



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

# CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO O CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO EN PROCESO

## DESCRIPCIÓN

Esta actuación se utiliza para registrar ante el Registro de Títulos el régimen de condominio, o condominio en proceso, a los fines de constituir distintas partes de un inmueble con independencia funcional y salidas directas e indirectas de la vía pública.

## REQUISITOS

### Documentos base:

a) Acta declaratoria de condominio, suscrita por el propietario del inmueble y su cónyuge, si aplica, con la identificación del inmueble de origen y la designación temporal correspondiente cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable.

### Notas:

*Este documento será aportado ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, por cada condominio presentado, al momento de solicitar la división para constitución de condominio.*

*Si es un documento electrónico debe firmarse digitalmente con una firma digital segura o cualificada y/o sello electrónico cualificado por las partes suscribientes.*

*En caso de que una de las partes involucradas se encuentre imposibilitada para firmar un documento en el que interviene un Notario Público, la actuación deberá de realizarse conforme la Ley 140-15 del Notariado.*

### Documentos complementarios:

b) Reglamento del régimen de condominio, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable.

c) Plano de división del condominio y oficio de mensura, aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.

d) Acreditación de la finalización de la obra mediante declaración jurada del agrimensor actuante o por medio de la certificación de finalización de obra de autoridad competente.

e) Duplicado o extractos del certificado de título correspondiente al inmueble que se desea afectar.

f) Contrato de sustitución de garantía, indicando cómo se afectará en cada una de las unidades funcionales del condominio, donde el acreedor autorice expresamente la cancelación de la garantía en la parcela objeto de la constitución, cuando corresponda.

g) Certificación de registro de acreedores, si aplica.

h) Certificación de impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI) o declaración emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), vigente a la fecha de inscripción del expediente, donde se haga constar que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus obligaciones o exento.

### Para personas físicas:

i) Copias de los documentos de identidad de las partes (del beneficiario y cónyuge; del representante, legible y de ambos lados. Si se trata de extranjero depositar pasaporte e identificación nacional o del país de origen, como segundo documento oficial.

j) Documento que autoriza la representación (si aplica): poder de representación; Consejo de Familia homologado en caso de menores de edad e interdictos.

k) Acta de matrimonio del propietario/a (si aplica), cuando el certificado de título/ constancia anotada no establezca cónyuge y cuando la cédula establezca un estado civil diferente al certificado de título/ constancia anotada.

### Para personas jurídicas:

l) Copias de los documentos de identidad de las partes (del/los representantes): cédula de identidad, legible y de ambos lados/registro nacional del contribuyente (RNC). Si se trata de extranjero depositar pasaporte e identificación nacional o del país de origen, como segundo documento oficial.

m) Copia de registro mercantil, vigente a la fecha del documento base o la fecha de inscripción de la actuación.

n) Documento que autoriza la representación (Acta de Asamblea y/o estatutos societarios visados por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente al domicilio social de la empresa.

## COSTO DEL TRÁMITE

o) Comprobante de pago de la Ley núm. 33-91, sobre salario de los Jueces de los Tribunales de la Justicia de la República Dominicana por un monto de **RD\$20.00**, por cada duplicado o extracto de certificado de título o constancia anotada.

p) Comprobante de pago de la Ley núm. 33-91, sobre salario de los Jueces de los Tribunales de la Justicia de la República Dominicana por un monto de **RD\$10.00**, por inscripción de gravámenes o derechos sobre inmuebles registrados, si aplica.

q) Comprobante de pago de Ley núm. 3-2019, del Colegio de Abogados de la República Dominicana por un monto de **RD\$50.00**, por cada contrato notariado, si aplica.

r) Comprobante de pago de la Ley núm. 140-15, del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, de fecha 7 de agosto de 2015 por un monto de **RD\$130.00**, por cada acto notarial que contenga el expediente, si aplica.

s) Comprobante de pago de tasas por servicios del Registro Inmobiliario, por un monto de **RD\$1,000.00**.

t) En el caso de solicitar esta actuación vía ventanilla exprés, se debe anexar un comprobante de pago de la tasa por servicios del Registro Inmobiliario adicional, por un monto de **RD\$1,000.00**.

u) Para depósito remoto aportar un comprobante de pago de tasas por servicios del Registro Inmobiliario:

1. CENAU Distrito Nacional/ Provincia Santo Domingo por un monto de **RD\$300.00**
2. Localidades por un monto de **RD\$800.00**.

### Notas:

*Las tasas por servicios se pagan en el Banco de Reservas de la República Dominicana o por tarjeta de Crédito/Débito, a través de la Oficina Virtual del Registro Inmobiliario.*

*Los pagos correspondientes a la Ley núm. 3-2019, se realizan ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).*

*El pago correspondiente a la Ley núm.140-15, se realiza ante el Banco de Reservas de la República Dominicana.*

## PROCEDIMIENTO

El usuario debe dirigirse al Registro de Títulos competente o el de su preferencia, utilizando el servicio de depósito remoto, con los documentos requeridos para la actuación.

Asimismo, puede utilizar los servicios de la Oficina Virtual del Registro de Títulos, adjuntando los documentos de lugar y completando los originales en el Registro de Títulos de su preferencia.

## VÍAS DE OBTENCIÓN DEL SERVICIO

- **Presencial:** Ventanilla de Registro de Títulos.
- **Electrónica:** Oficina Virtual del Registro Inmobiliario.
- **Otros:** Depósito desatendido y depósito remoto.

## ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLO?

Todas las personas interesadas.

## TIEMPO DE RESPUESTA

Treinta (30) días hábiles.

### Nota:

*Este plazo varía según la fecha de promesa que otorgue la institución al realizar el servicio.*

## ÁREA RESPONSABLE

Registro de Títulos competente (conforme jurisdicción del inmueble).

## HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Lunes a viernes de 7:30 a. m. a 4: 30 p. m.

De manera permanente por la Oficina Virtual del Registro Inmobiliario.

[www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)

Av. Independencia, esq. Av. Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo, D. N. República Dominicana. Teléfono: 809-533-1555 ext. 4000 - Desde el interior sin cargo: 1-809-200-4700 \*4700

Correo: [contacto@ri.gob.do](mailto:contacto@ri.gob.do)

