REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

REGISTRO DEL FUTURO 2034

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2026-2034



Publicación del Registro Inmobiliario de la República Dominicana.

Av. Independencia, esq. Av. Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo.

Octubre 2026

Santo Domingo, República Dominicana
www.ri.gob.do

REGISTRO DEL FUTURO 2034

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2026-2034

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

ÍNDICE

1 Prólogo 3

2 Resumen Ejecutivo 6

3 Proceso de Construcción del Plan Estratégico Institucional 12

4 Evolución y Legado Institucional: Transformación 2020–2025 17

5 Situación Actual del Registro Inmobiliario 23

6 Contexto Internacional 36

7 Posibles Escenarios para el Registro Inmobiliario 39

8 Misión, Visión y Valores 43

9 Registro del Futuro 2034 44

10 Ejes y Objetivos Estratégicos 46

11 Oportunidades y Riesgos 57

12 Gobernanza y Seguimiento 60

13 Apéndice 65

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1
Fases de construcción del plan estratégico del Registro Inmobiliario 15

Tabla 2
Ejecución presupuestaria institucional del Registro Inmobiliario, 2020-2025 22

Tabla 3
Posición comparada en el registro de propiedades, línea base histórica de 2020 37

Tabla 4
Objetivo Estratégico 1.1: Garantizar una respuesta ágil y oportuna en los servicios registrales y administrativos 49

Tabla 5
Objetivo Estratégico 1.2: Impulsar la transformación digital mediante la consolidación del ecosistema digital registral 50

Tabla 6
Objetivo Estratégico 1.3: Actualizar el marco normativo y asegurar la sostenibilidad financiera 51

Tabla 7
Objetivo Estratégico 1.4: Fortalecer el talento humano y la cultura organizacional 51

Tabla 8
Objetivo Estratégico 1.5: Fortalecer la resiliencia y sostenibilidad del Registro Inmobiliario 52

Tabla 9
Objetivo Estratégico 2.1: Garantizar atención registral inclusiva, multicanal y de calidad 54

Tabla 10
Objetivo Estratégico 2.2: Fortalecer el apoyo registral y catastral a los programas de titulación 54

Tabla 11
Objetivo Estratégico 3.1: Fortalecer la transparencia, rendición de cuentas y seguridad jurídica 56

Tabla 12
Principales Riesgos y su probabilidad e impacto 58

Tabla 13
Estructura de gobernanza 61

Tabla 14
Programas estratégicos del portafolio Registro del Futuro 65

PRÓLOGO

Detrás de cada folio registral hay una historia. Es la familia que, tras décadas en la misma casa, recibe por fin el título que la reconoce como propietaria. Es el agricultor que puede ofrecer su tierra en garantía para sembrar la próxima cosecha. Es la pareja que compra su primera vivienda, el emprendedor que invierte sus ahorros, los herederos que quieren ordenar el patrimonio de quienes ya no están. Para todos ellos, el Registro Inmobiliario no es un complejo entramado de derechos, parcelas, linderos y referencias. Es la certeza de que lo suyo está protegido.

Esa certeza es una forma concreta de justicia. Quien sabe que su derecho está inscrito, delimitado y respaldado por el Estado puede planificar, invertir y vivir con tranquilidad. Cuando falta el derecho registral, el costo se paga en conflictos, en tiempo perdido y en oportunidades que no llegan, y recae con más peso sobre quienes tienen menos recursos para esperar.

El Registro Inmobiliario es una pieza fundamental del Poder Judicial, porque su función contribuye directamente a garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad inmobiliaria. Por ello, los valores y principios que orientan al Poder Judicial también guían su actuación: proteger los derechos de las personas, respetar su dignidad y fortalecer la confianza de la ciudadanía en las instituciones. El Plan Justicia del Futuro 2034 lo expresa en tres compromisos: una justicia ágil, accesible y transparente. El Plan Registro del Futuro 2034 los adapta a la especialidad registral y catastral. Cada proyecto, cada indicador y cada inversión de este Plan tiene sentido en la medida en que sirva a las personas que acuden al Registro.



Este nuevo ciclo parte de resultados verificables. La Resolución núm. 008-2020 del Consejo del Poder Judicial integró bajo una misma conducción la Dirección Nacional de Registro de Títulos, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y la Administración General, y permitió planificar y actuar de manera coordinada.

Entre 2021 y 2025, los expedientes recibidos aumentaron un 37.4 %, de 412,192 a 566,422, y la institución mantuvo un porcentaje de solución superior al 100 %. En Registro de Títulos, el tiempo promedio de respuesta bajó de 29.7 días en 2020 a 7.5 días en 2025. En apoyo al Plan Nacional de Titulación de Terrenos del Estado se entregaron 249,969 certificados de títulos: familias que hoy tienen constancia formal de su patrimonio. La Oficina Virtual, la App RI Móvil, la consulta del parcelario catastral, la firma digital cualificada y las Alertas Registrales acercaron el servicio a las personas y les permiten proteger sus derechos de manera preventiva.

Estos avances nos obligan a hablar con franqueza de lo que falta. La demanda de expedientes sigue creciendo, por lo que la carga por persona también, a nivel institucional el Registro Inmobiliario pasó de 414 expedientes recibidos en 2023 a 498 en 2025, de igual manera, el tiempo promedio pasó de 9.8 a 14.5 días entre 2021 y 2025.

Asimismo, la digitalización todavía convive con expedientes físicos, y los sistemas registrales, catastrales y administrativos no están plenamente integrados. Un registro que depende del esfuerzo individual de sus equipos no puede responder indefinidamente a una demanda que crece.

Para 2034, el Plan propone tres componentes que se sostienen entre sí. El primero es la actualización de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que dará respaldo jurídico al expediente electrónico y a servicios que puedan prestarse digitalmente de principio a fin, con la validez, la autenticidad y la seguridad jurídica que exige la materia. El segundo es la sostenibilidad financiera. Entre 2021 y 2025, las transferencias del Consejo del Poder Judicial representaron entre el 56 % y el 64 % de los ingresos del Registro Inmobiliario, mientras la demanda avanzaba con más rapidez que los ingresos por tasas. Actualizar el esquema tarifario con criterios de eficiencia y equidad permitirá reducir esa dependencia y sostener la inversión. El tercero es la transformación digital, que abarca la automatización, la inteligencia artificial, la interoperabilidad entre instituciones, la ciberseguridad y la continuidad operativa.

La tecnología es un medio, y su éxito se medirá por el tiempo, el costo y las barreras que ahorre a las personas. Asumirá tareas repetitivas, como la verificación de requisitos formales y la revisión de la coherencia documental, para que el juicio jurídico y técnico del calificador registral y del profesional catastral, que no se delega, se ejerza con más tiempo y mejores elementos. Cuanto mayor sea la capacidad de la herramienta, mayor será la responsabilidad de quien decide con ella.

Todo esto sólo será posible con las personas que sostienen el Registro Inmobiliario. La consulta interna realizada para este Plan mostró que el 93 % de los servidores valora positivamente su orgullo de pertenencia. Ese compromiso merece condiciones a su altura. La Carrera Registral protegerá el conocimiento acumulado, reconocerá el mérito y ofrecerá trayectorias estables a quienes custodian el patrimonio territorial de la República Dominicana.

El Registro del Futuro 2034 se organiza en tres ejes: un Registro Ágil, que responda a tiempo; un Registro Accesible, que llegue a las personas cualquiera que sea su territorio o su condición; y un Registro Transparente, que ofrezca información íntegra, trazable y abierta a la sociedad.

Invitamos a la comunidad jurídica, a los agrimensores, a los sectores productivos, a las instituciones aliadas y a las familias dominicanas a acompañar y a vigilar este proceso con propuestas y con crítica. Queremos llegar al año 2034 con evidencia en la mano y poder decir que cada derecho inmobiliario en la República Dominicana está mejor protegido y que quien acude al Registro es atendido con la dignidad que merece.

Henry Molina
Presidente de la Suprema Corte de Justicia
y del Consejo del Poder Judicial

RESUMEN EJECUTIVO



La seguridad jurídica inmobiliaria constituye una condición esencial para el desarrollo económico y social de la República Dominicana.

La posibilidad de conocer con certeza la ubicación, extensión y configuración de un inmueble, así como la titularidad y situación jurídica de los derechos que recaen sobre este, protege el patrimonio de las personas y fortalece la confianza en las operaciones inmobiliarias. Esta certeza permite adquirir y transferir propiedades, desarrollar proyectos, constituir garantías, acceder al crédito hipotecario y reducir los riesgos jurídicos asociados con las transacciones. Por ello, el adecuado funcionamiento del sistema registral y catastral incide directamente en la construcción, las actividades inmobiliarias, el sistema financiero, el turismo, el comercio, la inversión y el desarrollo de infraestructuras.

La creación del Registro Inmobiliario como dependencia del Consejo del Poder Judicial, mediante la Resolución núm. 008-2020, marcó un punto de inflexión en la evolución institucional del sistema inmobiliario registral. La resolución estableció una nueva arquitectura de gobernanza, creó el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario e integró la Dirección Nacional de Registro de Títulos, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y la Administración General en un mismo entorno institucional. Esta configuración articuló la conducción, las funciones registral y catastral y las capacidades administrativas bajo una coordinación y una planificación comunes, fortaleciendo la capacidad institucional para alinear prioridades, organizar recursos, impulsar proyectos transversales y prestar servicios de forma más coordinada, accesible y orientada a resultados.

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 define la transformación que el Registro Inmobiliario impulsará durante los próximos nueve años para fortalecer la seguridad jurídica, responder al crecimiento de la demanda y ampliar su contribución al desarrollo del país. En correspondencia con Justicia del Futuro 2034, adapta a la especialidad registral y catastral el compromiso del Poder Judicial con una justicia más ágil, accesible y transparente, y lo convierte en una hoja de ruta propia para la evolución de los servicios registrales, catastrales y administrativos.

El nuevo ciclo parte de una transformación ya iniciada. Entre 2020 y 2025, el Registro Inmobiliario amplió los canales de atención, implementó la Oficina Virtual, extendió nacionalmente el depósito y el retiro remotos, habilitó consultas y comparecencias virtuales, incorporó pagos electrónicos y facilitó el acceso en línea a documentos públicos y al parcelario catastral. Asimismo, modernizó sistemas registrales y documentales, fortaleció la ciberseguridad, avanzó en la digitalización de la información histórica, incorporó la firma digital cualificada en determinados productos y fortaleció sus capacidades para apoyar el Plan Nacional de Titulación de Terrenos del Estado. Durante ese período, el tiempo promedio de respuesta de Registro de Títulos se redujo de 29.7 días en 2020 a 7.5 días en 2025.



Estos avances consolidaron una institución con mayor capacidad de respuesta, servicios más accesibles y procesos más estandarizados. Al mismo tiempo, permitieron identificar brechas que deben ser atendidas. El crecimiento sostenido de la demanda presiona la capacidad operativa; la digitalización todavía convive con expedientes y productos físicos; los sistemas de gestión registrales, catastrales, documentales y administrativos no se encuentran plenamente integrados; y la interoperabilidad con otras instituciones continúa en desarrollo.

El nuevo ciclo deberá fortalecer la calidad de la información, ampliar las capacidades de Mensuras Catastrales, proteger los activos digitales, desarrollar las competencias de los equipos y avanzar hacia una Carrera Registral que contribuya a la profesionalización, especialización y permanencia del talento necesario para garantizar la continuidad institucional. También será necesario asegurar las condiciones jurídicas y financieras que permitan sostener la transformación.

