

PJ
CF
0292

SCJ
Ej.1



08034

REGISTROS

Publicación Especial • COORDINACIÓN NACIONAL DE REGISTROS DE TÍTULOS

GUÍA de la JURISDICCION DE TIERRAS



**Directorio de los Tribunales,
Registros de Títulos
y otras Dependencias
e Información General
sobre la
Jurisdicción de Tierras
de la República Dominicana**

**San Cristóbal, República Dominicana
2002**





PUBLICACION ESPECIAL AUSPICIADA
POR LA COORDINACION NACIONAL DE
REGISTROS DE TITULOS DE LA
REPUBLICA DOMINICANA, BAJO
LA SUPERVISION DEL COORDINADOR
NACIONAL, DR. WILSON GOMEZ RAMIREZ

Derechos Reservados

Impreso en República Dominicana

Diagramación e Impresión:
Servicios Gráficos Integrados
Tel. 688-9394



COORDINACION NACIONAL DE REGISTROS DE TITULOS
Tel. (809) 528-1465, Ext. 250
Fax: (809) 288-1031
San Cristóbal, República Dominicana

CONTENIDO

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Santo Domingo	2
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, Santiago de los Caballeros	3
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, El Seybo	5
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, Azua	6
Fórmula para calcular impuestos en aplicación por la Ley 80-99	7
Requisitos para depositar expedientes o formular solicitudes por ante los Registros de Títulos	8
Cantidad de Distritos Catastrales por provincias	14
Recomendaciones para prevenir la estafa en la actividad inmobiliaria	16
Principios característicos del Sistema Torrens	17
Los doce pasos del proceso de saneamiento	18
Esquema procedimental de las operaciones técnicas de deslinde, refundición, subdivisión y la localización de mejoras	19
División catastral del Distrito Nacional	20
Organos de la Jurisdicción de Tierras	21
Tabla de conversión de metros a tareas y varas, y viceversa	22
Tabla de valores usada como medidas de superficie	23
Disposiciones Legales de mayor aplicación en ocasión del pago impositivo por operaciones inmobiliarias	23
Gráfica sobre la cantidad de Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original por Distritos Judiciales	24
Cuadro de los Registradores de Títulos de la República Dominicana	<i>(Interior contraportada)</i>
Mapa de los Registros de Títulos de la República Dominicana	<i>(Contraportada)</i>

DIRECTORIO DE LA JURISDICCION DE TIERRAS

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL

Distrito Nacional (Sede)

- Santo Domingo
- San Cristóbal
- Monte Plata

Av. Independencia Esq. Cmdte. Jiménez Moya

Centro de los Héroes

Central telefónica 533-1555

Presidencia Ext. 225

Secretaría General Ext. 231

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DEL

DISTRITO NACIONAL Exts. 235 hasta 241

DIRECCION GENERAL DE MENSURAS

CATASTRALES Exts. 269 y 272

REGISTRO DE TITULOS DEL

DISTRITO NACIONAL Ext. 251

ABOGADO DEL ESTADO 534-6353

SAN CRISTÓBAL

Calle Padre Borbón No. 15

Palacio de Justicia

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

Central telefónica 528-1465, Ext. 267

REGISTRO DE TÍTULOS Ext. 251

COORDINACIÓN NACIONAL DE REGISTROS

DE TITULOS 288-1031

MONTE PLATA

Calle Enriquillo No. 1

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original 551-6379

REGISTRO DE TÍTULOS

Barrio Invi I No. 12 551-6417

**TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL
DEPARTAMENTO NORTE
Santiago de los Caballeros (Sede)**

- La Vega
- Salcedo
- Monseñor Nouel
- Espaillat
- Duarte
- Ma. Trinidad Sánchez
- Samaná
- Sánchez Ramírez
- Valverde
- Puerto Plata
- Montecristi
- Santiago Rodríguez
- Dajabón

**TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL
DEPARTAMENTO NORTE**

Palacio de Justicia

Av. Circunvalación Esq. 27 de Febrero

Ens. Román, Santiago de los Caballeros

Central telefónica 582-4010

Secretaría Ext. 2366

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

TRIBUNAL DE TIERRAS DE

JURISDICCIÓN ORIGINAL Exts. 2303-2305

DIRECCIÓN DE MENSURAS CATASTRALES

ABOGADO DEL ESTADO Ext. 2237

REGISTRO DE TÍTULOS Ext. 2342

SAN FRANCISCO DE MACORÍS, PROVINCIA DUARTE

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN
ORIGINAL

Av. 27 de Febrero Esq. Gral. Emilio Conde

Palacio de Justicia 588-2325, Ext. 251 y 303

REGISTRO DE TITULOS Ext. 292

LA VEGA

Calle García Godoy Esq. Mons. Panal

Palacio de Justicia 573-1019

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 573-2819

REGISTRO DE TITULOS 573-1573

573-2516

PUERTO PLATA

Calle Beller No. 36

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 586-2385

REGISTRO DE TITULOS 244-4651

NAGUA, PROVINCIA MARIA TRINIDAD SÁNCHEZ

Calle Gral. Emilio Conde

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 584-7105

REGISTRO DE TITULOS 584-3598

MOCA PROVINCIA ESPAILLAT

Calle Duarte No. 63, Palacio de Justicia

Central telefónica 578-3001

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL Ext. 218

REGISTRO DE TITULOS Ext. 215

BONAO, PROVINCIA MONSEÑOR NOUEL

Calle Duarte No. 162

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 525-4772

REGISTRO DE TITULOS 525-4794

SALCEDO

Calle Doroteo Tapia No. 71

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 577-1600

REGISTRO DE TITULOS 577-1700

COTUI, PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL

REGISTRO DE TITULOS

MAO, PROVINCIA VALVERDE

Av. Miguel A. Crespo

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 572-4972

REGISTRO DE TITULOS

Av. Etanislao Reyes 572-2495

MONTECRISTI

Calle Pimentel, Las Colinas, Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 579-3064

REGISTRO DE TITULOS 579-3067

SANTIAGO RODRÍGUEZ

Calle Restauración No. 34

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 580-4330

REGISTRO DE TITULOS 580-4330

**TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL
DEPARTAMENTO ESTE**

El Seybo (Sede)

- San Pedro de Macorís

- La Romana

- La Altagracia

- Hato Mayor

EL SEYBO

Calle Manuela Díez Jiménez, Palacio de Justicia, El Seybo

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL	552-2084
REGISTRO DE TITULOS	552-3029

SAN PEDRO DE MACORÍS

Calle Lic. Laureano G. Canto, Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL	529-3337
----------------	----------

REGISTRO DE TITULOS	529-3834
---------------------------	----------

HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA

Calle Agustín Guerrero Esq. Beller

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL	554-8219
----------------	----------

REGISTRO DE TITULOS

Calle Las Carreras	554-7035
--------------------------	----------

**TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL
DEPARTAMENTO SUR
Azua (Sede)**

- Peravia
- San José de Ocoa
- Barahona
- San Juan
- Bahoruco
- Pedernales
- Independencia
- Elías Piña

AZUA

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL

Ramón Matías Mella Esq. Hermanas Nanita	521-3263
---	----------

521-5056

BARAHONA

Calle Colón No. 43, Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL	524-2771
----------------	----------

524-9960

REGISTRO DE TITULOS	524-2051
---------------------------	----------

SAN JUAN DE LA MAGUANA

Calle Dr. Luis Pelayo González No. 4

Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 557-5212

REGISTRO DE TITULOS 557-3317

BANI, PROVINCIA PERAVIA

Av. Máximo Gómez No. 106

Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

ORIGINAL 522-8911

REGISTRO DE TITULOS 522-1921

**FORMULA PARA CALCULAR IMPUESTOS
POR LA LEY No. 80-99,**

(REEMPLAZA EN PARTE EL SISTEMA DE SELLOS)

El monto del valor del inmueble establecido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o Catastro Nacional, menos 21, 804.00 entre 1090 (éste resultado se redondeará en caso de que la fracción supere el 0.5, o sea, la mitad), luego este total se multiplica por 7 y se suma el valor de 109.00.

EJEMPLO:

En el caso de un inmueble valorado en
RD\$100.000.00

$$\frac{100.000.00 - 21,804.00}{1090} = 71.74 \text{ (se redondea en 72)}$$

$$\text{Entonces } 72 \times 7 = 504.00 + 109.00 = 613.00$$

RD\$613.00 es lo que deberá pagar en este caso por aplicación de esta Ley.

REQUISITOS PARA DEPOSITAR EN EL REGISTRO DE TITULOS

TRANSFERENCIA (ACTO DE VENTA, DACION EN PAGO Y PERMUTA, ETC.)

- 1.-) Copias de las cédulas de las personas que transfieren y de los adquirentes.
- 2.-) Copia de la cédula del depositante y su número de teléfono.
- 3.-) Duplicado del dueño.
- 4.-) Recibo de pago sobre Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados, al día, o la certificación de la DGII, donde se hace constar que no califica para los fines del mismo.
- 5.-) Recibo de pago de transferencia, relativa a operaciones inmobiliarias (4%+12% del 4%).
- 6.-) Recibo de pago de la Ley 80-99. Pagará RD\$109.00 pesos por los primeros RD\$20,000.00, y RD\$5.00 por cada mil adicional.
- 7.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 8.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$5.25.
- 9.-) Un sello por la Ley 67 de RD\$0.25.
- 10.-) Recibo por la Ley 33-91 de RD\$20.00 por cada duplicado de Certificado de Título.
- 11.-) Inventario de documentos depositados.

HIPOTECA JUDICIAL DEFINITIVA

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Copia certificada de la sentencia.
- 3.-) Acto de Alguacil mediante el cual se notificó la sentencia.
- 4.-) Certificación que revele que la sentencia adquirió la autoridad de la cosa juzgada.
- 5.-) Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 6.-) Pago de impuestos de ley, RD\$5.00 por cada mil, más el doce por ciento del total del 5 x 1000.
- 7.-) Recibo Ley 80-99. (calculados igual al numeral 6 de la transferencia).

