

## HIPOTECA JUDICIAL DEFINITIVA

### DESCRIPCIÓN

Esta actuación se utiliza para inscribir por ante el Registro de Títulos un derecho real de garantía, sustentado en una decisión judicial con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, que establezca el pago de un crédito cierto, líquido y exigible a favor de una persona (acreedor), en contra de otra persona denominada deudor o producto de un pagaré notarial de conformidad al artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, a los fines de constituir y publicitar este derecho de garantía.

### REQUISITOS

#### Documentos base:

- a) Documento que justifique la solicitud:
  - I. Copia certificada de la decisión judicial condenatoria definitiva, debidamente registrada; o,
  - II. Acto auténtico (primera copia certificada), contentivo de pagaré notarial. Si el deudor está casado bajo el régimen de la comunidad legal, debe constar en el documento el consentimiento del cónyuge.

#### Notas:

En caso de tratarse de un documento electrónico debe ser firmado 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) Doble factura, suscrita de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 2148 del código civil dominicano.
- c) Copias de los documentos de identidad de las partes (acreedor, cónyuge, representante; del solicitante y/o depositante): 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.
- d) Copia de registro mercantil, en caso de persona jurídica 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. En caso de que se encuentre sustentada en una sentencia, se deberá agregar los siguientes documentos:
- e) Acto de alguacil notificando la sentencia, debidamente registrado en el Registro Civil.
- f) Certificación de no interposición de recurso, emitida por el tribunal correspondiente, a fines de validar que la sentencia ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, si aplica.
  - II. En los casos que se encuentre sustentada en un pagaré notarial se deberán agregar los siguientes documentos, según corresponda:
- g) Intimación de pago original, en los casos de pagaré notarial y que sea necesario, para demostrar la exigibilidad del crédito. Sólo aplica en los casos que el plazo establecido en el pagaré no haya vencido.
- h) Acta de matrimonio del propietario del inmueble, si aplica, cuando el certificado de título/constancia anotada no establezca cónyuge.

### COSTO DEL TRÁMITE

- i) Comprobante de pago de impuesto de hipotecas, o en su defecto, certificación de exención, emitida por la Dirección General de Impuestos Interno (DGII).
- j) 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.
- 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 notariado que contenga el expediente, si aplica.
- l) Comprobante de pago de la 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 monto de **RD\$1,000.00**.
- n) Para depósito remoto aportar un comprobante de pago de tasas por servicios del Registro Inmobiliario:
  - CENAU Distrito Nacional/ Provincia Santo Domingo por un monto de **RD\$300.00**
  - 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 o débito, a través de la Oficina Virtual del Registro Inmobiliario.

Los pagos correspondientes a las leyes núm. 33-91 y 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

