

### **Acta núm. 008-2025**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 27 de agosto de 2025, siendo las doce treinta de la tarde (12:30 pm.), 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. **Ajustes POA 2025.**
5. **Ajustes PACC 2025.**
6. **Agenda Internacional.**
7. **Sustitución de Firma Habilitada de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.**
8. **Plan de Fortalecimiento de la Gestión Financiera del Registro Inmobiliario.**

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 julio 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 julio 2025.**

Conforme a lo indicado en el Informe de Operaciones y Servicios correspondiente al mes de julio 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	6,598	29,231	
Solicitudes ingresadas Presencial	1,259	22,510	
Solicitudes procesadas	7,867	51,836	
Llamadas Recibidas			10,998
Usuarios asistidos con citas			219
Usuarios asistidos sin citas			43,939
Consultas y Comparecencias			1,223
Servicios Utilizados en Pagina Web			300,753

En Mensuras Catastrales, el porcentaje de resolución alcanzó un 100.13%. Durante este período, se registró un ingreso total de 7,857 expedientes. Al consolidar los datos del mes, se observa que los trámites en línea representaron el 83.98% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 16.02% restante.

Con respecto al Registro de Títulos, durante el mes de julio de 2025, el porcentaje de resolución alcanzó un 100.18%. En ese mismo período, el ingreso de expedientes fue de 51,741. Al consolidar

los datos del mes, se evidencia que los trámites en línea representaron el 43.51% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 56.49% restante.

En cuanto a los servicios de asistencia al usuario, recibimos un total de 44,158 usuarios presenciales a nivel nacional. A través de nuestro Centro de Contacto, fueron asistidas unas 10,998 llamadas telefónicas, así como también 2,383 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 julio 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
Julio del 2025	RD\$151,989,360.17	RD\$114,378,682.15	RD\$143,565,071.78

Siguiendo con lo presentado en el cuadro anterior, al cierre del mes de julio de 2025 los ingresos fueron por un monto total de RD\$151,989,360.17, de los cuales RD\$45,882,362.50 provienen de ingresos de Tasas por Servicio y RD\$12,000,500.00 correspondiente a ingresos vía pago electrónico (CARDNET); RD\$91,666,666.67 por concepto de transferencias del Consejo del Poder Judicial, RD\$610,000.00 corresponden a ingresos por sala de consultas, RD\$182,026.00 de reproducción, RD\$402,105.00 de estacionamiento, RD\$1,245,000.00 de servicio de conexión y RD\$700.00 correspondiente a otros ingresos.

Los gastos al cierre del mes de julio de 2025 fueron por un monto total de RD\$114,378,682.15, de los cuales RD\$72,695,885.65 corresponden a pago por remuneraciones y contribuciones; RD\$35,668,930.43 por contratación de servicios, RD\$3,313,254.51 correspondientes a materiales y suministros, RD\$2,698,567.52, por concepto de bienes muebles, inmuebles, intangibles; y RD\$2,044.04 por gastos financieros.

Al cierre del mes de julio de 2025, el balance total en cuentas fue de RD\$143,565,071.78 y los pasivos totales de RD\$350,933,868.38. Para hacer frente a los compromisos ya adquiridos, se ha diseñado una estrategia de pago a proveedores basada en dos criterios fundamentales: (1) antigüedad de la deuda y (2) criticidad de los procesos institucionales vinculados.

En el reporte al 31 de julio del 2025, el Registro Inmobiliario presenta compromisos por pagar total de RD\$281,038,314.67. Entre ellos, se presentan compromisos por pagar de 31 a 90 días por un monto total RD\$19,321,031.69, y con un vencimiento mayor a 91 días, por un valor de

RD\$227,526,020.81. Los expedientes que se encuentran en espera de desembolso están para ser pagados según disponibilidad de recursos programados.

Las cifras presentadas son preliminares, debido a que los periodos contables 2023, 2024 y 2025 pueden sufrir modificaciones fruto de las auditorias programadas. En cuanto a la ejecución presupuestaria del mes de julio 2025, se informa que la misma se encuentra en proceso de auditoría.

