

Acta núm. 006-2025

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 30 de junio de 2025, siendo las diez de la mañana (10:00 a.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, y los Directores Nacionales de Registro de Títulos y Mensuras Catastrales 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. Se hace constar que el consejero Modesto Antonio Martínez Mejía no participó en la reunión por razones de salud.

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. Agenda Internacional.**
- 5. Reubicación del Registro de Títulos de Neyba.**

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.

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): Nerson Espinal, gerente de Operaciones del Registro Inmobiliario y Albania Díaz, gerente de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario.

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 párrafo I del artículo 13 del Reglamento del Registro Inmobiliario, el gerente de Operaciones y la gerente de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario, presentaron la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de mayo del año en curso.

Durante el período presentado el Registro Inmobiliario alcanzó los siguientes resultados:

- **Resultados de Operaciones del Registro Inmobiliario.**
 - **Periodo correspondiente al mes de mayo 2025.**

Conforme a lo indicado en el Informe de Operaciones y Servicios correspondiente al mes de mayo de 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 mayo 2025			
	Mensuras Catastrales	Registro de Títulos	Atención al Usuario
Solicitudes ingresadas En Línea	6,290	13,557	
Solicitudes ingresadas Presencial	1,068	26,990	
Solicitudes procesadas	7,596	42,334	
Llamadas Recibidas			10,520
Usuarios asistidos con citas			91
Usuarios asistidos sin citas			54,955
Consultas y Comparecencias			1,221
Servicios Utilizados en Pagina Web			292,009

En Mensuras Catastrales, para mayo de 2025, el porcentaje de resolución alcanzó un 102.04%. Durante este período, se registró un ingreso total de 7,653 expedientes. Al consolidar los datos del mes, se observa que los trámites en línea representaron el 85.37% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 14.63% restante.

Con respecto al Registro de Títulos, durante el mes de mayo de 2025, el porcentaje de resolución alcanzó un 104.27%. En ese mismo período, el ingreso de expedientes fue de 41,132. Al consolidar los datos del mes, se evidencia que los trámites en línea representaron el 66.52% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 33.48% restante.

En cuanto a los servicios de asistencia al usuario, recibimos un total de 55,046 usuarios presenciales a nivel nacional. A través de nuestro Centro de Contacto, fueron asistidas unas 10,071 llamadas telefónicas, así como también 2,258 correos electrónicos.

o **Ejecución Financiera.**

Fueron presentadas las informaciones relativas a la ejecución financiera y el comportamiento de los ingresos y gastos del Registro Inmobiliario al corte del mes de mayo del año 2025, contenidas en el Informe de Gestión de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas. Al respecto, el informe presentado indica, en síntesis, lo siguiente:

Mes de Corte	Total de ingresos	Total de gastos	Balance de ejecución
Mayo del 2025	RD\$147,249,212.67	RD\$144,903,235.92	RD\$100,164,791.50

Siguiendo con lo presentado en el cuadro anterior, al cierre del mes de mayo de 2025 los ingresos fueron por un monto total de RD\$147,249,212.67, de los cuales RD\$9,628,748.00 provienen de ingresos de Tasas por Servicio y RD\$43,475,192.00 correspondiente a ingresos vía pago electrónico (CARDNET); RD\$91,666,666.67 por concepto de transferencias del Consejo del Poder Judicial, RD\$539,100.00 corresponden a ingresos por sala de consultas, RD\$190,851.00 de reproducción, RD\$338,255.00 de estacionamiento, RD\$1,410,000.00 de servicio de conexión y RD\$400 correspondiente a otros ingresos.

Los gastos al cierre del mes de mayo de 2025 fueron por un monto total de RD\$144,903,235.92, de los cuales RD\$79,874,304.99 corresponden a pago por remuneraciones y contribuciones; RD\$53,228,959.28 por contratación de servicios, RD\$5,392,362.93 correspondientes a materiales y suministros, RD\$3,597,878.60 a transferencias corrientes; RD\$2,807,721.64, por concepto de bienes muebles, inmuebles, intangibles; y RD\$2,008.48 por gastos financieros.

