



I- CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL SERVICIO:

NOMBRE DEL SERVICIO:	SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA
DESCRIPCION DEL SERVICIO:	Esta actuación se utiliza para sustituir o reemplazar un inmueble registrado que se encuentra afectado de un derecho real de garantía, por otro inmueble registrado, a los fines de inscribir sobre este último la garantía correspondiente.
A QUIEN VA DIRIGIDO:	A toda persona interesada
UNIDAD RESPONSABLE:	Registro de Títulos competente (conforme jurisdicción del inmueble).
PERSONA RESPONSABLE:	Registrador (a) de Títulos
BASE LEGAL:	<ul style="list-style-type: none">– Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005.– Código Civil de la República Dominicana.– Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución Núm. 2669-2009, de fecha 10 de septiembre de 2009, con sus modificaciones.– Resolución Núm. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.
IMPUESTOS Y TASAS:	<ul style="list-style-type: none">– Comprobante de pago de Tasas por servicios de la Jurisdicción Inmobiliaria, por un monto de RD \$1,000.00, por cada expedición de Certificación de Registro de Acreedor.– Comprobante de pago de Ley Núm. 3-2019, del Colegio de Abogados de la República Dominicana: RD\$50.00 por contrato notariado.– Comprobante de pago de Ley Núm. 33-91, sobre salario de los Jueces de los Tribunales de la Justicia de la República Dominicana: RD\$10.00, por inscripción de gravámenes o derechos sobre inmuebles registrados.– Comprobante de pago de Ley Núm. 140-15, del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, de fecha 7 de agosto de 2015: RD\$100.00, por cada acto notariado que contenga el expediente.



I- CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL SERVICIO:

	<p>– Para depósito remoto aportar un comprobante de pago de Tasas por servicios de la Jurisdicción Inmobiliaria.</p> <ol style="list-style-type: none">1. CENAU Distrito Nacional/ Provincia Santo Domingo por un monto de RD \$300.00.2. Localidades por un monto de RD \$800.00. <p>Nota: 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.</p>
TIEMPO DE RESPUESTA:	<p>45 días hábiles conforme el Reglamento General de Registros de Títulos.</p> <p>Nota: Este plazo varía según la fecha de promesa que otorgue la institución al realizar el servicio.</p>
HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:	<p>De manera presencial de lunes a viernes en horario de 7:30 a. m. hasta 4:30 p. m.</p> <p>De manera permanente por la Oficina Virtual del Registro de Títulos.</p>
PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR EL SERVICIO:	<p>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.</p> <p>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.</p>
REQUISITOS	<p>Documento base:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Acto de sustitución de garantía, mediante acto auténtico o bajo firma privada, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo de la normativa aplicable. <p>Documentos complementarios:</p> <ol style="list-style-type: none">b. Duplicado o Extracto del Certificado de Título o Constancia Anotada.c. Certificación de Registro de Acreedor, si aplica.d. Copias de los documentos de identidad de las partes (del propietario y cónyuge; del acreedor; del representante;



I- CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL SERVICIO:

	<p>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.</p> <p>e. Copia 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.</p> <p>f. Documento que autoriza la representación (si aplica) (acta de asamblea y/o estatutos societarios visados por Cámara de Comercio y Producción correspondiente; poder de representación; Consejo de Familia homologado en caso de menores de edad e interdictos).</p> <p>g. Acta de matrimonio de 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.</p> <p>h. Original/copia de Certificación de Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), vigente a la fecha de inscripción del expediente, donde se haga constar el inmueble se encuentra al día en el pago de sus obligaciones o exento.</p>			
CANALES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:	PRESENCIAL	ELECTRÓNICA	TELEFÓNICA	OTRO
	Ventanilla de Registro Títulos	Oficina Virtual del Registro de Títulos	N/A	<i>-Depósito desatendido. -Depósito Remoto</i>