

PJ
CF
0820

SCJ
Ej.1



11454



REPUBLICA DOMINICANA
Suprema Corte de Justicia
Dirección Nacional de Registro de Títulos

GUÍA de la **JURISDICCION INMOBILIARIA**

**Directorio de los Tribunales,
Registros de Títulos,
Mensuras,
Abogado del Estado
e Información General**

ACTUALIZADA 2009

REGISTRO

Publicación Especial - DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO DE TITULOS





REPUBLICA DOMINICANA
Suprema Corte de Justicia
Jurisdicción Inmobiliaria
Dirección Nacional de Registro de Títulos

PUBLICACION ESPECIAL AUSPICIADA
POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Y LA DIRECCION NACIONAL DE
REGISTRO DE TITULOS DE LA
REPUBLICA DOMINICANA, BAJO
LA SUPERVISION DEL DIRECTOR
NACIONAL, DR. WILSON GOMEZ RAMIREZ

Colaboración Especial:
Lic. Robinson Cuello

Derechos Reservados
Impreso en República Dominicana

Diagramación e Impresión:
Servicios Gráficos Integrados
Tel. 806 688-9384



DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO DE TITULOS

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana
Av. Independencia Esq. Comandante Enrique Jiménez Moya
Tel. 809 533-1555, Ext. 3153 - Fax: 809 487-9012

E-mails: dinarti22@hotmail.com
dinarti22@gmail.com



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	5
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, El Seybo	6
Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, Azua	7
Recomendaciones para prevenir estafa con inmuebles	10
Requisitos para depositar en los Registros de Títulos	11
Requisitos básicos para las principales operaciones por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria	23
Requisitos para depositar en la Dirección Regional de Mensura	25
Tabla de equivalencias	28
Números de Distritos Catastrales por provincias	29
Tabla de conversión de metros a tareas y varas, y viceversa	31
Principios característicos del Sistema Torrens	32
División catastral del Distrito Nacional y Provincia Santo Domingo	33
Tabla de valores usada como medidas de superficie	35
Disposiciones Legales de Mayor Aplicación en ocasión del Pago Impositivo por Operaciones Inmobiliarias	35
Directorio Telefónico de los Registros de Títulos	36
Cuadro de los Registradores de Títulos de la República Dominicana	(Interior contraportada)
Mapa de los Registros de Títulos de la República Dominicana	(Contraportada)

DIRECTORIO DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL

Distrito Nacional (Sede)

- Prov. Santo Domingo
- San Cristóbal
- Monte Plata

Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria

Av. Independencia Esq. Comandante Jiménez Moya

Centro de los Héroes

Central telefónica 809-533-1555

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS Ext. 3232

**TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL
DEL DISTRITO NACIONAL Ext. 3240**

**DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO
DE TITULOS Ext. 3153**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS
CATASTRALES Ext. 3127**

DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS Ext. 3111

**REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO
NACIONAL Ext. 3051**

DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA Ext. 3000

ABOGADO DEL ESTADO 809-533-3677

SAN CRISTÓBAL

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

Central telefónica 809-528-0056

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Ext. 2002

REGISTRO DE TÍTULOS Ext. 2000

MONTE PLATA

Calle Enriquillo No. 1

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original 809-551-6379

REGISTRO DE TÍTULOS

Barrio Invi I No. 12 **809-551-6417**

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

- Monseñor Nouel
- La Vega
- 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 809-575-7666

Secretaría Ext. 1472

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

TRIBUNAL DE TIERRAS DE

JURISDICCIÓN ORIGINAL Exts. 1451-1456

DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS

CATASTRALES 809-575-7666

ABOGADO DEL ESTADO Ext. 2237

REGISTRO DE TÍTULOS Exts. 1416-1439

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
----------------------------------	------------------

PUERTO PLATA

Av. Hermanas Mirabal

Central telefónica

809-261-6360

TRIBUNAL JURISDICCIÓN

ORIGINAL	Ext. 4952
-----------------------	------------------

REGISTRO DE TITULOS	Ext. 4950
----------------------------------	------------------

MOCA, PROVINCIA ESPAILLAT

Calle Duarte No. 63, Palacio de Justicia

Central telefónica

809-578-3001

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	Ext. 218
--	-----------------

REGISTRO DE TITULOS	Ext. 215
----------------------------------	-----------------

MAO, PROVINCIA VALVERDE

Av. Miguel A. Crespo

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	809-572-4972
--	---------------------

REGISTRO DE TITULOS

Av. Etanislao Reyes	809-572-2495
---------------------------	---------------------

MONTECRISTI

Calle Pimentel, Las Colinas, Palacio de Justicia

Central telefónica

809-579-3057

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL	Ext. 235
--	-----------------