Al cierre del mes de mayo de 2025, el balance total en cuentas fue de RD\$100,164,791.50. El total de las cuentas por pagar a proveedores ascendía a un monto de RD\$87,808,203.04 y los reembolsos pendientes con el Consejo del Poder Judicial a RD\$101,130,453.12.

En el reporte de cuentas por pagar al cierre del mes de mayo del 2025, el Registro Inmobiliario presenta compromisos por pagar de 31 a 90 días por un monto total RD\$39,981,920.37, y con un vencimiento mayor a 91 días, por un valor de RD\$144,755,706.09.

Los expedientes que se encuentran en espera de desembolso están para ser pagados según disponibilidad de recursos programados. En los casos donde hay expedientes auditados de periodos anteriores y no se les ha realizado el desembolso, se debe a diferentes factores, los cuales fueron presentados al Consejo del Poder Judicial, entre ellos una disminución en los recursos. Las cifras presentadas son preliminares, debido a que los periodos contables 2023, 2024 y 2025 pueden sufrir modificaciones fruto de las auditorias programadas. Las ejecuciones presupuestarias de los meses enero-marzo se encuentran en proceso de auditoría.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: 1) el Informe de Estado del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de mayo de 2025, de fecha 10 de junio de 2025, elaborado por Ricardo José Noboa Cañán, 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 mayo del año 2025, emitido en fecha 2 de junio 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 sobre ejecución del mes de mayo de 2025, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

1º: Tomar conocimiento de la rendición de cuentas del Registro Inmobiliario correspondiente al mes de mayo 2025, expuesta por el gerente de Operaciones y la Gerente de Contabilidad y Finanzas.

2º 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): Katherine Mejía, Coordinadora de Reclutamiento y Selección de Personal 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 8 sustituciones de vacantes generadas por renuncia, 8 acciones generadas por sustitución de personal, debido a promociones, no renovación y cambios de modalidad contratada a fija, y 3 movimientos temporales por renuncia, traslado y movimiento de personal, para un total de 19 acciones de personal, de las cuales 11 son plazas fijas y 8 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. 143-2025, de fecha 28 de mayo 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. 144-2025, de fecha 28 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y 3) el oficio AG-2025-228 de fecha 30 de mayo 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. Agenda Internacional.

Responsable(s): Alejandra Aquino, gerente operativa de la Administración General del Registro Inmobiliario y Katherine Mejía, coordinadora de Reclutamiento y Selección de Personal del Registro Inmobiliario.

A continuación, la Administración General, en conjunto con la Gerencia de Gestión Humana, presenta la solicitud de participación en las siguientes actividades:

No hay nada escrito debajo de esta línea

- **IV Congreso Nacional sobre Actualidad Registral.**

En esta edición, el Congreso se desarrollará entre los días del 10 al 13 de noviembre de 2025 en el Salón Gervasio A. de Posadas del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sede anfitriona de este evento académico y profesional.

La participación de República Dominicana en este IV Congreso reviste especial relevancia, ya que permite enriquecer los conocimientos aplicables al funcionamiento del Registro Inmobiliario, al mismo tiempo que fortalece la cooperación iberoamericana mediante el intercambio de ideas, la adquisición de nuevas herramientas y la construcción conjunta de soluciones innovadoras para el fortalecimiento del sistema registral.

Los organizadores del evento no estarán cubriendo ninguno de los gastos previstos, por lo que solicitamos que sea cubierto por la institución los gastos por pasajes aéreos, seguros de viaje, alimentación, hospedaje, transporte, pago de inscripción y gastos de imprevistos para los miembros de la delegación.

El impacto económico aproximado para el Registro Inmobiliario es el siguiente:

Gastos a cubrir por la institución	Costo aproximado P/P	Costo aproximado total
Boleto aéreo	80,000.00 P/P*	160,000.00
Inscripción	30,000.00 P/P*	60,000.00
Visa Argentina	9,000.00 P/P*	18,000.00
Viáticos (hospedaje, alimentación, transporte e imprevisto)	270,000.00 P/P*	540,000.00
Total	380,000.00 P/P*	760,000.00

*Este es un aproximado de la suma correspondiente a los viáticos de un director(a) nacional del Registro Inmobiliario (RI).