Durante el mes de julio del año 2025 las auditorías de los informes de ejecución y conciliación presupuestaria y bancaria del Registro Inmobiliario presentan la siguiente situación:

Cuentas	Mes del Informe	Mes recibido en finanzas auditado
Ejecución Operativa, Sueldos y Tasas por Servicio	Mayo	Julio
	Junio	Julio

Entregables	Fecha de entrega	Observaciones
Estados Financieros Trimestrales 2025	18/07/2025	Fechas sujetas a los resultados de la auditoria 2023-2024

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 julio de 2025, de fecha 12 de julio de 2025, elaborado por Nerson Espinal, gerente de Operaciones del Registro Inmobiliario, Adabelle Acosta, Gerente de Atención al Usuario del Registro Inmobiliario, y Albania Díaz, gerente de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario.; 2) el Informe de Operaciones y Servicios, correspondiente al mes de julio del año 2025, emitido en fecha 5 de agosto de 2025, por la Gerencia de Atención al Usuario y la Gerencia de Operaciones; y, 3) el Informe de Gestión sobre la ejecución del mes de julio de 2025, elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en fecha 11 de agosto 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 julio 2025, expuesta por el gerente de Operaciones y la Gerente de Contabilidad y Finanzas.

2° **Tomar** conocimiento de las ejecuciones de las cuentas de tasas por servicios, operativa y de sueldos, de los meses de mayo y junio 2025, auditadas en el mes de julio de 2025.

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): Katherine Mejía, gerente interina de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

La Gerencia 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 15 sustituciones de vacantes generadas por renuncia, 15 sustituciones de vacantes por sustituciones de personal, debido a promociones, traslado, desvinculación y cambios de modalidad de contratada a fija, 3 cambios de nombre de dependencia, 3 desvinculaciones, 2 reclasificaciones de plaza, 9 renovaciones de contrato, 1 Licencia extraordinaria, 9 creaciones de plazas, 2 adiciones de plazas, para un total de 59 acciones de personal, de las cuales 30 son plazas fijas y 29 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. 186-2025, de fecha 28 de julio 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. 187-2025, de fecha 28 de julio de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y 3) el oficio AG-2025-310 de fecha 29 de julio 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. Ajustes POA 2025.

Responsable(s): María Mariñez, encargada de Proyectos del Registro Inmobiliario.

El Registro Inmobiliario, a través de la Gerencia de Planificación y Proyectos, presenta informe de ajustes al Plan Operativo Anual (POA) del año 2025, que fue aprobado mediante acta núm. 008-2024 del CDRI y 39-2024 del CPJ, y ajustado mediante Acta CDRI núm. 004-2025, con el objetivo de dar a conocer los cambios por priorización de las actividades.

El ajuste realizado mediante Acta CDRI núm. 004-2025, de fecha 29 de abril de 2025, consistió en la incorporación del monto de RD\$150,294,410.69 al monto aprobado, por concepto de pagos comprometidos o arrastrados, generando un balance al inicio del año 2025, representando un 8% del Presupuesto General 2025. En consecuencia, el nuevo monto para el POA ajustado fue de RD\$1,874,411,201.18.

##### ▪ Ajustes al Plan Operativo Anual.

La presente sección detalla los ajustes propuestos de redistribución del presupuesto de los montos al Plan Operativo Anual (POA) 2025, clasificados por actividad. Entre las principales causas que motivan esta actualización se destacan:

- Actualización de montos conforme a la ejecución real a junio 2025
- Priorización estratégica de actividades
- Recalendarización de actividades hacia el ejercicio 2026.
- Aumento de asignaciones derivado de adendas formales.

Estas causas constituyen el fundamento técnico de las modificaciones presupuestarias propuestas y permiten alinear los recursos financieros a un escenario actualizado, realista y orientado al logro de los objetivos estratégicos institucionales para el año 2025.

En las siguientes matrices se muestra un resumen estadístico de las cantidades de actividades que requieren modificación por la causa que impulsa este cambio, así como por el tipo de variación propuesta.

Tipo de variación	Actividades POA	Monto ajustado RD\$
Disminución de monto	18	(\$16,537,766.11)
Monto incrementado	11	\$16,537,766.11
Se mantiene igual	35	\$0.00
Total general	64	\$0.00

Causa de variación	Actividades POA	Monto ajustado RD\$
Aumento en PACC 2025	6	\$4,236,099.44
Presupuesto disminuido por priorización	4	(\$5,483,901.91)
Presupuesto incrementado por priorización	5	\$12,301,666.67
Reducción en PACC 2025	14	(\$11,053,864.20)
Sin modificación requerida	35	\$0.00
Total general	64	\$0.00

En el siguiente cuadro podemos apreciar una variación de un 2% en los Gastos Fijos por remuneraciones los cuales fueron estimados el 31 de octubre de 2024 en base a los datos históricos formulados en años anteriores, por lo que, fueron ajustadas las estimaciones conforme la realidad actual.

