

PJ
CF
0613

SCJ
Ej.1



REPUBLICA DOMINICANA
Suprema Corte de Justicia
Coordinación Nacional de Registros de Títulos

GUIA de la JURISDICCION INMOBILIARIA

**Directorio de los Tribunales,
Registros de Títulos
y otras Dependencias
e Información General**

REGISTROS
Publicación Especial - COORDINACION NACIONAL DE REGISTROS DE TITULOS



Nueva Edición 2006



REPUBLICA DOMINICANA
Suprema Corte de Justicia
Coordinación Nacional de Registros de Títulos

PUBLICACION ESPECIAL AUSPICIADA
POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA Y 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
Tels. (809) 528-0056, Ext. 2000
Fax: (809) 288-1031
San Cristóbal, República Dominicana

CONTENIDO

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Distrito Nacional	2
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, Santiago de los Caballeros	3
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís	4
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, El Seybo	6
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, Azua	6
Fórmula para calcular impuestos en aplicación de la Ley 80-99	7
Requisitos para depositar expedientes o formular solicitudes por ante los Registros de Títulos	8
Requisitos básicos para las principales operaciones del Tribunal de Tierras	15
Tabla de equivalencias	17
Cantidad de Distritos Catastrales por provincias	18
Recomendaciones para prevenir la estafa en la actividad inmobiliaria	20
Principios característicos del Sistema Torrens	21
Nuevo Proceso de saneamiento	22
División catastral del Distrito Nacional	23
Organos de la Jurisdicción Inmobiliaria	24
Tabla de conversión de metros a tareas y varas, y viceversa	25
Tabla de valores usada como medidas de superficie	26
Disposiciones Legales de Mayor Aplicación en ocasión del Pago Impositivo por Operaciones Inmobiliarias	26
Gráfica sobre la cantidad de Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original por Distritos Judiciales	27
Cuadro de los Registradores de Títulos de la República Dominicana	28
Mapa de los Registros de Títulos de la República Dominicana	(Contraportada)

DIRECTORIO DE LA JURISDICCION INMOBILIARIA

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 JURISDICCIÓN ORIGINAL
DEL DISTRITO NACIONAL Exts. 235 hasta 241

DIRECCIÓN GENERAL DE MENSURAS
CATASTRALES Exts. 269 y 272

REGISTRO DE TITULOS DEL DISTRITO
NACIONAL Ext. 249

ABOGADO DEL ESTADO 534-6353

SAN CRISTÓBAL

Calle Gral. Cabral Esq. Padre Borbón - Palacio de Justicia

Central telefónica	528-0047
Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	Ext. 2002
REGISTRO DE TÍTULOS	Ext. 2000

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)

- Espaillat

- Valverde

- Puerto Plata

- Montecristi

- Santiago Rodríguez

- Dajabón

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORTE

Calle 3 casi Esq. 27 de Febrero

Ens. Román, Santiago de los Caballeros

Central telefónica 575-7666

Secretaría Ext. 1472

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

TRIBUNAL DE TIERRAS DE

JURISDICCIÓN ORIGINAL Exts. 1451-1456

DIRECCIÓN DE MENSURAS CATASTRALES

ABOGADO DEL ESTADO Ext. 2237

REGISTRO DE TÍTULOS Exts. 1416-1439

PUERTO PLATA

Av. Hermanas Mirabal

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL 261-6781, Ext. 4952

REGISTRO DE TÍTULOS 4950

MOCA PROVINCIA ESPAILLAT

Calle Duarte No. 63, Palacio de Justicia

Central telefónica 578-3001

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	Ext. 218
REGISTRO DE TITULOS	Ext. 215

MAO, PROVINCIA VALVERDE

Av. Miguel A. Crespo

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	572-4972
-----------------------------------------	----------

REGISTRO DE TITULOS

Av. Etanislao Reyes	572-2495
---------------------------	----------

MONTECRISTI

Calle Pimentel, Las Colinas, Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	579-3064
-----------------------------------------	----------

REGISTRO DE TITULOS	579-3067
---------------------------	----------

SANTIAGO RODRÍGUEZ

Calle Restauración No. 34

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	580-4330
-----------------------------------------	----------

REGISTRO DE TITULOS	580-2646
---------------------------	----------

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE San Francisco de Macorís (Sede)