- **Programa ejecutivo internacional de alto impacto basado en Disney y NASA.**

La Gerencia de Gestión Humana solicita la aprobación para la participación de cuatro (04) colaboradores del Registro Inmobiliario en los siguientes eventos:

- Programa Ejecutivo Internacional de Alto Impacto “basado en Disney”, desde el 28 de septiembre al 04 de octubre de 2025.
- Programa Ejecutivo Internacional de Alto Impacto basado en “NASA”, desde el 29 de septiembre al 03 de octubre de 2025.

No hay nada escrito debajo de esta línea

Estos programas están dirigidos a ejecutivos y profesionales para fortalecer sus capacidades en diseño creativo e innovación, mejorando la experiencia del usuario y gestionando eficazmente personas, espacios y procesos, así como el liderazgo en innovación y diseño del futuro empresarial.

El programa es organizado por Grupo Set, empresa especializada en consultoría, capacitación y desarrollo organizacional, con más de 10 años de experiencia a nivel internacional, reconocida por la implementación de programas innovadores basados en modelos de gestión de clase mundial.

Los organizadores del evento no cubrirán los gastos de imprevistos y alimentación. El hospedaje en ambas experiencias será cubierto de la siguiente manera:

- Experiencia Disney, 6 noches (del 28 de septiembre al 3 de octubre).
- Experiencia NASA, 6 noches (del 30 de septiembre al 5 de octubre).

El impacto económico aproximado para el Registro Inmobiliario es el siguiente:

Gastos a cubrir por la institución	Cantidad	Costo aproximado
Inscripción experiencia Disney	2	RD\$834,000.00
Inscripción experiencia NASA	2	RD\$598,800.00
Boleto aéreo	4	RD\$200,000.00
Viáticos (hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevisto)	4	RD\$803,520.00
Total		RD\$2,436,320.00

*Este es un aproximado de la suma correspondiente a los viáticos de un gerente del Registro Inmobiliario (RI).

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vistos los siguientes documentos: **1)** el oficio núm. AG-2025-225, contentivo de la solicitud de participación de dos (02) colaboradores del Registro Inmobiliario en el IV Congreso Nacional sobre Actualidad Registral, de fecha 27 de mayo del 2025, emitido por la Administración General; y **2)** el oficio núm. GGH-118-2025, contentivo de la solicitud de aprobación de programa ejecutivo internacional de alto impacto basado en Disney y NASA, elaborado en fecha 21 de mayo de 2025, por la Gerencia de Gestión Humana, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar de participación de dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario, en el IV Congreso Nacional sobre Actualidad Registral, que se llevará a cabo en la ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, del 10 al 13 de noviembre de 2025. En consecuencia, Aprobar el pago de los visados, pasajes aéreos, seguros de viajes, gastos de hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos

internacionales del Registro Inmobiliario desde el 8 al 14 de noviembre de 2025, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.

2° Aprobar la participación de dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario en el Programa Ejecutivo Internacional de Alto Impacto basado en Disney, que se llevará a cabo en Orlando, Florida del 28 de septiembre al 04 de octubre de 2025. En consecuencia, aprobar el pago de los pasajes aéreos, seguros de viaje, gastos de hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 27 de septiembre al 05 de octubre 2025.

3° Aprobar la participación de dos colaboradores (2) del Registro Inmobiliario en el Programa Ejecutivo Internacional de Alto Impacto basado en NASA, que se llevará a cabo en Orlando, Florida, EE. UU. Del 29 de septiembre al 03 de octubre 2025. En consecuencia, aprobar el pago de los pasajes aéreos, seguros de viaje, gastos de hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 28 de septiembre al 04 de octubre 2025.