Comparación entre Presupuestos 2025 y 2025 ajustado				
Tipo gasto	Marzo POA 2025	Julio POA 2025	Variación	%
*Gastos Fijos por remuneraciones	\$874,533,904.74	\$874,533,904.74	\$0.00	0.00%
Operativos	\$364,485,206.13	\$375,913,653.50	\$11,428,447.37	3.14%
Proyectos	\$435,145,858.89	\$428,219,056.42	(\$6,926,802.47)	-1.59%
Requerimientos	\$200,246,231.42	\$195,744,586.52	(\$4,501,644.90)	-2.25%
Total POA	\$1,874,411,201.18	\$1,874,411,201.18	\$0.00	0.00%

En el informe presentado, se mostró el detalle del ajuste del gasto por cuenta POA y motivo de los cambios.

Para el año 2025 se priorizaron las inversiones estratégicas resultando así, la continuidad de varios proyectos, algunos de estos presentan los Hitos propuestos para el 2025. A continuación, detallamos algunas de las actividades prioritarias por eje: 1) Institución Accesible y Vinculada con el Entorno (RD\$189,443,515.09); 2) Servicios Oportunos, Eficientes e Innovadores y Procesos de Excelencia Operacional (RD\$175,974,240.71); y 3) Transparencia (RD\$62,801,300.61).

A continuación, se presenta el presupuesto proyectado para el periodo 2025, con las informaciones detalladas de los productos más relevantes con el detalle de las metas operativas y financieras para el referido periodo:

----- No hay nada escrito debajo de esta línea -----

### Ingresos y Egresos proyectados

Ingresos	Ingresos propios	\$624,116,790.49
	Asignación del CPJ	\$1,100,000,000.00
	Balance inicial al 1 enero 2025	\$150,294,410.69
	<b>Total ingresos</b>	<b>\$1,874,411,201.18</b>
Egresos	Gastos fijos por remuneraciones	\$874,533,904.74
	Operativos	\$375,913,653.50
	Proyecto	\$428,219,056.42
	Requerimientos	\$195,744,586.52
	<b>Total egresos</b>	<b>\$1,874,411,201.18</b>

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe de ajustes al Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario 2025, elaborado en el mes de julio 2025, por la Gerencia de Planificación y Proyectos, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### CUARTA RESOLUCIÓN:

1°: **Dar** por presentado el ajuste del Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario de Julio de 2025.

2°: **Aprobar** el ajuste al Plan Operativo Anual del Registro Inmobiliario de julio 2025 por actividad del gasto, equivalente a **RD\$1,874,411.201.18** de conformidad con las disposiciones del artículo 8, numeral 2 de la Resolución 008-2020 del Consejo del Poder Judicial, que aprueba el Reglamento del Registro Inmobiliario.

3° **Instruir** a la Administración General del Registro Inmobiliario, a través de su organismo financiero, a realizar la actualización del informe del presupuesto por objeto del gasto, resultantes de los cambios realizados a los planes institucionales, según corresponda.

4° **Disponer** la publicación del Plan Operativo Anual (POA) ajustado, en la sección de transparencia del Portal Web del Registro Inmobiliario.

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.

#### 5. Ajustes PACC 2025.

Responsable(s): Incidelka Aquino, encargada interina de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

Basado en la propuesta de cambios al POA del RI 2025, se ha procedido a realizar el ajuste del PACC. Con el ajuste el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) 2025 tendrá la distribución que se muestra debajo:

Trimestre	PACC 2025 ajustado julio	Porcentaje
T1	\$131,602,436.30	31.23%
T2	\$102,722,951.94	24.38%
T3	\$152,430,442.23	36.18%
T4	\$34,600,000.00	8.21%
<b>Total</b>	<b>\$421,355,830.47</b>	<b>100.00%</b>

En el informe presentado, se mostraron los detalles del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) 2025 ajustado.