El desafío para 2026–2034 no consiste solamente en incorporar más tecnología. Supone evolucionar hacia un modelo institucional integrado, resiliente y centrado en las personas, en el que los servicios puedan gestionarse digitalmente de principio a fin, la información registral y catastral sea confiable y trazable, los sistemas intercambien datos de manera segura y las decisiones se sustenten en evidencia. Esta transformación deberá preservar el rigor jurídico y técnico propio de la materia inmobiliaria, al tiempo que simplifica los trámites, reduce barreras y mejora la experiencia de las personas usuarias.

Esta visión se expresa en Registro del Futuro 2034, la propuesta de modernización y fortalecimiento institucional sustentada en tres pilares interdependientes: la actualización del marco legal e institucional, la sostenibilidad financiera y la transformación digital. La propuesta de modificación de la Ley núm. 108-05 permitirá adecuar el marco jurídico y habilitar nuevas formas de prestación de los servicios; el modelo de sostenibilidad financiera procurará asegurar los recursos para ejecutar y mantener la transformación; y la digitalización permitirá simplificar procesos, integrar sistemas e información y fortalecer la interoperabilidad, la ciberseguridad y la continuidad operativa. En conjunto, estos pilares consolidarán las condiciones necesarias para sostener la innovación, mantener la seguridad jurídica preventiva y ofrecer servicios más ágiles, accesibles, transparentes y seguros.

La estrategia se organiza en tres ejes. Registro Ágil orienta la simplificación, estandarización y automatización de los procesos, la integración de los sistemas, la actualización normativa y el fortalecimiento de las capacidades institucionales. Registro Accesible procura ampliar las posibilidades de atención, reducir barreras físicas, territoriales, digitales e informativas y ofrecer una experiencia coherente mediante canales presenciales, remotos y digitales. Registro Transparente busca fortalecer la trazabilidad, la integridad y la calidad de la información, consolidar la rendición de cuentas y ampliar los mecanismos que permiten a las personas conocer sus trámites y proteger sus derechos inmobiliarios.

Registro del Futuro 2034 se concretará mediante un portafolio institucional integrado por siete programas estratégicos y 37 proyectos vinculados con los objetivos, resultados e indicadores del Plan. El portafolio comprende la automatización y el uso de inteligencia artificial; la modernización de los sistemas operativos de gestión; la interoperabilidad, los datos y la analítica avanzada; la seguridad jurídica, la ciberseguridad y la confianza digital; la transformación de la experiencia de servicio; la actualización del marco normativo y la reingeniería institucional; y el desarrollo organizacional y del talento. Asimismo, incorpora la sostenibilidad financiera como una condición habilitante para la ejecución y permanencia de la transformación institucional.

Estos proyectos no constituyen iniciativas aisladas. Integran una arquitectura de transformación orientada a reducir los tiempos de respuesta, ampliar el acceso, proteger la información, fortalecer la confianza y mejorar la capacidad institucional. Su ejecución se articulará anualmente con el Plan Operativo Anual, el presupuesto institucional y el Plan Anual de Compras y Contrataciones

La implementación se apoyará en un modelo de gobernanza que articula los niveles estratégico, táctico y operativo, promueve la rendición de cuentas y sustenta la toma de decisiones en el seguimiento de indicadores, metas, proyectos y riesgos. Las evaluaciones periódicas permitirán valorar los resultados, incorporar las lecciones aprendidas y realizar los ajustes necesarios para mantener la pertinencia y sostenibilidad del Plan.

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 representa, en consecuencia, una etapa de consolidación y evolución. Su propósito es convertir los avances logrados en capacidades institucionales sostenibles y preparar al Registro Inmobiliario para responder a una economía más dinámica, a un mercado inmobiliario en crecimiento y a las expectativas cada vez mayores de las personas usuarias.

Al proteger los derechos reales inmobiliarios, fortalecer la confianza en la información registral y catastral y facilitar operaciones más seguras, el Registro Inmobiliario no solo presta servicios especializados. Cumple una función estratégica al proporcionar certeza a las transacciones, respaldar los negocios jurídicos, empresas y entidades financieras y contribuir al funcionamiento seguro del mercado inmobiliario y de la economía nacional.

ESTE ES EL PROPÓSITO DEL REGISTRO DEL FUTURO 2034:

Garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria mediante un modelo de registro íntegro, moderno, transparente y confiable, a favor del desarrollo sostenible de la República Dominicana.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL



El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 no es un ejercicio aislado ni una propuesta elaborada desde una sola instancia. Es el resultado de un proceso de análisis, escucha y construcción colectiva que permitió al Registro Inmobiliario examinar su trayectoria, reconocer sus capacidades y definir una dirección compartida para afrontar los desafíos de la próxima década.

Su formulación parte de una convicción: proteger los derechos reales inmobiliarios y sostener la confianza en el sistema registral y catastral exige una institución capaz de aprender de su experiencia, comprender las necesidades de las personas y anticiparse a los cambios que inciden en la prestación de sus servicios.

Por ello, el proceso no se limitó a organizar objetivos, proyectos e indicadores. Planteó una reflexión más profunda sobre lo que el país necesita de su Registro Inmobiliario y sobre las condiciones que deben fortalecerse para continuar generando seguridad jurídica y valor público.

La naturaleza sistémica del Registro Inmobiliario, que articula la conducción institucional, las funciones registral y catastral y las capacidades administrativas, determinó también la forma de construir el Plan. El proceso fue conducido de manera conjunta por la Administración General, la Dirección Nacional de Registro de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. De este modo, la estrategia no fue planteada desde la perspectiva de un área particular, sino desde la responsabilidad compartida de proteger los derechos reales inmobiliarios y prestar servicios registrales y catastrales confiables, oportunos y accesibles.

La construcción del Plan se desarrolló en alineación con Justicia del Futuro 2034, marco rector de la planificación institucional del Registro Inmobiliario como dependencia del Poder Judicial. Sus orientaciones proporcionaron el punto de referencia para vincular las prioridades propias de la institución con la transformación del sistema de justicia y para interpretar, desde la especialidad registral y catastral, el compromiso con una justicia más ágil, accesible y transparente.

Al igual que el proceso impulsado por el Poder Judicial, la formulación del Plan combinó evidencia, experiencia institucional y participación. No obstante, su metodología fue adaptada a las competencias, la estructura y la realidad del Registro Inmobiliario.

El proceso se organizó en seis fases sucesivas y relacionadas entre sí: diagnóstico, alineación con el Plan Decenal del Poder Judicial, revisión de la identidad institucional, consulta, formulación de la estrategia y estructuración del Plan.



TABLA 1

-

Fases de construcción del plan estratégico del Registro Inmobiliario

Fase	En qué consistió	Qué aportó a la construcción del Plan
1. Diagnóstico institucional	Talleres con la alta dirección, las gerencias y los equipos técnicos; revisión del marco normativo; y análisis de cinco años de información operativa y financiera.	Una lectura común de la situación institucional y la identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.
2. Alineación con el Plan Decenal del Poder Judicial	Análisis de los ejes, objetivos de largo plazo y líneas de transformación de Justicia del Futuro 2034 Plan Decenal.	La correspondencia entre las prioridades del Poder Judicial y la contribución específica del Registro Inmobiliario.
3. Identidad Institucional	Revisión de la misión, la visión y los valores; jornadas de alineación del equipo directivo; y reflexión sobre el papel de las distintas áreas.	Una identidad construida desde la integración de la conducción institucional, la función registral y la función catastral.
4. Consulta y participación	Consulta estructurada a 247 colaboradores de 20 áreas organizativas y a 84 actores externos vinculados con el ecosistema registral.	Percepciones sobre el desempeño, las fortalezas, las brechas y las prioridades institucionales, contrastadas con los resultados del diagnóstico.
5. Formulación de la estrategia	Talleres con el equipo gerencial para definir los ejes, objetivos y líneas de acción, considerando criterios de impacto, viabilidad, alineación y sostenibilidad.	El marco estratégico institucional, integrado por objetivos, resultados esperados e indicadores.
6. Estructuración del Plan	Integración de las metas, las iniciativas, los mecanismos de seguimiento y su articulación con los instrumentos de planificación y presupuesto.	Una hoja de ruta vinculada con la gestión institucional y susceptible de seguimiento y evaluación.

Las seis fases permitieron avanzar desde la comprensión de la realidad institucional hasta la definición de una estrategia articulada. Cada una cumplió una función diferenciada: la evidencia permitió reconocer el punto de partida; la alineación con el Poder Judicial estableció el marco rector; la revisión de la identidad institucional afirmó el propósito común; las consultas incorporaron perspectivas internas y externas; la formulación convirtió los hallazgos en decisiones estratégicas; y la estructuración vinculó la visión de largo plazo con los mecanismos institucionales para su ejecución.

Participación y representación

La construcción del Plan procuró representar las distintas perspectivas que convergen en el funcionamiento del Registro Inmobiliario.

Participación interna

247 colaboradores de 20 áreas organizativas respondieron una consulta estructurada en la que estuvieron representados los distintos niveles jerárquicos de la institución. El instrumento combinó valoraciones cuantitativas y preguntas abiertas sobre las fortalezas del Registro Inmobiliario, sus oportunidades de mejora y las prioridades que debían orientar el nuevo ciclo estratégico.

La consulta interna permitió complementar la información operativa con el conocimiento de quienes viven la institución desde dentro. Los colaboradores aportaron una perspectiva construida desde la experiencia cotidiana de los procesos, la interacción entre las áreas y la prestación de los servicios. Esta mirada permitió reconocer capacidades institucionales que debían preservarse y ámbitos que requerían una atención estratégica más decidida.

Participación externa

La construcción del Plan incorporó también la perspectiva de 84 actores externos vinculados con el ecosistema registral y catastral, entre ellos personas usuarias, profesionales, gremios e instituciones relacionadas con los servicios del Registro Inmobiliario. La consulta permitió recoger apreciaciones sobre el desempeño institucional, las brechas existentes y las prioridades de transformación desde la experiencia de quienes interactúan con el sistema registral inmobiliario.

Esta participación resultó especialmente relevante porque la actuación del Registro Inmobiliario se relaciona con necesidades y expectativas diversas. Las personas usuarias procuran proteger su patrimonio y ejercer sus derechos; los profesionales requieren información y servicios confiables para desarrollar sus actuaciones; los gremios representan intereses colectivos y promueven condiciones que favorezcan el adecuado funcionamiento del ecosistema inmobiliario; y las instituciones vinculadas precisan coordinación e información para cumplir sus propias responsabilidades.

Escuchar estas perspectivas permitió enriquecer la comprensión institucional y contrastar la visión interna con la experiencia de quienes reciben, utilizan o interactúan con los servicios del Registro Inmobiliario.

EVOLUCIÓN Y LEGADO INSTITUCIONAL:

TRANSFORMACIÓN 2020-2025

La creación del Registro Inmobiliario mediante la Resolución núm. 008-2020 proporcionó la base organizacional para la transformación desarrollada durante el período 2020–2025. Bajo esta nueva arquitectura institucional, el Plan Estratégico Institucional 2020–2024, alineado con Visión Justicia 20-24, articuló las prioridades registrales, catastrales y administrativas y orientó los esfuerzos hacia la modernización de los servicios, la mejora de la capacidad de respuesta y el fortalecimiento de una gestión más accesible, eficiente y confiable.

La ejecución del Plan Estratégico Institucional 2020–2024 tuvo continuidad durante 2025, mientras se completaban las actuaciones en curso y se formulaba el nuevo horizonte estratégico del Registro Inmobiliario. Este período de transición permitió asegurar la articulación del Plan Estratégico Institucional 2026–2034 con las orientaciones de Justicia del Futuro 2034, marco rector de la planificación institucional del Poder Judicial.