REGISTRO DE TITULOS	Ext. 238
----------------------------------	-----------------

SANTIAGO RODRÍGUEZ

Calle Restauración No. 34

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 809-580-4330

REGISTRO DE TITULOS 809-580-2646

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE

San Francisco de Macorís (Sede)

- María Trinidad Sánchez

- Samaná

- Salcedo

- Sánchez Ramírez

SAN FRANCISCO DE MACORÍS, PROVINCIA DUARTE

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS

Salomé Ureña No. 32, Edif. Rosa I 809-244-3213

**TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN
ORIGINAL**

Av. 27 de Febrero Esq. Gral. Emilio Conde

Palacio de Justicia

Central telefónica 809-244-3213

Sala No. 1 Ext. 4952

Sala No. 2 Ext. 4953

REGISTRO DE TITULOS Ext. 4950

NAGUA, PROVINCIA MARÍA TRINIDAD SÁNCHEZ

Calle Gral. Emilio Conde, Palacio de Justicia 809-584-7031

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 232

REGISTRO DE TITULOS 231

SAMANÁ

Calle María Trinidad Sánchez No. 17, Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 809-538-3340

REGISTRO DE TITULOS 809-538-2783

HERMANAS MIRABAL

Palacio de Justicia

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 809-577-1700

REGISTRO DE TITULOS 809-577-1600

COTUÍ, PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ

Calle Ramón Oviedo, Urb. Helfa

TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL 809-240-1111

REGISTRO DE TITULOS 809-240-0552

***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,

Central telefónica 809-552-3404

Tribunal de Jurisdicción Original Ext. 222

REGISTRO DE TITULOS Ext. 238

SAN PEDRO DE MACORÍS

Calle Lic. Laureano G. Canto, Palacio de Justicia

Central telefónica 809-529-2242

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL Ext. 452

REGISTRO DE TITULOS Exts. 450 y 104

HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA

Carretera Mella Km. 1 1/2, Los Limones

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL 554-7034, Ext. 4952

REGISTRO DE TITULOS Exts. 4950 y 2403

() No está habilitado, sus dependencias están a cargo del TST Departamento Central.*

***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 809-521-3263

BARAHONA

Calle Colón No. 43, Palacio de Justicia

Central telefónica 809-524-2051

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL Ext. 231

REGISTRO DE TITULOS Ext. 228

SAN JUAN DE LA MAGUANA

Calle Dr. Luis Pelayo González No. 4

Palacio de Justicia

Central telefónica 809-557-4403

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL Ext. 247

REGISTRO DE TITULOS Ext. 242

BANÍ, PROVINCIA PERAVIA

Av. Máximo Gómez No. 106, Palacio de Justicia

Central telefónica 809-522-3470

TRIBUNAL JURISDICCIÓN ORIGINAL Ext. 250

REGISTRO DE TITULOS..... Ext. 248

() No está habilitado, sus dependencias están a cargo del TST Departamento Central.*

Ley 173-07 de Eficiencia Recaudatoria

(De fecha 17 de julio de 2007 que modifica Ley 288-04)

Artículo 20.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se le aplicará un impuesto unificado de un tres por ciento (3%) a las transferencias inmobiliarias establecidas en las Leyes No. 831, del 5 de marzo de 1945, que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores de Títulos; No. 32, del 14 de octubre de 1974, sobre la contribución del dos por ciento (2%) sobre las operaciones inmobiliarias (actos traslativos); No. 3341, del 13 de julio de 1952, que establece un impuesto adicional sobre las operaciones inmobiliarias; No. 5113, del 24 de abril de 1959, que modifica el Artículo 2 de la Ley No. 5054, del 18 de diciembre de 1958 y sus modificaciones; y No. 2254, del 14 de febrero de 1950 y sus modificaciones.

Párrafo 1.- Estarán también sujetas a este impuesto, las transferencias de inmuebles adquiridos por medio de préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera del sistema financiero y las cooperativas, siempre que la vivienda adquirida o el solar destinado para este fin con dichos préstamos, tenga un valor superior a un millón de pesos, valor este que será ajustado anualmente por inflación.

**ASPECTOS FUNDAMENTALES
MODIFICADOS A LA
LEY No. 108-05
SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO
POR LA LEY No. 51-07
DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2007**

“Artículo 2.- Composición de la Jurisdicción. La Jurisdicción Inmobiliaria está compuesta por los siguientes órganos: Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original; Dirección Nacional de Registro de Títulos; Dirección Nacional de Mensuras Castastrales”.

“CAPÍTULO IV. EL ABOGADO DEL ESTADO. Artículo 11.- Definición. El abogado del Estado es el representante del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

“11.1.- Para ser Abogado del Estado o adjunto del Abogado del Estado se requieren las mismas condiciones que para ser Ministerio Público por ante la Corte de Apelación en la Jurisdicción Ordinaria.