- 8.-) Dos sellos por la Ley 370 de RD\$2.00 cada uno, más un sello por la Ley 91 de RD\$5.25.
- 9.-) Recibo por la Ley 33-91, RD\$10.00.
- 10.-) Inventario de documentos depositados.

HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL

- 1.-) Copia por la cédula del depositante.
- 2.-) Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 3.-) Auto o sentencia que ordena la inscripción de la hipoteca judicial provisional.
- 4.-) Recibo por la Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 5.-) Un sello por la Ley 370 de RD\$2.00.
- 6.-) Un sello por la Ley 67 de RD\$0.25.
- 7.-) Inventario de documentos depositados.

HIPOTECA EN VIRTUD DE UN PAGARE NOTARIAL

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 3.-) Primera copia auténtica del pagaré notarial registrado.
- 4.-) En los casos en que el acreedor no tenga el Duplicado del dueño, se someterá el caso al procedimiento establecido por la Suprema Corte de Justicia.
- 5.-) Pago del 5 x 1000, mas 12% del 5 x 1000.
- 6.-) Recibo por La ley 80-99 de RD\$109.00.
- 7.-) Sellos por la Ley 370 de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 8.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$5.25.
- 9.-) Recibo por la Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 10.-) Inventario de documentos depositados.

PARA INSCRIBIR EMBARGO

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Original y copia del mandamiento de pago.
- 3.-) Original y copia del proceso verbal de embargo.
- 4.-) Original y copia de la denuncia del embargo.
(Todos estos actos deben ser pasados por el Registro Civil).
- 5.-) Copia del poder otorgado al Alguacil.
- 6.-) Duplicados del acreedor hipotecario y del dueño (Si fuere posible éste último).

- 6.-) Un recibo de la Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 7.-) Un recibo por la Ley 80-99 de RD\$109.00.
- 8.-) Un sello por la Ley 370 de RD\$2.00.
- 9.-) Un sello por la Ley 67 de RD\$0.25.
- 10.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$0.30.
- 11.-) El inventario de documentos depositados.

CANCELACION DE MANDAMIENTO DE PAGO

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Acto de cancelación notificado mediante Alguacil y firmado por las personas con calidad para cancelarlo.
- 3.-) Duplicado del Acreedor Hipotecario para anotar la cancelación del mandamiento de pago.
- 4.-) Recibo por la Ley 80-99 de RD\$109.00.
- 5.-) Recibo por la Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 6.-) Un sello por la Ley 370 de RD\$2.00.
- 7.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$0.30.
- 8.-) Un sello por la Ley 67 de RD\$0.25.

NOTA: las cancelaciones de hipotecas judiciales, embargos y oposiciones están sujetas a estas mismas formalidades.

OPOSICIONES

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Acto de Alguacil probatorio de la notificación a la contraparte.
- 3.-) Documento que sirve de base a la oposición, por lo general éste deberá estar revestido de un carácter judicial.
- 4.-) Recibo por La ley 80-99 de RD\$109.00.
- 5.-) Recibo por la Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 6.-) Un sello por la Ley 370 de RD\$2.00.
- 7.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$0.30.
- 8.-) Un sello por la Ley 67 de RD\$0.25.
- 9.-) Inventario de documentos depositados.

APORTE EN NATURALEZA

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Copia de la compulsa o declaración notarial.
- 3.-) Copia de los estatutos de la compañía.
- 4.-) Lista de pago de los suscriptores.
- 5.-) Primera asamblea donde se nombra el comisario de

aportes.

- 6.-) Informe del comisario donde evalúa los inmuebles.
- 7.-) Segunda asamblea donde se conoce el informe del comisario y se aprueba dicho aporte en naturaleza.
- 8.-) Nómina de accionistas y cantidad de acciones. Aquí deben figurar los aportantes y sus generales.
- 9.-) Original del acto notarial de declaración de aporte.
- 10.-) Publicación periodística que hace constar la constitución de la compañía o su aumento de capital, certificada por el impresor.
- 11.-) Duplicado del Certificado de Título que se aporta en naturaleza.
- 12.-) Recibo de pago IVSS o certificación donde se haga constar la exención impositiva.
- 13.-) Certificación de no objeción al aporte, expedida por la DGII.
- 14.-) Autorización de la Secretaria de Industria y Comercio.
- 15.-) Recibo por la Ley 80-99, de RD\$109.00
- 16.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 17.-) Un sello por la Ley 91, de RD\$5.25.
- 18.-) Un sello por la Ley 67, de RD\$0.25.
- 19.-) Recibo por la Ley 33-91 RD\$20.00, uno por cada Certificado de Título.
- 20.-) Inventario de documentos depositados.

ADJUDICACION

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Sentencia (con el pliego de condiciones anexo).
- 3.-) Acto de notificación de la sentencia.
- 4.-) Certificación de la misma Cámara que dictó la sentencia, donde se haga constar si existe o no demanda en nulidad sobre la misma.
- 5.-) Duplicados del Acreedor Hipotecario y del Dueño, (si tuviere este último).
- 6.-) Pago de impuestos. (Véanse numerales 6 al 10 de la Transferencia).
- 7.-) Inventario de documentos.