Al cierre del Plan Estratégico Institucional 2020–2024, se alcanzó un 91% de ejecución financiera de la estrategia y un 73.56 % de ejecución de actividades. Estos resultados reflejan los avances logrados y muestran que parte de la transformación debe proseguir durante el período 2026–2034.

El camino recorrido no se limita al cumplimiento de productos o proyectos. Su principal resultado es la evolución de la forma en que el Registro Inmobiliario presta sus servicios, organiza sus capacidades y responde a las necesidades de las personas.



Eje 1. Institución accesible y vinculada con el entorno

Este eje orientó los esfuerzos hacia la mejora del acceso, la ampliación de los canales de atención y el fortalecimiento de la relación del Registro Inmobiliario con las personas usuarias y los sectores vinculados con la actividad inmobiliaria.

Entre los principales logros se destacan:



Eje 2. Servicios oportunos, eficientes e innovadores y procesos de excelencia operacional

Este eje concentró los esfuerzos dirigidos a mejorar la capacidad de respuesta, modernizar la operación y fortalecer las condiciones técnicas necesarias para atender una demanda creciente.

Entre los principales logros se encuentran:



Reducción del tiempo promedio de respuesta de Registro de Títulos, de 29.7 días en 2020 a 7.5 días en 2025, equivalente a una mejora del 74.7%.



Fortalecimiento de la capacidad operativa de Mensuras Catastrales para atender el crecimiento de la demanda y los expedientes vinculados con los programas de titulación.



Entre 2020 y 2025 la institución mantuvo un porcentaje de solución por encima de un 100%.



Implementación nacional y evolución del Sistema de Gestión y Automatización Registral para apoyar la digitalización de los procesos de Registro de Títulos.



Modernización del repositorio documental y fortalecimiento de la gestión de la información registral histórica.



Incorporación de servicios en la nube y herramientas de ciberseguridad, respaldo y monitoreo para fortalecer la continuidad tecnológica.



Densificación de la red geodésica mediante la incorporación de cinco estaciones de referencia de operación continua.



Conclusión del proyecto de vectorización masiva de parcelas históricas, con 165,009 planos individuales procesados a noviembre de 2024.



Carga masiva de datos históricos de los títulos originales.



Implementación de la firma digital cualificada en la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble y en los oficios de rechazo.

Eje 3. Gestión íntegra, transparente, responsable y sostenible

El tercer eje orientó la gestión hacia el fortalecimiento de la seguridad jurídica, la transparencia, la responsabilidad institucional y la sostenibilidad de los resultados.

Entre los principales avances se identifican:



Actualización y entrada en vigor de los Reglamentos Generales de la Jurisdicción Inmobiliaria.



Actualización de las disposiciones técnicas y estandarización de criterios para fortalecer la uniformidad de las actuaciones registrales y catastrales, a cargo de las Direcciones Nacionales de Registro de Títulos y Mensuras Catastrales.



Fortalecimiento de las capacidades institucionales mediante acciones de formación vinculadas con la aplicación del marco reglamentario y la mejora de los procesos.



Implementación del servicio de Alertas Registrales para informar a las personas propietarias sobre actuaciones presentadas ante Registro de Títulos.



Desarrollo de la propuesta de modificación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.



Presentación ante el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la propuesta de sostenibilidad financiera del Registro Inmobiliario.

TABLA 2

Ejecución presupuestaria institucional del Registro Inmobiliario, 2020–2025

Año	Presupuesto aprobado	Aprobado + complementario	Presupuesto ejecutado	% ejecutado
2021	RD$703,842,359.69	RD$703,842,359.69	RD$559,734,245.46	80%
2022	RD$1,494,272,984.22	RD$1,494,272,984.22	RD$1,371,433,140.36	92%
2023	RD$1,494,272,984.22	RD$1,674,272,984.22	RD$1,651,877,256.45	99%
2024	RD$1,809,407,882.56	RD$1,809,407,882.56	RD$1,584,286,316.92	88%
2025	RD$1,724,116,790.49	RD$1,724,116,790.49	RD$1,720,570,787.34	100%
TOTAL	**RD$7,377,866,715.72**	**RD$7,377,866,715.72**	**RD$6,887,901,746.53**	**93%**

Fuente: *Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario.*

La ejecución acumulada del 93% de los recursos presupuestarios disponibles entre 2021 y 2025 evidencia la capacidad del Registro Inmobiliario para administrar responsablemente los fondos asignados y sostener la prestación de sus servicios. Este resultado reafirma el compromiso institucional con la eficiencia, la transparencia y la rendición de cuentas, al vincular la utilización de los recursos con las prioridades, actuaciones y resultados del período.

El ciclo 2020–2025 marcó una etapa de transformación para el Registro Inmobiliario. Los avances en accesibilidad, capacidad de respuesta, modernización de los servicios, actualización normativa y fortalecimiento institucional sentaron las bases de una gestión más ágil, accesible y transparente. Sobre este recorrido se construye el Plan Estratégico Institucional 2026–2034, que procura consolidar los logros alcanzados y asegurar las capacidades jurídicas, financieras, tecnológicas y organizacionales necesarias para responder a los desafíos de la próxima década.

SITUACIÓN ACTUAL DEL

REGISTRO INMOBILIARIO



La República Dominicana se desenvuelve en un contexto de crecimiento económico, expansión urbana y dinamismo del mercado inmobiliario, acompañado por una mayor demanda de viviendas, proyectos de construcción y financiamiento. En 2024, la economía nacional creció un 5.0%; las actividades inmobiliarias y de alquiler, un 3.8%; el valor agregado del sector construcción, un 2.1%; los servicios financieros, un 8.1%; el financiamiento destinado a la construcción, un 16.2%; y los préstamos para la adquisición de viviendas, un 13.9%. Estos indicadores reflejan la dimensión y el dinamismo de sectores que requieren servicios registrales y catastrales confiables para operar con seguridad y formalidad.

En este entorno, el Registro Inmobiliario constituye una infraestructura esencial para el funcionamiento del mercado inmobiliario y de la economía nacional. La certeza sobre la titularidad, la ubicación, la extensión y la situación jurídica de los inmuebles permite adquirir y transferir propiedades, desarrollar proyectos y constituir garantías para acceder al crédito hipotecario. A través de la actuación coordinada de sus órganos, la institución protege los derechos reales inmobiliarios, reduce los riesgos de las operaciones y aporta seguridad a las relaciones jurídicas y económicas vinculadas con los inmuebles.

Su contribución forma parte de una cadena más amplia de generación de valor. Un inmueble correctamente identificado, delimitado y respaldado jurídicamente fortalece la confianza de los adquirientes, inversionistas y entidades financieras, facilita el acceso de las familias y las empresas al crédito formal y favorece la movilización del patrimonio inmobiliario dentro de la economía. De esta manera, el Registro Inmobiliario aporta condiciones necesarias para el funcionamiento del mercado hipotecario, la construcción, las actividades inmobiliarias, el turismo, el comercio y el desarrollo de infraestructuras.

Durante el ciclo estratégico anterior, la institución fortaleció sus capacidades, modernizó los servicios, amplió los canales de atención, actualizó instrumentos normativos e incorporó soluciones tecnológicas en los ámbitos registral, catastral y administrativo. Este proceso consolidó una mayor cobertura territorial, servicios más accesibles, procesos más estandarizados y mejores condiciones para responder a las necesidades de las personas usuarias.

El Registro Inmobiliario inicia el período 2026–2034 desde esa base institucional fortalecida. El nuevo ciclo representa una etapa de consolidación y evolución orientada a responder a una economía más dinámica, a un mercado inmobiliario en crecimiento y a expectativas cada vez mayores de agilidad, acceso y transparencia. La prioridad consiste en integrar las capacidades desarrolladas, ampliar el valor de los servicios digitales, fortalecer el uso estratégico de la información y continuar elevando la calidad y confiabilidad de las actuaciones registrales y catastrales.



La situación actual es, por tanto, la de una institución consolidada que entra en una nueva etapa de transformación. El reto estratégico consiste en proyectar los avances alcanzados hacia un modelo cada vez más integrado, resiliente y centrado en las personas, capaz de proteger los derechos inmobiliarios y ampliar su contribución a la seguridad jurídica, al funcionamiento del mercado inmobiliario y al desarrollo sostenible del país. Los apartados siguientes analizan los principales desafíos que orientan esta nueva etapa de transformación.

Crecimiento de la demanda y presión sobre la capacidad operativa

Expedientes recibidos



Registro de Títulos: 12.7 días ↓ 7.5 días

Mensuras Catastrales: 9.8 días ↑ 14.5 días

Plan Nacional de Titulación: 324,754 expedientes recibidos · 249,969 certificados entregados

La demanda de servicios registrales y catastrales ha crecido de forma sostenida. Los expedientes recibidos pasaron de 412,192 en 2021 a 566,422 en 2025, lo que representa un incremento del 37.4%. Registro de Títulos concentra aproximadamente el 84% de los expedientes, mientras Mensuras Catastrales gestiona el 16% restante.

Este crecimiento está asociado tanto a la demanda ordinaria como a los expedientes vinculados con el Plan Nacional de Titulación de Terrenos del Estado. Entre 2021 y 2025, el Registro Inmobiliario recibió 324,754 expedientes relacionados con este programa y entregó 249,969 certificados de títulos en el marco de su función técnica, catastral y registral. Estos volúmenes se incorporan a la carga institucional ordinaria y requieren capacidades específicas de coordinación y procesamiento.

La evolución de los tiempos de respuesta refleja condiciones diferentes entre las dos funciones misionales. En Registro de Títulos, el promedio se redujo de 12.7 días en 2021 a 7.5 días en 2025, una mejora del 41%. En Mensuras Catastrales, el tiempo promedio pasó de 9.8 días a 14.5 días durante el mismo período, después de alcanzar 15.5 días en 2024.

Estas diferencias no deben interpretarse de manera aislada. Registro de Títulos y Mensuras Catastrales responden a procesos, productos, cargas y condiciones técnicas distintas. No obstante, la evolución observada confirma la necesidad de fortalecer la capacidad de Mensuras Catastrales y de sostener las mejoras alcanzadas en Registro de Títulos.

La presión también se manifiesta en la carga de trabajo. El promedio institucional pasó de 414 expedientes por persona en 2023 a 498 en 2025. En la función de calificación registral, la relación aumentó de 8,244 expedientes por calificador en 2021 a 10,115 en 2025, un crecimiento del 22.7 %.





La tensión central es clara: si la demanda continúa creciendo y la capacidad de procesamiento mantiene una alta dependencia del esfuerzo individual de los equipos, aumentará el riesgo de sobrecarga, acumulación de expedientes y deterioro de los tiempos de respuesta.

Atender este desafío no puede limitarse a aumentar progresivamente la estructura. Se requiere transformar el modelo de operación mediante la simplificación, estandarización y automatización de los procesos, el uso estratégico de la información y el desarrollo de las capacidades de los equipos.

Transformación digital en proceso y sistemas institucionales dispersos

El Registro Inmobiliario ha desarrollado servicios digitales que modificaron la relación de las personas usuarias con la institución. La Oficina Virtual, el depósito y el retiro remotos, las consultas y comparecencias virtuales, la aplicación móvil, los pagos electrónicos, las alertas registrales, la consulta de documentos públicos y el acceso al parcelario catastral ampliaron las alternativas de atención y redujeron la necesidad de desplazamiento.

La adopción digital, sin embargo, presenta niveles diferentes. En Mensuras Catastrales, más del 85% de los trámites ingresaba en línea en 2025. En Registro de Títulos, los canales digitales representaban aproximadamente el 36% de las operaciones, por lo que la atención presencial continuaba siendo mayoritaria.