- Monseñor Nouel
- La Vega
- María Trinidad Sánchez
- Samaná
- Salcedo
- Sánchez Ramírez

SAN FRANCISCO DE MACORÍS, PROVINCIA DUARTE

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL
DEPARTAMENTO NORDESTE

Salomé Ureña No. 32, Edif. Rosa I	244-3213
-----------------------------------------	----------

TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN
ORIGINAL

Av. 27 de Febrero Esq. Gral. Emilio Conde

Palacio de Justicia	244-3213, Ext. 4952 y 4953
---------------------------	----------------------------

REGISTRO DE TITULOS	Ext. 1803 y 4950
---------------------------	------------------

BONAO, PROVINCIA MONSEÑOR NOUEL

Calle Francisco J. Peynado No. 76

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 525-4772

REGISTRO DE TITULOS 525-4794

LA VEGA

Calle García Godoy Esq. Mons. Panal

Palacio de Justicia 573-8305

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL I Ext. 4952

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL II Ext. 4953

REGISTRO DE TITULOS Ext. 4950

NAGUA, PROVINCIA MARIA TRINIDAD SÁNCHEZ

Calle Gral. Emilio Conde

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 584-7105

REGISTRO DE TITULOS 584-3598

SAMANA

Calle María Trinidad Sánchez No. 17

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 538-3340

REGISTRO DE TITULOS 538-2783

SALCEDO

Calle Doroteo Tapia No. 71

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 577-1700

REGISTRO DE TITULOS 577-1600

COTUI, PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ

Calle Ramón Oviedo, Urb. Helfa

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 240-1111

REGISTRO DE TITULOS 240-0552

**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 JURISDICCIÓN ORIGINAL 552-2084
 REGISTRO DE TITULOS 552-3029

SAN PEDRO DE MACORÍS

Calle Lic. Laureano G. Canto, Palacio de Justicia
 TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL 529-2242, Ext. 452
 REGISTRO DE TITULOS Ext. 450

HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA

Carret. Mella Km. 1 1/2, Los Limones
 TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL 554-5508, Ext. 4952
 REGISTRO DE TITULOS Exts. 4950 y 2403

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

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

AZUA

Ramón Matías Mella Esq. Hermanas Nanita
 TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL 521-3263 - 521-5056

BARAHONA

Calle Colón No. 43, Palacio de Justicia

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL..... 524-2051, Ext. 231

REGISTRO DE TITULOS..... Ext. 228

NEYBA, PROVINCIA BAHORUCO (En Formación)

SAN JUAN DE LA MAGUANA

Calle Dr. Luis Pelayo González No. 4

Palacio de Justicia

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL..... 557-5212

REGISTRO DE TITULOS..... 557-3317

BANI, PROVINCIA PERAVIA

Av. Máximo Gómez No. 106

Palacio de Justicia

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL..... 522-8911

REGISTRO DE TITULOS..... 522-1921

**FORMULA PARA CALCULAR IMPUESTOS
POR TRANSFERENCIAS ESTABLECIDOS
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 la Dirección de Catastro Nacional, menos 20,000.00 dividido entre 1,000 (este resultado se redondeará en caso de que la fracción supere el 0.5, o sea la mitad), luego este total se multiplica por 6 y se suma el valor de 232.00.

Ejemplo:

En el caso de un inmueble valorado en RD\$100,000.00

$$\frac{100.000.00 - 20.000.00}{1,000} = 80$$

Entonces:

$80 \times 13 = 1,040 + 232 = 1,272.00$, monto que se deberá pagar por la aplicación de esta Ley. (Actualización: Lic. Pedro R. de la Cruz Burgos).

REQUISITOS PARA DEPOSITAR EN EL REGISTRO DE TITULOS

En cada operación es necesario incluir copias de las cédulas o pasaportes (si es extranjero) de las partes envueltas y de los depositantes, salvo excepciones, así como el inventario de los documentos que se depositan.

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

- 1.) - Acto de la operación de que se trate.
- 2.) - Duplicado del dueño.
- 3.) - 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.
- 4.) - Recibo de pago de transferencia, relativa a operaciones inmobiliarias (3% Ley No. 288-04 sobre reforma fiscal).
- 5.) - Recibo de pago de la Ley 80-99. Pagará RD\$232.00 pesos por los primeros RD\$20,000.00, y RD\$13.00 por cada mil adicional.
- 6.) - Sellos Ley 370, de RD\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 7.) - Un sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 8.) - Un sello Ley 67 de RD\$30.00.
- 9.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$20.00 por cada duplicado de Certificado de Título.