PRIVILEGIO DE LOS CONDOMINES

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.

- 2.-) Asamblea de los condómines.
- 3.-) Autorización de los condómines para inscribir privilegio.
- 4.-) Instancia solicitando la inscripción del privilegio.
- 5.-) Copia del reglamento del condominio.
- 6.-) Recibo por la Ley 80-99, de RD\$109.00.
- 7.-) Recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 8.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 9.-) Sello por la Ley 67, de RD\$0.25.
- 10.-) Sello por la Ley 91, de RD\$0.30.

CERTIFICACION O HISTORIAL RELATIVO AL STATUS DE UN INMUEBLE

- 1.-) Copia de la cédula del depositante.
- 2.-) Carta de solicitud (descripción del inmueble, nombre, cédula, dirección y teléfono del solicitante y propósito de la solicitud).
- 3.-) Copia fotostática (de las dos caras) del duplicado del inmueble.
- 4.-) Recibo por la Ley 80-99, de RD\$109.00.
- 5.-) Recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 6.-) Sello por la Ley 370, de RD\$2.00
- 7.-) Sello por la Ley 67, de RD\$0.25
- 8.-) Sello por la Ley 91, de RD\$0.30.

DUPLICADO POR PERDIDA

- 1.-) Copias de las cédulas del depositante y del propietario.
- 2.-) Poder otorgado por el propietario.
- 3.-) Instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras, vía Registrador de Títulos.
- 4.-) Fotocopia del Título de ambos lados (si lo tuviere).
- 5.-) Dos recibos por La ley 80-99, de RD\$109.00 c/u.
- 6.-) Un recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 7.-) Un recibo por la Ley 33-91, de RD\$5.00.
- 8.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 9.-) Dos sellos por la Ley 67, de RD\$0.25 c/u.
- 10.-) Un sello por la Ley 91, de RD\$0.30.
- 11.-) Tres publicaciones periódicas certificadas por el impresor.

12.-) Inventario de documentos:

HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA

- 1.-) Copia de la cédula del depositante y de la interesada.
- 2.-) Acta de matrimonio, visada por la Oficina Central del Estado Civil.
- 3.-) Instancia motivada en la cual se solicita la inscripción de la hipoteca legal de la mujer casada. (firmada por la solicitante y su abogado apoderado) con los anexos correspondientes.
- 4.-) Copia del Certificado de Título o información donde se haga constar la designación catastral del inmueble.

HIPOTECA CONVENCIONAL

- 1.-) Copias de las cédulas del depositante y de las partes.
- 2.-) Certificado de Título duplicado del dueño.
- 3.-) Pago del 5 x 1000, mas 12% del 5 x 1000.
- 4.-) Recibo por La ley 80-99 de RD\$109.00.
- 5.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 6.-) Un sello por la Ley 91 de RD\$5.25.
- 7.-) Recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 8.-) Inventario de documentos depositados.

RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS

- 1.-) Recibo por la Ley 80-99, de RD\$109.00.
- 2.-) Recibo por la Ley 33-91, de RD\$20.00. Uno por cada duplicado.
- 3.-) Un sello por la Ley 91, de RD\$5.25.
- 4.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$2.00, uno por expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 5.-) Un sello por la Ley 67, de RD\$0.25.

NOTA:

En caso de que en la Resolución hayan transferencias o derechos sucesorales, el dueño o su abogado deberán depositar los recibos probatorios de los pagos impositivos correspondientes.

CANTIDAD DE DISTRITOS CATASTRALES POR PROVINCIA

PROVINCIA	No. DISTRITOS CATASTRALES
Azua	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8
Bahoruco	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14/9na., 14/11va. y 14/12va.
Barahona	1, 2, 3, 4, 5, 14/1ra., 14/2da., 14/4ta., 14/7ma., 14/11 y 14/12.
Dajabón	Del 1 al 12
Distrito Nacional	Del 1 al 32
Duarte	Del 1 al 23
Elías Piña	1, 2, 3, 4, 5 y 6.
El Seybo	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 33, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 38, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/10, 38/11, 38/ 12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/19, 48, 48/ 1, 48/2 y 48/3.
Españolat	Del 1 al 15, 16, 161/2, 162/2da. y 162/3ra.
Hato Mayor	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; 15/1ra. 15/2da., 23/1ra., 23/3ra., 23/4ta., 32, 32/1ra., 32/2da., 33/1ra. 33/2da., 33/6ta., 33/7ma., 38, 38/4ta., 38/5ta., 38/9na., 39, 39/1ra., 39/2da., 39/3ra., 39/4ta., 39/5ta., 39/6ta., 39/7ma., 39/8va., 52, 41/1ra., 42/2da., 43, 56, 56/1ra., 56/2da., 56/7ma., 64, 145, 167, 167/1ra. y 167/4ta.