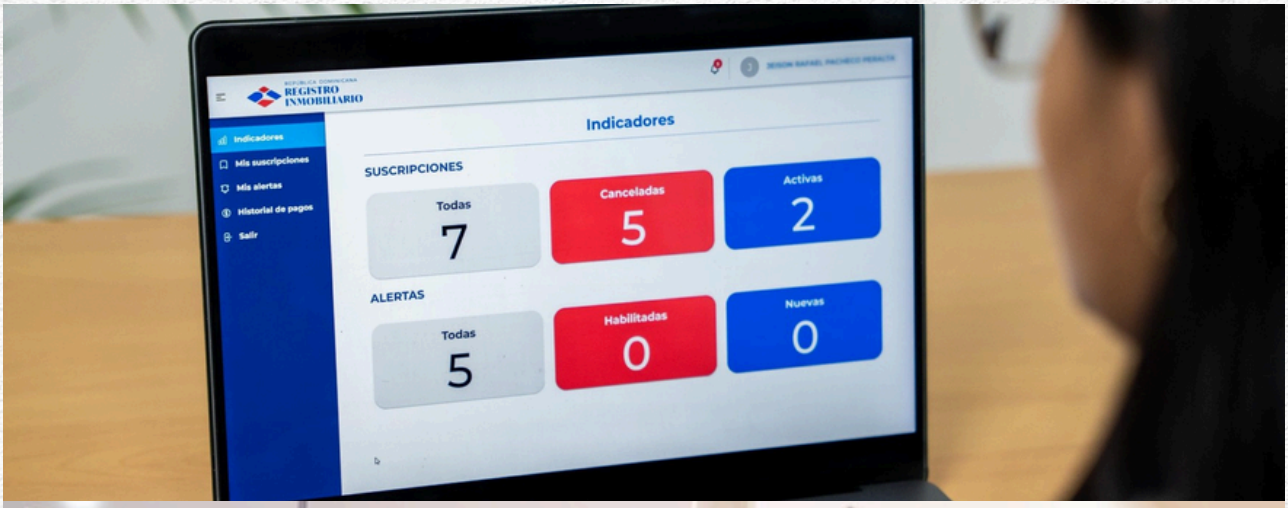
Esta diferencia confirma que la transformación no depende únicamente de la disponibilidad de plataformas. También requiere servicios que respondan a las características de cada trámite, procesos internos preparados para operar digitalmente y acompañamiento para que las personas adopten los nuevos canales.

La principal brecha es que la digitalización de la entrada no equivale todavía a la digitalización integral del proceso. Una parte de los expedientes puede ingresar por medios electrónicos, pero los productos y sus documentos de soporte continúan sujetos a requerimientos de emisión, conservación o gestión física. La institución sostiene, por tanto, soportes físicos y digitales de manera simultánea.

Esta coexistencia aumenta las necesidades de almacenamiento, custodia y conservación; limita el acceso remoto y simultáneo a los documentos; y expone el archivo físico a riesgos de deterioro, extravío o afectación por eventos extraordinarios. A medida que crece el volumen de expedientes, también crecen los costos y riesgos asociados con ese modelo.

A ello se suma la dispersión tecnológica. Las funciones registral, catastral, documental y administrativa operan mediante plataformas diferentes, sin una integración plena de procesos e información. Esta fragmentación dificulta la trazabilidad integral, obliga a realizar validaciones y transferencias manuales de información y limita la generación automática de indicadores para la toma de decisiones.

La situación requiere avanzar desde la digitalización parcial de trámites hacia un ecosistema institucional integrado, en el que el expediente electrónico, los productos digitales, la firma digital cualificada, la gestión documental y los sistemas administrativos funcionen de manera articulada.





Interoperabilidad y calidad de la información registral y catastral



Los servicios inmobiliarios se relacionan con información producida o administrada por distintas instituciones. Permisos, identidades, obligaciones tributarias, condiciones territoriales, decisiones judiciales y otros documentos deben ser comprobados como parte de diferentes actuaciones registrales y catastrales.

Aunque el Registro Inmobiliario ha suscrito acuerdos de colaboración e intercambio de información, la interoperabilidad permanece en proceso de desarrollo. Parte de las verificaciones requiere todavía que las personas usuarias obtengan y presenten documentos emitidos por otros organismos, y que la institución realice comprobaciones manuales.

Esta situación genera duplicidad documental, retrabajo y mayores tiempos de procesamiento. También incrementa el riesgo de inconsistencias entre fuentes y traslada a las personas usuarias la responsabilidad de servir como intermediarias entre instituciones públicas.

La interoperabilidad no constituye únicamente un proyecto tecnológico. Requiere reglas de gobernanza, responsabilidades definidas, estándares de calidad, mecanismos seguros de intercambio y acuerdos que respeten las competencias de cada institución y la protección de la información.

La calidad de la información constituye otra dimensión del desafío. La modernización del repositorio documental, la captura de información registral histórica, la carga de datos de títulos originales, la vectorización de parcelas históricas y la densificación de la red geodésica fortalecieron las capacidades disponibles. No obstante, la institución todavía necesita continuar depurando, integrando y organizando la información registral, documental y cartográfica para que pueda ser utilizada con mayor oportunidad, precisión y seguridad.

El objetivo no es solamente disponer de más datos, sino garantizar que la información sea íntegra, consistente, trazable, actualizada y útil para la operación, la planificación, la rendición de cuentas y la prestación de servicios.

Marco normativo frente a la evolución digital

La Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y sus normas complementarias establecen las bases jurídicas del sistema inmobiliario dominicano. La actualización de los reglamentos generales aprobada en 2022 y su entrada en vigor en 2023 modernizaron aspectos relevantes de las funciones registral, catastral y jurisdiccional. Las disposiciones técnicas emitidas por las direcciones nacionales han contribuido, además, a unificar criterios y organizar procedimientos.

La Ley Núm. 339-22, que regula el uso de medios digitales en los procesos judiciales y los procedimientos administrativos del Poder Judicial, amplió las condiciones para la transformación de los servicios. La implementación de la firma digital cualificada en productos registrales durante 2025 representa un avance concreto dentro de ese proceso.

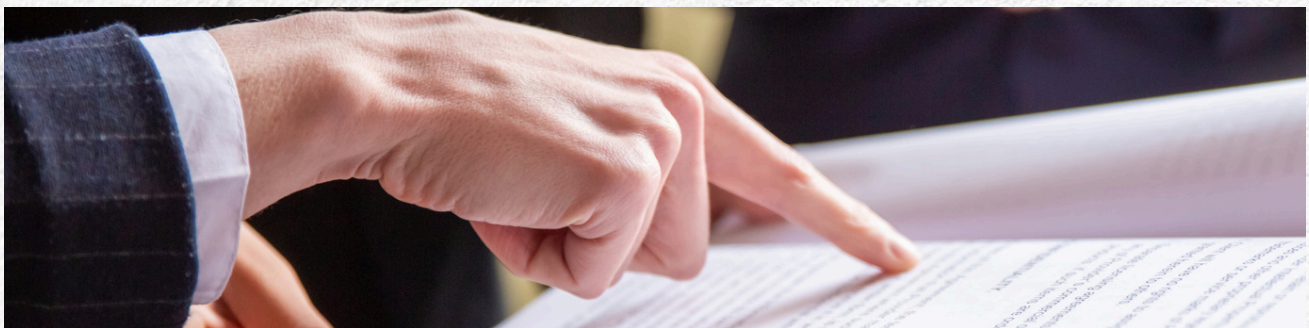
Sin embargo, la evolución tecnológica plantea necesidades que no pueden resolverse exclusivamente mediante reglamentos, procedimientos internos o soluciones operativas. La consolidación de un expediente electrónico como soporte institucional, la emisión y preservación de productos íntegramente digitales, la publicidad registral electrónica y determinados esquemas de interoperabilidad requieren un marco jurídico adecuado que garantice su validez, autenticidad y eficacia.

La coexistencia de reglas concebidas para una operación predominantemente física con nuevas formas de prestación digital produce duplicidades y limita la profundidad de la transformación. Por esa razón, la actualización del marco legal no debe considerarse un ejercicio separado de la modernización, sino una de sus condiciones habilitadoras.

El reto consiste en preservar los principios que sustentan la seguridad jurídica inmobiliaria y, al mismo tiempo, dotar a la institución de instrumentos jurídicos compatibles con una operación digital, interoperable y centrada en las personas.

Acceso, experiencia de servicio y confianza

La ampliación de canales ha mejorado las posibilidades de acceso al Registro Inmobiliario. La red de oficinas de Registro de Títulos, oficinas de servicios y direcciones regionales de Mensuras Catastrales se complementa con servicios digitales, asistencia telefónica y herramientas de autogestión.



No obstante, la multicanalidad no garantiza por sí sola una experiencia uniforme. La consulta realizada a grupos de interés externos mostró que el 45.2% utiliza de manera equilibrada los canales presenciales y digitales. Este resultado confirma que ambos seguirán siendo necesarios y que la transformación debe asegurar coherencia entre ellos.

La valoración externa de la institución es favorable. El 92.86% de las personas consultadas reconoció independencia e imparcialidad institucional, el 94.05% percibió compromiso con la mejora continua y la innovación, y el 88% valoró positivamente la agilidad de los trámites. Las principales oportunidades de mejora se concentraron en la consistencia de la atención, la profundización de la digitalización y la reducción de los tiempos en trámites críticos.

Un hallazgo particularmente relevante es que el 74% manifestó interés en recibir capacitación para aprovechar mejor la Oficina Virtual. La existencia de esta demanda evidencia que la brecha no se limita a la disponibilidad de tecnología. También comprende el conocimiento de los servicios, la claridad de los requisitos y el acompañamiento durante la transición digital.

Por ello, la evolución del modelo de atención debe combinar:

- Canales digitales sencillos y accesibles;
- Atención presencial y asistida para quienes la necesiten;
- Información clara y coherente;
- Orientación sobre requisitos y estado de los trámites;
- Acompañamiento para la adopción de los servicios digitales;
- Y criterios homogéneos de calidad en todas las oficinas y canales.

La confianza se construye no solo mediante decisiones jurídicamente correctas, sino también mediante procesos predecibles, trazables y comprensibles. Las alertas registrales, la consulta de documentos públicos, los mecanismos de validación digital y la publicidad registral son avances importantes. Su evolución debe contribuir a que las personas conozcan qué ocurre con sus trámites y cuenten con herramientas para proteger sus derechos.

Resiliencia, ciberseguridad y continuidad de los servicios

La seguridad jurídica inmobiliaria depende de la integridad, disponibilidad y preservación de la información registral y catastral. A medida que los servicios se digitalizan, la continuidad de la operación depende cada vez más de la infraestructura tecnológica, la protección de los sistemas y la capacidad de responder ante incidentes.

El Registro Inmobiliario ha fortalecido sus capacidades mediante servicios en la nube, mecanismos de respaldo y replicación, un sitio alterno y herramientas de ciberseguridad y monitoreo. Estas capacidades permiten sostener la operación y constituyen una base para el nuevo ciclo.

No obstante, la expansión de los servicios digitales amplía la superficie de exposición. Una interrupción tecnológica, un incidente de ciberseguridad o la pérdida de disponibilidad de información puede afectar tanto la prestación del servicio como la confianza en el sistema registral.

La vulnerabilidad no se limita al ámbito digital. La dependencia del papel expone los documentos a deterioro, siniestros y otras contingencias. La dispersión geográfica de las oficinas, los eventos naturales y las fallas de infraestructura también pueden afectar la continuidad del servicio.

