

Acta núm. 011-2025

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 26 de noviembre de 2025, siendo las doce del mediodía (12:00 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. **Propuesta de ajuste tarifa de parqueo del Registro Inmobiliario.**
5. **Modificación de la política de viáticos y dietas nacionales**
6. **Avances POA Y PACC tercer trimestre del año 2025.**
7. **Presupuesto 2026.**
8. **Plan Operativo Anual 2026.**
9. **Plan Anual de Compras y Contrataciones 2026.**
10. **Política de compensación variable 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 tercer trimestre 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 octubre 2025.**

Conforme a lo indicado en el Informe de Operaciones y Servicios correspondiente al mes de octubre 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 de octubre al 21 de octubre de 2025			
	Mensuras Catastrales	Registro de Títulos	Atención al Usuario
Solicitudes ingresadas En Línea	4,283	9,364	
Solicitudes ingresadas Presencial	789	18,557	
Solicitudes procesadas	4,175	28,346	
Llamadas Recibidas			7,519
Usuarios asistidos con citas			110
Usuarios asistidos sin citas			28,849
Consultas y Comparecencias			949
Servicios Utilizados en Pagina Web			193,382

En Mensuras Catastrales, para el mes de octubre de 2025, el porcentaje de solución alcanzó un 82.31%. Asimismo, durante este periodo se registró un ingreso total de 5,072 expedientes. Al consolidar los datos del mes, se destaca que los trámites en línea constituyen el 84.44% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales representan el 15.56% restante.

Con respecto al Registro de Títulos, para el mes de octubre de 2025, el porcentaje de solución alcanzó un 101.52. Por otro lado, se observa que el ingreso de expedientes fue de 27,921. Consolidando los datos del mes, se visualiza que los trámites en línea representan el 33.54% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyen el 66.46% restante.

En cuanto a los servicios de asistencia al usuario, reflejaron una atención de 7,519 llamadas. Asimismo, 110 usuarios fueron asistidos mediante cita, mientras que 42,758 fueron atendidos sin cita previa. Adicionalmente, se registraron 949 consultas y comparecencias, y los servicios digitales en la página web alcanzaron un total de 193,382 interacciones.

○ **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 20 de octubre 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
Octubre de 2025	RD\$131,662,071.67	RD\$70,817,911.76	RD\$224,230,309.93

Siguiendo con lo presentado en el cuadro anterior, al cierre del día 20 de octubre de 2025 los ingresos fueron por un monto total de RD\$131,662,071.67, de los cuales RD\$30,089,013.00 provienen de ingresos de Tasas por Servicio y RD\$8,163,252.00 correspondiente a ingresos vía pago electrónico (CARDNET); RD\$91,666,666.67 por concepto de transferencias del Consejo del Poder Judicial, RD\$392,820.00 corresponden a ingresos por sala de consultas, RD\$99,000.00 de reproducción, RD\$244,620.00 de estacionamiento, RD\$1,005,000.00 de servicio de conexión y RD\$1,700.00 correspondiente a otros ingresos.

Los gastos al cierre del día 20 de octubre de 2025 fueron por un monto total de RD\$70,817,911.76, de los cuales RD\$55,936,099.95 corresponden a pago por remuneraciones y contribuciones; RD\$7,891,894.91 por contratación de servicios, RD\$1,660,622.32 correspondientes a materiales y suministros, RD\$3,950,642.83 a transferencias corrientes; RD\$1,378,031.18, por concepto de bienes muebles, inmuebles, intangibles; y, RD\$620.57 destinados a gastos financieros.

Al cierre del día 20 de octubre de 2025, el balance total en cuentas fue de RD\$224,230,309.93. El total de las cuentas por pagar a proveedores ascendía a un monto de RD\$57,267,737.06 y los reembolsos pendientes con el Consejo del Poder Judicial a RD\$195,708,994.07.

En el reporte de cuentas por pagar al cierre del día 20 de octubre del 2025, el Registro Inmobiliario presenta compromisos por un monto total de 315,938,171.61.

Las cifras presentadas son preliminares, debido a que los periodos contables 2023, 2024 y 2025 pueden sufrir modificaciones fruto de las auditorias programadas.

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 periodo del 01 al 21 de octubre de 2025, de fecha 28 de octubre 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 periodo del 01 al 21 de octubre de 2025, emitido en fecha 21 de octubre de 2025, por la Gerencia de Atención al Usuario y la Gerencia de Operaciones; y, 3) el Informe de Gestión sobre la ejecución al periodo del 01 al 21 de octubre de 2025, elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en fecha 23 de octubre 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 expuesta por el Gerente de Operaciones correspondiente al periodo del 01 al 21 octubre 2025 y por la Gerente de Contabilidad y Finanzas al 20 de octubre de 2025.*

*2º **Tomar** conocimiento de las ejecuciones de las cuentas de tasas por servicios, operativa y de sueldos, del mes de agosto 2025, auditadas en el mes de octubre de 2025.*

*3º **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 13 sustituciones de vacantes generadas por renuncia, promociones, terminación de nombramiento provisional, movimiento definitivo y cambios de modalidad de contratada a fija, 1 adición de plaza, 5 contrataciones temporales, 1 creación de plaza, y 1 desvinculación, para un total de 21 acciones de personal, de las cuales 10 son plazas fijas y 11 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. 272-2025, de fecha 23 de octubre 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. 273-2025, de fecha 23 de octubre de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y 3) el oficio AG-2025-484 de fecha 28 de octubre 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. Propuesta de Ajuste Tarifa Parqueo del Registro Inmobiliario.

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

El Registro Inmobiliario ha venido fortaleciendo su capacidad operativa mediante la implementación de iniciativas orientadas a la eficiencia y modernización de sus servicios. Entre estas acciones se encuentra la reciente inversión en un sistema automatizado de control y cobro del servicio de parqueos, el cual busca ofrecer una experiencia más ágil, segura y eficiente a los usuarios.

Posterior a dicha inversión, se analizó el comportamiento financiero del servicio durante el segundo semestre del año 2024, identificando que los ingresos percibidos no cubren los costos operativos directos asociados a su funcionamiento. Este desequilibrio, evidenciado por un déficit mensual promedio del 28%, compromete la sostenibilidad del servicio y limita la capacidad de la institución para mantener estándares de calidad, mantenimiento y personal.

El referido déficit, puede ser atribuible a que las tarifas vigentes están por debajo de los valores del mercado en establecimientos de condiciones y sistemas similares. Esto representa una oportunidad para ajustar las tarifas de forma estratégica basada en parámetros objetivos y con miras a un servicio más eficiente y alineado con el principio de autosostenibilidad financiera que se está impulsando en la institución.

Así las cosas, el análisis financiero de las tarifas de parqueo actual evidencian lo siguiente:

- Tarifas vigentes:
 - Tiempo de gracia: No aplica
 - Tarifa base: RD\$30.00 por las primeras dos horas
 - Fracción adicional: RD\$10.00 por cada hora o fracción
 - Penalidad por pérdida: RD\$100.00
- Ingresos mensuales promedio (julio-diciembre 2024): RD\$271,086.67
- Gastos operativos mensuales (12 empleados): RD\$348,000.00
- Déficit mensual: RD\$76,913.33 (28%)

En atención a lo anterior, y tomando en consideración el estudio comparativo de mercado sobre las tarifas de paqueos en establecimientos de condiciones similares y tomando en cuenta la opinión de los usuarios a través de una encuesta de satisfacción y percepción del servicio, desde la Gerencia de Contabilidad y Finanzas se presenta la propuesta de ajuste siguiente:

Concepto	Monto Propuesto
Tiempo de gracia	15 minutos
Tarifa base	RD\$100.00 por la primera hora
Fracción adicional	RD\$50.00 por cada hora o fracción
Penalidad por pérdida	RD\$400.00
Dejar vehículo amanecer	RD\$2,000.00 por día

De igual forma, es importante analizar la proyección de ingresos actuales frente a la prevista con el nuevo tarifario, presentada a continuación:

Concepto	Monto (RD\$)	Variación (%)
Ingreso mensual actual	271,086.67	—
Ingreso proyectado con nueva tarifa	944,608.33	+248%

Esta alternativa propuesta se encuentra en consonancia con el mercado, asegurando competitividad, una mayor eficiencia en la gestión del servicio y asegurando la sostenibilidad financiera sin comprometer el acceso de los usuarios.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto: 1) el Informe Justificativo de propuesta de ajuste a tarifas para el servicio de parqueo, elaborado en el mes de octubre de 2025, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario; y 2) el informe GLEG-2025-130, elaborado

en el mes de octubre de 2025 por la Gerencia Lega del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

CUARTA RESOLUCIÓN:

1°: Aprobar la propuesta de ajuste tarifario para el servicio de parqueos del Registro Inmobiliario, conforme lo presentado.

2°: Instruir a la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, conjunto con el Departamento de Calidad, a elaborar el tarifario de parqueo del RI conforme a lo presentado.

3° 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. Modificación a la Política de Viáticos y Dietas Nacionales.

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

En cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2020-2024, alineado al eje estratégico: “Servicios oportunos, eficientes e innovadores y proceso de excelencia operacional”, y al objetivo de: “incrementar la eficiencia y la eficacia de la institución”, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó en la sesión ordinaria núm. 005-2021, la Política de Manejo de Fondo de Viáticos y Dietas del Registro Inmobiliario (RI), por un valor de RD\$1,300,000.00.

Posterior a esta aprobación inicial, existieron ajustes subsecuentes hasta el mes de enero de 2024, cuando la Gerencia Administrativa solicitó al Consejo Directivo del Registro Inmobiliario el cierre del Fondo de Caja Chica de Viáticos y Dietas Nacionales, siendo dicha solicitud aprobada mediante la Décima Primera Resolución de la Sesión Ordinaria Núm. 001-2024 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario.

En atención a lo expuesto, la Gerencia Administrativa propone una modificación a la Política de Viáticos y Dietas Nacionales, a los fines de garantizar una respuesta rápida y eficiente ante situaciones imprevistas que requieran desplazamientos urgentes y ajustar los criterios de pagos de las jornadas extendidas y días no laborables.

En este sentido, se propone modificar la versión 3.0 de la Política de Viáticos y Dietas Nacionales Núm. POL-GCONFI-003 con la aprobación y creación de un fondo de RD\$250,000.00 en efectivo, custodiado por la Gerencia Administrativa, para viáticos nacionales no programados, adicionalmente, se requiere actualizar los tarifarios para ajustar los criterios de pago de dieta por trabajos en jornadas extendidas o días no laborables.

La actualización realizada al tarifario establece nuevos montos para las jornadas extendidas, aplicando un pago de RD\$600.00 por las horas trabajadas en días laborables fuera del horario habitual. Asimismo, para los días no laborables y fines de semana, aquellos que trabajen un mínimo de cinco horas, se les asignará una tarifa de RD\$700.00. Estos ajustes buscan compensar de manera adecuada el esfuerzo adicional durante horarios no convencionales, como se detalla en el cuadro más abajo:

Tarifa de Dietas			
Horarios	Días de la Semana	Tarifa vigente	Tarifa Propuesta
Desde las 6:30 p.m. en adelante (Habiendo cumplido con el horario normal de trabajo de 7:30 a.m. a 4:30 p.m.)	Días laborables	RD\$400.00	RD\$600.00
De 8:00 a.m. a 1:00 p.m. / o 5 horas mínimo.	Días no laborables y fines de semana	RD\$600.00	RD\$700.00
De 8:00 a.m. a 4:00 p.m. / o hasta 8 horas.	Días no laborables y fines de semana	RD\$900.00	RD\$900.00
De 8:00 a.m. a 5:00 p.m. / o más de 8 horas.	Días no laborables y fines de semana	RD\$1,000.00	RD\$1,000.00

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto: 1) el informe justificativo sobre la propuesta de modificación de la política de viáticos y dietas nacionales, elaborado en el mes de julio de 2025, por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario; y 2) el dictamen legal GLEG-2025-123, elaborado en el mes de octubre de 2025 por la Gerencia Lega del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1° **Aprobar** la creación de un fondo en efectivo para imprevistos y situaciones de emergencia para los viáticos nacionales por un monto de RD\$ 250,000.00.

2° **Aprobar** la actualización en el tarifario de dietas por los nuevos montos propuestos.

3° **Aprobar** los cambios de la política de viáticos y dieta, de acuerdo a los puntos primero y segundo del informe presentado.

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.

5° Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario presentar la política de viáticos y dietas nacionales, conjuntamente con sus respectivos lineamientos, para su conocimiento y aprobación por ante el Consejo del Poder Judicial.

6. Avances POA Y PACC tercer trimestre del año 2025.

Responsable(s): Jeanilka María Miniño Perdomo, gerente de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario e Incidelka Aquino, encargada interina de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

El Plan Operativo Anual (POA) 2025 fue aprobado mediante el acta CPJ 39-2024 de fecha 10 de diciembre de 2024 y el acta CDRI 008-2024 de fecha 20 de diciembre de 2024, estableciendo un monto de ingresos y egresos por RD\$1,724,116,790.49.

Asimismo, en fecha 20 de diciembre del 2024 en la sesión ordinaria núm. 008-2024 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) se aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones para el año 2025, por un monto total de RD\$423,847,200.00 para la institución.

Más tarde, el ajuste al POA, PACC y Presupuesto 2025 fue aprobado mediante el acta 004-2025 del 29 de abril de 2025. El nuevo monto de ingresos y egresos para el POA y Presupuesto fue de RD\$1,874,411,201.18. Con relación al PACC, su monto paso de RD\$423,847,200.00 a \$441,841,447.00 teniendo un ligero incremento.

Posteriormente, en julio de 2025, se realizó un segundo ajuste enfocado en la priorización estratégica de actividades, sin incremento del presupuesto general. Este ajuste, aprobado en la Sesión Ordinaria No. 008-2025 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) el 27 de agosto de 2025, mantuvo el monto global en RD\$1,874,411,201.18, y el PACC presentó una reducción a RD\$421,355,830.47, comparado al PACC aprobado inicial.

- **Avances segundo trimestre POA 2025**

La ejecución operativa según lo planificado para este tercer trimestre del POA 2025 **96.36 %** de las actividades gestionadas y un **3.64 %** no iniciaron su gestión. Mientras que del presupuesto planificado del tercer trimestre del POA 2025 se ejecutó un **90.53 %**.

Así las cosas, los proyectos estratégicos son el componente de mayor inversión de recursos para el año 2025, conforme se observa en la siguiente tabla:

No hay nada escrito debajo de esta línea

Montos Planificados por Tipo

Tipo	Cantidad anual	%	POA 2025 Ajustado julio*	%
Nómina	1	1.56%	\$874,533,904.74	46.65%
Operativos	12	18.75%	\$375,913,653.50	20.06%
Proyectos	32	50.00%	\$428,219,056.42	22.85%
Requerimientos	19	29.69%	\$195,744,586.52	10.44%
Total	64	100.00%	\$1,874,411,201.18	100.00%

* Acta 008-2025 del 27 de agosto de 2025

A seguidas, se presenta el avance operativo alcanzado en el tercer trimestre del año 2025 conforme se observa a continuación:

Estatus Operativos del T3

		Estatus T3		
Tipo	Planificado T3	Finalizado	En Ejecución	No Iniciado
Nómina	1		1	
Operativos	12		12	
Proyectos	23	2	19	2
Requerimientos	19	5	14	
Total	55	7	46	2
		25.00%	71.88%	3.64%
		100.00%		

En cuanto a la gestión operativa, el Registro Inmobiliario al cierre del tercer trimestre 2025, los proyectos programados para el 2020-2024, forman parte de 41 programas que están asociados a los ejes y objetivos estratégicos de la institución. El promedio de avance general en los programas del PEI es de un 74.36%.

Por otro lado, el POA 2025 presenta la siguiente ejecución financiera correspondiente al T3 a saber:

Ejecución Financiera del T2

Tipo	POA 2025 Ajustado julio	Planificado T3	Pagado T3	Pagado (T1 al T3)	Por Gestión total
Nómina	\$874,533,904.74	\$208,867,711.28	\$213,075,248.17	\$653,872,665.95	\$0.00
Operativos	\$375,913,653.50	\$82,848,747.38	\$77,294,289.51	\$264,302,883.76	\$1,639,806.71
Proyectos	\$428,219,056.42	\$87,810,476.79	\$61,565,798.63	\$251,219,932.51	\$23,698,373.94
Requerimientos	\$195,744,586.52	\$39,077,926.34	\$27,044,834.90	\$100,708,742.73	\$5,590,305.50
Total	\$1,874,411,201.18	\$418,604,861.79	\$378,980,171.21	\$1,270,104,224.95	\$30,928,486.15
			90.53%	67.76%	1.65%

En ese orden de ideas, se observa que la ejecución presupuestaria del POA 2025 ajustado fue planificada en RD\$ 1,874,411,201.18, respecto del cual fue alcanzado un avance de gestión financiera para el tercer

trimestre de RD\$378,980,171.20, lo que representa un 67.76% sobre el total y un 90.53% sobre el planificado a ejecutar para el tercer trimestre.

Entre los hitos vinculados con los proyectos estratégicos, así como con la productividad institucional. Para el tercer trimestre el resultado fue el siguiente:

Estatus Hitos Planificados POA 2025

Pilar Justicia al día	Hito	Estatus T3
100% Transparencia	Implementación del modelo de sostenibilidad financiera del RI aprobado por el pleno de la SCJ, para un Registro 100% Autosostenible.	En proceso
100% Transparencia	Propuesta de Registro Inmobiliario del Futuro, presentada al Pleno de la Suprema Corte de Justicia.	En proceso
100% Acceso	100% de las solicitudes recibidas del Plan Nacional de Titulación atendidas	En proceso
0% Mora	Registro al día	En proceso

• Avances tercer trimestre PACC 2025

Para el 2025, la planificación de las compras de bienes y contrataciones de servicios y obras del Registro Inmobiliario está distribuida de la siguiente manera:

Distribución Trimestral PACC 2025

Trimestre	Actividades	Monto RD\$	Porcentaje
T1	33	\$131,602,436.30	31.23%
T2	26	\$102,722,951.94	24.38%
T3	38	\$152,430,442.23	36.18%
T4	15	\$34,600,000.00	8.21%
Total	112	\$421,335,830.47	100%

Durante el tercer trimestre del año 2025 las actividades planificadas fueron gestionadas a través de 40 requerimientos de compras. A continuación, el detalle sobre los avances de los procesos por modalidad de contratación:

Gestión de actividades por modalidad de contratación

Modalidades de Contratación	Planificado T3	*Arrastre T1/T2	Iniciado	% Iniciados Vs Planificados	Publicado	*Adjudicado	% Adjudicación Vs Publicado
Compras Simples	2	0	5	250%	5	4	80%
Compra menor	23	1	20	87%	18	13	72%
Comparación de precios	4	1	5	125%	2	1	50%
Licitación Pública	1	1	1	1%	1	0	0%
Excepción	8	3	9	112%	6	3	50%

Total, por procedimiento	38	6	40		32	*21	
		*91%			*66%		

Respecto de la ejecución económica por modalidad de contratación, en este periodo se visualiza en la siguiente tabla:

Gestión económica por modalidad de contratación

Modalidad de Contratación	Monto Planificado RD\$	Monto gestionado RD\$	% Respecto Planificado T3
Compra Simple	\$650,000.00	\$962,620.00	148%
Compra Menor	\$31.130,442.23	\$21,455,262.95	69%
Comparación de Precios	\$15,500,000.00	\$18,177,200.00	117%
Procesos de Excepción	\$91,650,000.00	\$89,654,000.00	99%
Licitación Pública	\$13,000,000.00	\$13,000,000.00	1%

Para el T3 el monto previsto de inversión en el PACC fue de RD\$152,430,442.23, el cual al cierre del periodo presenta el siguiente estatus:

Desglose gestión PACC T3-2025

Estatus	Monto (RD\$)
Procesos adjudicados	RD\$28,370,858.95
Procesos en gestión	RD\$106,436,950.35
Procesos desiertos /cancelados	RD\$2,844,358.60
Total	RD\$137,652,167.90

Procesos en gestión contabiliza todos los requerimientos recibidos en Compras

El Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) registra un avance de un 90% de dinero gestionado (RD\$137,652,167.90/RD\$152,430,442.23) correspondiente a lo planificado a gestionar en el T3. Con respecto a los nueve meses transcurridos del año se ha gestionado un 86% (Gestionado T1+T2+T3/Planificado T1+T2+T3) (\$56,443,502.09+\$138,417,479.77+RD\$137,652,167.90/\$152,794,247.00+\$195,627,200.00+RD\$152,430,442.23).

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el Informe de Avance del Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Compras y Contrataciones para el tercer Trimestre, elaborado en el mes de octubre 2025, por la Gerencia de Planificación y Proyectos y la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

SEXTA RESOLUCIÓN:

1°: *Dar por presentado el informe de avance del Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, correspondiente al tercer trimestre del año 2025.*

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.*

7. Presupuesto 2026.

Responsable(s): Jeanilka María Miniño Perdomo, gerente de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario.

La Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, presenta el proyecto anual de presupuesto de ingresos y gastos del Registro Inmobiliario para el año 2026 por un monto total de RD\$1,854,887,011.

El proyecto anual del presupuesto del Registro Inmobiliario para el año 2026 contempla los fondos requeridos para el funcionamiento operativo del RI durante el año señalado. En este se priorizan los gastos necesarios para la realización de las actividades y proyectos de mayor impacto internos y externos para la prestación del servicio a nuestros usuarios, la continuidad de los proyectos de transformación en curso y el funcionamiento de nuestras operaciones a nivel nacional.

El ingreso corriente proyectado para el año fiscal 2026 es de RD\$1,854,887,011, de los cuales RD\$624,116,790.49 corresponden a ingresos propios estimados, RD\$1,100,000,000.00 pertenecen a la asignación del Consejo del Poder Judicial y RD\$130,770,220.51 son de ingresos comprometidos del 2025.

En cuanto al gasto previsto en el presupuesto 2026 del Registro Inmobiliario, este ascendería a un total de RD\$1,854,887,011, el cual se compone de RD\$1,125,878,014 de remuneraciones y contribuciones, RD\$569,641,602 correspondiente a contratación de servicios, RD\$83,108,973 pertenecen a materiales y suministros, RD\$42,701,592 correspondiente a transferencias corrientes, RD\$30,706,831 de bienes muebles, inmuebles e intangibles, RD\$2,000,000 para contratación de obras, y RD\$850,000 para gastos financieros.

En ese mismo sentido, la distribución del gasto presupuestado del RI según las categorías del Plan Operativo Anual (POA) preliminar 2026, nos indica que un 60.70% se destinará al pago de gastos fijos por remuneraciones, un 30.71% se erogará para la contratación de servicios y el 8.6% restante se concentrará en el gasto operativo y requerimiento de servicios, materiales y suministros.

Por último, resulta importante indicar que la elaboración del proyecto anual de presupuesto de ingresos y gastos del Registro Inmobiliario corresponde a la Administración General, así como su presentación ante este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, y que a su vez este Consejo debe proponer al Consejo del Poder Judicial el presupuesto anual del Registro Inmobiliario para su aprobación e integración al

presupuesto del Poder Judicial, en virtud de las disposiciones de los artículos 8 numeral 7, 24 numeral 12 y 34 del Reglamento del Registro Inmobiliario.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe contentivo de la propuesta del Presupuesto General del Registro Inmobiliario 2026, emitido en el mes de octubre del año 2025, por la Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar el proyecto anual de presupuesto de ingresos y gastos del Registro Inmobiliario para el año 2026, por un monto de RD\$ 1,854,887,011.49, de conformidad con las disposiciones del artículo 24 numeral 12 del Reglamento que crea el Registro Inmobiliario aprobado mediante Resolución del Consejo del Poder Judicial Núm. 008-2020.

2° Instruir a la Administración General del Registro Inmobiliario a remitir al Consejo del Poder Judicial, a través de sus órganos administrativos correspondientes, el proyecto anual de presupuesto de ingresos y gastos del Registro Inmobiliario para el año 2026 para su conocimiento, y de considerar procedente, aprobar su integración al presupuesto del Poder Judicial conforme dispone el artículo 34 de la Resolución Núm. 008-2020 Reglamento del Registro Inmobiliario.

3° Exhortar a la Administración General conjuntamente con los órganos del Registro Inmobiliario a presentar ante este Consejo Directivo el proyecto anual de presupuesto a más tardar el día 30 de julio de cada año conforme dispone el artículo 27 numeral 15 del Reglamento que crea el Registro Inmobiliario aprobado mediante Resolución del Consejo del Poder Judicial Núm. 008-2020.

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.

8. Plan Operativo Anual 2026.

Responsable(s): Jeanilka María Miniño Perdomo, gerente de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario.

La Administración General del Registro Inmobiliario, en cumplimiento con el artículo 27 del Reglamento de Registro Inmobiliario en sus numerales 14 y 15, a través de la Gerencia de Planificación y Proyectos, y en conjunto con la Dirección Nacional de Registro de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ha elaborado la siguiente propuesta del Plan Operativo Anual y presupuesto para el año 2026, con el objetivo de dar a conocer las diversas actividades y metas programadas para el logro de las mismas.

Este informe presenta la propuesta preliminar de Plan Operativo Anual 2026 con las estimaciones de los montos presupuestados para las metas definidas en el mismo. De igual modo, recopila los principales logros alcanzados durante los últimos años del PEI 2020-2024, las justificaciones de los incrementos relevantes en las estimaciones de montos en algunos proyectos estratégicos; y, finalmente lista algunas recomendaciones a considerar para la mejora del ejercicio de planificación y el cumplimiento de las metas institucionales para el año 2026.

De igual forma, se presentan los hitos prioritarios para este Plan Operativo Anual 2026, en torno a los objetivos estratégicos que han sido desarrollados en el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2026-2030, agrupados en tres grandes ejes que siguen la estructura de la estrategia "Justicia del Futuro" —Justicia ágil, Justicia accesible y Justicia transparente. Estos objetivos guían la ejecución de proyectos y programas para modernizar el servicio registral y responder a las expectativas de ciudadanía y actores del mercado inmobiliario

Es así como el indicado Plan Operativo del Registro Inmobiliario para el año 2026 prioriza las siguientes actividades:

- Ampliación de los servicios de RT en la plataforma móvil.
- Servicios de Alertas Registrales.
- Mejora de los sistemas informáticos actuales del Registro Inmobiliario.
- Implementación del modelo de sostenibilidad financiera del Registro Inmobiliario.
- Presentación del Plan Estratégico del RI.
- Implementación de Site Alterno.
- Propuesta de Modificación de la Ley 108-05 presentado al Pleno de la Suprema Corte de Justicia.

La gerencia de Planificación y Proyectos explica que el POA 2026 se encuentra configurado con la siguiente distribución.

Tipo	Cantidad	Monto	%
Operativos	19	\$1,405,801,818	75.79%
Proyectos	6	\$45,193,040	2.44%
Requerimientos	24	\$403,892,153	21.77%
Total	49	\$1,854,887,011	100%

A continuación, se presenta el detalle de los distintos elementos que conforman el Plan Operativo Anual 2026:

Área Responsable	Nombre Cuenta POA	Código POA	Total estimado	% Del Subtotal
	Gastos de personal	11.2.1	871,068,255	46.96%

Gerencia de Gestión Humana	Plan Nacional de Titulación de Terrenos del Estado (PNT) - Personal	11.2.3	119,514,985	6.44%
	Gasto personal contratado	11.2.2	105,206,550	5.67%
	Otros beneficios del personal	11.2.6	14,504,000	0.78%
	Gastos de personal nuevo de TIC	11.2.4	14,489,424	0.78%
	Eventos y actividades institucionales	11.2.15	5,084,676	0.27%
	Fortalecimiento de las competencias técnicas y conductuales del personal	11.2.29	5,000,000	0.27%
	Programa de pasantías	11.2.7	1,000,000	0.05%
	Viáticos, pasajes y caja chica	11.2.5	38,488	0.00%
Total Gerencia de Gestión Humana			1,136,906,378	61.24%
Gerencia de Tecnología	Licencias para software operativos y administrativos	15.2.19	197,317,542	10.64%
	Servicios de telecomunicaciones	15.2.8	86,838,975	4.68%
	Adquisición de equipos tecnológicos y de telecomunicaciones	15.2.39	12,000,000	0.65%
	Accesorios tecnológicos y de telecomunicaciones	15.2.37	5,000,000	0.27%
	Implementación del sistema Onboarding	1.4.2.1	5,000,000	0.27%
	Implementación de las Nortic en tecnología	1.2.5.1	2,000,000	0.11%
	Adquisición de herramienta de enmascaramiento de datos y Database Activity Monitoring (DAM)	1.5.1.5	2,000,000	0.11%
	Consultoría para Plan de Recuperación de Desastre Tecnológico (DRPT)	1.5.1.7	1,500,000	0.08%
	Contratación para rediseño de página web del RI	1.2.3.2	1,500,000	0.08%
	Gestor de Accesos de cuentas Privilegiados	1.5.1.1	1,500,000	0.08%
	Proyecto de mejora del sistema administrativo y financiero Softland	1.1.2.1	1,000,000	0.05%
	Viáticos, pasajes y caja chica	15.2.5	342,000	0.02%
Total, Gerencia de Tecnología			315,998,516	17.04%
Gerencia Administrativa	Renta de inmuebles	7.2.18	47,335,548	2.55%
	Servicios básicos	7.2.10	46,820,400	2.52%
	Servicios operativos recurrentes	7.2.12	32,431,465	1.75%
	Logística, transporte y alimentación del personal	7.2.11	15,115,767	0.81%
	Materiales y suministros operativos	7.2.35	12,600,000	0.68%
	Póliza de seguros	7.2.21	9,500,000	0.51%

	Viáticos, pasajes y caja chica	7.2.5	8,187,580	0.44%
	Suministro de alimentos, uniformes y materiales de cocina	7.2.32	8,000,000	0.43%
	Combustibles para plantas y vehículos	7.2.36	5,500,000	0.30%
	Mantenimiento, suministros y accesorios para la flotilla vehicular	7.2.17	5,280,000	0.28%
	Equipos de soporte administrativo	7.2.26	4,558,210	0.25%
	Vehículos de motor	7.2.40	3,000,000	0.16%
	Materiales de limpieza, jardinería y fumigación	7.2.28	1,850,000	0.10%
	Materiales de soporte administrativo	7.2.34	1,738,000	0.09%
	Materiales y suministros para el mantenimiento de la infraestructura	7.2.43	1,000,000	0.05%
	Dieta del País	7.2.5	51,200	0.00%
Total Gerencia Administrativa			315,998,516	17.04%
Gerencia Financiera	Transferencia Corriente	16.2.38	53,001,592	2.86%
	Cargos financieros	16.2.25	3,850,000	0.21%
	Dietas en el país	16.2.5	10,200	0.00%
Total Gerencia Financiera			56,861,792	3.07%
Gerencia de Infraestructura	Viáticos, pasajes y caja chica	12.2.5	12,500,000	0.67%
	Materiales y suministros varios para el mantenimiento de las instalaciones	12.2.24	11,469,594	0.62%
	Servicios de mantenimiento de la infraestructura	12.2.23	6,400,000	0.35%
	Servicios y mantenimiento de las instalaciones del RI	12.2.13	6,200,000	0.33%
	Equipos de AA, condensadores y compresores	2.1.3.4	4,000,000	0.22%
	Mobiliarios en general	12.2.33	3,800,000	0.20%
	Plantas eléctricas, baterías, inversores y UPS	12.2.42	3,000,000	0.16%
	Habilitación nuevas infraestructuras	2.1.3.3	2,000,000	0.11%
	Readecuaciones a nivel nacional	2.1.3.1	1,500,000	0.08%
	Dietas en el país	12.2.5	33,400	0.00%
Total Gerencia de Infraestructura			50,902,994	2.74%
Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	Desarrollar servicio de cartografía en línea	1.2.2.1	12,500,000	0.67%
	Viáticos, caja chica, pasajes y dietas	5.2.5	6,327,800	0.34%
	Ampliación de la red geodésica	1.5.2.1	750,000	0.04%
Total Dirección Nacional de Mensuras Catastrales			19,577,800	1.06%
Administración General	Viáticos internacionales y pasajes	4.2.16	15,000,000	0.81%

	Proyecto de reestructuración organizacional del Registro Inmobiliario (modificación de la Ley 108-05)	1.3.1.3	2,500,000	0.13%
	Viáticos, pasajes y caja chica	4.2.5	36,100	0.00%
Total Administración General			17,536,100	0.95%
Gerencia de Operaciones	Materiales y suministros operativos	7.2.35	35,100,000	1.89%
	Plan Nacional de Titulación de Terrenos del Estado (PNT) - Suministros	13.2.30	7,150,000	0.39%
Total Gerencia de Operaciones			42,250,000	2.28%
Gerencia Legal	Consultoría experta para apoyo técnico en los proyectos de la Ley 108-05.	1.3.1.2	3,000,000	0.16%
	Consultor Legal Estructura apoyo Legal	1.3.1.1	2,393,040	0.13%
	Servicios técnicos y profesionales	17.2.27	1,274,400	0.07%
Total Gerencia Legal			6,667,440	0.36%
Gerencia de Comunicación	Promoción, publicidad y difusión de productos, procesos y servicios institucionales	10.2.14	2,000,000	0.11%
Total Gerencia de Comunicación			2,000,000	0.11%
Gerencia de Archivo Central	Materiales y suministros para el Archivo Central	8.2.44	1,500,000	0.08%
	Viáticos, caja chica, pasajes y dietas	8.2.5	197,948	0.01%
Total Gerencia de Archivo Central			1,697,948	0.09%
Gerencia de Planificación y Proyectos	Desarrollo e implementación de un sistema de seguimiento del PACC	1.1.2.3	1,250,000	0.07%
Total Gerencia de Planificación y Proyectos			1,250,000	0.07%
Gerencia de Atención al Usuario	Implementación de un modelo de cultura de servicio	1.1.2.4	800,000	0.04%
	Viáticos, caja chica, pasajes y dietas	9.2.5	294,674	0.02%
Total Gerencia de Atención al Usuario			1,094,674	0.06%
Dirección Nacional de Registro de Títulos	Viáticos, caja chica, pasajes y dietas	6.2.5	175,200	0.01%
Total Dirección Nacional de Registro de Títulos			175,200	0.01%
Total general			1,854,887,011	100.00%

A continuación se presenta el presupuesto proyectado para el período 2026, con las informaciones detalladas de los productos más relevantes con el detalle de las metas operativas y financiera para el referido periodo.

Ingresos y egresos proyectados 2026

Ingresos y Egresos proyectados

Ingresos	Ingresos propios	\$624,116,790.49
	Transferencia del CPJ por nómina fija	\$1,100,000,000.00
	Ingresos comprometidos del 2025	\$130,770,220.51
	Total ingresos	\$1,854,887,011
Egresos	Operativos	1,405,801,818
	Proyecto	45,193,040
	Requerimientos	403,193,040
	Total egresos	\$1,854,887,011

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe contentivo de la propuesta del Plan Operativo Anual 2026 del Registro Inmobiliario, elaborado en el mes de octubre 2025, por la Gerencia Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

OCTAVA RESOLUCIÓN:

1° Aprobar el Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario para el año 2026, equivalente a RD\$1,854,887,011, conforme dispone el artículo 8, numeral 2 del Reglamento que crea el Registro Inmobiliario aprobado mediante Resolución del Consejo del Poder Judicial Núm. 008-2020.

2° Disponer la publicación del Plan Operativo Anual (POA) del Registro Inmobiliario para el año 2026 en la sección de transparencia del Portal Web del Registro Inmobiliario en cumplimiento de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley núm. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública.

3° La ejecución de las dos instrucciones anteriores contenidas en la presente Resolución se encuentra condicionada a la aprobación del proyecto anual de presupuesto de ingresos y gastos del Registro Inmobiliario para el año 2026 por parte del Consejo del Poder Judicial, conforme dispone el artículo 34 del Reglamento que crea el Registro Inmobiliario aprobado mediante Resolución del Consejo del Poder Judicial núm. 008-2020.

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.

9. Plan Anual de Compras y Contrataciones 2026.

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

El Departamento del Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, presenta el Plan Anual del Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026. El mismo contempla

actividades que viabilizaran la consecución de los objetivos de los proyectos estratégicos, así como garantizar la operatividad de la institución.

El Plan Anual de Compras y Contrataciones para el año 2025 fue previsto por un monto total de RD\$ 423,847,200.00. No obstante, debido variaciones en flujos de egresos y el ajuste debido a la priorización estratégica, el monto para este PACC fue ajustado por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario mediante Actas 004-2025, 008-2025 y 10-2025. Este último ajuste fue realizado por un monto total de RD\$394,083,316.83.

Para el año 2026 predominaría las adquisiciones de bienes y servicios, tales como: licenciamientos, ampliación, soporte y mantenimiento de plataformas instaladas, desarrollos y automatizaciones de procesos, entrenamientos y readecuaciones a nivel nacional. Además, se contempla la adquisición del sistema de bóveda digital.

Para el año 2026, se proyecta la ejecución del Plan Anual de Compras y Contrataciones como se visualiza en la siguiente tabla:

Modalidad de Compra	Cantidad de Procesos	Monto	Porcentaje
Comparación de precios	14	\$39,315,767.00	7%
Compra menor	107	\$138,020,867.00	25%
Compra Simple	14	\$1,733,373.00	0.31%
Licitación Pública Nacional	2	\$21,229,000.00	4%
Procesos de Excepción	36	\$350,901,409.00	63.69%
Total	173	\$551,200,416.00	100%

Es necesario precisar que estas estimaciones se hacen con base a los umbrales vigentes a fecha de emisión del informe, toda vez que se prevé una actualización de umbrales durante el año 2026 por efecto de la aplicación del actual reglamento de compras y contrataciones del Poder Judicial.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto: 1) El informe contentivo del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) 2026, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en el mes octubre del año 2025; y, 2) El Plan Anual de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario para el año 2026, este Consejo Directivo, en virtud del numeral 3 del artículo 8 del Reglamento de Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

NOVENA RESOLUCIÓN:

1°: Aprobar el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026, por un monto de RD\$551,200,416.00, y con ello queda autorizado el inicio de los procedimientos de selección correspondientes, con apego irrestricto a los principios de actuación de la administración pública según dispone el artículo 138 de la Constitución de la República, las disposiciones legales aplicables y de conformidad con el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

2º Disponer la publicación del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026 en la sección de transparencia del Portal Web del Registro Inmobiliario en cumplimiento de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública.

3º 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.

10. Política de Compensación Variable del Registro Inmobiliario.

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

Mediante el Acta núm. 01-2024, dictada por el Consejo del Registro Inmobiliario, en fecha 11 de marzo 2024 y el Acta núm. 16-2024 dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 28 de mayo 2024, fue aprobada la primera versión de la Política de Compensación Variable por Desempeño del Registro Inmobiliario.

Esta política busca consolidar los esquemas de incentivos conforme al interés institucional, procurando fortalecer el desempeño en sentido general e incentivar a que un mayor número de colaboradores se puedan integrar al esquema implementado.

En atención a lo anterior, se propone la implementación de las modificaciones a la Política de Compensación Variable por Desempeño del Registro Inmobiliario, a saber:

1. Se modifica el punto de las definiciones, donde fue aprobado de la siguiente forma:

a. Se reemplaza la palabra “productividad institucional” por “cumplimiento”.

Redacción actual:

Cumplimiento del área: a los fines de este documento, nivel de productividad institucional, gerencial o departamental durante un período determinado.

Redacción propuesta:

Cumplimiento del área: a los fines de este documento, nivel de cumplimiento, gerencial o departamental durante un período determinado.

b. Se agrega una nueva definición de “cumplimiento colectivo”.

Cumplimiento colectivo: a los fines de este documento, nivel de productividad por área durante un período determinado.

2. En el acápite de responsabilidades, respecto a la Gerencia de Planificación y Proyectos, se describen los siguientes cambios:

a. Se elimina el párrafo que establece "Presentar a la Administración General el Plan Estratégico Institucional (PEI) y Plan Operativo Anual (POA) para su aprobación.

b. Se agregan dos puntos:

1. Coordinar con la Gerencia de Operaciones y la Gerencia Financiera la alineación de los incentivos con los recursos disponibles, garantizando la proyección de pago y la planificación presupuestaria.

2. Monitorear la ejecución de los indicadores estratégicos y operativos, con el propósito de generar información oportuna para la aplicación de la compensación variable en el marco de la ejecución del POA.

3. En el punto de responsabilidades de la Gerencia de Operaciones, se describe los siguientes cambios:

a. Se modifica el siguiente texto:

Redacción actual:

Establecer la carga laboral para las áreas administrativas, operativas y las direcciones nacionales.

Redacción propuesta:

Establecer la carga laboral para las áreas administrativas, operativas y las Direcciones Nacionales, conforme a los indicadores y metas definidas de productividad.

b. Se elimina: "Hacer la previsión presupuestaria para aplicación y pago de la compensación por desempeño variable con la finalidad de hacer posible la aplicación de esta política" en el punto de responsabilidades de la Gerencia de Operaciones.

c. Se agrega: "Realizar las proyecciones de pago de incentivos, a fin de solicitar la asignación presupuestaria correspondiente y garantizar su inclusión en la planificación del año en curso."

4. Se mueve del punto tres al punto cinco, respecto a las responsabilidades de la Administración General y las Direcciones Nacionales, y se coloca antes de las responsabilidades del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario y Consejo del Poder Judicial.

5. Se agrega las responsabilidades de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas con los siguientes puntos:

- Incorporar en el presupuesto las partidas necesarias para la implementación del esquema de compensación variable, conforme al presupuesto y planificación aprobada.
- Garantizar la disponibilidad y ejecución de los fondos destinados al pago de la compensación variable, conforme a los criterios y resultados.
- Realizar reportes financieros consolidados sobre la ejecución de los pagos y los compromisos presupuestarios asociados a la política de compensación.
- Coordinar con la Gerencia de Planificación y Proyectos y la Gerencia de Operaciones la evaluación del impacto financiero del esquema de compensación y su sostenibilidad en el tiempo.
- Emitir la certificación de disponibilidad presupuestarias para la implementación del esquema de compensación variable, conforme al presupuesto y planificación aprobada.
- Realizar reportes financieros consolidados sobre la ejecución de los pagos y los compromisos presupuestarios asociados a la política de compensación.
- Coordinar con la Gerencia de Planificación y Proyectos y la Gerencia de Operaciones la evaluación del impacto financiero del esquema de compensación y su sostenibilidad en el tiempo.

6. Se modifica el acápite sobre la Medición, de la siguiente forma:

- a. Se agrega el punto: "El indicador relativo al cumplimiento institucional será evaluado por cada órgano".
- b. Se modifica el siguiente punto:

Redacción actual:

Los indicadores para la compensación variable por cumplimiento individual y cumplimiento de las áreas serán definidos por la Gerencia de Planificación y Proyectos y el área de Operaciones con el apoyo de las distintas áreas del Registro Inmobiliario.

Redacción propuesta:

Los indicadores para la compensación variable por cumplimiento serán definidos por la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Planificación y Proyectos, con el apoyo de las distintas áreas del Registro Inmobiliario.

7. Se modifica el acápite relativo al pago de compensación, de la siguiente forma:

- a. Se modifica el porcentaje límite mensual para las áreas operativas, de 50% a 40% y se sustituye la palabra "pago" por "cálculo".

Redacción actual:

El pago de la compensación variable para las áreas operativas estará limitado mensualmente a un 50% del último salario percibido, debido a la naturaleza específica y los resultados directos de estas áreas, ya que son responsables de procesar directamente las solicitudes depositadas por los usuarios en los diferentes

órganos del Registro Inmobiliario, lo que requiere una evaluación continua y en menor tiempo de su desempeño.

Redacción propuesta:

El cálculo de la compensación variable para las áreas operativas estará limitado mensualmente a un 40% del último salario percibido, debido a la naturaleza específica y los resultados directos de estas áreas, ya que son responsables de procesar directamente las solicitudes depositadas por los usuarios en los diferentes órganos del Registro Inmobiliario, lo que requiere una evaluación continua.

b. Se modifica el porcentaje limite trimestral para las áreas administrativas, de 25% a 50% y se sustituye "pago" por "cálculo".

Redacción actual:

El pago de la compensación variable para las áreas administrativas estará limitado trimestralmente a un 25% del último salario percibido, debido a la naturaleza de sus funciones y su impacto indirecto en los resultados institucionales siendo de apoyo a las áreas misionales del Registro Inmobiliario, contribuyendo de manera integral y a mediano plazo al éxito de las operaciones.

Redacción propuesta:

El cálculo de la compensación variable para las áreas administrativas estará limitado trimestralmente a un 50% del último salario percibido, debido a la naturaleza de sus funciones y su impacto indirecto en los resultados institucionales siendo de apoyo a las áreas misionales del Registro Inmobiliario, contribuyendo de manera integral y a mediano plazo, al éxito de las operaciones.

c. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El pago de la compensación variable se aplicará tomando en consideración el tipo de área al cual corresponde el colaborador, ya sea operativa o administrativa durante el trimestre evaluado.

Redacción propuesta:

El pago de la compensación variable se aplicará tomando en consideración el tipo de área en la cual se encuentre el colaborador, ya sea operativa o administrativa durante el trimestre evaluado.

d. Se modifica el punto:

Redacción actual:

Al personal que haya pasado de servidor(a) judicial interino(a) a modalidad fija, y viceversa, se le reconocerá el tiempo laborado.

Redacción propuesta:

Al personal que haya pasado de modalidad contratada a modalidad fija, y viceversa, se le reconocerá el tiempo laborado.

e. Se elimina el punto que dice "Aplica al personal en modalidad contratada, o temporal interino que figure activo en la nómina institucional al momento del corte del trimestre en las áreas operativas y administrativas":

8. Se modifica el acápite relativo al esquema de compensación variable y sus lineamientos:

a. Se agrega el punto: "Compensación por cumplimiento colectivo: será evaluado tomando en consideración el cumplimiento de los indicadores de productividad y las metas departamentales en el periodo de evaluación establecido. Este indicador será aplicado a las áreas operativas".

b. Se modifica el punto:

Redacción actual:

Compensación por cumplimiento Institucional: será evaluado tomando en consideración los indicadores de gestión establecidos que son el porcentaje de solución nacional (Registro de Títulos y Mensuras Catastrales), y cumplimiento del tiempo de respuesta establecido de los trámites más comunes (top 10), evaluados durante el periodo correspondiente. Este indicador será aplicado solo a las áreas administrativas.

Redacción propuesta:

Compensación por cumplimiento Institucional: será evaluado tomando en consideración el indicador de gestión establecido y el porcentaje de solución nacional (Registro de Títulos y Mensuras Catastrales), evaluados durante el periodo correspondiente. Este indicador será aplicado solo a las áreas administrativas.