Independencia	1, 2 y 3.
La Altigracia	1, 2, 3, 4, 5, 10, 10/1ra., 10/2da., 10/3ra., 10/4ta., 10/5ta., 10/6ta., 11, 11/1ra., 11/2da., 11/3ra., 11/4ta., 11/5ta., 11/6ta., 11/7ma., 11/9na., 37, 37/1ra., 47, 47/1ra., 47/2da., 47/3ra., 47/4ta.
La Romana	1, 2, 2/1ra., 2/2da., 2/3ra., 2/4ta., 2/5ta., 2/6ta., 2/7ma., 3 y 12.
La Vega	Del 1 al 32, 123 y 125.
María Trinidad Sánchez	1, 2, 3, 4 y 59/1ra.
Monseñor Nouel	Del 1 al 13 y 169.
Montecristi	Del 1 al 22.
Monte Plata	Del 1 al 26 y 64.
Pedernales	1 y 3.
Peravia	Del 1 al 10.
Puerto Plata	Del 1 al 16.
Salcedo	Del 1 al 8.
Samaná	Del 1 al 8.
San Cristóbal	Del 1 al 25.
San Juan de la Maguana	Del 1 al 4.
San Pedro de Macorís	1, 2, 3, 4, 5, 6, 6/1ra., 6/2da., 6/3ra., 6/4ta., 6/5ta., 15, 15/1ra., 15/2da.,

15/3ra., 15/4ta., 16, 16/1ra., 16/2da.,
16/3ra., 16/4ta., 16/5ta., 16/6ta.,
16/7ma., 16/8va., 16/9na., 23, 23/1ra.,
23/2da., 23/3ra. 23/4ta., 25, 25/5ta., 29,
39/4ta., 65/2da., 65/3ra. Y 65/4ta.

Sánchez Ramírez Del 1 al 22.

Santiago de los
Caballeros Del 1 al 26 y 161.

Santiago Rodríguez Del 1 al 11.

Valverde Del 1 al 11.

Recomendaciones para prevenir estafa con inmuebles

- Procure asesoría de un Notario reconocidamente serio.
- Investigue en el Registro de Títulos la situación del inmueble, si las informaciones son buenas, oficialícelas con una certificación.
- Verifique la firma del Registrador de Títulos de la época en que fue expedido el Título o Constancia que servirá de base a la operación de transferencia. Hágase asistir del Registro.
- Asegúrese de que el expediente depositado en el Archivo del Registro de Títulos y que originó dicho Título reúne las características de seriedad necesarias.
- Procure establecer la calidad del propietario con las familias o propietarios del entorno, si tiene dudas al respecto, busque la orientación de un agrimensor de honestidad irreprochable.
- Pague sus impuestos y deposite su documentación sin pérdida de tiempo.

PRINCIPIOS CARACTERISTICOS DEL SISTEMA TORRENS

•Este sistema se estableció en el país en 1920.
Considera al Estado propietario originario de la tierra

LEGALIDAD

El nacimiento del derecho debe ser legal.

AUTENTICIDAD

El Estado otorga el Certificado como garantía de propiedad.

PUBLICIDAD

Los terceros tienen que informarse a través de los Libros-registros con respecto a la existencia de un derecho y su transmisión.

ESPECIALIDAD

Cada inmueble está individualizado, se registra cada incidente de su vida jurídica.

LOS 12 PASOS DEL PROCESO DE SANEAMIENTO

I.- INICIO DEL SANEAMIENTO

**II.- Trámites Preliminares a la concesión de
prioridad**

**III.- Resolución de Concesión de Prioridad por
TST**

IV.- Aviso de Mensura

V.- Ejecución de Mensura

**VI.- Presentación del Trabajo de Mensura para
su Revisión**

VII.- Plano para Audiencia y el Requerimiento

**VIII.- Fijación de Audiencia y Publicación de
Avisos**

**IX.- Celebración de Audiencia y Sentencia del
Tribunal de Jurisdicción Original**

X.- Revisión de la Sentencia

XI.- Plano Definitivo y Decreto de Registro

XII.- El Certificado de Título

ESQUEMA PROCEDIMENTAL DE LAS OPERACIONES TECNICAS DESLINDE, REFUNDICION, SUBDIVISION Y LOCALIZACION DE MEJORAS

- I** Depósito instancia con la documentación correspondiente dirigida al T.S.T.
- II** La Secretaría del T.S.T., mediante oficio, remite el Expediente a la D.G.M.C.
- III** La D.G.M.C. estudia el Expediente y determina la designación catastral, lo devuelve, a través de oficio, al T.S.T.
- IV** El T.S.T. dicta Resolución autorizando la ejecución.
- V** El Agrimensor procede a ejecutar su trabajo.
- VI** El Agrimensor presenta el Expediente a la D.G.M.C. para su revisión y aprobación o devolución.
- VII** Si el trabajo está correcto se aprueba y luego se envía al T.S.T. que falla por Resolución administrativa, si las partes no están de acuerdo se apodera al Juez de Jurisdicción Original para que conozca el caso en audiencia pública.
- VIII** La Resolución será inscrita y ejecutada por ante el Registro de Títulos correspondiente.

DIVISION CATASTRAL DEL DISTRITO NACIONAL

D.C. 1

Centro de la ciudad.

D.C. 2, 3, 4, 5

Villa Francisca, Villa Juana, Villa Consuelo, Mejoramiento Social, María Auxiliadora, Ensanche La Fe, La Agustina, Los Prados, La Castellana, Ensanche Quisqueya, El Millón, Mirador Norte y Sur, Los Cacicazgos, Los Conquistadores, Los Jardines del Norte y Sur.

D.C. 6

Ensanche Ozama, Villa Duarte, Los Mameyes, Mendoza, Villa Faro, Mandinga, Los Trinitarios, Simonico, Lengua Azul, El Ancón, Punta Torrecilla.

D.C. 7

Haina y El Café.

D. C. 8

Sabana Larga, Sabana Jobo. Pedro Brand, Pedregal, La Guáyiga, Piedra Gorda, El Coco, Yac, Higüero, Las Aceitunas de Santa Rosa, Alto de la Teresa, El 28.

D.C. 9

El Bonito, La Cortadera.

D.C. 10

Manogwayabo.

D.C. 11

La Isabela, Manzano, Peralejos.

D.C. 12

Palmarejo, La Ciénaga, Los Alcarizos.

D.C. 13

La Estancia, Arroyo Hondo, Manzano.

D.C. 14

Hato Nuevo

D.C. 15

Los Mina

D.C. 16

Cancino, El Tamarindo, El Cachón de la Rubia.

D.C. 17

Sabana Perdida.

D.C. 18

Saleta, Polvorín, Seuta, Bella Vista, Santa Cruz.

D. C. 19

Duquesa, Los Guaricanos, Yac, Palamara.

D.C. 20

San Felipe, Haras Nacionales,

Punta Nueva, Mata de los Indios.

D. C. 21

Sabana Jobo, Hato de Higuera, Mata San Juan.

D.C. 22

Villa Mella y Mala Vuelta.

D.C. 23

Tosa, Dajao, Juana Brava, Cruce de la Virgen, La Victoria.

D.C. 24

Mata Mamón, Reventón, La Ceiba, El Talao.

D.C. 25

La Bomba

D.C. 26

Mal Nombre, Sabana de Juan Tomás, Sabana de Ferregd.

D.C. 27

Hatillo, Sanguino, Guanuma, San Mateo, Mata Redonda, La Estrella.

D.C. 28

Guerra.

D.C. 29

Hato de Palma, El Ají, Cuenca, Las Palmas.

D.C. 30

Enjuagador, La Pluma, Carabela, Guerra, Cabreto.

D.C. 31

Hato Nuevo, La Ciénaga.

D.C. 32

Boca Chica, Punta Caucedo, La Caleta, La Ureña, Playa Caribe.

ORGANOS DE LA JURISDICCION DE TIERRAS

TRIBUNALES SUPERIORES DE TIERRAS

TRIBUNALES DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL

ABOGADO DEL ESTADO

SECRETARIA DE LOS TRIBUNALES

DIRECCIONES DE MENSURAS CATASTRALES

REGISTROS DE TITULOS

TABLA DE CONVERSION DE METROS A TAREAS Y VARAS Y VICEVERSA

Para convertir metros a tareas y varas:

En este ejemplo, 24 Hectáreas, 36 Areas, 52 Centiáreas, es igual que metros cuadrados y se abrevia así:

24 Has., 36 As., 52 Cas.

Si ignoramos las letras, tendremos:

$$243652 / 628.8634 = 387.44821 \text{ aproximado}$$

387 Ts., 45 VC²

o así: 387.45 Ts.

Recordar que:

1 Tarea tiene 628.8634 M²

1 Tarea tiene 100 varas, es decir que

2.25 Tas. son 2 1/4 Ts.

2.50 Tas. son 2 1/2 Ts.

2.75 Tas. son 2 3/4 Ts.

2.99 Ts., como sólo falta 1 vara se puede decir que casi son 3 Tareas.

OTRO EJEMPLO:

31 Has., 00 As., 40 Cas.

Agrupando sin las letras:

$$310040 / 628.8634 = 492.96937 \text{ aproximado}$$

492 Ts., 97 VC²

o así: 492.97 Ts.

Para convertir de Tareas y Varas a Metros²

Ej.: 28 Tareas con 48 Varas Conuqueras².

$$28.48 \text{ Ts.} \times 628.8634 = 17910.03 \text{ Ms}$$

Si lo quieres en Has., As., Cas., se hace lo siguiente:

1 Has., 79 As., 10 Cas, 03 Dms.²

(Preparado por el Lic. Ubaldo Franco Brito)

TABLA DE VALORES USADA COMO MEDIDAS DE SUPERFICIE O AREAS DE TERRENO

(Escala de valores representación de medidas de terreno)

1 Hectárea	= 15.90 Tareas	= 10,000	Metros ²
1 Tarea		= 628.86	"
1 Area		= 100	"
1 Centiárea		= 1	"
1 Decímetro		= 0.01	"
1 Vara de tarea (Conuquera*)		= 2.47	= 98.73 Pulgs.*
1 Pulgada*		= 2.54	Centímetros