El Plan Anual de Compras y Contrataciones del RI para el 2025 (PACC-2025), también tendrá variaciones producto de la priorización propuesta en el POA 2025, debajo se muestran estas variaciones:

Trimestre	PACC 2024 ajustado marzo 2025	PACC 2024 ajustado julio 2025	Diferencia
T1	\$152,794,247.00	\$131,602,436.30	(\$21,191,810.70)
T2	\$195,627,200.00	\$102,722,951.94	(\$92,904,248.06)
T3	\$61,320,000.00	\$152,430,442.23	\$91,110,442.23
T4	\$32,100,000.00	\$34,600,000.00	\$2,500,000.00
<b>Total</b>	<b>\$441,841,447.00</b>	<b>\$421,355,830.47</b>	<b>(\$20,485,616.53)</b>

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario 2025, elaborado en el mes de julio 2025, por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **QUINTA RESOLUCIÓN:**

1°: **Dar** por presentado el Informe de Ajustes al Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario del año 2025, presentado por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario.

2°: **Aprobar** el ajuste al Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2025 equivalente a **RD\$421,355,830.47**, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, numeral 3 de la Resolución 008-2020 del Consejo del Poder Judicial, que aprueba el Reglamento del Registro Inmobiliario.

**3° Disponer** la publicación del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) ajustado, en la sección de transparencia del Portal Web del Registro Inmobiliario.

**4° 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. Agenda Internacional.

Responsable(s): Alejandra Aquino, gerente operativa 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:

- **XXIII Congreso Anual de Derecho Registral – Cader Sunarp 2025.**

El Congreso se desarrollará entre los días del 6 al 8 de noviembre de 2025, en la ciudad de Arequipa, Perú. El mismo será organizado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú (SUNARP).

Dado el carácter técnico y especializado del evento, y su enfoque en la mejora continua del servicio registral y la seguridad jurídica, la participación en Cader Sunarp 2025, representa una oportunidad estratégica para el fortalecimiento institucional y la cooperación iberoamericana en materia registral.

Los organizadores del evento estarán cubriendo los gastos de alojamiento y desplazamiento dentro de Perú durante los días 6 al 8 de noviembre 2025, por lo que solicitamos que sea cubierto por la institución los gastos por pasajes aéreos, seguro de viaje, alimentación, transporte 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 total
Boleto aéreo y seguro de viaje	150,000,00
Viáticos (hospedaje, alimentación, transporte e imprevisto)	95,000,00
<b>Total</b>	<b>245,000,00</b>

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

- **XI Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad RICRP 2025.**

Esta Conferencia está organizada por la Organización de los Estados Americano (OEA), y tendrá lugar del 12 al 14 de noviembre de 2025, en modalidad presencial, teniendo como sede principal la ciudad de Lima, Perú.

El evento cuenta con el respaldo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Colombia (IGAC); el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Perú (SUNARP) y el Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Organización de los Estados Americanos (DGPE/OEA), como Secretaría Técnica de la Red.

En ese sentido, la Conferencia representa una valiosa oportunidad para fomentar el intercambio de experiencias, el fortalecimiento institucional, y la cooperación técnica entre los países miembros, en el ámbito del catastro y el registro de la propiedad, promoviendo además el desarrollo de políticas públicas orientadas a la seguridad jurídica, la tenencia legítima de la tierra y la gestión sostenible del territorio.

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, seguro de viaje, alimentación, hospedaje, transporte 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 y seguro de viaje	100,000,00 P/P*	300,000,00
Viáticos (hospedaje, alimentación, transporte e imprevisto)	132,000,00 P/P*	396,000,00
<b>Total</b>	<b>232,000.00 P/P*</b>	<b>696,000.00</b>

\*Este es un aproximado de la suma correspondiente a los viáticos de un director(a) nacional 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-2025-233, contentivo de la solicitud de participación de un (01) colaborador del Registro Inmobiliario en el XXIII Congreso Anual de Derecho Registral – Cader Sunarp 2025, de fecha 6 al 8 de noviembre de 2025, emitido por la Administración General; y 2) el oficio núm. AG-2025-288, contentivo de la solicitud de participación de tres (03) colaboradores del Registro Inmobiliario en la XI Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad RICRP 2025, de fecha 12 al 14 de noviembre de 2025, emitido por la Administración General, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **SEXTA RESOLUCIÓN:**

**1° Aprobar** de participación de un (1) colaborador del Registro Inmobiliario, en el XXIII Congreso Anual de Derecho Registral – Cader Sunarp 2025, que se llevará a cabo en la ciudad

de Arequipa, Perú del 6 al 8 de noviembre 2025. En consecuencia, Aprobar el pago de los pasajes aéreos, seguros de viajes, alimentación, hospedaje, transporte e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 4 al 9 de noviembre de 2025, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.