“Artículo 12.- El Abogado del Estado tiene las funciones de representación y defensa del Estado dominicano en todos los procedimientos que así lo requieran ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a la vez que ejerce las funciones de Ministerio Público ante la jurisdicción en función de esto.

“12.1.- El Abogado del Estado es competente para someter ante la jurisdicción que corresponda a los autores de las infracciones castigadas por la ley para que se le impongan, si procede, las sanciones establecidas.

“12.2.- Emite dictámenes, opiniones, mandamientos y todas las demás atribuciones que como Ministerio Público le correspondan.

“12.3.- Ejecuta las sentencias penales dictadas por la Jurisdicción Inmobiliaria, y las demás decisiones que sean sus-

ceptibles de ejecución forzosa, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública.

“**12.4.-** Emite opinión en el proceso de saneamiento.

“**12.5.-** Participa como Ministerio Público en el proceso de revisión por causa de fraude.

“**ARTICULO 9.-** Quedan restablecidas las disposiciones de la Ley No. 317, del 14 de junio de 1968, sobre el Catastro Nacional y en consecuencia nuevamente adquiere dicha Ley toda su vigencia y autoridad, por entenderse que la Dirección General del Catastro Nacional tiene funciones diferentes a la Dirección de Mensuras Catastrales”.

Recomendaciones para prevenir estafa con inmuebles

A).- Procure asesoría de un Notario o Abogado reconocidamente serio.

B).- Investigue en el Registro de Títulos la situación del inmueble; si las informaciones son buenas, oficialícelas con una certificación de estado jurídico.

C).- Verifique la firma del Registrador de Títulos de la época en que fue expedido el Título que servirá de base a la operación de transferencia. Hágase asistir del Registro.

D).- Asegúrese de que el expediente depositado en el Archivo del Registro de Títulos y que originó dicho Título reúne las características de seriedad necesarias.

E).- Procure establecer la calidad del propietario con las familias o propietarios del entorno y la correcta ubicación del inmueble, si al respecto tiene dudas, busque la orientación de un agrimensor de honestidad irreprochable. Y,

F).- Pague sus impuestos antes de los seis (6) meses después de haber suscrito el acto notarial y deposite su documentación en Registro sin pérdida de tiempo.

REQUISITOS PARA DEPOSITAR EN EL REGISTRO DE TITULOS

1 TRANSFERENCIA (ACTO DE VENTA, DACIÓN EN PAGO, PERMUTA, ADJUDICACIÓN, ETC.)

- 1.- Acto de la operación de que se trate.
- 2.- Certificado de Título (Duplicado del dueño).
- 3.- Recibo de pago Impuesto a la propiedad Inmobiliaria (IPI), al día, o la certificación de la DGII, donde se haga constar que no califica para los fines del mismo.
- 4.- Recibo de pago de transferencia, relativa a operaciones inmobiliarias (3% sobre el valor del inmueble establecido por DGCN ó DGII).
- 5.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte del propietario y nuevo adquirente.
- 6.- Copia del documento de identidad oficial del depositante.
- 7.- Un sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 8.- Recibo Ley 33-91, de RD\$20.00 por cada duplicado de Certificado de Título.
- 9.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00, Colegio Dominicano de Notarios.

**LA TRANSFERENCIA POR DONACIÓN
PAGA EL 25 % DEL VALOR DEL INMUEBLE.**

2 INSCRIPCIÓN DE 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.- Certificación de Registro de Acreedor
- 6.- Duplicado de del dueño (si fuere posible)
- 7.- Un recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.

12 - Guía de la Jurisdicción Inmobiliaria

8). - Un sello Ley 91 de RD\$30.00

3 CANCELACIÓN DE MANDAMIENTO DE PAGO

- 1.- Acto de cancelación notificado mediante Alguacil, y firmado por las personas con calidad para cancelarlo.
- 2.- Certificación de Registro de Acreedor
- 3.- Recibo de pago Impuesto a la propiedad Inmobiliaria (IPI), al día, o la certificación de la DGII, donde se haga constar que no califica para los fines del mismo.
- 4.- Recibo de pago de transferencia, relativa a operaciones inmobiliarias (3% sobre el valor del inmueble establecido por DGCN ó DGII).
- 5.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 6.- Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00
- 7.- Un sello Ley 91, de RD\$30.00

4 ADJUDICACIÓN

- 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 contra la misma.
- 4.- Recibo de pago de transferencia, relativa a operaciones inmobiliarias (3% sobre el valor del inmueble establecido por DGCN ó DGII).
- 5.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte del propietario y nuevo adquirente.
- 6.- Certificación de Acreedor y Duplicado del Dueño (si tuviere este último).
- 7.- Recibo de pago de transferencia (3% sobre el valor del inmueble establecido por DGCN ó DGII).
- 8.- Un sello de la Ley No.91, de RD\$30.00
- 9.- Recibo de la Ley No. 33-91, de RD\$20.00 por cada Duplicado de Certificado de Título.