En armonía con el enfoque de resiliencia de Justicia del Futuro 2034 - Plan Decenal del Poder Judicial, la institución debe preparar sus procesos para mantener o restablecer la operación ante eventualidades, mediante mecanismos de prevención, respuesta y recuperación.

La resiliencia del Registro Inmobiliario requiere integrar:

- Continuidad operativa;
- Protección de la información;
- Ciberseguridad;
- Respaldo y recuperación;
- Preservación documental;
- Infraestructura tecnológica;
- Preparación de las oficinas;
- Y formación de los equipos.

Estas dimensiones no deben gestionarse como iniciativas independientes. Todas protegen un mismo bien institucional: la continuidad y confiabilidad del sistema inmobiliario registral.

Sostenibilidad Financiera

Entre 2021 y 2025, las transferencias de fondos del Consejo del Poder Judicial representaron entre el 56% y el 64% de los ingresos del Registro Inmobiliario. En el mismo período, los ingresos misionales por tasas de servicios pasaron de 488 millones a 505 millones de pesos, mientras la demanda institucional creció un 37.4%. Esta diferencia evidencia la necesidad de fortalecer la capacidad financiera propia de la institución para acompañar el crecimiento de sus operaciones y sostener su transformación.

El proyecto de sostenibilidad financiera responde a esta necesidad. Su propósito es avanzar hacia una mayor autosostenibilidad mediante la actualización del esquema de tasas, la corrección de las distorsiones existentes y una gestión de los recursos basada en criterios de eficiencia, transparencia y equidad tarifaria, preservando la calidad, continuidad y accesibilidad de los servicios. Este propósito es coherente con la Ley Núm. 108-05, que destina las recaudaciones por tasas al mantenimiento y la sostenibilidad de la Jurisdicción Inmobiliaria.

La sostenibilidad financiera constituye una condición para ejecutar el Plan Estratégico Institucional 2026–2034. Contar con recursos suficientes y previsibles permitirá sostener la operación, mantener las inversiones tecnológicas, responder al crecimiento de la demanda y financiar las iniciativas de transformación. El desafío consiste en consolidar un modelo financiero equilibrado que reduzca progresivamente la dependencia de las transferencias de fondos del Consejo del Poder Judicial y fortalezca la capacidad del Registro Inmobiliario para garantizar sus servicios y evolucionar de manera sostenible.

Capacidades institucionales y gestión por resultados

La transformación del Registro Inmobiliario depende también de las personas, los procesos y los mecanismos de gestión que hacen posible su ejecución. La consulta interna evidenció fortalezas importantes: el 93% de las personas participantes valoró positivamente el orgullo de pertenencia, el 90% el apoyo de sus superiores y el 87% la coordinación entre áreas. Los equipos identificaron entre sus prioridades la sostenibilidad financiera, la integración de información con otras instituciones y la innovación tecnológica y la automatización.

La evolución normativa, operativa y tecnológica requiere conocimientos especializados y nuevas competencias. La modernización de los procesos debe acompañarse de formación continua, gestión del cambio, cultura digital y mecanismos que favorezcan el desarrollo y la permanencia del talento jurídico, registral, catastral, tecnológico y administrativo. La tecnología puede ampliar la capacidad institucional, pero su valor depende de que los equipos cuenten con las competencias y el acompañamiento necesarios para utilizarla de manera adecuada.

En este contexto, la creación de una Carrera Registral constituye una condición estratégica para la evolución institucional. Su desarrollo deberá contribuir a profesionalizar y especializar las funciones vinculadas con la materia registral y catastral, establecer trayectorias de desarrollo sustentadas en competencias y mérito, preservar el conocimiento institucional y favorecer la permanencia del talento especializado.

La Carrera Registral no debe concebirse únicamente como un instrumento de gestión humana. Representa una capacidad institucional necesaria para asegurar la continuidad, la calidad técnica y jurídica y la estabilidad de los servicios inmobiliarios registrales. Su diseño deberá articularse con el modelo de competencias, la evaluación del desempeño, la formación permanente, las rutas de desarrollo profesional y los mecanismos de sucesión institucional.

En materia de gestión, el ciclo anterior consolidó prácticas de planificación, programación operativa, seguimiento y control. El sistema de gestión de la calidad cuenta con diecisiete procesos y sesenta y cinco subprocesos documentados, lo que proporciona una base para la estandarización y la mejora continua. A su vez, la integración entre la planificación, el presupuesto, los proyectos, los riesgos y los indicadores permitirá fortalecer la orientación de la institución hacia resultados verificables.

El desafío consiste en consolidar un modelo de gestión en el que cada prioridad estratégica se traduzca en resultados, responsabilidades, recursos e indicadores claramente definidos. La información producida por el seguimiento debe permitir valorar no solo el cumplimiento de actividades, sino también los cambios generados en los tiempos de respuesta, la accesibilidad, la calidad del servicio, la seguridad jurídica y la confianza de las personas usuarias.

Una transformación necesaria

El Registro Inmobiliario inicia el período 2026–2034 con capacidades fortalecidas, resultados reconocibles y una base institucional consolidada. La ampliación de los servicios, el desarrollo de la infraestructura tecnológica, la especialización de sus equipos, la actualización normativa y la atención mediante canales presenciales y remotos permiten proyectar una nueva etapa de evolución.

Esta etapa deberá responder al crecimiento de la demanda y a las particularidades de las funciones registral y catastral. También deberá profundizar la transformación digital, integrar los sistemas y la información, fortalecer la interoperabilidad, acompañar la evolución normativa y asegurar las capacidades humanas y financieras necesarias para sostener los servicios.

Estas dimensiones están estrechamente relacionadas. La digitalización requiere procesos integrados, información confiable, normas adecuadas y personas preparadas. A su vez, las inversiones y capacidades necesarias para transformar los servicios demandan una base financiera sostenible y mecanismos de gestión que permitan dar seguimiento a los resultados.

La transformación del Registro Inmobiliario debe abordarse, por tanto, desde una perspectiva integral. Los procesos, la tecnología, la información, el marco normativo, la experiencia de servicio, el talento humano y la sostenibilidad financiera deben avanzar de manera articulada para fortalecer la seguridad jurídica y responder a las necesidades de las personas.

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 organiza esta respuesta en correspondencia con Justicia del Futuro 2034: un Registro ágil, que responda con oportunidad y calidad; un Registro accesible, que amplíe las posibilidades de atención y reduzca barreras; y un Registro transparente, que proteja la información, fortalezca la rendición de cuentas y genere confianza en la seguridad jurídica inmobiliaria.

CONTEXTO INTERNACIONAL

La evolución del Registro Inmobiliario se inscribe en un proceso internacional de modernización de los sistemas registrales y catastrales. Este proceso procura aprovechar las tecnologías digitales, preservando la autenticidad, la integridad y la certeza jurídica de las actuaciones electrónicas.

Posición comparada

La última medición internacional comparable sobre registro de propiedades situó a la República Dominicana en la posición 74 de 190 economías, con una puntuación de 67.2 sobre 100, superior al promedio de 54.9 puntos de América Latina y el Caribe.

TABLA 3

Posición comparada en el registro de propiedades, línea base histórica de 2020

Dimensión evaluada	República Dominicana	Promedio de América Latina y el Caribe
Puntuación general	**67.2 / 100**	**54.9 / 100**
Tiempo para registrar una propiedad	**33 días**	**63.7 días**
Costo, como proporción del valor del inmueble	**3.4%**	**5.9%**
Número de procedimientos	**6**	**7.4**
Calidad de la administración de tierras	**14.5 / 30**	**—**

Fuente: *Banco Mundial, Doing Business 2020, perfil de economía de la República Dominicana. La medición fue descontinuada en septiembre de 2021; por tanto, los datos se presentan como línea base histórica y no como descripción de la situación actual.*

Los resultados reflejan un desempeño superior al promedio regional en tiempo, costo y número de procedimientos. A su vez, la puntuación correspondiente a la calidad de la administración de tierras evidencia la importancia de continuar fortaleciendo la cobertura, confiabilidad, accesibilidad y transparencia de la información registral y catastral.

Cooperación internacional



La participación del Registro Inmobiliario en redes y espacios internacionales especializados facilita el intercambio de conocimientos, experiencias y buenas prácticas en materia registral y catastral. Esta vinculación permite contrastar la experiencia nacional con la de instituciones homólogas, fortalecer las capacidades técnicas e identificar referencias útiles para la modernización de los servicios y el desarrollo institucional.

En el ámbito registral, la institución participa en la Red Registral Iberoamericana de Cooperación, espacio de colaboración técnica entre las organizaciones responsables de los registros públicos de la región. Durante el período 2021–2023, la República Dominicana, representada por el Registro Inmobiliario, ejerció la Secretaría General de esta red.

En 2024, el Registro Inmobiliario lideró la comisión de puntos de contacto tecnológicos del cuarto taller tecnológico de esta red. Asimismo, ha participado en el Congreso Mundial de Derecho Registral organizado por IPRA-CINDER, foro especializado para el análisis y el intercambio de conocimientos sobre la evolución del derecho registral y la seguridad jurídica inmobiliaria.

En materia registral y catastral, el Registro Inmobiliario participa en la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, cuya Secretaría Técnica corresponde al Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Organización de los Estados Americanos. Este espacio reúne a autoridades de catastro y registro de la propiedad de los Estados miembros de la organización y promueve la cooperación técnica, la innovación, la transformación digital y una mayor articulación entre ambas funciones. En el ámbito específicamente catastral, la institución forma parte del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica, espacio de especial relevancia para la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales por su contribución al intercambio técnico, al fortalecimiento de los sistemas catastrales y al desarrollo de políticas públicas.

La cooperación internacional constituye, por tanto, un instrumento de aprendizaje, fortalecimiento técnico y posicionamiento institucional. Las experiencias y buenas prácticas identificadas en estos espacios deberán ser evaluadas y, cuando corresponda, adaptadas al marco jurídico, las competencias y las necesidades del sistema inmobiliario dominicano.

POSIBLES ESCENARIOS PARA EL

REGISTRO INMOBILIARIO

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 incorpora la planificación por escenarios como una herramienta para anticipar cambios, evaluar riesgos y fortalecer la capacidad de adaptación del Registro Inmobiliario. En correspondencia con Justicia del Futuro 2034, este enfoque permite examinar distintos futuros posibles y valorar la capacidad de la estrategia institucional para responder ante condiciones cambiantes.
Los escenarios no constituyen predicciones. Son trayectorias plausibles que permiten analizar cómo podrían incidir determinadas variables en la continuidad de los servicios, la seguridad jurídica y la sostenibilidad institucional.

Incertidumbres estratégicas

La evolución del Registro Inmobiliario durante el período 2026–2034 estará condicionada principalmente por:

- El nivel de digitalización y adopción tecnológica.
- La sostenibilidad financiera y la capacidad de inversión.
- La demanda de formalización de la propiedad y la dinámica de los programas de titulación.
- La actualización y armonización del marco normativo.
- La capacidad de respuesta ante ciberataques y de protección de datos sensibles.
- El impacto de desastres naturales, cambio climático y variaciones cambiarias.
- La confianza de las personas usuarias y la percepción de transparencia institucional.
- La coordinación con las demás instituciones.

A partir de la interacción de estas variables se plantean cuatro escenarios de referencia.

Escenario 1. Transformación integral

El Registro Inmobiliario avanza de manera articulada en la actualización del marco normativo, la transformación digital, la integración de los sistemas, la interoperabilidad, la sostenibilidad financiera y el fortalecimiento de las capacidades institucionales.

Este escenario representa la aspiración del Plan: una institución con mayor capacidad de respuesta, servicios más accesibles y seguros, autosostenible y con una gestión orientada a fortalecer la protección de los derechos inmobiliarios y la seguridad jurídica.