**2° Aprobar** la participación de tres (3) colaboradores del Registro Inmobiliario, en la XI Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad RICRP 2025, que se llevará a cabo en la ciudad de Lima, Perú, del 12 al 14 de noviembre 2025. En consecuencia, Aprobar el pago de los pasajes aéreos, seguros de viajes, alimentación, hospedaje, transporte e imprevistos, de acuerdo con la política de viajes y viáticos internacionales del Registro Inmobiliario desde el 10 al 15 de noviembre de 2025, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.

**4° Instruir** a las gerencias competentes a cubrir los gastos de pasajes aéreos, seguros de viaje, hospedaje, alimentación, 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.

#### **7. Sustitución de Firma Habilitadas de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.**

Responsable(s): Wilnellia Fabián, gerente Operativa del Registro Inmobiliario.

Conforme dispone el artículo 6, literal c del Reglamento General de Mensuras Catastrales, aprobado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, mediante Resolución núm. 789-2022, corresponde a la DNMC mantener el registro de las firmas habilitadas para emitir documentos oficiales.

Debido al incremento sostenido en la demanda de servicios técnicos —con un aumento aproximado de 7 % en el ingreso de expedientes en lo que va del presente año— y a factores como el ausentismo o las licencias imprevistas, se ha visto comprometida la capacidad de respuesta oportuna en la Fase de Calificación. Actualmente, las Direcciones Regionales reciben un promedio diario de 323 expedientes, mientras que la capacidad de producción diaria por calificador se sitúa en unos 75 expedientes. Esta situación evidencia la necesidad de contar con mecanismos de refuerzo operativo.

En ese sentido, se propone habilitar al colaborador **Ramon Antonio Feliz Espinosa**, inspector del Departamento de Inspección de la DNMC, para que funja como firma habilitada, en sustitución de la colaboradora **Alpha Kelly Sánchez**, quien fue seleccionada como directora regional adscrita del Departamento Noreste, cargo que conlleva nuevas responsabilidades que le impiden continuar con las labores de calificación que venía desempeñando para el Plan Nacional de Titulación Masiva, Ventanilla Exprés y el soporte dado a las distintas Direcciones Regionales.

La habilitación propuesta permitirá mantener la eficiencia en los tiempos de respuesta, liberando a los directores regionales para que se concentren en la atención de las actuaciones técnicas regulares. El colaborador designado ejercerá la función calificadora con las mismas atribuciones y responsabilidades que un director regional, conforme a los procedimientos y controles establecidos. Sus actuaciones estarán sujetas a los recursos administrativos correspondientes (reconsideración y jerárquico).

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y vista la solicitud de habilitación de firmas de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, de fecha 25 de julio de 2025, identificado con el núm. DNMC-2025-0203, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

#### **SÉPTIMA RESOLUCIÓN:**

**ÚNICO:** **Aprobar** la sustitución de una (1) colaboradora, designada como firma habilitada mediante acta CDRI núm. 002-2021, de fecha 8 de marzo de 2021; en consecuencia, Aprobar la habilitación de un (1) colaborador en su lugar, por un periodo de un (1) año a partir de la fecha de aprobación de este punto.

#### **8. Plan de fortalecimiento de la Gestión Financiera del Registro Inmobiliario**

Responsable(s): **Albania Díaz** gerente de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario.

En el marco del compromiso institucional con la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora continua, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas ha identificado una serie de situaciones críticas que inciden de manera significativa la fiabilidad de los Estados Financieros correspondientes a los años 2021 y 2022. Estas debilidades, en gran medida heredadas de procesos previos a la desconcentración, constituyen no solo un reto técnico, sino también un aspecto a entender para fortalecer la credibilidad financiera del Registro Inmobiliario.

En atención a las instrucciones emitidas por el Consejo del Poder Judicial en las sesiones ordinarias núm. 08-2025 y 16-2025, relativas al Plan Anual de Auditorías y Seguimiento, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas ha elaborado el siguiente plan de acción el cual contempla en su cronograma la entrada del equipo técnico contratado el 1 de septiembre de 2025, con el fin de

asegurar la corrección de los saldos antes del cierre de la presente gestión y dar cumplimiento a los requerimientos del CPJ.