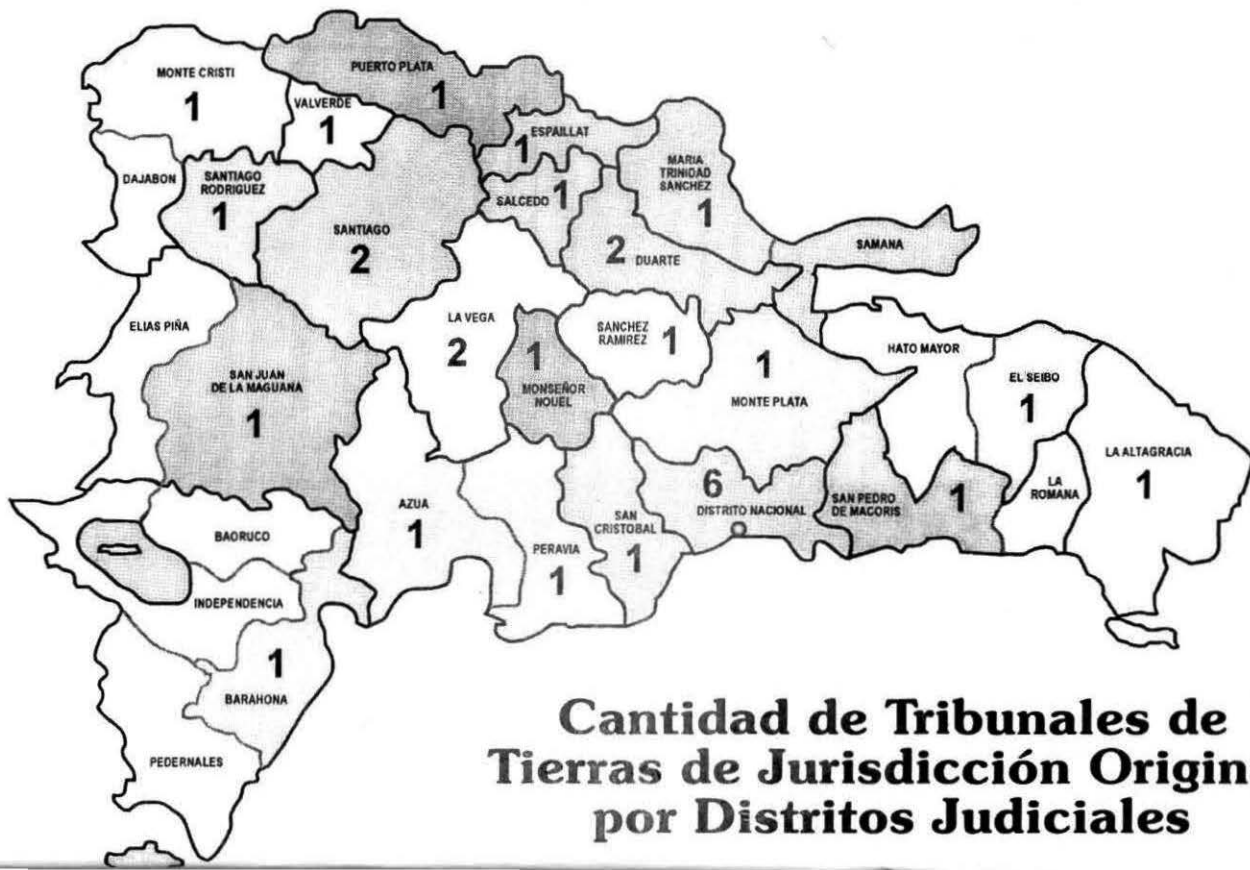
* Estas son medidas de longitud, no de superficie.

Nota: Todos los documentos que se someten al Tribunal de Tierras que contengan representación de áreas de terreno, deben hacerse mediante la representación de: Ha, As, Cas, Dcm². Así, 1 metro cuadrado es igual a 00 Hs, 00 As, 01 Cas.

(Preparado por el Dr. Cirilo Quiñones)

DISPOSICIONES LEGALES DE MAYOR APLICACIÓN EN OCASION DEL PAGO IMPOSITIVO POR OPERACIONES INMOBILIARIAS:

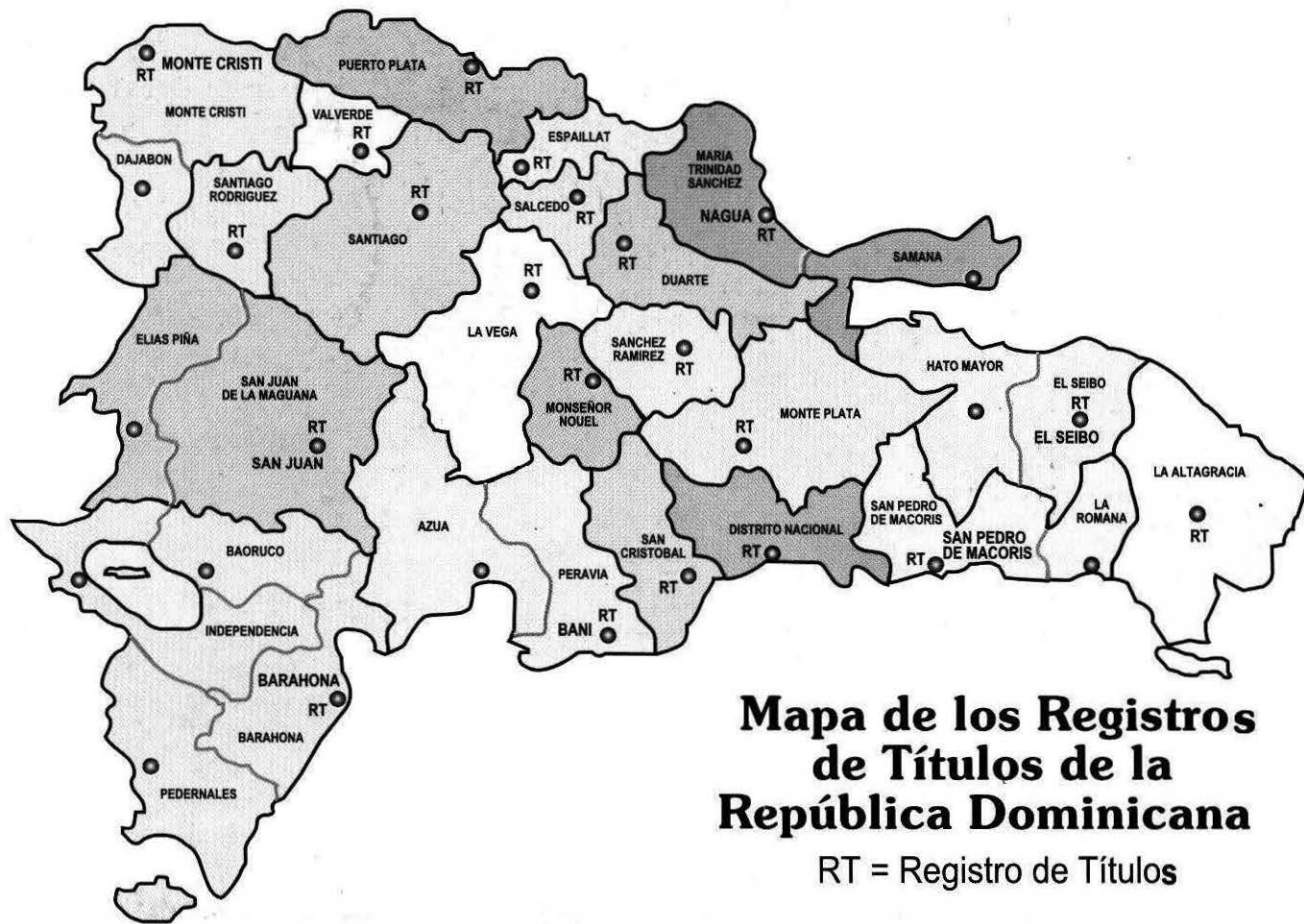
- 2 % del monto. Ley No. 32 del 1974. (Recibos)
- 2 % del monto. Ley No. 831, modificada por Ley No. 2660 del año 1950. (Recibos)
- 12 % del 4 %. Ley No. 5113 del 1953. (Recibos)
- Ley No. 33-91 del 1991. (Recibos)
- Ley No. 91 del 1983. (Sellos)
- Ley No. 18-88 del 1988. (Recibos)
- Ley No. 67 del 1974. (Sellos)
- Ley No. 370 del 1968. (Sellos)
- Ley No. 80-99 del 1999. (Recibos)



Cantidad de Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original por Distritos Judiciales

**CUADRO DE LOS
REGISTRADORES DE TITULOS
DE LA REPUBLICA DOMINICANA
AÑO 2002**

Dra. Rosabel Castillo Rolffot	Distrito Nacional
Lic. Daysi de la Rosa	Santiago de los Caballeros
Dr. Luis Franklin Díaz Herrera	San Pedro de Macorís
Dra. Mercedes V. González	La Vega
Dr. José Alexis Ureña Sánchez	Montecristi
...eyes Nova	Barahona
...s Guzmán B.	Moca
... Castillo	Baní
...l. Silfa Genao	Bonao
...Bonilla Borrelly	Valverde
Dr. Hector Julio Berroa Tejada	El Seybo
Lic. Evelin Rivera Jiménez	Puerto Plata
Dra. Aleyda J. Mena Gómez	San Francisco de Macorís
Lic. Domingo de León G.	Monte Plata
Lic. Rubén Darío Rodríguez B.	Santiago Rodríguez
Dra. Arelys Martínez	San Juan de la Maguana
Dr. Daniel Abreu Martínez	Higüey
Dr. Luis Manuel Martínez	Nagua
Lic. Pedro Rafael de la Cruz B.	Salcedo
Lic. Olga Marte	Cotuí
Dr. Wilson Gómez Ramírez	San Cristóbal



Mapa de los Registros de Títulos de la República Dominicana

RT = Registro de Títulos