



ENFITEUSIS

DESCRIPCIÓN

Consiste en inscribir ante el Registro de Títulos correspondiente un contrato de enfiteusis, sobre un bien inmueble registrado, a los fines de constituir y publicitar este tipo de arrendamiento.

REQUISITOS

Documentos base:

a) Acto bajo firma privada o acto auténtico (primera copia certificada), cumpliendo con los requisitos de forma y fondo de la enfiteusis (18 a 99 años) y la normativa aplicable.

Notas:

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) Duplicado o extracto del certificado de título o constancia anotada.

c) 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:

d) Copias de los documentos de identidad de las partes (del propietario, arrendatario y cónyuges; 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.

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

f) 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:

g) 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.

h) Copia de registro mercantil, en caso de personas jurídicas que realicen actividades comerciales habituales en el país (si aplica), vigente a la fecha del documento base o la fecha de inscripción de la actuación.

i) Documento que autoriza la representación (si aplica): 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

j) Comprobante de pago de 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.

k) 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.

l) 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.

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

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

I. CENAU Distrito Nacional/ Provincia Santo Domingo por un monto de **RD\$300.00**

II. 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 las leyes núms. 3-2019 y 33-91, 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

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