*El plan de acción lo componen las siguientes actividades a nivel general:*

**1. Incorporación de apoyo técnico especializado:** se requiere el apoyo de 10 profesionales Internos y Externos con experiencia comprobada en contabilidad gubernamental o privada con conocimiento en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP).

**2. Revisión y corrección de saldos iniciales y carga contable:** se requiere validación de saldos heredados sin documentación; aplicación de las normativas correspondientes para ajustes por errores contables, así como elaboración de papeles de trabajo y soportes. Con esto se espera la conciliación documental vs. sistema contable.

**3. Gestionar discrepancias entre los balances de Inventario y el auxiliar:** se requiere que el equipo técnico de la gerencia realice la investigación de todas las debilidades de registro y documentación ya encontradas y posteriormente tramite las correcciones según corresponda con las áreas vinculadas.

**4. Realizar Inventario de activos fijos:** se requiere el inicio del inventario de activos fijos registrados por el Registro Inmobiliario luego del proceso de desconcentración. Quedando pendiente el descargo oficial de los activos fijos del Registro Inmobiliario en los libros del Consejo del Poder. Con esto lograremos la depuración de duplicidades, inclusión de depreciación y la conciliación con auxiliar; resultando un inventario actualizado y ajustado.

*Por otra parte, se requiere realizar las correcciones de las debilidades que pudieron identificarse a nivel documental en los periodos auditados.*

**5. Anticipos y cuentas por pagar sin soporte:** se requiere la revisión documental de anticipos registrados que comprenden desde el año 2010 hasta el año 2020, sin documentación soporte y que se reflejan en los balances de los periodos auditados. Se realizará una investigación activa de la existencia actual de las empresas beneficiarias. La Gerencia Legal en apoyo a la gerencia de Contabilidad y Finanzas realizará la verificación con DGII, Cámara de Comercio y otras fuentes oficiales.

*Se dará continuidad a la clasificación de anticipos según su condición en la siguiente forma:*

- (a) válidos con soporte.*
- (b) sujetos a investigación.*
- (c) con indicios de incobrabilidad.*

Con este proceso se espera determinar el estatus real de cada anticipo para ser presentado al Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, posteriormente se realizarán los acciones legales o registros contables correspondientes (cobro, deterioro, baja o reclasificación).

**6. Conciliación y depuración de cuentas transitorias y pasivos:** se requiere la depuración de las cuentas de pasivos, con énfasis en la cuenta "Otros Proveedores" con revisión de origen, antigüedad y sustento de los saldos; con el fin de generar asientos de reclasificación o baja, según corresponda. En el documento anexo está el cronograma con las tareas que componen cada actividad con sus plazos, impacto económico y responsables.

Las correcciones ejecutadas en el marco de este plan no sustituyen la responsabilidad institucional de establecer controles internos efectivos ni eliminan la necesidad de fortalecer los procesos administrativos y contables de los periodos siguientes, es por ello, que se recomienda la continuidad del fortalecimiento y apoyo técnico al equipo de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

Este plan reafirma el compromiso del Registro Inmobiliario con la presentación de información financiera precisa, transparente y basada en datos verificables, que reflejen fielmente la realidad institucional.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe contentivo del Plan de acción para a corrección de cifras en los estados financieros 2021-2022, elaborado en el mes de agosto 2025, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

#### **OCTAVA RESOLUCIÓN:**

**1º Aprobar** el Plan de Acción elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas para el fortalecimiento de la gestión financiera el Registro Inmobiliario

**2º Aprobar** las acciones de personal presentadas por la Gerencia de Gestión Humana en atención al plan elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas

**3º Instruir** a la Secretaría del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario a emitir de manera inmediata la certificación correspondiente, a fin de dar inicio a los procesos pertinentes.

**4º Instruir** al Administrador General del Registro Inmobiliario, presentar por ante el Consejo del Poder Judicial el Plan de Acción elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas para el fortalecimiento de la gestión financiera el Registro Inmobiliario

Se levanta la sesión a las 1:30 p.m.



**Acta núm. 008-2025**

Día 27 de agosto de 2025

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:30 pm.

*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-