5 HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL

- 1.- Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 2.- Decisión que ordena la inscripción de la hipoteca judicial provisional.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 4.- Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00
- 5.- Un sello Ley 67 de RD\$30.00.

6 HIPOTECA EN VIRTUD DE UN PAGARÉ 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, Res. No. 194-2001, d/f 29-3-01.
- 4.- Pago del 2% del monto de la hipoteca, Ley No. 173-07.
- 5.- Pago Ley No. 91, RD\$30.00.
- 6.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 7.- Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 8.- Comprobante de pago por contribución especial para la expedición de la Certificación de Registro de Acreedor, por valor de RD\$400.00, solicitud posterior RD\$3,000.00, Ley No. 108-05.

7 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 (firmada por la solicitante y su abogado apoderado, notariadas las firmas).
- 3.- Copia del Certificado de Título o información donde se haga constar la designación catastral del inmueble.
- 4.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero,

identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.

✓ CANCELACION DE LA HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA

- 1.- Acto de cancelación de la hipoteca legal de la mujer casada.
- 2.- Documento que avala la inscripción (Certificación de Registro de Derecho Real Accesorio).
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.

f HIPOTECA CONVENCIONAL

- 1.- Certificado de Título duplicado del dueño.
- 2.- Pago del 2% del valor de la hipoteca.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 4.- Un sello Ley 91 de RD\$30.00.
- 5.- Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 6.- Comprobante de pago de contribución especial por expedición de Certificación de Registro de Acreedor, por valor de RD\$400.00 por cada inmueble, Ley No. 108-05.
- 7.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

10 CANCELACION DE HIPOTECA CONVENCIONAL

- 1.- Acto Notarial de cancelación de hipoteca.
- 2.- Certificado de Título Duplicado del Dueño y del Acreedor o Certificación de Registro de Acreedor (en los casos en que aplique).
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 4.- Pago del 2% del monto de la hipoteca, Ley No. 173-07.
- 5.- Pago del IVSS o una certificación de exención de impuestos.
- 6.- Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00
- 7.- Sello Ley No. 91, de RD\$30.00.

- 8.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

✓ 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 cosa irrevocablemente juzgada.
- 4.- Doble factura para inscripción hipotecaria.
- 5.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 6.- Pago del 2% del monto de la hipoteca, Ley No. 173-07.
- 7.- Dos sellos Ley No. 91, de RD\$30.00 cada uno.
- 8.- Ley No. 33-91, de RD\$10.00.
- 9.- Comprobante de pago por contribución especial por la expedición de Certificación de Registro de Acreedor, valor de RD\$400.00, Ley No. 108-05.

(> APORTE EN NATURALEZA

- 1.- Acto notariado de aporte en naturaleza (firmado por el cónyuge si el aportante es casado).
- 2.- Copia de la compulsión 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 el inmueble.
- 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.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 11.- Recibo de IPI o exención.

- 16 - Guía de la Jurisdicción Inmobiliaria
- 12.- RNC expedido por la DGII y certificación del registro mercantil expedida por la Cámara de Comercio correspondiente.
- 13.- Un sello Ley No. 91, de RD\$30.00.
- 14.- Recibo Ley 33-91 RD\$20.00, uno por cada Certificado de Título.
15. - Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

13 **OPOSICIÓN O ANOTACIÓN PREVENTIVA.**

- 1.- Acto de Alguacil probatorio de la notificación a la contraparte.
- 2.- Documento certificado que sirve de base a la actuación.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 4.- Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 5.- Un sello Ley 91, de RD\$30.00.

14 **CANCELACION DE OPOSICION O ANOTACION PREVENTIVA.**

- 1.- Acto de cancelación de la oposición firmada por el requeriente o decisión judicial que así lo establezca.
- 2.- Copia del acto de oposición que se cancela, si lo tuviere.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3.- Un sello Ley 91, de RD\$ 30.00.
- 4.- Recibo Ley 33-91 de RD\$10.00.

15 **PUBLICIDAD DE LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS.**

- 1.- El Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria informará al Registro de Títulos y a la DRMC correspondientes sobre la existencia de la litis.
- 2.- El Registro de Títulos hará una anotación que afectará al inmueble de que se trate.

14 CANCELACION DE PUBLICIDAD DE LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS.

- 1.- El Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria comunicará la Registro de Títulos y a la DRMC el fin de la litis.
- 2.- El Registro de Títulos procederá a cancelar la anotación.

17 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.- Planos de división levantados por profesional habilitado al efecto, aprobados por la DRMC correspondiente.
- 4.- Contrato de Hipoteca indicando la proporción en que se afecta cada una de las futuras unidades funcionales del condominio, si correspondiere.
- 5.- Reglamento del condominio, firmado y legalizado por Notario.
- 6.- Declaración de condominio suscrita por el propietario del inmueble (debe contener todos los detalles).
- 7.- Planos de construcción (aprobados por la Secretaría de Obras Públicas y el Ayuntamiento correspondiente).
- 8.- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$20.00 por cada Duplicado desertificado de Título.
- 9.- Un sello Ley 33-91, RD\$10.00 por cada inscripción de gravamen o cualquier derecho sobre las unidades funcionales.
- 10.- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.
- 11.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

18 PRIVILEGIO DE LOS CONDÓMINES

- 1.- Instancia solicitando inscripción de privilegio.
- 2.- Copia de la Asamblea de los condómines certificada por el Administrador del Consorcio.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero,

18 - Guía de la Jurisdicción Inmobiliaria

identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.

- 4.- Autorización de los condómines para inscribir privilegio, certificada por el Administrador o el Secretario, si lo hubiere, legalizada la firma por Notario.
- 5.- Copia del reglamento del condominio.
- 6.- Recibo Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 7.- Sello Ley 91, de RD\$30.00.
- 8.- Comprobante de pago por contribución especial por la expedición de Certificación de Registro de Acreedor, valor de RD\$400.00, Ley No. 108-05.
- 9.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

19 CERTIFICACIONES DE STATUS DEL INMUEBLE Y DE INSCRIPCIÓN.

- 1.- Carta de solicitud del propietario o apoderado (descripción del inmueble, nombre, cédula, dirección y teléfono).
- 2.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3.- Copia fotostática (las dos caras) del Duplicado del C.T., si lo tuviere.
- 4.- Recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
- 5.- Sello por la Ley 91, de RD\$30.00.
- 6.- Comprobante de pago por contribución especial ante BANRESERVAS, valor de RD\$300.00, Ley 108-05.

20 CERTIFICACIÓN CON RESERVA DE PRIORIDAD.

- 1.- Acto de solicitud notariado donde el propietario y el beneficiario firman y consienten el negocio jurídico de que se trata, describiéndolo debidamente. Este documento puede ser auténtico o bajo firma privada.
- 2.- Duplicado del Dueño.
- 3.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 4.- Recibo Ley No. 33-91, valor RD\$10.00.
- 5.- Sello Ley No. 91, valor RD\$30.00.

- 6.- Comprobante de pago por contribución especial BANRESERVAS, valor RD\$5,000.00, Ley 108-05.
- 7.- Recibo Ley 89-05, de RD\$100.00 Colegio Dominicano de Notarios.

21 CERTIFICACIÓN DE DERECHOS REALES ACCESORIOS.

- 1.- Solicitud motivada y escrita del titular del derecho real accesorio (hace constar generales, describir el inmueble e información general).
- 2.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3.- Recibo Ley No. 33-91, por RD\$10.00.
- 4.- Sello Ley No. 91, por RD\$30.00.
- 5.- Comprobante de pago por contribución especial BANRESERVAS, valor RD\$300.00, Ley 108-05.

22 CERTIFICACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD VIGENTES.

- 1.- Solicitud motivada y escrita del titular del derecho (hace constar generales, describir el inmueble e información general).
- 2.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3.- Recibo Ley No. 33-91, por RD\$10.00.
- 4.- Sello Ley No. 91, por RD\$30.00.
- 5.- Comprobante de pago por contribución especial BANRESERVAS, valor RD\$3,000.00, Ley 108-05.

23 REGULARIZACIÓN PARCELARIA (Trámite de DGMC al Registro de Títulos).

- 1.- Solicitud de autorización del trabajo técnico.
- 2.- Documento de aprobación del trabajo técnico.
- 3.- Planos individuales.
- 4.- Duplicados de Constancias Anotadas depositadas.
- 5.- Acto Notarial Auténtico de No Objeción a la Regularización

Parcelaria.

- 6.- Certificación de Derechos de Propiedad Vigentes.
- 7.- Comprobantes del pago de los tributos (impuestos, contribuciones, tasas, etc.).

Σ4

PÉRDIDA, DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE ACREEDORES.

- 1.- Solicitud motivada, escrita y firmada por el Acreedor.
- 2.- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3.- Declaración jurada hecha por el Acreedor mediante acto auténtico (similar al que se instrumenta para la pérdida del Duplicado de Dueño).
- 4.- Copia del documento solicitado (si lo tuviere).
- 5.- Una publicación en un periódico de circulación nacional.
- 6.- Recibo Ley No. 33-91, valor RD\$10.00.
- 7.- Sello Ley No. 91, por RD\$30.00.
- 8.- Comprobante de pago por contribución especial BANRESERVAS, valor de RD\$3,000.00, solicitud posterior RD\$5,000.00.

PARA LAS DEMAS CERTIFICACIONES CONSULTAR EL REGLAMENTO GENERAL DE REGISTROS DE TITULOS, ARTICULOS 141 Y SIGUIENTES.

Σ5

DUPLICADO DE CERTIFICADO DE TITULO POR PÉRDIDA, DETERIORO O DESTRUCCIÓN DEL ANTERIOR.

- 1).- Instancia dirigida al Registro de Títulos correspondiente.
- 2).- Declaración Jurada formulada por el propietario mediante acto notarial auténtico. Se debe hacer constar: (a) circunstancia en que se perdió, deterioró o se destruyó; (b) hacer constar si ha realizado algún tipo de operación que haya afectado el inmueble; y, (c) puede establecer una cláusula otorgando poder para retirar el Duplicado en el RT. Si se trata de una razón

- social es preciso probar la calidad de la persona actuante.
- 3).- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
 - 4).- Fotocopia del Certificado de Título (si lo tuviere).
 - 5).- Un recibo por Ley 33-91, de RD\$20.00 por cada duplicado.
 - 6).- Un recibo por la Ley 33-91, de RD\$10.00.
 - 7).- Un sello por la Ley 91, de RD\$30.00.
 - 8).- Una publicación periodística certificada por el impresor (periódico de amplia circulación nacional).
 - 9).- Pago por contribución especial BANRESERVAS de la primera solicitud RD\$3,000.00, solicitudes posteriores RD\$5,000.00.

RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA.

- 1).- Recibo por la Ley 33-91, de RD\$20.00., uno por cada duplicado.
- 2).- Un sello por la Ley 91, de RD\$30.00.

NOTA:

En caso de que en la decisión haya transferencias o derechos sucesorales, el beneficiario tiene que depositar los recibos probatorios de los pagos de los tributos correspondientes, salvo que Tribunal dé constancia de recibidos y refiera las numeraciones.

CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (Rectificación de Registros).

- 1).- Instancia motivada con anexos de apoyo (original y copia).
- 2).- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3).- Duplicado de Certificado de Título o Constancia.
- 4).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$10.00.
- 5).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$20.00 por cada duplicado.
- 6).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

28

RECTIFICACIÓN DE REGISTROS RELATIVA AL ESTADO CIVIL.

(Cuando es consecuencia de un error inducido y la persona figure como casada, siendo en realidad soltera).

- 1).- Instancia motivada (original y copia).
- 2).- Duplicado del Certificado Título o Constancia.
- 3).- Declaración Jurada Notarial Auténtica.
- 4).- Certificación de la Oficialía de Estado Civil de la residencia o última residencia del titular.
- 5).- Tres (3) publicaciones consecutivas en un periódico de circulación nacional.
- 6).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 7).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

29

RECONSTRUCCIÓN DE REGISTROS.

- 1).- Instancia motivada con anexos de apoyo (original y copia).
- 2).- Copia de la Cédula/RNC, si se trata de extranjero, identificación oficial del país de que se trate y pasaporte.
- 3).- Duplicado de Certificado de Título o Constancia.
- 4).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 5).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

ORGANOS DE LA JURISDICCION INMOBILIARIA

**TRIBUNALES SUPERIORES DE TIERRAS Y
TRIBUNALES DE JURISDICCION ORIGINAL**

**DIRECCION NACIONAL
DE REGISTRO DE TITULOS**

**DIRECCION NACIONAL DE MENSURAS
CATASTRALES**

REQUISITOS BÁSICOS PARA LAS PRINCIPALES OPERACIONES POR ANTE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS.

- 1).- Instancia firmada por el interesado o su representante legal. Debe hacer constar sus generales, describir el inmueble, el nombre del supuesto propietario y, si está amparado en Constancia Anotada, indicar la extensión superficial, sustento legal y enunciar las pruebas en que pretende sustentarse.
- 2).- Anexar documentos necesarios, según la naturaleza del caso.
- 3).- Depositar en la Secretaría del Tribunal el acto de alguacil probatorio de la notificación de la demanda a la contraparte, dentro de los diez días posteriores al apoderamiento.
- 4).- Un recibo Ley No. 33-91 por valor RD\$5.00.
- 5).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

DEMANDA EN PARTICIÓN Y DETERMINACIÓN DE HEREDEROS

- 1).- Instancia motivada (original y copia).
- 2).- Duplicado del Certificado de Título o Constancia.
- 3).- Acta de Defunción y demás actas del estado civil (nacimiento, matrimonio, etc.).
- 4).- Certificación sobre el estado jurídico del inmueble, expedida por RT correspondiente.
- 5).- Recibo de pago de impuestos por sucesión.
- 6).- Pliego declaración sucesiones de la DGII.
- 7).- Un recibo Ley No. 33-91 por valor RD\$5.00.
- 8).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

Nota: Si la partición es amigable deberá anexarse:

24 - Guía de la Jurisdicción Inmobiliaria

- (a). Propuesta de partición de los derechos.
- (b). Proyecto de subdivisión del inmueble.
- (c). Copia certificada de la decisión judicial sobre determinación de herederos, o del acto de notoriedad que pruebe la calidad de los mismos, en caso de tratarse de partición entre coherederos, si procediere.

3 **PARTICIÓN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL**

- 1).- Instancia motivada (original y copia).
- 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. 91, RD\$30.00.

4 **TRANSFERENCIAS REALIZADAS ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS**

- 1).- Copia certificada de la Sentencia.
- 2).- Acto de transferencia (anexos recibos impuestos correspondientes).
- 3).- Duplicado de Certificado de Título o Constancia Anotada.
- 4).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 5).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.

5 **CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL**

- 1).- Instancia motivada (original y copia).
- 2).- Copia certificada de la Sentencia o Resolución.
- 3).- Duplicado de Certificado de Título o Constancia.
- 4).- Un recibo Ley No. 33-91, RD\$5.00.
- 5).- Un sello Ley No. 91, RD\$30.00.



REQUISITOS PARA DEPOSITAR EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS

SANEAMIENTO

Tiene tres (3) etapas: (a) **MENSURA** (la DRMC luego de aprobar los trabajos de mensura hace la designación catastral y remite los planos); (b) **PROCESO JUDICIAL** (la DRMC apodera al TJO, este fija audiencia, notifica a las partes, reclamantes y al Abogado del Estado o Comisión Inmobiliaria, esta última emitirá opinión por lo menos 5 días antes de la audiencia, se hacen citaciones, vía alguacil, y se cumple con los requisitos de publicidad de ley, la parte judicial culmina con la Sentencia de Adjudicación); y, (c) **REGISTRO** (el Registro de Títulos emitirá el correspondiente Certificado en atención a la disposición judicial).

***MENSURA PARA SANEAMIENTO**

- 1.- Solicitud escrita y notariada del propietario o reclamante a la DRMC para que autorice al Agrimensor por él designado a realizar los trabajos.
- 2.- Declaración escrita acerca de la posesión, su origen y su antigüedad.
- 3.- Acto de notoriedad (si se trata de sucesiones).
- 4.- Acto de transferencia (si procede).
- 5.- Certificación de Ayuntamiento (si la Parcela está en zona urbana), o del Alcalde Pedáneo (si la Parcela está ubicada en zona rural).
- 6.- Poder de representación con las formalidades de ley (cuando corresponda).
- 7.- Comprobantes del pago de tributos (impuestos, tasas, etc.).

(*) Aprobados estos trabajos serán remitidos al Tribunal de Jurisdicción Original.

REGULARIZACIÓN PARCELARIA (En Mensuras Catastrales)

1. Solicitud del trabajo técnico (a la DRMC).
2. Acto Notarial Auténtico de No Objeción.
3. Certificación de Derechos Vigentes expedida por el Registro de Títulos.
4. Acta de Hitos y Mensura.
5. Informe Técnico.
6. Planos General e individual por parcela.
7. Coordenadas de cada Parcela resultante.
8. Comprobantes del pago de tributos (impuestos, tasas, etc.).

***DESLINDE**

- 1.- Solicitud escrita y notariada del propietario a la DRMC para que autorice al Agrimensor por él designado a realizar los trabajos.
- 2.- Declaración escrita acerca de posesión u ocupación.
- 3.- Duplicado de la Constancia anotada en el Certificado de Título.
- 4.- Poder de representación con las formalidades de ley (cuando corresponda).
- 5.- Comprobantes del pago de tributos (impuestos, tasas, etc.).

() Aprobados estos trabajos serán remitidos al Tribunal de Jurisdicción Original para conocerlos en un proceso contradictorio.*

SUBDIVISION, REFUNDICION, LOCALIZACION DE MEJORAS, ETC.

- 1.- Solicitud escrita y notariada del propietario a la DRMC para que autorice al Agrimensor por él designado a realizar los trabajos.
- 2.- Duplicado(s) del (los) Certificado(s) de Título(s) (según sea el caso).
- 3.- Poder de representación con las formalidades de ley (cuando corresponda).

- 4.- Comprobantes del pago de tributos (impuestos, tasas, etc).
- 5.- En las modificaciones parcelarias, si el inmueble está afectado por derechos de garantía, se debe depositar la conformidad de los acreedores.

() Aprobados estos trabajos serán remitidos al Registro de Títulos correspondiente.*

URBANIZACIÓN PARCELARIA*

- 1.- Solicitud escrita y notariada del propietario a la DRMC para que autorice al Agrimensor por él designado a realizar los trabajos.
- 2.- Duplicado del Certificado de Título.
- 3.- Plano del proyecto aprobado por el Ayuntamiento correspondiente.
- 4.- Poder de representación con las formalidades de ley (cuando corresponda).
- 5.- Comprobantes del pago de tributos (impuestos, contribuciones especiales, etc.).

() Aprobados estos trabajos serán remitidos al Registro de Títulos correspondiente.*

DIVISION PARA CONSTITUCION DE CONDOMINIO

- 1.- Solicitud escrita y notariada del propietario a la DRMC para que autorice al Agrimensor por él designado a realizar los trabajos.
- 2.- Acta de constitución y declaración del condominio.
- 3.- Reglamento del condominio.
- 4.- Duplicado del Certificado de Título.
- 5.- Plano de división del condominio aprobado por la Secretaría de Estado de Obras Públicas.
- 6.- Comprobantes del pago de tributos (impuestos, contribuciones especiales, etc).

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.

NUMEROS DE DISTRITOS CATASTRALES POR PROVINCIA

PROVINCIA	Nos. 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 Seibo.....	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.
Espailat.....	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.

30 - Guía de la Jurisdicción Inmobiliaria

- 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.

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. X 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

(Preparado por el Lic. Ubaldo Franco Brito)

PRINCIPIOS CARACTERÍSTICOS 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 la Ley, los Reglamentos y Normas Complementarias.

AUTENTICIDAD O LEGITIMIDAD

El Estado otorga el Certificado como prueba de propiedad. Es preciso la Certificación para acreditar el estado jurídico del inmueble y la vigencia del Certificado de Título o Constancia.

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. En el aspecto material otorga a la información presunción de exactitud.

ESPECIALIDAD

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

DIVISION CATASTRAL DEL DISTRITO NACIONAL Y LA PROVINCIA SANTO DOMINGO

D.C.1

Centro de la ciudad.

Aceitunas de Santa Rosa,
Alto de la Teresa, El 28.

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 Conquis-
tadores, Los Jardines del Norte
y Sur.

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. 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

D.C. 17

Sabana Perdida.

D.C. 18

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

D. C. 19

Duquesa, Los Guaricanos, Yacó, 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.

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	"	
1 Area		= 100.0	"
1 Centiárea		= 1.0	"
1 Decímetro		= 0.1	"
1 Vara de tarea (Conquera*)		= 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 DE TRIBUTOS 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) y sus Reglamentos
y normas complementarias.**

Ley No. 173-07.

DIRECTORIO TELEFONICO DE LOS REGISTROS DE TITULOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

COORDINACIÓN NACIONAL DE REGISTROS

DE TITULOS	809 288-1031
DISTRITO NACIONAL	809 533-1555 Ext. 249
SANTIAGO DE LOS CABALLEROS	809 575-7666 Ext. 1439
SAN PEDRO DE MACORÍS	809 529-2242, Ext. 104
LA VEGA	809 242-2970, Exts. 230 y 232
HIGUEY	809 554-5508, Exts. 2403 y 2419
SAN FRANCISCO DE MACORÍS	809 244-3213 Ext. 1803 y 4950
PUERTO PLATA	809 261-6360, Ext. 4950
MONTECRISTI	809 579-3057, Ext. 238
BARAHONA	809 524-2051, Ext. 228
MOCA	809 578-3001, Ext. 215
BANI	809-522-3470, Ext. 248
BONAO	809 525-4794
MAO	809 572-2495
EL SEYBO.....	809 552-3404, Ext. 238
MONTE PLATA	809 551-6417
SANTIAGO RODRÍGUEZ	809 580-2646
SAN JUAN DE LA MAGUANA	809 557-4403, Ext. 242
NAGUA	809 584-3598
SALCEDO	809 577-1600
COTUI	809 240-0552
SAMANA	809 538-2783

CUADRO DE LOS MAGISTRADOS REGISTRADORES DE TITULOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA.

Dra. Rosabel Castillo Rolffot	Distrito Nacional
Lic. Daysi de la Rosa	Santiago Los Caballeros
Dr. Luís Franklin Díaz Herrera	San Pedro de Macorís
Dra. Mercedes V. González	La Vega
Lic. Pablo Pena Caraballo	Higüey
Dra. Aleida J. Mena Gómez	San Francisco Macorís
Lic. Evelin Rivera Jiménez	Puerto Plata
Lic. Rosesther Tejada Tejada	San Cristóbal
Dr. José Alexis Ureña Sánchez	Montecristi
Dr. Emilio Reyes Nova	Barahona
Lic. Juan Luís Guzmán B.	Moca
Lic. Edwin B. Castillo	Baní
Dr. Vianny M. Silfa Genao	onao
Lic. Miguel Bonilla Borrelly	Valverde
Lic. Luz Martínez	El Seybo
Lic. Domingo de León G.	Plata
Lic. Rubén Darío Rodríguez	Rodríguez
Dra. Arellys Martínez	San Juan La Maguana
Lic. Franklin Mejía	Nagua
Lic. Pedro R. de la Cruz Burgos ...	Salcedo
Lic. Olga Marte	Cotuí
Lic. Yessenia Padilla Belén	Samaná