuencia, Aprobar el pago de los pasajes aéreos, seguros de viaje, gastos de hospedaje, alimentación, inscripción e imprevistos, de



Acta núm. 002-2025

Día 28 de febrero de 2025

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 pm.

acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 3 al 9 de mayo de 2025, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente”.

2° **Instruir** a las gerencias competentes a cubrir los gastos de hospedaje, alimentación, inscripción, boleto aéreo, transporte interno, así como imprevistos, como resultado de los encuentros (sujetos a liquidación), contando desde el día del viaje, hasta el día de su regreso, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.

2°. **Instruir** a la Secretaría del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario emitir, de manera inmediata, la certificación de la instrucción que antecede, a los fines de poder dar inicio a los procesos correspondientes.

Se levanta la sesión a las 1:00 p.m.

Firmado: Mag. Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros Modesto Antonio Martínez Mejía, representante del Consejo del Poder Judicial; Indhira Del Rosario Luna, Directora Nacional de Registro de Títulos, Ridomil Rojas Ferreyra, Director Nacional de Mensuras Catastrales y Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario, en funciones de Secretario del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

Ricardo José Noboa Gañán

Secretario

-Fin del documento-