

A-2026-2940
LGH

FW: INFORME SOBRE EL PLAN DE MODERNIZACION Y MECANIZACION DEL REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DE PR PARA EL AÑO FISCAL CULMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

From Gina Hernández González (Sen. Rivera Schatz) <glhernandez@senado.pr.gov>
on behalf of
Thomas Rivera Schatz (Presidente) <trivera@senado.pr.gov>

Date Wed 2026-04-29 16:13

To Jenniffer Martínez (Secretaria) <jmartinez@senado.pr.gov>; Heriberto Rodríguez Adorno (Secretaría) <herodriguez@senado.pr.gov>

Cc Crystal M. Castro Correa (Secretaría) <ccastro@senado.pr.gov>

📎 5 attachments (7 MB)

20260429145456029.pdf; INFORME.pdf; ANEJO I.pdf; ANEJO II.pdf; ANEJO III.pdf;

From: Millie China Cabrera <mchina@justicia.pr.gov>

Sent: Wednesday, April 29, 2026 3:51 PM

To: Thomas Rivera Schatz (Presidente) <trivera@senado.pr.gov>

Cc: Marilinda Ramos Vega (Sen. Rivera Schatz) <maramos@senado.pr.gov>; Joaquin Del Rio Rodriguez <jdelrio@justicia.pr.gov>; Dilaila Padilla Vazquez <mdpaddilla@justicia.pr.gov>

Subject: INFORME SOBRE EL PLAN DE MODERNIZACION Y MECANIZACION DEL REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DE PR PARA EL AÑO FISCAL CULMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

Reciba un saludo cordial de parte de la Hon. Lourdes Gómez Torres, Secretaria de Justicia y de todo nuestro personal.

En cumplimiento con la Ley Núm. 209 del 8 de diciembre de 2015, se acompaña **Informe sobre el Plan de Modernización y Mecanización del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico** para el año fiscal culminado el 30 de junio de 2025.

Cordialmente,

DEPARTAMENTO DE
JUSTICIA
GOBIERNO DE PUERTO RICO



MILLIE CHINEA-CABRERA

OFICINA DE LA SECRETARIA | OFICIAL EJECUTIVO

✉ mchina@justicia.pr.gov

☎ (787)721-2900, Ext.: 1813

🌐 justicia.pr.gov



DEPARTAMENTO DE

JUSTICIA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Hon. Jenniffer González Colón
Gobernadora

Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaria de Justicia

28 de abril de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
PO Box 00902-3431
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo de todos los que laboramos en el Departamento de Justicia. En cumplimiento con la Ley Núm. 209 del 8 de diciembre de 2015, específicamente en su Artículo 4, la cual dispone que *“en o antes del 30 de abril de cada año, la Secretaria de Justicia someterá a la Gobernadora de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa un informe sobre el Plan de Modernización y Mecanización del Registro, sus metas, logros alcanzados, impedimentos, gastos incurridos y estados financieros del Fondo Especial aquí creado”*, se presenta a su consideración el informe correspondiente al año 2024-2025 sobre el referido Plan de Modernización y Mecanización del Registro.

Este informe recoge los avances alcanzados, así como los retos enfrentados durante el periodo evaluado, reafirmando el compromiso del Departamento de Justicia con la modernización, transparencia y eficiencia en la gestión del Registro. Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier información adicional que estime necesaria.

Cordialmente,

Lourdes L. Gómez Torres
Secretaria





DEPARTAMENTO DE


JUSTICIA


Gobierno de Puerto Rico

Hon. Jennifer González Colón
Gobernadora

Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaría de Justicia

28 de abril de 2026


Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaría de Justicia


Lcdo. Joaquín del Río Rodríguez
Director Administrativo
Registro de la Propiedad

INFORME SOBRE EL FONDO ESPECIAL DE MODERNIZACIÓN Y MECANIZACIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DE PUERTO RICO PARA EL AÑO FISCAL CULMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

I. Breve descripción

El Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico (“Registro”) tiene como objetivo brindar publicidad los derechos reales de los inmuebles localizados en Puerto Rico. El mismo comprende un sistema de inscripción de derechos accesible a los notarios, entidades bancarias y público en general. Desde su creación a finales del siglo XIX, el Registro ha sido piedra angular en el desarrollo económico de Puerto Rico.