4° Instruir a las gerencias competentes a cubrir los gastos de los visados, pasajes aéreos, seguros de viaje, hospedaje, alimentación, inscripción, transporte e imprevistos, como resultado de los encuentros (sujetos a liquidación), contando desde el día del viaje, hasta el día de su regreso, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondientes.

5° 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.

6° Se instruye la presentación de un informe, en cumplimiento de la política de viáticos para viajes internacionales del Registro Inmobiliario.

5. Reubicación del Registro de Títulos de Neyba.

Responsable(s): Michael José Campusano, gerente Administrativo del Registro Inmobiliario.

Desde el inicio de sus operaciones en el año 2009, el Registro de Títulos de Neyba ha operado en el inmueble ubicado en la calle Mella núm. 41, Neyba. El contrato ha sido renovado automáticamente de forma anual, conforme al artículo cuarto del mismo, que permite su prórroga indefinida salvo aviso previo de alguna de las partes.

En ese tenor, el 12 de noviembre de 2024, la propietaria solicitó formalmente la rescisión del contrato, alegando razones de salud que le obligan a retomar el uso de su vivienda. Esta solicitud se enmarca en lo dispuesto por el contrato, el cual permite su terminación con previo aviso de un mes.

Ante esta situación, la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario estima un plazo de seis meses, contados a partir de la firma del acuerdo de rescisión, para trasladar, cerrar y entregar el local actual, formalizar el contrato del nuevo local y contratar los trabajos de adecuación del nuevo espacio.

Entre las opciones evaluadas, se considera más conveniente el inmueble propiedad del Sr. Francisco Rosario Javier Terrero Morillo, ubicado en la Av. 27 de Febrero, esquina calle Juan Pablo Duarte, Neyba, el cual consta de las siguientes características: Área de 53m²; baño para usuarios y baño para empleados; cercano al Banco de Reservas, Banco Popular, DGII y Palacio de Justicia de Neyba; no cuenta con parqueo.

Las condiciones de alquiler del local antes descrito son las siguientes:

- Duración: 3 años, renovables.
- Incremento de renta del 10% en el segundo año.
- Depósito equivalente a tres meses: dos reembolsables, uno no reembolsable.
- Renta mensual: RD\$40,000.00 más ITBIS.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto: 1) el Informe Justificativo de mudanza y habilitación de nuevo local del Registro de Títulos de Neyba, elaborado en el mes de mayo de 2025, por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario; 2) el contrato núm. 07-0196, suscrito entre la Suprema Corte de Justicia y la señora Teresa Ondina Hernández Martínez; 3) la comunicación suscrita por la señora Teresa Ondina Hernández Martínez, recibida en fecha 12 de noviembre de 2024; 4) el informe GLEG-2025-069, elaborado en el mes de junio de 2025 por la Gerencia Legal, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1°: **Dar** por presentada la propuesta de terminación del contrato núm. 07-0196, de fecha 25 de septiembre de 2007, suscrito entre la Suprema Corte de Justicia y la Señora Teresa O. Hernández Martínez, así como la solicitud de reubicación del Registro de Títulos de Neyba, mediante la contratación de un nuevo local que garantice la continuidad de los servicios registrales en condiciones adecuadas.



Acta núm. 006-2025

Día 30 de junio de 2025

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 10:00 am.

2°: Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a presentar, ante el Consejo del Poder Judicial, para conocimiento y aprobación, la propuesta de terminación del contrato de alquiler núm. 07-0196, de fecha 25 de septiembre de 2007, suscrito entre la Suprema Corte de Justicia y la Señora Teresa O. Hernández Martínez.

3°: Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario a, una vez aprobada la propuesta de terminación del contrato por ante el Consejo del Poder Judicial, suscribir un nuevo contrato de alquiler entre el señor Francisco Rosario Javier Terrero Morillo y el Registro Inmobiliario, de acuerdo con las condiciones presentadas.

Se levanta la sesión a las 11:00 a.m.

Firmado: Mag. Henry Molina Peña, Presidente del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario; Consejeros 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-