Escenario 2. Continuidad Incremental

La institución mantiene la estabilidad de sus servicios e incorpora mejoras progresivas, pero las restricciones normativas, financieras o tecnológicas limitan el alcance y la velocidad de la transformación.

Los avances se producen de manera focalizada y continúan coexistiendo procesos físicos y digitales, con menor capacidad para integrar los sistemas y responder estructuralmente al crecimiento de la demanda

Escenario 3. Sobrecarga Operativa

El crecimiento de la demanda de servicios y de los programas de titulación supera progresivamente la capacidad institucional, mientras las inversiones en modernización, automatización y fortalecimiento operativo avanzan a un ritmo insuficiente.

Esta trayectoria podría traducirse en acumulación de expedientes, mayores tiempos de respuesta, presión sobre los equipos y dificultades para mantener la continuidad y calidad de los servicios.

Escenario 4. Vulnerabilidad Macroeconómica y Externa

Las restricciones presupuestarias, las variaciones cambiarias, los desastres naturales u otras disrupciones externas afectan la capacidad operativa y financiera de la institución.

Estas condiciones podrían incrementar los costos de infraestructura y tecnología, limitar las inversiones y exigir la priorización o reprogramación de iniciativas. La respuesta institucional dependerá de su capacidad para gestionar contingencias, proteger la información y adaptar la ejecución del Plan a las condiciones del entorno.

Orientación estratégica

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 está orientado a crear las condiciones necesarias para avanzar hacia el escenario de transformación integral y, al mismo tiempo, fortalecer la capacidad del Registro Inmobiliario para responder ante la posible materialización de los demás escenarios.

Las incertidumbres estratégicas serán consideradas en el seguimiento y la gestión de riesgos del Plan, con el propósito de identificar cambios relevantes y sustentar las decisiones de priorización y ajuste que correspondan. De esta manera, la planificación por escenarios contribuirá a mantener la pertinencia de la estrategia institucional durante el período 2026–2034

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión

Garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria mediante un modelo de registro íntegro, moderno, transparente y confiable, a favor del desarrollo sostenible de la República Dominicana.

Visión

Ser un registro innovador y sostenible, impulsado por un personal altamente especializado, al servicio del país.

Valores

Integridad

Actuamos con rectitud, honestidad y coherencia ética en todas nuestras funciones. Cada decisión se fundamenta en la ley, los principios registrales y el interés público.

Transparencia

Garantizamos procesos, decisiones e informaciones accesibles, claras y oportunas para usuarios, colaboradores y órganos de control. Promovemos la rendición de cuentas y la trazabilidad de los trámites.

Vocación de Servicio

Brindamos un servicio humano, oportuno y de calidad, poniendo en el centro a los usuarios y sus necesidades. Actuamos con empatía, respeto y profesionalismo.

Imparcialidad

Ejercemos nuestras funciones con objetividad, justicia y neutralidad, asegurando que cada decisión se base exclusivamente en criterios técnicos, jurídicos y normativos.

Excelencia

Nos comprometemos con la mejora continua y la adopción de prácticas innovadoras que eleven la calidad del servicio registral, impulsando la modernización y la digitalización.

Resiliencia

Fortalecemos la capacidad institucional para adaptarnos a cambios y asegurar la continuidad del sistema registral, promoviendo una cultura flexible e innovadora.

REGISTRO DEL FUTURO 2034

Registro del Futuro 2034 constituye la visión de transformación que orienta el Plan Estratégico Institucional 2026-2034. Su propósito es consolidar las condiciones jurídicas, financieras, tecnológicas y organizacionales necesarias para que el Registro Inmobiliario continúe fortaleciendo la seguridad jurídica, la calidad de sus servicios y su capacidad de respuesta ante las necesidades del país.

Esta visión se sustenta en tres pilares estrechamente relacionados:

Los tres pilares del Registro del Futuro 2034



Actualización del marco legal e institucional

La propuesta de modificación de la Ley Núm. 108-05 procura adecuar el marco jurídico a la evolución del sistema registral y catastral, respaldar la transformación institucional y habilitar nuevas formas de prestación digital, preservando la validez, autenticidad y seguridad jurídica de las actuaciones.

Sostenibilidad financiera

El modelo de sostenibilidad financiera procura fortalecer la capacidad del Registro Inmobiliario para sostener su operación, responder al crecimiento de la demanda y financiar las inversiones necesarias para la continuidad y evolución de sus servicios.

Transformación digital

La modernización tecnológica permitirá simplificar y automatizar los procesos registrales, catastrales y administrativos; avanzar hacia el expediente electrónico; ampliar la firma digital; integrar los sistemas y la información; fortalecer la interoperabilidad, la ciberseguridad y la continuidad operativa; y mejorar la experiencia de las personas usuarias.

Los tres pilares son interdependientes. El marco legal habilita la transformación; la sostenibilidad financiera proporciona las condiciones para ejecutarla y mantenerla; y la transformación digital amplía la capacidad institucional para prestar servicios más ágiles, accesibles, transparentes y seguros.

Registro del Futuro 2034 se concreta a través de un portafolio institucional integrado por siete programas estratégicos y 37 proyectos, vinculados con los objetivos, resultados e indicadores del Plan. De esta manera, la visión de futuro se traduce en intervenciones articuladas y verificables para fortalecer la seguridad jurídica, modernizar los servicios y ampliar la capacidad institucional durante el período 2026-2034.

EJES Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Los ejes y objetivos estratégicos traducen la visión Registro del Futuro 2034 en resultados institucionales para el período 2026–2034. En correspondencia con Justicia del Futuro 2034, la estrategia se estructura en tres ejes adaptados a la naturaleza, las competencias y los desafíos del Registro Inmobiliario.

Estos ejes orientan la transformación institucional hacia la prestación de servicios oportunos, la ampliación de las posibilidades de acceso y el fortalecimiento de la confianza en las actuaciones registrales, catastrales y administrativas.

La seguridad jurídica constituye el propósito transversal de la estrategia. La agilidad permite responder oportunamente; la accesibilidad facilita el ejercicio de los derechos inmobiliarios; y la transparencia fortalece la integridad, la trazabilidad y la confiabilidad de la información y de las actuaciones institucionales.

Los ejes estratégicos son:

Eje I: Registro Ágil



El eje Registro Ágil procura que los servicios registrales, catastrales y administrativos sean prestados de manera oportuna, eficiente y confiable, conforme a los plazos establecidos y a los compromisos institucionales de entrega.

La agilidad no se limita a reducir los tiempos de respuesta. Requiere procesos ordenados, simplificados y estandarizados; una gestión basada en resultados; sistemas integrados; información confiable; y equipos preparados para responder a una demanda creciente sin comprometer la calidad técnica y jurídica de las actuaciones.



La transformación digital constituye un medio para alcanzar este propósito. La automatización, el expediente electrónico, la firma digital, la integración de los sistemas y el uso estratégico de la información deberán contribuir a eliminar duplicidades, facilitar el trabajo institucional y mejorar la experiencia de las personas usuarias.

La agilidad requiere también condiciones que permitan sostenerla. La actualización normativa, la sostenibilidad financiera, el desarrollo del talento, la renovación de la infraestructura y la protección de la información son capacidades indispensables para garantizar la continuidad y evolución de los servicios.

En materia de talento, el Plan prioriza la creación e implementación de un modelo de desarrollo profesional que integre la Carrera Registral, el sistema de competencias, la formación permanente, la evaluación del desempeño y las rutas de crecimiento. Este modelo permitirá acompañar la transformación institucional con equipos especializados, fortalecer la continuidad del conocimiento y generar condiciones para la permanencia y el desarrollo del talento.

TABLA 4

Objetivo Estratégico 1.1: Garantizar una respuesta ágil y oportuna en los servicios registrales y administrativos

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
1.1.1 Reducir el tiempo de procesamiento de Mensuras Catastrales	Tiempo promedio de procesamiento de expedientes de Mensuras Catastrales (días)	**≤14.5 días**	**≤12 días**	**≤7 días**
1.1.2 Reducir el tiempo de procesamiento de Registro de Títulos	Tiempo promedio de procesamiento de expedientes de Registro de Títulos (días)	**≤7.5 días**	**≤7 días**	**≤4 días**
1.1.3 Implementar modelo de gestión por resultados	Índice general de desempeño institucional aplicado al Registro Inmobiliario	**N/D**	**90%**	**100%**
1.1.4 Fortalecer el cumplimiento de la estrategia institucional	Índice general de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional	**N/A**	**90%**	**100%**
1.1.5 Digitalizar los procesos administrativos priorizados	Porcentaje de procesos administrativos priorizados y digitalizados	**N/D**	**50%**	**100%**
1.1.6 Mejorar la solución en plazo en Mensuras Catastrales	Porcentaje de expedientes de Mensuras Catastrales solucionados dentro del plazo	**≥ 95%**	**≥ 96%**	**≥ 98%**
1.1.7 Mejorar la solución en plazo en Registro de Títulos	Porcentaje de expedientes de Registro de Títulos solucionados dentro del plazo	**≥ 95%**	**≥ 96%**	**≥ 98%**

TABLA 5

Objetivo Estratégico 1.2: Impulsar la transformación digital mediante la consolidación del ecosistema digital registral

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
1.2.1 Ampliar la firma digital a todos los productos	Porcentaje de productos del Registro Inmobiliario con firma digital cualificada	**25%**	**60%**	**100%**
1.2.2 Desplegar nuevos servicios digitales	Número de nuevos servicios digitales implementados	**4**	**8**	**10**
1.2.3 Incrementar la adopción del canal digital en Mensuras Catastrales	Porcentaje de operaciones de Mensuras Catastrales realizadas mediante el portal o la aplicación móvil	**85%**	**90%**	**95%**
1.2.4 Incrementar la adopción del canal digital en Registro de Títulos	Porcentaje de operaciones de Registro de Títulos realizadas mediante el portal o la aplicación móvil	**36%**	**50%**	**65%**
1.2.5 Integrar los sistemas operativos en una plataforma unificada	Porcentaje de sistemas operativos integrados en una plataforma única	**N/D**	**50%**	**100%**
1.2.6 Fortalecer el gobierno digital	Índice de uso de tecnologías de la información y gobierno electrónico aplicado al Registro Inmobiliario	**53%**	**80%**	**100%**

TABLA 6

Objetivo Estratégico 1.3: Actualizar el marco normativo y asegurar la sostenibilidad financiera

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
1.3.1 Actualizar el marco normativo del Registro Inmobiliario	Porcentaje de propuestas de reforma presentadas al Pleno de la Suprema Corte de Justicia	N/D	50%	100%
1.3.2 Incrementar la cobertura presupuestaria mediante ingresos propios	Porcentaje de cobertura de los ingresos propios en el presupuesto institucional	N/D	80%	100%
1.3.3 Implementar el modelo de sostenibilidad financiera	Porcentaje de implementación del plan de sostenibilidad financiera	N/D	100%	100%

TABLA 7

Objetivo Estratégico 1.4: Fortalecer el talento humano y la cultura organizacional

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
1.4.1 Sostener un programa permanente de formación	Porcentaje de colaboradores con planes de capacitación implementados	26%	75%	95%
1.4.2 Diseñar e implementar el modelo de desarrollo profesional, integrado por la Carrera Registral y el sistema institucional de competencias.	Porcentaje de implementación del modelo de desarrollo profesional	N/D	50%	100%
1.4.3 Evaluar el desempeño de forma sistemática	Porcentaje de colaboradores evaluados según sistema de desempeño	N/D	50%	100%
1.4.4 Fortalecer el clima y la cultura organizacional	Índice de clima organizacional (encuestas internas)	32.4%	60%	75%

TABLA 8

Objetivo Estratégico 1.5: Fortalecer la resiliencia y sostenibilidad del Registro Inmobiliario

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
1.5.1 Fortalecer la ciberseguridad y la protección de la información registral	Porcentaje de implementación del portafolio de proyectos de ciberseguridad y protección de datos (programa PR-04)	**N/D**	**60%**	**100%**
1.5.2 Renovar la infraestructura tecnológica y el centro de datos institucional	Porcentaje de renovación de la infraestructura tecnológica completada	**35%**	**80%**	**100%**

Eje II: Registro Accesible



Actuamos con diligencia para que las personas accedan plenamente a nuestros servicios.