El Registro abarca los 78 pueblos de la Isla y está dividido en 29 secciones localizadas en 11 puntos de la Isla. Cuenta con 37 Registradores de la Propiedad y 313 empleados. Recibe cada año alrededor de 154,000 documentos para inscripción que incluyen documentos notariales, documentos judiciales y documentos administrativos.

Desde marzo del 2016, el Registro lleva a cabo sus tareas a través de la aplicación de informática registral Karibe. Esta aplicación ha marcado un paso importante en la historia de nuestra Institución y ha logrado la automatización de procesos, el aumento en la eficiencia y la rapidez en la inscripción, sin afectar la calidad de la calificación registral.

II. Metas

Durante el año fiscal 2024–2025, el Plan de Modernización y Mecanización del Registro se enfocó en las siguientes metas:



1. Continuar con el mantenimiento, soporte y mejoras a la plataforma de informática registral Karibe mediante el contrato vigente con Innovatio Software Solutions.
2. Integrar a la plataforma Karibe los índices digitalizados de personas y fincas, completando así el proyecto de digitalización iniciado en el año fiscal anterior.
3. Fortalecer la seguridad de la plataforma, incluyendo la implementación de mecanismos de autenticación y protección contra accesos no autorizados.
4. Mejorar los servicios en línea y la experiencia de los usuarios externos e internos del sistema Karibe.
5. Continuar la reducción acelerada del inventario de documentos pendientes de inscripción con miras a alcanzar el funcionamiento en tiempo real.

III. Logros alcanzados

Mejoras a la programación de Karibe

Durante el período comprendido entre agosto de 2024 y junio de 2025, el sistema Karibe del Registro de la Propiedad de Puerto Rico experimentó un proceso sostenido de modernización tecnológica, reflejado en siete actualizaciones de software que abarcaron áreas críticas de operación institucional. Estas mejoras incidieron directamente sobre la seguridad del sistema, la eficiencia operacional, la integridad de los datos históricos, y la experiencia de los usuarios internos y externos.

Las primeras actualizaciones del período, correspondientes a las versiones 3.15.0 y 3.16.0, se concentraron en corregir vulnerabilidades funcionales y fortalecer los controles de acceso a la información contenida en Karibe. Entre las medidas adoptadas se destacan la restricción de edición de campos de descripción de finca a registradores y administradores, la corrección del envío automático de recibos para documentos judiciales, y la limitación de acceso a documentos complementarios para usuarios externos tras vencerse el plazo reglamentario. Asimismo, se incorporó un nuevo informe denominado "Bandeja de Registradores", que permite visualizar la carga de trabajo por tipo de documento a una fecha específica, constituyendo una herramienta de supervisión y gestión operacional de alto valor para la administración registral.

Un hito particularmente significativo del período fue la culminación del proyecto de digitalización de índices históricos, completado en su totalidad con la versión 3.16.0 Fase II, lanzada en noviembre de 2024. Este logro incluyó la integración a Karibe de los Índices de Fincas y Personas —incluyendo los históricos "tomos María"— con capacidad de búsqueda por texto completo (*full text search*), lo que representa un avance sustancial en el acceso al acervo registral histórico de Puerto Rico. Complementariamente, se implementó la función de generación y almacenamiento del folio en formato PDF al momento de inscribirse un asiento.

Las versiones 3.17.0 y 3.18.0, publicadas en diciembre de 2024 y febrero de 2025 respectivamente, profundizaron en la seguridad del sistema y en la autenticidad documental. Se implementó el mecanismo reCAPTCHA para prevenir accesos automatizados no autorizados, y se introdujeron códigos de verificación numéricos y Códigos QR en recibos de presentación, embargos y solicitudes de certificaciones, permitiendo a cualquier usuario verificar la autenticidad de dichos



documentos desde un dispositivo móvil. Estas medidas representan un avance concreto hacia un modelo de certeza jurídica verificable en tiempo real.

Las tres versiones finales del período —3.19.0 y 3.20.0, publicadas en mayo y junio de 2025— consolidaron mejoras de rendimiento, precisión en las búsquedas y nuevas capacidades administrativas. Entre estas se incluyen refinamientos al índice de personas jurídicas, optimización de búsquedas de embargos y sentencias mediante tecnología *full text*, y la corrección de un error de colisión en la generación de números de asiento para presentaciones en varias demarcaciones. Adicionalmente, se amplió el módulo estadístico con nuevos informes de producción de certificaciones registrales y se actualizó el informe de detalle por empleado para incorporar dicha producción, dotando a la gerencia de métricas más completas para la evaluación del desempeño institucional.