PARA INSCRIBIR EMBARGO

- 1.) - Original y copia del mandamiento de pago.
- 2.) - Original y copia del proceso verbal de embargo.
- 3.) - Original y copia de la denuncia del embargo.
- 4.) - Copia del poder otorgado al Alguacil.
- 5.) - Duplicados del acreedor hipotecario y del dueño (Si fuere posible éste último).
- 6.) - Un recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.

- 7.) - Un recibo Ley 80-99, de RD\$232.00.
- 8.) - Un sello Ley 370 de RD\$30.00.
- 9.) - Un sello Ley 67 de RD\$30.00.
- 10.) - Un sello Ley 91 de RD\$0.30.

CANCELACION DE MANDAMIENTO DE PAGO

- 1.) - Acto de cancelación notificado mediante Alguacil y firmado por las personas con calidad para cancelarlo.
- 2.) - Duplicado del Acreedor Hipotecario para anotar la cancelación del mandamiento de pago.
- 3.) - Recibo Ley 80-99, de RD\$232.00.
- 4.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 5.) - Un sello Ley 370, de RD\$30.00.
- 6.) - Un sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 7.) - Un sello Ley 67, de RD\$30.00.

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

ADJUDICACION

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

HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL

- 1.) - Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 2.) - Auto o sentencia que ordena la inscripción de la hipoteca judicial provisional.
- 3.) - Recibo Ley 80-99 de RD\$232.00.

- 4.) - Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 5.) - Un sello Ley 370 de RD\$30.00.
- 6.) - Un sello Ley 67 de RD\$30.00.

HIPOTECA EN VIRTUD DE UN PAGARE NOTARIAL

- 1.) - Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 2.) - Primera copia auténtica del pagaré notarial registrado.
- 3.) - 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.
- 4.) - Pago del 5 x 1000, más 12% del 5 x 1000.
- 5.) - Recibo por La ley 80-99 de RD\$232.00.
- 6.) - Sellos por la Ley 370, de RD\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 7.) - Un sello Ley 91 de RD\$30.00.
- 8.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.

HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA

- 1.) - Acta de matrimonio, visada por la Oficina Central del Estado Civil.
- 2.) - 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 y notariadas las firmas) con los anexos correspondientes.
- 3.) - Copia del Certificado de Título o información donde se haga constar la designación catastral del inmueble.

CANCELACION DE LA HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA

- 1.) - Acto de cancelación de la hipoteca legal de la mujer casada.
- 2.) - Duplicado de Acreedor.

HIPOTECA CONVENCIONAL

- 1.) - Certificado de Título duplicado del dueño.
- 2.) - Pago del 5 x 1000, más 12% del 5 x 1000.
- 3.) - Recibo de pago de la Ley 80-99. Pagará RD\$232.00 pesos

por los primeros RD\$20,000.00, y RD\$13.00 por cada mil adicional.

- 4.) - Sellos Ley 370, de RD\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 5.) - Un sello Ley 91 de RD\$30.00.
- 6.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.

CANCELACION DE HIPOTECA CONVENCIONAL

- 1.) - Acto de cancelación de hipoteca.
- 2.) - Duplicado del dueño y del acreedor.
- 3.) - Pago del IVSS o una certificación de exención de impuestos.
- 4.) - Recibo Ley 80-99 de RD\$232.00.
- 5.) - Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00.
- 6.) - Un sello Ley 370 de RD\$30.00.
- 7.) - Un sello Ley 67 de RD\$30.00.

HIPOTECA JUDICIAL DEFINITIVA

- 1.) - Copia certificada de la sentencia.
- 2.) - Acto de Alguacil mediante el cual se notificó la sentencia.
- 3.) - Certificación que revele que la sentencia adquirió la autoridad de la cosa juzgada.
- 4.) - Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 5.) - Pago de impuestos Ley, RD\$5.00 por cada mil, más el doce por ciento del total del 5 x 1000.
- 6.) - Recibo de pago de la Ley 80-99. Pagará RD\$232.00 pesos por los primeros RD\$20,000.00, y RD\$13.00 por cada mil adicional.
- 7.) - Dos sellos Ley 370, de RD\$30.00 cada uno, más un sello Ley 91 de RD\$30.00.
- 8.) - Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00.