El eje Registro Accesible procura que las personas puedan utilizar los servicios registrales y catastrales de manera sencilla, oportuna y efectiva, independientemente de su ubicación, sus capacidades, el canal de atención o su nivel de familiaridad con los medios digitales.

La accesibilidad no consiste únicamente en disponer de plataformas tecnológicas. Requiere reducir barreras físicas, territoriales, digitales, informativas y procedimentales; ofrecer orientación adecuada; facilitar la comprensión de los requisitos; y mantener alternativas presenciales o asistidas para quienes las necesiten.

El Registro Inmobiliario avanzará hacia un modelo de atención inclusivo y por múltiples canales, integrado por oficinas adecuadas, servicios remotos, herramientas de autoservicio, plataformas intuitivas y mecanismos de orientación y asistencia.

La experiencia deberá ser coherente entre los distintos canales. Las personas deben recibir información clara y respuestas consistentes, con independencia de la modalidad utilizada para relacionarse con la institución.

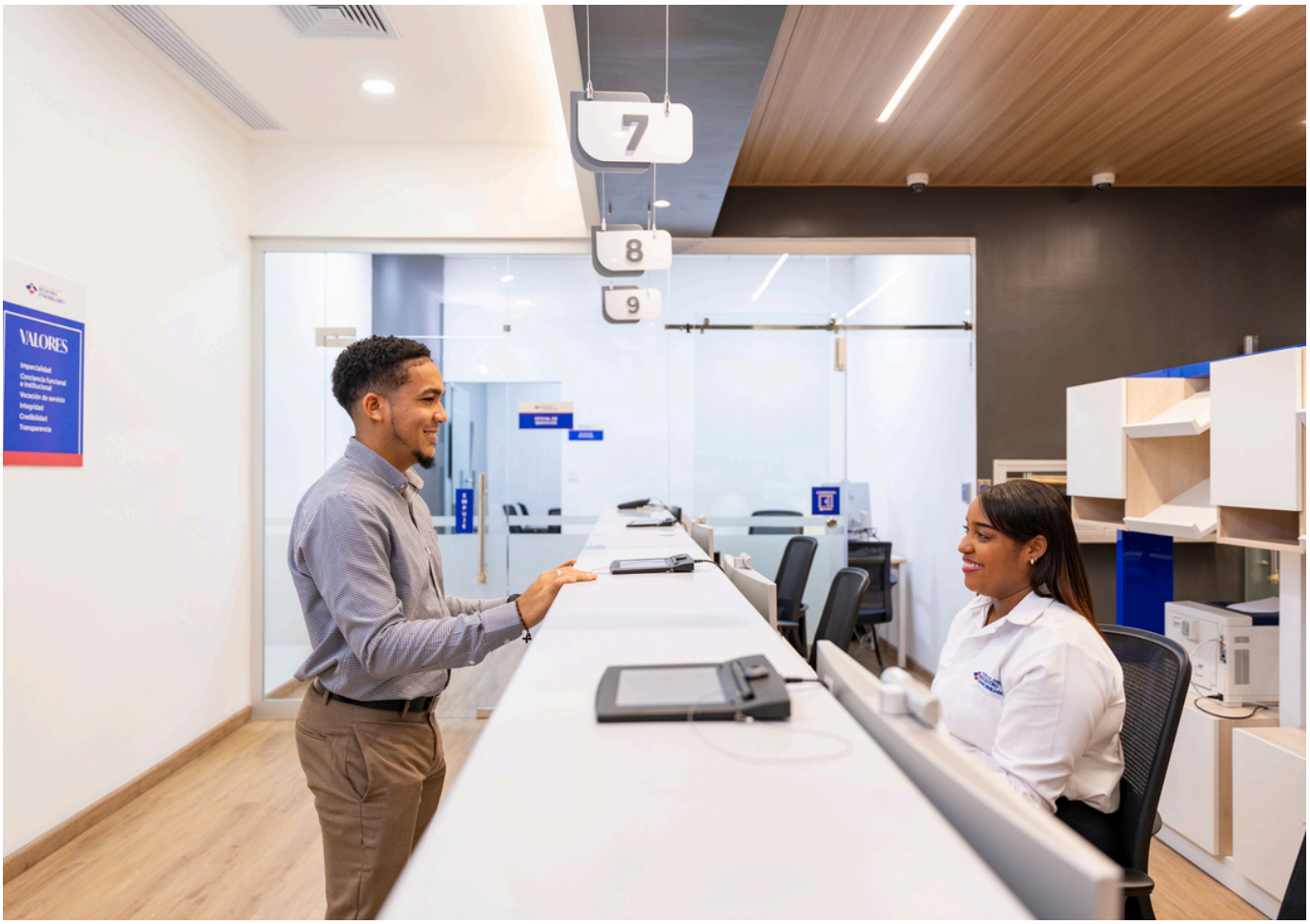


TABLA 9

Objetivo Estratégico 2.1: Garantizar atención registral inclusiva, multicanal y de calidad

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
2.1.1 Adecuar las oficinas y plataformas conforme a criterios de accesibilidad universal	Porcentaje de oficinas adaptadas con criterios de accesibilidad	**N/D**	**50%**	**100%**
2.1.2 Orientar y alfabetizar digitalmente a las personas usuarias	Número de personas atendidas en programas de orientación digital	**200**	**800**	**1,600**

TABLA 10

Objetivo Estratégico 2.2: Fortalecer el apoyo registral y catastral a los programas de titulación

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
2.2.1 Fortalecer la capacidad operativa para atender los programas de titulación	Porcentaje de expedientes de los programas de titulación procesados dentro del plazo	**≥ 90%**	**≥ 95%**	**≥ 98%**

Eje III: Registro Transparente

Comunicamos con claridad, rendimos cuentas con integridad y fortalecemos la confianza.

El eje Registro Transparente procura consolidar una institución abierta, íntegra, trazable y responsable, que facilite el acceso a información clara, útil y oportuna, y que rinda cuentas sobre sus decisiones, resultados y utilización de los recursos.

La transparencia posee una dimensión institucional y otra directamente relacionada con la seguridad jurídica. En el ámbito institucional, exige comunicar los servicios, requisitos, plazos, criterios y resultados. En el ámbito registral y catastral, requiere proteger la integridad, autenticidad, disponibilidad y trazabilidad de la información, respetando las disposiciones legales y la protección de los datos.

El Registro Inmobiliario fortalecerá los mecanismos de rendición de cuentas, la publicación de información, los datos abiertos, la comunicación institucional y los espacios de consulta con las personas usuarias y los actores vinculados con sus servicios.

La participación y la escucha permitirán conocer necesidades, identificar oportunidades de mejora y contrastar la experiencia institucional con la perspectiva de quienes utilizan los servicios. Estos mecanismos deberán responder a procedimientos definidos y producir información útil para la toma de decisiones.

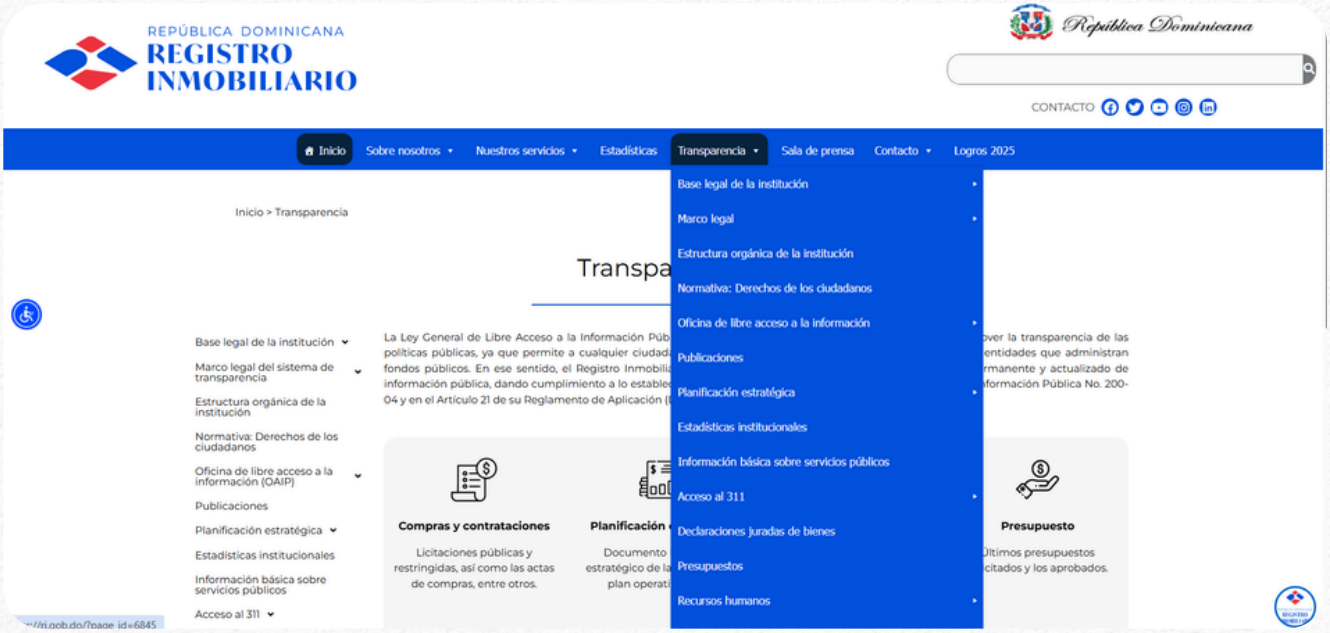
La transparencia debe generar confianza verificable. Por ello, no se medirá únicamente por la cantidad de información publicada, sino por su calidad, oportunidad, utilidad, accesibilidad y comprensión.

TABLA 11

Objetivo Estratégico 3.1: Fortalecer la transparencia, rendición de cuentas y seguridad jurídica

Resultado Estratégico Esperado	Indicador	Línea Base	Meta 2030	Meta 2034
3.1.1 Ampliar el servicio de Alertas Registrales y Catastrales	Porcentaje de cobertura nacional del servicio de alertas	40%	80%	100%
3.1.2 Incrementar la adopción del servicio de alertas	Número de personas usuarias suscritas al servicio de alertas	N/D	200,000	500,000
3.1.3 Implementar la política institucional de datos abiertos	Porcentaje de implementación de la política de datos abiertos del Registro Inmobiliario	N/D	50%	100%
3.1.4 Fortalecer la rendición de cuentas	Índice de percepción de transparencia obtenido mediante mediciones externas (encuestas externas)	N/D	80%	95%

Para alcanzar los resultados estratégicos, el Plan contempla un portafolio estructurado en siete programas estratégicos, 37 proyectos y una previsión de contingencia. Los programas y proyectos constituyen los medios para ejecutar la estrategia y deberán mantener una relación verificable con los objetivos, resultados e indicadores definidos para el período 2026–2034.