En conjunto, las siete actualizaciones implementadas durante este período reflejan un esfuerzo sistemático por elevar los estándares tecnológicos del Registro de la Propiedad, en alineación con los principios de seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que rigen la gestión registral moderna. El progreso alcanzado posiciona a la institución en una trayectoria firme hacia la prestación de servicios registrales digitales de excelencia al servicio de la ciudadanía puertorriqueña.

Reducción del Inventario de Documentos Pendientes

La reducción del inventario de documentos pendientes de inscripción constituyó el logro operacional más significativo del año fiscal 2024–2025. Al inicio del período (1 de julio de 2024) el Registro contaba con un **inventario de 132,921**. Al cierre del año fiscal (30 de junio de 2025), dicho número se redujo a **47,551 documentos**, para una reducción neta de 85,370 documentos, equivalente a una disminución del 64% en un solo año fiscal. Esta cifra contrasta con los 402,686 documentos pendientes al inicio de la era Karibe en marzo de 2016, lo que representa una reducción acumulada de más del 88% en nueve años.

Esta reducción histórica es el resultado de la combinación de mejoras tecnológicas continuas, mayor productividad del personal y registradores, y el compromiso institucional con la modernización del servicio registral. Las proyecciones al cierre del año fiscal 2025–2026 apuntan a que el Registro funcione en tiempo real, procesando documentos según se presentan y dentro del término legal establecido.

IV. Impedimentos

- V. La ejecución de las mejoras y proyectos establecidos dentro del plan de modernización y mecanización se lograron sin impedimentos.



VI. Ingresos y gastos

El Fondo Especial de Mecanización (“Fondo Especial”) opera bajo el principio de presupuesto base cero, donde todo ingreso no gastado al finalizar el año fiscal revierte al Fondo General. Las fuentes de ingresos del Fondo Especial provienen principalmente de los derechos de presentación de documentos, cargos por presentación telemática y acceso a historiales de fincas y embargos, conforme a la Ley Núm. 91-1970, según enmendada.

Ingresos	\$ 4,424,556.20
Gastos	\$ 1,715,581.01
SOBRANTE (Revertido al Fondo General)	\$ 2,708,975.19

VII. Breve Informe Estadístico

A continuación, se presentan los principales indicadores estadísticos del Registro de la Propiedad de Puerto Rico correspondientes al año fiscal 2024–2025:

Indicador	Dato
Secciones del Registro	29 secciones en 11 puntos geográficos
Registradores de la Propiedad	37
Empleados	311
Documentos pendientes al inicio del AF (01/07/2024)	132,921
Documentos pendientes al cierre del AF (30/06/2025)	47,551
Reducción total del inventario (AF 2024–2025)	85,370 documentos (64%)
Documentos recibidos – AF 2024-2025 (est.)	151,743
Documentos trabajados – AF 2024-2025 (est.)	237,113
Ingresos del Fondo de Mecanización – AF 2024-2025	\$4,424,556.20





DEPARTAMENTO DE

JUSTICIA

GOBIERNO DE PUERTO RICO
REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DE PUERTO RICO

Hon. Jennifer González Colón
Gobernadora

Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaria de Justicia

Hon. Joaquín del Río Rodríguez
Director Administrativo

ANEJO I

LOGROS EN PROGRAMACIÓN AÑO FISCAL 2024-2025

Actualización 7 de agosto de 2024 v3.15.0

- **Módulo de Presentación de documentos:**
 - Se corrigió para que solo los registradores y administradores puedan editar los campos de la descripción de la finca en las pantallas de Manejo de Fincas al momento de la presentación.
 - Se corrigió para que en presentaciones de documentos judiciales le lleguen los recibos de presentación al presentante.
- **Cartas de Crédito:**
 - Se corrigió para que al firmar un retiro se genere de manera automática la carta de crédito.
- **Informes Estadísticos:**
 - Corregido el informe “Trabajo por empleado entre fechas”, pues omitía un empleado en específico, a pesar de encontrarse activa.
- **Usuarios internos (empleados):**
 - **Módulo de Búsquedas e Índices: Folios Digitalizados e Índices de Fincas Digitales** – Restringir búsquedas según las demarcaciones marcadas para el rol de “Búsquedas”. Es decir, en el área de público solo verán folios de fincas de aquellas demarcaciones que pertenezcan a la sección o sede, según sea el caso.
 - **Módulo de Manejo de Fincas, Copiar entre fincas** – Se corrigió para que se refleje el botón a roles de técnico y registrador.
- **Usuarios externos:**
 - **Módulo de Búsquedas e Índices: Documentos presentados** – Usuarios externos no podrán ver documentos luego de 30 días de su inscripción, retiro o caducidad. Los usuarios internos tendrán acceso a verlos, por el momento.
 - **Módulo Corregir Asiento y Manejo de Aranceles** – Se corrigió que no queden récords sin borrar al eliminarse aranceles de un asiento.
 - **Presentación telemática** – Se corrigió para que al momento del pago con comprobantes físicos el sistema valide si existe previamente ya ingresado.
- **Administradores:**



- **Módulo de Mantenimiento** – Se modificó para poder mostrar avisos internos por rol y no solo externamente.
- **Diseño, arquitectura, código fuente y otros:**
 - Se agregó a la bitácora de errores el *payload* JSON de solicitud HTTP. Captura más información en la bitácora de errores.
 - Se corrigió *stored procedure* para evitar el número de carta de crédito se duplique.

Actualización 10 de octubre de 2024 v3.16.0

- **Módulo de Despacho de documentos:**
 - Se corrigió el texto que se refleja en las minutas de inscripción al seleccionar un titular “casado” sin haberse mencionado el cónyuge. Con esta corrección en lugar de mostrarse el texto “casado/a con”, se mostrará “casado/a”.
- **Módulo de Búsquedas e Índices:**
 - **Documentos presentados: Documentos complementarios** – Los documentos complementarios de aquellos asientos que tengan 30 días o más con estado de inscrito, retirado o caducado no estarán disponibles a los usuarios. Solo administradores del sistema tendrán acceso a ellos.
 - **Libro de planos** – Se corrigió el parámetro de “Demarcación/Localización” de manera que en el campo de “Localización” muestre por defecto “Seleccionar” en lugar de una localización dada por el sistema.
- **Certificaciones Registrales** – Se recreó la bitácora de certificaciones solicitadas entre 2016 y 2017 debido a que carecían de la misma. Dicha función mostrará todos los estados de las certificaciones de 2016 y 2017.
- **Informes Estadísticos:**
 - Se creó el informe “Bandeja de Registradores” que muestra la cantidad de documentos (por tipo), de los Registradores a una fecha en específico.
 - Informe Detalle de ingresos de fechas - Se modificó para que muestres todos los comprobantes que contenga un asiento.
 - Informe Resumen de documentos inscritos por sección – Se corrigió para que mostrara los meses en orden.

Actualización 15 de noviembre de 2024 v3.16.0- Fase II

- ★ **Integración a Karibe de los Índices de Fincas y Personas digitalizados:**
 - El proyecto de digitalización de Índices de Fincas y Personas ha culminado, por lo que se integran a Karibe los folios digitalizados de dichos libros y sus datos.

- La integración incluye, además, los datos de los Índices de Personas de los “tomos María”. Es decir, los índices que trabajó cada sección manualmente en formato Excel.
- Podrán realizar la búsqueda de los índices de personas y fincas a través de Karibe. Sin embargo, esto no quiere decir que lo integrado en sistema sustituya los libros físicos.

➤ **Administradores:**

- **Búsquedas e Índices: Índices digitalizados:**

- ✓ Se modificó la consulta de los índices a *full text*. De esta manera si se realiza una búsqueda, por ejemplo, por apellido, tendremos resultados que incluyan primer o segundo apellido.
- ✓ Se añadió un parámetro de búsquedas llamado “Otra localización” para que el usuario pueda ingresar localizaciones que no se encuentren en el listado del criterio de “Localización”.
- ✓ Se añadió función administrativa para eliminar el último estado erróneo de una certificación.

➤ **Diseño, arquitectura, código fuente y otros:**

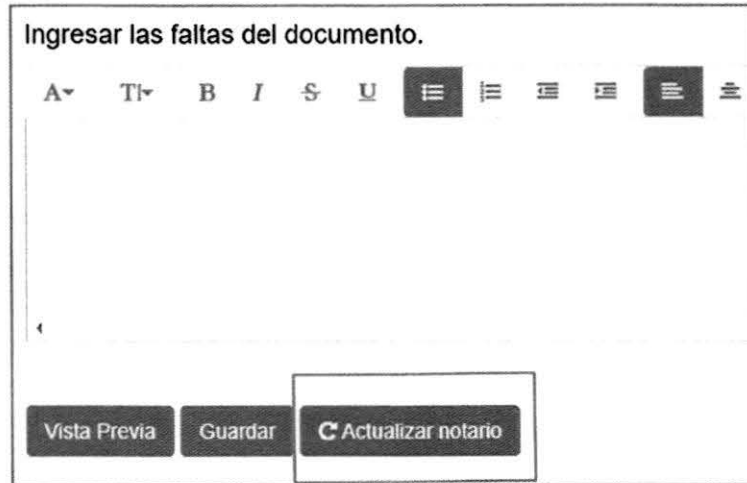
- Se agregó función para que genere y almacene un folio en PDF al momento que se inscriba un asiento.

Actualización 17 de diciembre de 2024 v3.17.0

➤ **Módulo de Despacho de documentos y Certificaciones solicitadas:**

- Pantalla de presentación, despacho de documentos y certificaciones:
 - ✓ **!!NUEVO!! Modificación de datos de notarios al crear notificaciones**
- Se añadió una función para actualizar los datos del notario en la carta de notificación. Deben tener presente lo siguiente al realizar cambios de datos del notario:
 - Los datos que se mostrarán en la carta de notificación son aquellos del notario **validado** en la pantalla de presentación.
 - Para cambiar datos del notario deben ingresar y validar un nuevo número de RUA; o
 - Eliminar el número de RUA (de no tener uno), ingresar datos nuevos y guardar el cambio.
 - Si aún no se ha creado la carta, los cambios se aplicarán automáticamente a momento de su creación.

- En caso de que la carta de notificación ya haya sido generada, deberán hacer clic en el botón 'Actualizar notario' para que los cambios realizados en los datos del notario se reflejen en la misma.



✓ **Campos relacionados al presentante/solicitante:**

- Los campos relacionados a datos del presentante o solicitante estarán inhabilitados, es decir, no podrán ser modificados luego de la presentación de un documento, embargo o certificación.
 - **Certificaciones** – El tipo de certificación se fija al realizar la solicitud, por lo que no podrán realizar cambios en este campo (función restablecida).
- ✓ **Pantalla de despacho** - Se Re implementó la validación en la pantalla de despacho para asegurar que todas las minutas estén completas antes de ser enviadas al registrador.
- ✓ **!!NUEVO!! Creación y eliminación de borradores de cartas de notificación** – Se añadió una función que permite eliminar un borrador de carta de notificación, es decir, aquellas que se encuentran pendientes a ser enviadas al Registrador o una creada por éste que no se encuentre firmada.
- Mientras una carta no haya sido firmada, el usuario podrá eliminarla haciendo clic en el botón correspondiente.
 - **IMPORTANTE (Registradores)** – Al eliminar un borrador de carta de notificación, siendo el estado del documento “Notificación pendiente de firma”, el mismo no se modifica automáticamente. El estado “Notificación pendiente de firma” permanece y deberán marcar “Notificación no procede” como hasta el momento. Eliminar la carta y

reasignar el documento al técnico no elimina el estado de "Notificación pendiente de firma".

➤ **Módulo de Búsquedas e Índices:**

- **Pantalla "Historial del asiento"** – Se realizó corrección para que no se muestre el botón "Ver Carta" en un retiro denegado, ya que no existe una carta asociada a dicha transacción.
- **Búsquedas y Sesiones caducadas** – Si la sesión caduca durante una búsqueda aparecerá un mensaje de error en una burbuja sobre el botón de "Buscar" en lugar de fallar silenciosamente.

➤ **Administradores:**

- Se incorpora un enlace en el Módulo de Manejo de Fincas que permitirá acceder al PDF del folio digital. La mejora es prospectiva.

➤ **Diseño, arquitectura, código fuente y otros:**

- **!!NUEVO!! reCAPTCHA** - Se implementó mecanismo contra descargas de datos excesivas mediante reCAPTCHA, la cual es una herramienta de Google que protege sitios web y aplicaciones móviles de bots y transacciones fraudulentas. Esto aplica en la pantalla de acceso y búsquedas. reCAPTCHA no permitirá acceso a Karibe según le puntuación dada por la misma herramienta.
- Se implementó la generación del PDF del folio digital de forma asíncrona al momento en que se inscribe un asiento para mejorar el rendimiento de la aplicación.
- Se implementaron cambios para evitar la invocación duplicada de MinutaController::GetPorSeccion al cargar la pantalla de presentación para mejorar eficiencia de la aplicación.
- Se añadió mecanismo de caché a UserStatsController para reducir a carga en la base de datos.



Se añadió un parámetro de redirección al flujo de acceso para poder ofrecer el enlace desde un correo electrónico a la pantalla de presentación. Relacionado al desarrollo del nuevo módulo de notificaciones.

Actualización 25 de febrero de 2025 v3.18.0




➤ **!!NUEVO!! Código de verificación numérico y Código de Respuesta Rápida (QR Code) en los Recibos de Presentación, Embargos y Solicitudes de Certificaciones**

- Los Recibos de Presentación, Embargos y Solicitudes de Certificaciones ahora incluirán códigos de verificación, tanto numéricos como en QR code para verificar la autenticidad de estos.

- Al generarse los recibos el sistema generará un identificador único global para cada uno de ellos permitiendo que el usuario pueda realizar la verificación manualmente en la interfaz de Karibe, como también desde un dispositivo móvil mediante escaneo rápido.

 RECIBO DE PRESENTACIÓN		
Código de validación: B9BA4063-3CB7-4083-AFD5-4C7D56CECB80		
NO ESPECIFICADO Registrador Teléfono: 787-721-2900 x2102	Departamento de Justicia Registro de la Propiedad Carolina: Sección II	
Modo de Presentación: Telemática	Fecha y Hora de Presentación: 31 de enero de 2025, 9:35AM	

- Una vez ingresado el código, o escaneado, el sistema mostrará los datos pertinentes al recibo:

El documento EXISTE en el sistema	
 Tipo de Documento	Recibo de presentación
 Fecha y hora de emisión	31/1/2025 9:35:34 am
 Nombre del Registrador de la Propiedad	null

➤ **Módulo de Presentación, Despacho de documentos y Certificaciones solicitadas:**

- **Pantalla de presentación de documentos** – Se optimizó el rendimiento del campo de búsqueda de “A favor de” mediante la implementación de un índice de texto completo (*Full Text Search*).
- **Solicitud de certificaciones** – Se corrigió error que impedía la carga completa de la pantalla de solicitud de certificaciones.
- **Pantalla de despacho** – Se restableció la validación de caracteres de control. Estos caracteres, que son invisibles, causaban errores en las inscripciones. El error se generaba al copiar y pegar información de diferentes programas (Ágora, Word).

➤ **Módulo de Búsquedas e Índices:**

- **Índices digitalizados de Personas** – Se añadió el campo de criterio “Nombre completo” con búsqueda de texto completo (*Full Text Search*).

Este criterio realiza una consulta optimizada, eliminando la necesidad de utilizar los campos de nombre y apellidos por separado.

➤ **Administradores**

- **Módulo de Transacciones/Minutas** – Se añadió validación al campo de “Tipo de Transacción” como campo requerido.

➤ **Diseño, arquitectura, código fuente y otros:**

- Actualización de librerías que utiliza la aplicación como medida preventiva para fortalecer la seguridad del sistema y mitigar posibles vulnerabilidades.

Actualización 7 de mayo de 2025 v3.19.0

➤ **Módulo de Búsquedas e Índices:**

- **Índice de Personas** - Se añadió campo de “Nombre completo”, el cual deben utilizar a partir de este momento. Los campos de “nombre” y “apellidos” serán removidos más adelante.
 - ✓ Se corrigió un error en la visualización de los resultados, ya que la cantidad mostrada no coincidía con la cantidad real de resultados.
 - ✓ Se agregó un parámetro booleano de entidad jurídica a la búsqueda de este nuevo campo “Nombre completo” para que la búsqueda sea más exacta.
- **Certificaciones Registrales** – Usuarios externos – Los botones de acciones de solicitud de renovación y solicitud de retiro no estarán disponibles una vez la certificación haya sido expedida, retirada, caducada o devuelta al solicitante.
- **Documentos presentados** – Campo: Fecha de Presentación (intervalo de tiempo) – Se agregó validación del formato de fecha.
- **Índices de fincas digitales** – Campo: Cabida – Se agregó validación del formato numérico.

➤ **Módulo de Presentación Karibe, Pre-Karibe y Ley 216:**

- **Búsqueda de “A Favor de Quién”** – Se mejoró el rendimiento de la búsqueda. La misma será más rápida y eficiente, mostrando primero resultados exactos, seguido por resultados parecidos.
- **Calendarios de fecha Karibe:**
 - ✓ Fecha de documento - Se realizó mejora para restringir la selección de una fecha posterior a la actual.
- **Calendarios de fecha Pre-Karibe:**
 - ✓ Fecha de presentación - Se realizó mejora para restringir la selección de una fecha y hora posterior a la actual.

- ✓ Fecha de documento – Se realizó mejora para restringir la selección de una fecha posterior a la fecha de presentación.
- **Calendarios de fecha Pre-Karibe:**
 - ✓ Fecha de presentación - Se realizó mejora para restringir la selección de una fecha posterior al 30 de abril de 2010.
 - ✓ Fecha de documento - Se realizó mejora para restringir la selección de una fecha posterior a la fecha de presentación.
- **Transacciones** – Campo: Valor - Se agregó validación del formato numérico.
- **Registradores**
 - **Embargos denegados** – Se corrigió error que impedía mostrar la firma del Registrador y la marca de agua (*watermark*) al denegar un embargo.
- **Notarios**
 - **Módulo Ver Mis Certificaciones** – Se mejoró la visibilidad de las certificaciones “pagadas no solicitadas” para facilitar la finalización de la solicitud en caso de que ocurra el error.
- **Administradores**
 - **Módulo de Creación de Historiales Embargos y Sentencias** – Se corrigió error que impedía completar la creación del folio.
- **Diseño, arquitectura, código fuente y otros:**
 - **Correos electrónicos externos** - Se agregó capacidad para que Karibe utilice un SMTP (Simple Mail Transfer Protocol) externo.
 - **Aspose.PDF** - Se actualizó la librería Aspose.PDF hasta la versión más reciente dentro de los límites de la licencia actual. Esto corrige errores en la agregación de documentos PDF en la presentación telemática y en la denegación de embargos.
 - **Colisión en generación de número de asientos presentados, embargos y solicitud de certificaciones registrales** – Se corrigió error de colisión en la generación del número de asiento al presentar un embargo o sentencia, un documento, o al solicitar una certificación registral. Esto evita que se le asigne el mismo número de asiento o turno, según corresponda.
 - **Envíos inmediatos de correos de reactivación y registro de usuarios** – Se implementó una mejora para que los correos electrónicos sobre registros de usuarios nuevos y reactivaciones de cuentas externas se envíen de forma inmediata, evitando la espera en una cola de envío.
 - **Error de javascript** – Se corrigió una advertencia de error benigno que se reflejaba en la consola de F12 relacionada a `certificacionAuxiliarListItem.js`, línea 50.
 - **Error reflejado en Módulo Errores Karibe** – Se agregó *null check* en `HistorialFincaController.55` ya que se reflejaba un error cuando un usuario

intentaba ver el historial de una finca. Esto evita que el error ya no se refleje.

Actualización 23 de junio de 2025 v3.20.0

- ***Presentación de documentos** - Al ingresar el número de RUA en el campo correspondiente y presionar la tecla *Enter* el sistema validará el número ingresado.
- **Módulo de Búsquedas e Índices:**
 - **Certificaciones Registrales**
 - Los documentos complementarios que acompañen las solicitudes de certificaciones serán visibles en el historial de certificaciones registrales mediante el icono correspondiente.
 - Renovación de certificación – Se añadió función para que al renovar una certificación se muestra en el historial de esta el nombre del empleado que la tiene en bandeja.
 - **Embargos y Sentencias** – Se mejoró el rendimiento de la búsqueda de embargos y sentencias (Karibe) utilizando el índice *Full Text*.
 - **Índices Digitalizados** – Se realizaron modificaciones al carrusel de navegación de folios para mejorar la visualización de los índices digitalizados de personas y fincas.
 - **Informe Estadístico** – Detalle de Producción por Empleado – Se modificó el informe para incluir la producción de certificaciones registrales. De ahora en adelante contendrá la producción de documentos y certificaciones.
- **Administradores**
 - **¡Nuevo! Campo visible luego de inscrito** – Campo para marcar en el módulo de Transacciones/Minutas para marcar aquellas transacciones (documentos) que se quedaran visibles a los usuarios luego de 30 días de inscritos, retirados y caducados.
 - **¡Nuevo! Búsqueda de planos digitalizados** – Función para realizar búsquedas de planos digitalizados. Por el momento estará solo disponible para solo administradores.
 - **Búsqueda de asientos por los criterios de notario, presentante y a favor de** – Se mejoró la consulta de estos criterios para obtener resultados más precisos. Esta búsqueda deberá ser disponible solo para administradores de manera que se utilice a partir de esta actualización y más adelante reemplazarla por la búsqueda actual.
 - **Módulo de correcciones a índices digitalizados** – Se realizaron modificaciones a este módulo para mejor desempeño.
 - **Módulo de correcciones a planos digitalizados** – Se añadió módulo para la corrección de datos y/o planos digitalizados.
 - **Corregir asiento** – Se añadió función para eliminar estados erróneos de los asientos presentados, específicamente, reasignaciones luego de estados finales.

- **Corregir certificación** – Se añadió función para eliminar estados erróneos de las certificaciones registrales, específicamente, reasignaciones luego de estados finales.
- **Tableros Estadísticos** – Producción de Certificaciones – Se añadieron dos (2) informes relacionados a la producción de certificaciones registrales.

Diseño, arquitectura, código fuente y otros:

- **Error al denegar embargo** – Corrección de error benigno que se mostraba en el Módulo de Errores relacionado a una clave foránea al intentar eliminar un embargo. Se reflejaba con embargos asociados al carrito de compra.
- **Error al retirar un documento**
 - Corrección de error benigno que se mostraba en el Módulo de Errores al intentar retirar un documento. Esto ocasionaba que la carta de crédito se reflejara sin datos.
 - Corrección de error benigno que se mostraba en el Módulo de Errores al intentar retirar un documento y este carece de un correo electrónico a donde enviar una carta de crédito.
- **Consulta de documentos directa de las tablas** – Se rehízo la consulta de documentos presentados para que la misma se realice directamente a las tablas y no de una vista materializada.



DEPARTAMENTO DE

JUSTICIA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Hon. Jennifer González Colón
Gobernadora

Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaria de Justicia


ANEJO II

CERTIFICACIÓN

En cumplimiento con el artículo 4 de la Ley Núm. 209 del 8 de diciembre de 2015, certifico que las cantidades provistas reflejan con exactitud la información contenida en el informe de ingresos de la plataforma de informática registral Karibe para el año fiscal 2024-2025.

Concepto de Ingreso	Cantidad
Derechos de presentación presencial	\$ 1,593,921.20
Derechos de presentación telemática, Acceso a historiales de fincas y embargos	\$ 2,830,635.00
TOTAL	\$ 4,424,556.20

Certifico correcto, hoy 24 de abril de 2026, en San Juan, Puerto Rico.


Lcdo. Joaquín del Río Rodríguez
Director Administrativo
Registro de la Propiedad





DEPARTAMENTO DE

JUSTICIA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Hon. Jenniffer González Colón
Gobernadora

Hon. Lourdes L. Gómez Torres
Secretaria de Justicia


ANEJO III

**Informe de los gastos incurridos del Fondo especial de Mecanización
correspondiente al año fiscal 2024-2025.**

Se incluye detalle de las transacciones de gastos contabilizados y conciliados con el sistema PRIFAS del departamento Hacienda del Fondo de Mecanización del Registro de la Propiedad para el año fiscal 2024-2025.

Gastos	Cantidad
Gastos de Nomina	5,625.17
Facilidades y pagos por servicios públicos	115,807.94
Servicios comprados	1,059,781.11
Servicios profesionales	383,047.20
Otros gastos	45,314.57
Compra de materiales	34,410.82
Compra de equipo	71,594.20
TOTAL	1,715,581.01

Certificación emitida, hoy 20 de abril del 2026, en San Juan Puerto Rico


Damia R. Frias Martinez
Directora de Finanzas-Fondos Estatales
Secretaria Auxiliar de Gerencia Administración