APORTE EN NATURALEZA

- 1.) - Acta de aporte en naturaleza notariada firmada por el conyuge si el aportante es casado .
- 2.) - Copia de la compulsa o declaración notarial.
- 3.) - Copia de los estatutos de la compañía.
- 4.) - Lista de pago de los suscriptores.

- 5.) - Original o copia certificada del acta de la 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.) - Duplicado del Certificado de Título del inmueble que se aporta en naturaleza.
- 10.) - Recibo de pago IVSS o certificación donde se haga constar la exención impositiva.
- 11.) - RNC expedido por la DGII y certificación de registro mercantil expedida por la Cámara de Comercio correspondiente.
- 12.) - Recibo Ley 80-99, de RD\$232.00
- 13.) - Sellos Ley 370, de RD\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 14.) - Un sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 15.) - Un sello Ley 67, de RD\$30.00.
- 16.) - Recibo Ley 33-91 RD\$20.00, uno por cada Certificado de Título.

OPOSICIONES

- 1.) - Acto de Alguacil probatorio de la notificación a la contraparte.
- 2.) - Documento que sirve de base a la oposición, por lo general éste deberá estar revestido de un carácter judicial.
- 3.) - Recibo ley 80-99, de RD\$232.00.
- 4.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 5.) - Un sello Ley 370, de RD\$30.00.
- 6.) - Un sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 7.) - Un sello Ley 67, de RD\$30.00.

CANCELACION DE OPOSICION

- 1.) - Acto de cancelación de la oposición firmada por el requeriente.
- 2.) - Copia de la oposición que se cancela, si la tuviere.
- 3.) - Un sello Ley 91, de RD\$ 30.00.
- 4.) - Recibo Ley 80-99 de RD\$232.00
- 5.) - Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00

- 6.) - Un sello Ley 370 de RD\$30.00.
- 7.) - Un sello Ley 67 de RD\$30.00.

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO

- 1.- Instancia (original y cuatro copias).
- 2.- Duplicado del Certificado de Título (No se admite Constancia Anotada, es preciso el deslinde).
- 3.- Reglamento del condominio.
- 4.- Declaración de condominio suscrita por el propietario del inmueble (debe contener todos los detalles).
- 5.- Planos de construcción (aprobados por la Secretaría de Obras Públicas y el Ayuntamiento correspondiente).
- 6.- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00
- 7.- Un sello Ley No. 370, RD\$30.00.
- 8.- Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
- 9.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.
- 10.- Un Recibo Ley No. 80-99 RD\$232.00

PRIVILEGIO DE LOS CONDÓMINES

- 1.) - Copia de la asamblea de los condómines certificada por el administrador del consorcio.
- 2.) - Autorización de los condómines para inscribir privilegio certificada por el administrador o el secretario, si lo hubiere, legalizada la firma por notario.
- 3.) - Instancia solicitando la inscripción del privilegio.
- 4.) - Copia del reglamento del condominio.
- 5.) - Recibo Ley 80-99, de RD\$232.00.
- 6.) - Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 7.) - Sellos Ley 370, de RD\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 8.) - Sello Ley 67, de RD\$30.00.
- 9.) - Sello Ley 91, de RD\$30.00.

CERTIFICACION RELATIVA AL STATUS DE UN INMUEBLE

- 1.) - Carta de solicitud (descripción del inmueble, nombre, cédula, dirección y teléfono del solicitante y propósito de la

- solicitud).
- 2.) - Copia fotostática (de las dos caras) del duplicado del inmueble.
 - 3.) - Recibo por la Ley 80-99, de RD\$232.00.
 - 4.) - Recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
 - 5.) - Sello por la Ley 370, de RD\$30.00
 - 7.) Sello por la Ley 67, de RD\$30.00
 - 8.) Sello por la Ley 91, de RD\$30.00.

DUPLICADO POR PERDIDA

- 1.-) Instancia dirigida al Registro de Títulos correspondiente.
- 2.-) Declaración Jurada formulada por el propietario mediante acto notarial auténtico.
- 3.-) Copias de las cédulas del depositante y del propietario.
- 4.-) Fotocopia del Título de ambos lados (si lo tuviere).
- 5.-) Dos recibos por La ley 80-99, de RD\$232.00 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\$30.00, uno por el expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 9.-) Dos sellos por la Ley 67, de RD\$30.00 c/u. -
- 10.-) Un sello por la Ley 91, de RD\$30.00.
- 11.-) Una publicación periodística certificada por el impresor (periódico de amplia circulación nacional).

RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS

- 1.-) Recibo por la Ley 80-99, de RD\$232.00.
- 2.-) Recibo por la Ley 33-91, de RD\$20.00. Uno por cada duplicado.
- 3.-) Un sello por la Ley 91, de RD\$30.00.
- 4.-) Sellos por la Ley 370, de RD\$30.00, uno por expediente y uno por cada duplicado de Certificado de Título.
- 5.-) Un sello por la Ley 67, de RD\$30.00.

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.

REQUISITOS BÁSICOS PARA LAS PRINCIPALES OPERACIONES POR ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS

DETERMINACIÓN DE HEREDEROS

- 1.- Instancia (original y cuatro copias).
- 2.- Duplicado del Certificado de Título o Constancia.
- 3.- Acto de Notoriedad.
- 4.- Acta de Defunción.
- 5.- Actas del estado civil.
- 6.- Recibo de pago de impuestos sucesorales.
- 7.- Pliego declaración sucesiones de la DGII.
- 8.- Un recibo Ley No. 33-91 por valor RD\$5.00.
- 9.- Un Sello Ley No. 370, RD\$30.00.
- 10.- Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
- 11.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

DESLINDES. SUBDIVISIONES, REFUNDICIONES, LOCALIZACION DE MEJORAS Y OTRAS OPERACIONES TÉCNICAS

- 1.- Instancia (original y cuatro copias).
- 2.- Duplicado del Certificado de Título o Constancia.
- 3.- Croquis ilustrativo de la porción a deslindar, subdividir, refundir o mejora a localizar, etc.
- 4.- Declaración jurada notariada y firmada por el propietario o su apoderado, el agrimensor y el secretario del Tribunal de Tierras.
5. Un recibo Ley No, 33-91, valor RD\$5.00.
6. Un sello Ley No. 370, RD\$30.00.
7. Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
8. Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

PARTICIÓN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL

- 1.- Instancia (original y cuatro copias).
- 2.- Duplicado del Certificado de Título o Constancia.
- 3.- Acto Notarial de partición de la comunidad.
- 4.- Copia certificada de la Sentencia que admitió el divorcio.
- 5.- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 6.- Un sello Ley No. 370, RD\$30.00.
- 7.- Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
- 8.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.
- 9.- Un Recibo Ley No. 80-99 RD\$232.00

TRANSFERENCIAS REALIZADAS ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS

- 1.- Sentencia (copia certificada y cuatro copias).
- 2.- Acto de transferencia (anexos recibos impuestos correspondientes. Ver apartado transferencia, literales del 3 al 5).
- 3.- Duplicado de Certificado de Título o Constancia Anotada.
- 4.- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 5.- Un sello Ley No. 370, RD\$30.00.
- 6.- Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
- 7.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- 1.- Instancia (original y cuatro copias).
- 2.- Duplicado de Certificado de Título o Constancia.
- 3.- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 4.- Un sello Ley No. 370, RD\$30.00.
- 5.- Un sello Ley No. 67, RD\$30.00.
- 6.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.
- 7.- Un recibo Ley No. 80-99, RD\$232.00.

TABLA DE EQUIVALENCIAS

1 Caballería dominicana = 76Has, 46As, 36Cas y 14Dm2.

1 Peonía dominicana = 18Has, 86As, 59Cas y 83Dm2.

1 Hectárea = 10,000 M2.

1 Hectárea = 15.901703 tareas.

1 Acre = 6.44 tareas.

1 Tarea dominicana = 628.8634 M2.

1 Tarea dominicana = 100 varas conuqueras.

1 Tarea inglesa = 752.5179 M2.

1 Vara conuquera dominicana = 2.508 metros de longitud.

1 Vara conuquera cuadrada = 6.288635 M2.

1 Vara castellana = 0.836 metros de longitud.

1 Vara castellana cuadrada = 0.698737 M2.

1 Carreau = 20.5847 tareas.

1 Area = 100 M2.

1 Centiárea = 1 M2.

1 Metro = 100 centímetros.

1 Metro = 39.37 pulgadas.

1 Metro = 3.28083 pies ingleses.

1 Pie inglés = 0.3048006 metro.

1 Decímetro = 10 centímetros.

1 Pulgada = 2.54 centímetros.

1 Centímetro = 0.01 metro.

MODIFICACIONES PARCELARIAS

- 1.- Tramitación y aprobación de los actos de levantamiento por la D.R.M.C.
- 2.- Tramitación al Registro de Títulos para su inscripción y expedición de nuevo Certificado de Título.