OPORTUNIDADES Y RIESGOS

El análisis de oportunidades y riesgos complementa el diagnóstico institucional y los posibles escenarios para el Registro Inmobiliario. Su propósito es identificar las condiciones del entorno que pueden favorecer o comprometer el cumplimiento de los objetivos estratégicos y orientar las respuestas necesarias durante el período 2026–2034.

Las oportunidades asociadas con la transformación digital, la interoperabilidad, la actualización normativa, la cooperación institucional y el fortalecimiento de las capacidades se integran en los ejes, objetivos y proyectos del Plan. La matriz siguiente concentra los riesgos de alcance institucional que podrían afectar transversalmente su ejecución.

TABLA 12

Principales Riesgos y su probabilidad e impacto

Riesgo	Probabilidad	Impacto
Aumento de ciberataques dirigidos al sector público	Alta	Alto
Dependencia estructural de transferencias del Poder Judicial (56-64%)	Alta	Alto
Saturación por el crecimiento sostenido de la demanda general de servicios registrales y catastrales	Alta	Alto
Salida de personal clave y pérdida de conocimiento institucional por condiciones competitivas del mercado.	Media	Medio
Depreciación del peso que encarece contratos de tecnología y servicios en dólares.	Media	Alto
Estancamiento por falta de actualización de marcos normativos	Media	Alto
Baja adopción de la transformación digital por parte de usuarios internos y externos	Media	Medio
Cambios en prioridades del Poder Judicial que alteren el marco de actuación o los recursos disponibles.	Media	Medio
Obsolescencia de los sistemas	Media	Alto
Desastres naturales que afecten la infraestructura física y los archivos del Registro Inmobiliario.	Baja	Alto

Esta matriz recoge los riesgos que podrían comprometer el cumplimiento del Plan en su conjunto. Los riesgos específicos de cada programa y proyecto se desarrollarán en los instrumentos correspondientes, conforme al modelo institucional de gestión de riesgos.

El seguimiento formará parte del ciclo de planificación, ejecución y evaluación del Plan. Las revisiones periódicas permitirán identificar riesgos emergentes, valorar la efectividad de las respuestas institucionales y sustentar los ajustes que resulten necesarios.

Este enfoque permitirá aprovechar las oportunidades del entorno, anticipar acontecimientos adversos y preservar la pertinencia, continuidad y sostenibilidad del Plan Estratégico Institucional durante el período 2026–2034, en correspondencia con el enfoque prospectivo de Justicia del Futuro 2034.

GOBERNANZA Y SEGUIMIENTO

La implementación del Plan Estratégico Institucional 2026–2034 requiere un modelo de gobernanza que asegure la conducción estratégica, la alineación institucional, la rendición de cuentas, la coordinación entre las áreas y la capacidad de adaptación, mediante instancias y responsabilidades claramente definidas.

Este modelo articula la estrategia de largo plazo con la gestión institucional y permite dar seguimiento a los objetivos, resultados, indicadores, metas, programas, proyectos y riesgos. Asimismo, vincula el Plan Estratégico Institucional con Justicia del Futuro 2034, el Plan Operativo Anual, el presupuesto institucional y el Plan Anual de Compras y Contrataciones.

En correspondencia con Justicia del Futuro 2034, la gobernanza y el seguimiento se fundamentan en cuatro principios:

- **Participación institucional multinivel.** Promueve la articulación entre los niveles estratégico, táctico y operativo del Registro Inmobiliario y fortalece la corresponsabilidad de las áreas en la ejecución, el seguimiento y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

- **Gobernanza adaptativa.** Permite realizar ajustes oportunos ante cambios en el entorno, riesgos emergentes, resultados de la implementación y nuevas necesidades institucionales, fortaleciendo la capacidad de anticipación y respuesta.

- **Seguimiento basado en evidencia.** Sustenta la toma de decisiones en información verificable y en el monitoreo sistemático de los resultados, indicadores, metas, programas, proyectos y riesgos, vinculando el desempeño operativo con los objetivos estratégicos.

- **Ciclo de mejora continua.** Integra las fases de planificación, ejecución, seguimiento, evaluación y aprendizaje, de manera que los resultados obtenidos, las lecciones aprendidas y los cambios del entorno retroalimenten la gestión y permitan mantener la pertinencia del Plan.

TABLA 13

Estructura de gobernanza

Nivel	Instancia	Responsabilidades
Estratégico	Consejo Directivo del Registro Inmobiliario y Administración General	Conducir estratégicamente la implementación; adoptar las decisiones correspondientes; asignar recursos; conocer los informes de seguimiento y evaluación; dar seguimiento al cumplimiento del Plan; y aprobar los ajustes que resulten necesarios.
Táctico	Gerencia de Planificación y Proyectos	Coordinar la implementación; monitorear los resultados, indicadores, metas, programas, proyectos y riesgos; consolidar la información institucional; elaborar los informes de avance; identificar riesgos emergentes; y presentar recomendaciones para la toma de decisiones.
Operativo	Direcciones nacionales, gerencias y unidades funcionales	Ejecutar las actividades y los proyectos bajo su responsabilidad; dar seguimiento a sus resultados; reportar avances, desviaciones y obstáculos; gestionar los riesgos correspondientes; y aplicar las medidas correctivas que procedan.

La estructura articula la conducción estratégica, la coordinación técnica y la ejecución operativa, conforme a las responsabilidades institucionales definidas para la implementación del Plan.

Articulación con los instrumentos de planificación

El Plan Estratégico Institucional 2026–2034 constituye la referencia de largo plazo para la planificación del Registro Inmobiliario. Su ejecución se articulará con los instrumentos institucionales siguientes:

- El **Plan Operativo Anual** traducirá los objetivos, resultados y proyectos estratégicos en actividades, metas, responsables y programación anual.
- El **presupuesto institucional** asignará los recursos para sostener la operación y ejecutar las prioridades institucionales.
- El **Plan Anual de Compras y Contrataciones** programará las adquisiciones y contrataciones necesarias para la ejecución de las actividades y los proyectos.
- Los **planes y documentos de los proyectos** establecerán su alcance, resultados, responsables, indicadores, riesgos y mecanismos particulares de seguimiento.

Estos instrumentos deberán mantener coherencia entre las prioridades estratégicas, la programación operativa, la disponibilidad presupuestaria y la ejecución institucional.

Seguimiento del Plan

El seguimiento permitirá conocer el avance de los objetivos, resultados, indicadores, metas, programas y proyectos; identificar desviaciones y riesgos; y recomendar las medidas necesarias para mantener la ejecución orientada al cumplimiento de la estrategia.

La Gerencia de Planificación y Proyectos coordinará la recopilación, consolidación y análisis de la información suministrada por las áreas responsables. Los resultados serán presentados a la Administración General y al Consejo Directivo del Registro Inmobiliario mediante informes periódicos que faciliten la toma de decisiones, la rendición de cuentas y la adopción de medidas correctivas.

El ciclo de seguimiento comprenderá:

- Seguimiento mensual de los indicadores operativos.
- Revisión trimestral del avance de los proyectos estratégicos y actualización del registro de riesgos.
- Informe semestral de avance, con análisis de tendencias y recomendaciones de ajuste.
- Evaluación anual del cumplimiento de las metas y actualización del Plan Operativo Anual.
- Evaluaciones estratégicas bianuales sobre la pertinencia, efectividad, sostenibilidad y alineación del Plan con Justicia del Futuro 2034.

El seguimiento se integrará a los procesos institucionales de planificación, ejecución presupuestaria, gestión de proyectos y rendición de cuentas, fortaleciendo la trazabilidad entre los recursos utilizados, las actividades ejecutadas y los resultados alcanzados.

Evaluación del Plan

La evaluación permitirá valorar el cumplimiento de los objetivos y metas, la efectividad de las estrategias, los resultados alcanzados, la sostenibilidad de las transformaciones y la vigencia de las prioridades institucionales.

El cronograma de evaluación será el siguiente:

01 Primera evaluación intermedia, 2029.

Comprenderá una revisión integral del desempeño de la primera etapa de implementación, el avance de los objetivos, resultados, indicadores, metas y proyectos, así como la identificación de los ajustes que resulten necesarios.



02 Evaluaciones estratégicas bianuales.

Examinarán periódicamente la pertinencia, efectividad y sostenibilidad de las estrategias implementadas y su alineación con Justicia del Futuro 2034. Sus resultados permitirán identificar desviaciones, riesgos emergentes y necesidades de ajuste.



03 Evaluación externa e independiente, 2030.

Valorará el avance de los objetivos estratégicos, los resultados alcanzados, la efectividad de las intervenciones y la sostenibilidad de las transformaciones institucionales.



04 Evaluación final externa e independiente, 2034.

Realizará una valoración integral del cumplimiento de los objetivos y metas, los resultados alcanzados, la sostenibilidad de las transformaciones y las lecciones aprendidas, y establecerá las bases para el siguiente ciclo de planificación institucional.



Los resultados de las evaluaciones serán presentados a las instancias de gobernanza correspondientes, que tendrán la responsabilidad de conocer sus conclusiones, valorar las recomendaciones y aprobar los ajustes necesarios para mantener el Plan vigente, pertinente, adaptable y sostenible durante el período 2026–2034.

De esta manera, el seguimiento y la evaluación se integran al ciclo de mejora continua del Plan, articulando la planificación, la ejecución, el aprendizaje y el ajuste institucional. Este enfoque permitirá que la estrategia evolucione en función de la evidencia, los resultados alcanzados, los riesgos emergentes y las necesidades del Registro Inmobiliario.



TABLA 14

Apéndice

La estrategia se traduce en un portafolio de iniciativas ejecutables, vinculadas a los objetivos e indicadores de cada eje. Son indicativos y plurianuales.

Programa	Qué transforma	Objetivos	Proyectos
Transformación digital: automatización e inteligencia artificial	Convierte los trámites registrales y catastrales de procesos asistidos manualmente en servicios automatizados y disponibles en línea. Reduce los tiempos de respuesta y amplía la capacidad de procesamiento sin expandir proporcionalmente la estructura.	1.1 · 1.2 · 2.1 · 2.2 · 3.1	11
Modernización de los sistemas operativos	Renueva la plataforma tecnológica sobre la que opera la función misional y sustituye la dispersión actual de sistemas por una plataforma integrada y estable.	1.1 · 1.2 · 2.2	4
Interoperabilidad, datos y analítica avanzada	Elimina la exigencia de que la persona usuaria obtenga y aporte documentos emitidos por otras instituciones, sustituyendo la validación manual por el intercambio seguro de información entre organismos del Estado.	1.1 · 1.2 · 2.1 · 2.2 · 3.1	2
Seguridad jurídica, ciberseguridad y confianza digital	Sostiene la validez jurídica del producto digital y la continuidad del sistema registral: firma digital, bóveda digital, ciberseguridad, continuidad operativa y trazabilidad.	1.2 · 1.4 · 1.5 · 2.1 · 3.1	9 + 1 previsión
Modelo de experiencia de servicio digital	Transforma la relación presencial y el entorno físico y tecnológico en que se presta el servicio, para que la transformación digital se traduzca en una experiencia homogénea, accesible e inclusiva en todo el territorio.	2.1	2
Actualización del marco normativo y reingeniería institucional	Adecúa la arquitectura jurídica e institucional a la operación digital y habilita la plena validez jurídica de los productos y expedientes electrónicos.	1.3 · 1.4 · 3.1	4
Transformación organizacional y desarrollo de los equipos	Prepara a la organización y a sus personas para operar el modelo que el plan propone. Determina, en la práctica, el grado de adopción efectiva de las soluciones tecnológicas.	1.4	5
TOTAL DEL PORTAFOLIO	**Siete programas estratégicos**	**—**	**37 + 1 previsión**

Tabla 14. Programas estratégicos del portafolio Registro del Futuro



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO