

Acta núm. 001-2026

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy 22 de enero de 2026, 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. **Agenda Internacional.**

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 noviembre 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 noviembre 2025.**

Conforme a lo indicado en el Informe de Operaciones y Servicios correspondiente al mes de noviembre 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	6,150	12,808	
Solicitudes ingresadas Presencial	1,038	26,269	
Solicitudes procesadas	6,873	36,052	
Llamadas Recibidas			9,554
Usuarios asistidos con citas			227
Usuarios asistidos sin citas			37,812
Consultas y Comparecencias			1,260
Servicios Utilizados en Pagina Web			257,140

En Mensuras Catastrales, el porcentaje de solución alcanzó un 95.62%. Durante este período se registró un ingreso total de 7,188 expedientes. Al consolidar los datos del mes, se observa que los trámites en línea representaron el 85.56% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 14.44% restante.

Con respecto al Registro de Títulos, durante el mes de noviembre de 2025, el porcentaje de resolución alcanzó un 92.26%. En ese mismo período, el ingreso de expedientes fue de 39,077. Al consolidar los datos del mes, se evidencia que los trámites en línea representaron el 32.78% del ingreso total, mientras que los trámites presenciales constituyeron el 67.22% restante.

En cuanto a los servicios de asistencia al usuario, a través de nuestro Centro de Contacto, fueron asistidas unas 9,554 llamadas telefónicas, 2,736 chats y 2,332 correos electrónicos.

- **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 noviembre 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
Noviembre del 2025	RD\$141,476,231.17	RD\$139,987,291.52	RD\$190,824,455.60

Siguiendo con lo presentado en el cuadro anterior, al cierre del mes de noviembre de 2025 los ingresos fueron por un monto total de RD\$141,476,231.17, de los cuales RD\$38,106,709.50

proviene de ingresos de Tasas por Servicio, RD\$9,933,900.00 correspondiente a ingresos vía pago electrónico (CARDNET); RD\$91,666,666.67 por concepto de transferencias del Consejo del Poder Judicial, RD\$431,100.00 corresponden a ingresos por sala de consultas, RD\$126,720.00 de reproducción, RD\$305,135.00 de estacionamiento, RD\$905,000.00 de servicio de conexión y RD\$1,000.00 correspondiente a otros ingresos.

Los gastos al cierre del mes de noviembre de 2025 fueron por un monto total de RD\$139,987,291.52, de los cuales RD\$81,290,904.29 corresponden a pago por remuneraciones y contribuciones; RD\$47,716,292.79 por contratación de servicios, RD\$2,357,895.16 correspondientes a materiales y suministros, RD\$311,727.86, por concepto de bienes muebles, inmuebles, intangibles; RD\$8,297,223.69 por transferencias corrientes y RD\$13,247.73 por gastos financieros.

Al cierre del mes de noviembre de 2025, el balance total en cuentas fue de RD\$190,824,455.60 y los pasivos totales de RD\$309,594,787.97. 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 30 de noviembre del 2025, el Registro Inmobiliario presenta compromisos por pagar total de RD\$260,249,267.04. Entre ellos, se presentan compromisos por pagar de 31 a 90 días por un monto total RD\$1,965,017.51, y con un vencimiento mayor a 181 días, por un valor de RD\$224,342,154.18.

Las cifras presentadas son preliminares, debido a que los periodos contables 2021-2025 pueden sufrir modificaciones fruto de las auditorías realizadas.

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 noviembre de 2025, de fecha 17 de diciembre 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 noviembre del año 2025, emitido en fecha 1 de diciembre 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 noviembre de 2025, elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en fecha 9 de diciembre 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 noviembre 2025, expuesta por el gerente de Operaciones y la Gerente de Contabilidad y Finanzas.

2º Se reserva el derecho a conocer nuevamente este punto luego de finalizado el proceso de auditoría y presentado sus resultados.

3. Acciones de Personal.

Responsable(s): Katherine Mejía, 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 24 acciones de personal por sustituciones de vacantes generadas por renuncia, traslado, destitución, desvinculación, promociones, movimiento definitivo y cambios de modalidad de contratada a fija.

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. 333-2025, de fecha 12 de diciembre 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. 334-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Humana, concerniente a la justificación de motivo de vacantes; y 3) el oficio AG-2025-554 de fecha 16 de diciembre 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 precio de los servicios de fotocopias e impresión en la Sede Central y localidad de Santiago de los Caballeros.

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

En cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, 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", la Gerencia Administrativa, elabora una propuesta de "ajustar el precio de los servicios ofrecidos en el Centro de Copiado de la Sede Central y localidad de Santiago de los Caballeros".

Con el propósito de ofrecer a los usuarios el servicio de fotocopias e impresión de expedientes, desde el año 2009, el Registro Inmobiliario (antes Jurisdicción Inmobiliaria) estableció un Centro de Copiado y Reproducción en su sede central y en la localidad de Santiago de los Caballeros. El costo establecido por dichos servicios fue el detallado a continuación:

No hay nada escrito debajo de esta línea

Copias e impresiones a Blanco y Negro	
Medidas / páginas	Precio RD\$
8.5x11	RD\$2.00
8.5x14	RD\$3.00
11x17	RD\$5.00

Desde su implementación hasta la fecha, el Registro Inmobiliario ha mantenido el precio de los servicios de fotocopias e impresión de expedientes, lo que, considerando el costo de los insumos utilizados en el proceso, no ha resultado suficiente para cubrir el costo de los mismos y mantener el servicio de manera eficiente.

A raíz de lo anterior, la Gerencia Administrativa realizó un levantamiento del costo de los insumos que forman parte del servicio para determinar cuál sería el monto a cobrar para poder mantenerlos en funcionamiento, por lo que se solicita ajustar la escala de precios del servicio de fotocopias e impresión de expedientes, proponiendo la siguiente estructura de precios:

Copias e impresiones a Blanco y Negro	
Medidas / páginas	Precio RD\$
8.5x11	RD\$5.00
8.5x14	RD\$10.00
11x17	RD\$15.00

En procura de ampliar el servicio de fotocopias e impresión de expedientes, se propone incluir el servicio fotocopias a color a un precio detallado a continuación:

Copias e impresiones a color	
Medidas / páginas	Precio RD\$
8.5x11	RD\$10.00
8.5x14	RD\$15.00
11x17	RD\$20.00

Con el ajuste propuesto, el Registro Inmobiliario lograría la sostenibilidad del servicio en el tiempo, ya que se aseguraría la cobertura de los costos operativos sin afectar la calidad del servicio y sin impactar económicamente otras áreas.

Por lo que, a partir de los hechos y consideraciones previamente indicados, y visto: **1)** el Informe Justificativo de propuesta de ajuste de precio de los servicios de fotocopias e impresión en la Sede Central y localidad de Santiago de los Caballeros, elaborado en el mes de noviembre de 2025, por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario; y **2)** el informe GLEG-2025-156, elaborado en el mes de noviembre de 2025 por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, este Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, por unanimidad de votos, decidió:

No hay nada escrito debajo de esta línea

CUARTA RESOLUCIÓN:

1º: Aprobar la propuesta de ajuste de precio de los servicios de fotocopias e impresión en la Sede Central y localidad de Santiago de los Caballeros del Registro Inmobiliario, conforme al informe presentado por la Gerencia Administrativa.

2º: Aprobar la inclusión del servicio de fotocopias e impresión a color.

3º: Instruir a la Gerencia Administrativa, en conjunto con el Departamento de Calidad, a elaborar el tarifario de servicios de fotocopiado del RI conforme a lo presentado.

4º 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. Agenda Internacional.

Responsable(s): Alejandra Aquino, gerente operativa del Registro Inmobiliario.

A continuación, la Administración General presenta la solicitud de participación en la siguiente actividad:

- **LXVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (RNDRPI).**

Esta reunión anual se desarrollará los días 12 y 13 de marzo de 2026, en la ciudad de Plata, Buenos Aires, Argentina. La misma será organizado por el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble (CFRPI).

Este evento reúne a los responsables de los registros de la propiedad inmueble de todas las provincias de Argentina y de Latinoamérica y se mantiene vigente desde el año 1964. El mismo constituye un foro fundamental para analizar los desafíos del sistema registral, intercambiar buenas prácticas, revisar tendencias internacionales y capacitar a los equipos técnicos en materia tecnológica, normativa y administrativa. Es un espacio clave donde se debaten temas técnicos y legales esenciales para la modernización registral, generando resoluciones orientadas a uniformar criterios y fortalecer la seguridad jurídica.

Los organizadores del evento no estarán cubriendo ninguno de los gastos previstos, por lo que solicitamos que sea cubierta por la institución los gastos por alimentación, hospedaje, boleto aéreo, seguro de viajes, 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	RD\$130,000.00	RD\$260,000.00
Seguros de viaje	RD\$5,000.00	RD\$10,000.00
Visado	RD\$20,000.00	RD\$40,000.00
Viáticos (hospedaje, alimentación, transporte e imprevisto)	RD\$290,000.00	RD\$580,000.00
Total	RD\$445,000.00	RD\$890,000.00

*Este es un aproximado de la suma correspondiente a los viáticos de los colaboradores 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-2025-557, contentivo de la solicitud de participación en la LXVII

Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (RNDRPI), que se llevará a cabo en fechas 12 y 13 de marzo de 2026, emitido por la Administración General; **2)** el cronograma emitido por el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble (CFRPI); y, **3)** la certificación de fondos en presupuesto aprobado núm. CFPA-01-2025, emitida por la Gerencia de Planificación y Proyectos en fecha 15 de diciembre de 2025; este Consejo Directivo, por unanimidad de votos, decidió:

QUINTA RESOLUCIÓN:

1º Aprobar la participación de dos (2) colaboradores del Registro Inmobiliario, en la LXVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (RNDRPI), que se llevará a cabo en la ciudad de la Plata, Buenos Aires, Argentina el 12 y 13 de marzo de 2026, condicionado a la disponibilidad de fondos correspondiente.

2º Instruir a las gerencias competentes a cubrir el costo de pasajes aéreos, seguros de viaje, viáticos, hospedaje, transporte y gastos imprevistos, como resultado del evento (sujetos a liquidación), y que estos sean aprobados desde el 10 al 14 de marzo 2026, de acuerdo con lo establecido en la política de viáticos del Registro Inmobiliario.

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.

4º Instruir la presentación de un informe, en cumplimiento de la política de viáticos para viajes internacionales del Registro Inmobiliario.

Se levanta la sesión a las 1:00 p.m.

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

Ricardo José Noboa Gañán
Secretario
-Fin del documento-