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.
Españillat	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 Altagracia	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 9.
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.
Presume al Estado propietario originario de la tierra

LEGALIDAD

Todo documento que ingresa al Registro debe cumplir con las exigencias de ley.

AUTENTICIDAD O LEGITIMIDAD

El Estado otorga el Certificado como garantía de propiedad.

PUBLICIDAD

Los terceros con interés legítimo tienen que informarse a través de los Libros físicos y/o electrónicos respecto a la existencia de un derecho, transmisión o afectación.

ESPECIALIDAD

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

ETAPAS DEL SANEAMIENTO

- 1.- Mensura**
- 2.- Proceso Judicial**
- 3.- Registro**

PROCESO JUDICIAL DEL SANEAMIENTO

I.- Apoderamiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, vía Dirección Regional de Mensuras y Catastro.

II.- T.T.J.O apoderado fijará audiencia y procurará notificación a las partes y a la Comisión Inmobiliaria, así como su publicación en un periódico de amplia circulación nacional.

III.- Opinión de la Comisión Inmobiliaria, por lo menos 5 días antes de la audiencia; si no lo hace, se presume la no objeción del Estado al proceso de saneamiento.

IV.- Audiencia del saneamiento.

(Podrá participar todo interesado, citado o no, incluido o no en el aviso periodístico).

V.- Sentencia de Adjudicación.

VI.- Expedición del Certificado de Título

(No se reputa de buena fe al Tercer Adquiriente, dentro del año de la expedición, contado a partir de la misma).

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

Manoguayabo.

D.C. 11

La Isabela, Manzano, Peralejos.

D.C. 12

Palmarejo, La Ciénaga, Los Alcarrizos.

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

Enjugador, 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 INMOBILIARIA

TRIBUNALES SUPERIORES
DE TIERRAS Y
JURISDICCION ORIGINAL

DIRECCION NACIONAL
DE REGISTRO DE
TITULOS

DIRECCION NACIONAL DE
MENSURAS Y CATASTRO

COMISION
INMOBILIARIA

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:

$$243652 / 628.8634 = 387.44821$$

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:

$$310040 / 628.8634 = 492.96937$$

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.

$$28.48 Ts. \times 628.8634 = 17910.03 Ms$$

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

1 Has., 79 As., 10 Cas., 03 Dms.²

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	=	10,000.0	Metros ²
1 Tarea			=	628.86	"
1 Acre	=	6.44 Tareas	=	4,049.84	"
1 Area			=	100.0	"
1 Centiárea			=	1.0	"
1 Decímetro			=	0.1	"
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:

- Ley No. 288-04 del 2004 sobre Reforma Fiscal
- 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)
- Ley No. 2569 de 1950 (Sucesiones y Donaciones)
- Ley No. 108-05 (Registro Inmobiliario)



Cantidad de Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original por Distritos Judiciales

DIRECTORIO TELEFONICO DE LOS REGISTROS DE TITULOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

COORDINACIÓN NACIONAL DE REGISTROS DE TITULOS	288-1031
DISTRITO NACIONAL	533-1555 Ext. 249
SANTIAGO DE LOS CABALLEROS	575-7666 Ext. 1439
SAN PEDRO DE MACORÍS	529-2242, Ext. 104
LA VEGA	242-2970, Exts. 230 y 232
HIGUEY	554-5508, Exts. 2403 y 2419
SAN FRANCISCO DE MACORÍS	244-3213 Ext. 1803 y 4950
PUERTO PLATA	261-6781, Ext. 4950
MONTECRISTI	579-3067
BARAHONA	524-2051, Ext. 228
MOCA	578-3001 Ext. 215
BANI	522-1921
BONAO	525-4794
MAO	572-2495
EL SEYBO	552-3029
MONTE PLATA	551-6417
SANTIAGO RODRÍGUEZ	580-2646
SAN JUAN DE LA MAGUANA	557-3317
NAGUA	584-3598
SALCEDO	577-1600
COTUI	240-0552
SAMANA	538-2783