9. Se modifica el acápite relativo al esquema de compensación para las áreas operativas:

a. Se elimina el punto: "El pago de la compensación variable para las áreas operativas estará limitado trimestralmente a un salario y medio del último salario percibido".

b. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El pago de la compensación variable para las áreas operativas estará limitado mensualmente a la mitad del último salario percibido.

Redacción propuesta:

El pago de la compensación variable para las áreas operativas estará limitado mensualmente a un 40% del último salario percibido.

c. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El esquema para la compensación variable de las áreas operativas estará compuesto por el siguiente indicador:

Indicadores	Valor porcentual mensual	Valor porcentual acumulativo al trimestre
Porcentaje de compensación por desempeño individual	50%	150%

Redacción propuesta:

El esquema para la compensación variable de las áreas operativas estará compuesto por los siguientes indicadores:

Indicadores	Valor porcentual mensual	Valor porcentual acumulativo al trimestre
Porcentaje de compensación por desempeño individual	35%	105%
Porcentaje de compensación por cumplimiento colectivo	5%	15%

d. Se modifica el punto:

Redacción actual:

En el caso de los colaboradores que estén sujetos a rotación en los distintos procesos del área, se le reconocerá su productividad en todos los procesos que se desempeñe durante el trimestre y se medirá de acuerdo a las metas establecidas en los mismos.

Redacción propuesta:

En el caso de los colaboradores que estén sujetos a rotación en las distintas áreas, se le reconocerá su productividad en todos los procesos que se desempeñen durante el trimestre, sin embargo, se medirá tomando en cuenta los lineamientos establecidos por área.

10. Se modifica el punto del esquema de compensación para las áreas administrativas:

a. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El pago de la compensación variable para las áreas administrativas está limitado trimestralmente a un 25% del último salario percibido.

Redacción propuesta:

El pago de la compensación variable para las áreas administrativas está limitado trimestralmente a un 50% del último salario percibido.

b. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El esquema para la compensación variable de las áreas administrativas está compuesto por dos indicadores que son:

<i>Indicadores</i>	<i>Valor porcentual acumulativo al trimestre</i>
<i>Porcentaje de compensación por cumplimiento del área</i>	<i>15%</i>
<i>Porcentaje de compensación por cumplimiento institucional (% solución nacional y el indicador relativo al TOP 10 de tramites MC)</i>	<i>10%</i>

Redacción propuesta:

El esquema para la compensación variable de las áreas administrativas está compuesto por tres indicadores que son:

<i>Indicadores</i>	<i>Valor porcentual acumulativo al trimestre</i>
<i>Porcentaje de compensación por cumplimiento del área</i>	<i>30%</i>
<i>Porcentaje de compensación por cumplimiento institucional (% solución nacional MC)</i>	<i>10%</i>
<i>Porcentaje de compensación por cumplimiento institucional (% solución nacional RT)</i>	<i>10%</i>

c. Se modifica el punto:

Redacción actual:

El pago de la compensación por cumplimiento del área se aplicará independientemente del indicador correspondiente al cumplimiento institucional.

Redacción propuesta:

El pago de la compensación por cumplimiento del área se aplicará independientemente de los indicadores correspondientes al cumplimiento institucional.

- a. *Se agrega el punto: "El pago de la compensación por cumplimiento institucional se aplicará conforme a los porcentajes establecidos, indistintamente del incumplimiento del otro órgano".*
- b. *Se agrega el punto: "El pago de la compensación por cumplimiento del área se aplicará indistintamente del incumplimiento de otra área."*
- c. *Se elimina el punto: "El pago de la compensación por cumplimiento institucional, solo aplicará cuando el área administrativa cumpla con el porcentaje relativo al cumplimiento del área".*
- d. *Se modifica el punto:*

Redacción actual:

Para el pago de la compensación variable por desempeño en equipo, no aplica el personal con menos de seis (6) meses dentro de la organización; aplica para un 50% de este pago, el personal con seis (6) a once (11) meses y de un (1) año en adelante para el 100% del mismo.

Redacción propuesta:

El pago de la compensación variable para las áreas administrativas no aplica al personal con menos de seis (6) meses de labor ininterrumpida dentro del Poder Judicial; aplica para un 50% de este pago, el personal con seis (6) a once (11) meses y de un (1) año en adelante para el 100% del mismo.

Se agrega el punto: "El pago de la compensación variable para las áreas administrativas, solo aplica el personal que haya ingresado al esquema al inicio del trimestre.".

11. *Se modifica el acápite relativo a la fecha de vigencia y disposiciones transitorias:*

- a. *Se agrega el punto: "El indicador relativo al cumplimiento colectivo de las áreas operativas será implementado de manera gradual por área, por lo que aquellas que no cuenten con el indicador definido serán evaluadas en función del indicador de cumplimiento individual tomando en cuenta el 40% del último salario percibido".*
- b. *Se modifica el punto y se cambia la fecha de vigencia:*

Redacción actual:

La aplicación de la presente política, que establece los lineamientos y procedimientos para el esquema de compensación variable, entrará en vigencia a partir del 1ro. de enero 2024, con el objetivo de poder abarcar el período retroactivo previo a su aprobación. Posterior a esta fecha, todas las áreas involucradas deberán regirse por las disposiciones y condiciones descritas en el documento. Es fundamental que cada colaborador del Registro Inmobiliario esté debidamente informado sobre los cambios y ajustes realizados en la política, garantizando así una transición efectiva hacia el nuevo marco normativo.

Redacción propuesta:

La aplicación de la presente política, que establece los lineamientos y procedimientos para el esquema de compensación variable, entrará en vigencia a partir del 1ro. de enero del 2026, sujeto a disponibilidad presupuestaria. Posterior a esta fecha, todas las áreas involucradas deberán regirse por las disposiciones y condiciones descritas en el documento.

Es responsabilidad de la institución garantizar que los colaboradores del Registro Inmobiliario estén debidamente informados sobre los cambios y ajustes realizados en la política, garantizando así una transición efectiva hacia el nuevo marco normativo.

- c. Se elimina el punto: "Hasta tanto sea establecido el indicador relativo al cumplimiento de las áreas administrativas, estas serán evaluadas con base en el indicador de compensación por cumplimiento institucional tomando en cuenta el 25% del último salario percibido".

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto el informe de modificación de la política de compensación variable por desempeño del Registro Inmobiliario, elaborado en el mes de octubre 2025, por la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

DÉCIMA RESOLUCIÓN:

1°: Aprobar la modificación de la política de Compensación Variable, conforme a los ajustes previamente mencionados, sujeto a disponibilidad financiera.

2°: Instruir al Administrador General del Registro Inmobiliario presentar la modificación a la política de compensación variable por desempeño, conjuntamente con sus respectivos lineamientos, para su conocimiento y aprobación por ante el Consejo del Poder Judicial.

3° 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.



Acta núm. 011-2025

Día 26 de noviembre de 2025

Lugar: Plataforma Microsoft Teams

Modalidad Virtual

Hora: 12:00 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-