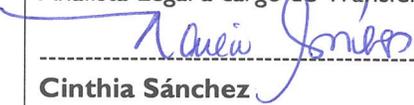
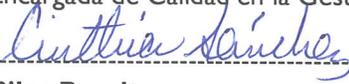


SERVICIO TRANSFERENCIA INTERNA DE INMUEBLES

Creado	Responsable	Fecha
Elaborado	Departamento de Transferencia Interna de Inmuebles	Junio, 2025
Revisado	Naila Yissell Sánchez Mora Analista Legal a cargo de Transferencia Interna de Inmuebles. 	Junio, 2025
	Cinthia Sánchez Encargada de Calidad en la Gestión 	
	Pilar Peralta Directora de Planificación y Desarrollo 	
Autorizado	Nilka Abreu Directora Dirección Jurídica 	Junio, 2025

DOCUMENTO CONTROLADO SGC



INDICE

1.	Descripción del Servicio de Transferencia Interna de Inmuebles.....	3
2.	A quién va dirigido.....	4
3.	Definiciones y Siglas.....	4
4.	Normativas Aplicables.....	4
5.	Referencias	4
6.	Generalidades Del Servicio	4
7.	Responsabilidades	6
8.	Procedimiento por seguir para Solicitud del Servicio de Transferencia Interna de Inmuebles. 7	

DOCUMENTO CONTROLADO SGC

Am



I. Descripción del Servicio de Transferencia Interna de Inmuebles.

- I.1 Transferencia Interna de Inmuebles es el proceso legal y administrativo mediante el cual el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) realiza el traspaso de propiedad de los inmuebles construidos por el estado, originalmente adjudicados a un beneficiario, a un nuevo adquirente de buena fe, ya sea por venta, sucesión, publicación, disolución de vínculo matrimonial o regularización de ocupación.

Este servicio busca garantizar la transparencia, legalidad y eficiencia del traspaso de derechos de propiedad, asegurando la documentación, verificación y validación correspondiente a través de los distintos departamentos responsables.

I.2 Modalidades de transferencia

I.2.1 Transferencia por Venta Interna

Se realiza cuando el beneficiario original desea vender el inmueble a un tercero. Requiere la firma de una Renuncia Interna y la autorización legal correspondiente para formalizar el traspaso de propiedad.

I.2.2 Transferencia por Defunción

Se aplica cuando el titular del inmueble ha fallecido. El derecho de propiedad es transferido a los herederos legalmente determinados, mediante la presentación de documentación sucesoral y validación legal.

I.2.3 Transferencia por Publicación

Se efectúa cuando el titular original del inmueble está en paradero desconocido. Requiere la publicación de avisos legales en medios impresos y la formalización del traspaso a un nuevo adquirente, amparado en lo establecido en el Código Civil.

I.2.4 Transferencia entre Ex-esposos

Modalidad aplicable en caso de disolución del vínculo matrimonial. Permite transferir el inmueble de un cónyuge al otro, previa presentación del acta de divorcio y cesión de derechos, además del consentimiento notariado.

I.2.5 Transferencia por Regularización de Vivienda

Se utiliza cuando la ocupación del inmueble no ha sido formalizada mediante contrato. Este proceso busca legalizar la propiedad a favor del ocupante actual, siempre que cumpla con los criterios técnicos, legales y socioeconómicos establecidos.

I.3 Base legal del Servicio

La Transferencia Interna de Inmuebles está fundamentada en la Ley No. 160-21, que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), y en las disposiciones de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como en la Ley No. 140-15 que regula el Notariado Dominicano y otras normativas complementarias vinculadas a la propiedad inmobiliaria y su tramitación legal.

2. A quién va dirigido

- 2.1 Usuarios beneficiarios o adquirentes de inmuebles construidos por el MIVHED que requieran legalizar el traspaso formal de propiedad bajo las modalidades anteriormente descritas.

3. Definiciones y Siglas

- 3.1 **No Objeción:** Certificación legal que permite la transferencia formal de un bien declarado como Bien de Familia.
- 3.2 **Renuncia Interna:** Acto notarial mediante el cual el propietario original cede formalmente sus derechos sobre el inmueble.
- 3.3 **MIVHED:** Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.

4. Normativas Aplicables

- 4.1 Ley 108-05 y sus modificaciones.
- 4.2 Ley 160-21 sobre creación del MIVHED.
- 4.3 Ley 140-15 del Notariado.
- 4.4 Resolución 008-2020 (Reglamento de Registro Inmobiliario).
- 4.5 Reglamento General de Mensuras Catastrales (Res. No. 2454-2018).

5. Referencias

- 5.1 Manual de Procedimientos de Transferencia Interna de Inmuebles.
- 5.2 Resolución núm. 008-2020 que instruye el Reglamento de Registro Inmobiliario.

6. Generalidades Del Servicio

6.1 Horarios de prestación:

- Por cita previa martes y jueves de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

6.2 Costos del servicio:

No.	Modalidad de Transferencia	Tarifa
1	Renuncia Interna	RD\$ 1,000
2	Certificación de no objeción	RD\$ 1,000
3	Inspección de Inmueble (Santo Domingo)	RD\$ 1,000
4	Inspección de Inmueble (Interior del país)	RD\$ 2,000

6.3 Tiempo de prestación del servicio:

Variable según modalidad, con plazos de atención establecidos en cada paso del procedimiento.

6.4 Canales de prestación:

- Atención presencial
- Atención telefónica
- Vía correo institucional.

6.5 Requisitos:

6.5.1 Transferencia entre Ex-esposos

- Acta de Divorcio
- Sentencia de Divorcio (registrada)
- Cédulas actualizadas de ambas partes
- Cesión de Derecho
- Actas de nacimiento de los hijos (fotocopias)

6.5.2 Transferencia por Venta Interna

- Acto de Renuncia al Bien Familiar (registrado y con compulsa notarial original, Art. 14 Ley 1024)
- Declaración jurada de precariedad económica
- Certificado médico (original, si aplica por salud)
- Facturas originales de servicios (agua, luz, teléfono o basura) que validen la nueva dirección
- Acto de Venta en original (bajo firma privada y legalizado)

6.5.3 Transferencia por Defunción

- Acta de Defunción (original)
- Actas de nacimiento (original) y cédulas/pasaportes vigentes de los sucesores
- Acta de Matrimonio (original)
- Acta de Nacimiento y cédula/pasaporte vigente del cónyuge
- En caso de sucesores menores de edad:
- Procedimiento ante el Consejo de Familia
- Sentencia de Homologación registrada en la Conservaduría de Hipotecas
- Acto de Determinación de Herederos (copia y compulsa notarial original)
- Sentencia de Homologación del Acto de Determinación de Herederos (registrada)
- Cesión de Derecho o Partición Amigable

6.5.4 Transferencia por Publicación

- Certificación de No Propiedad de Catastro Nacional
- Copia cedula y/o pasaporte: vendedor, comprador e hijos
- Acta de Nacimiento en original del comprador y copia de los hijos.
- Poder de Representación (en caso de que alguna de las partes esté representada).
- Copia Acto de Renuncia Bien de Familia.
- Compulsa Notarial, en original.
- Declaración Jurada de Precariedad Económica, debidamente legalizada y notarizada.
- Certificación Médico en original, si es por problemas de salud.
- Renuncia Interna el cual tiene un costo de RD\$1,000.00 (Para la autorización de este documento se procede a solicitar autorización de pago a Financiera).
- No Objeción. (Para la autorización de este documento se procede a solicitar de pago a

Financiera).

- Inspección al inmueble, RD\$1,000.00 (si es para Santo Domingo) o RD\$2,000.00 (para el interior del país).
- Depositar tres (3) publicaciones de un periódico de circulación nacional, debidamente certificada, el cual se leerá de la siguiente manera: Por este medio se invita al señor (a)----- o sucesores legales a presentarse en la Consultoría Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) a firmar Renuncia de Bien de Familia y Traspaso del Apto.-----, Edif.-----, Manz.-----, del proyecto----- a favor del señor (a)----- (Procedimiento de Domicilio Desconocido, según el Art.69 numeral 7 del Código Civil (Acto de Notificación).

6.5.5 Transferencia por Regularización de Vivienda

- Solicitud formal.
- Declaración jurada de ocupación pacífica.
- Cédula de Identidad del solicitante.
- Acta de Nacimiento en original del comprador y copia de los hijos.
- Se Inspecciona el inmueble solicitado.
- Se procede a solicitar autorización por ante el Viceministerio de Vivienda y Habita.

6.6 Contactos:

Unidad de atención: Dirección Jurídica.

Depto. de Transferencia Interna de Inmuebles

Teléfono: 809-732-0200 Ext. 2213, 2104, 2105, 2106, 2107 y 2109.

Correo electrónico:

hadiz.coats@mived.gob.do

lorena.lopez@mived.gob.do

naila.sanchez@mived.gob.do

7. Responsabilidades

7.1 Dirección jurídica

- Supervisar el cumplimiento de las normativas legales aplicables al proceso de Transferencia Interna de Inmuebles.
- Validar y firmar los documentos legales que respaldan la transferencia, tales como la Certificación de No Objeción, el Acta de Renuncia de Bien de Familia y el Contrato de Venta.
- Coordinar y dar seguimiento a la actuación del personal legal asignado a cada expediente.
- Emitir los oficios necesarios para formalizar cada etapa del proceso ante las instancias correspondientes.
- Garantizar la seguridad jurídica de las transferencias, verificando la legalidad de los documentos aportados por los usuarios.

7.2 Dirección de Atención al Usuario

- Proporcionar orientación al usuario y canalizar la solicitud hacia el Departamento de Transferencia Interna de Inmuebles
- Registrar los datos necesarios para el agendamiento de la cita.

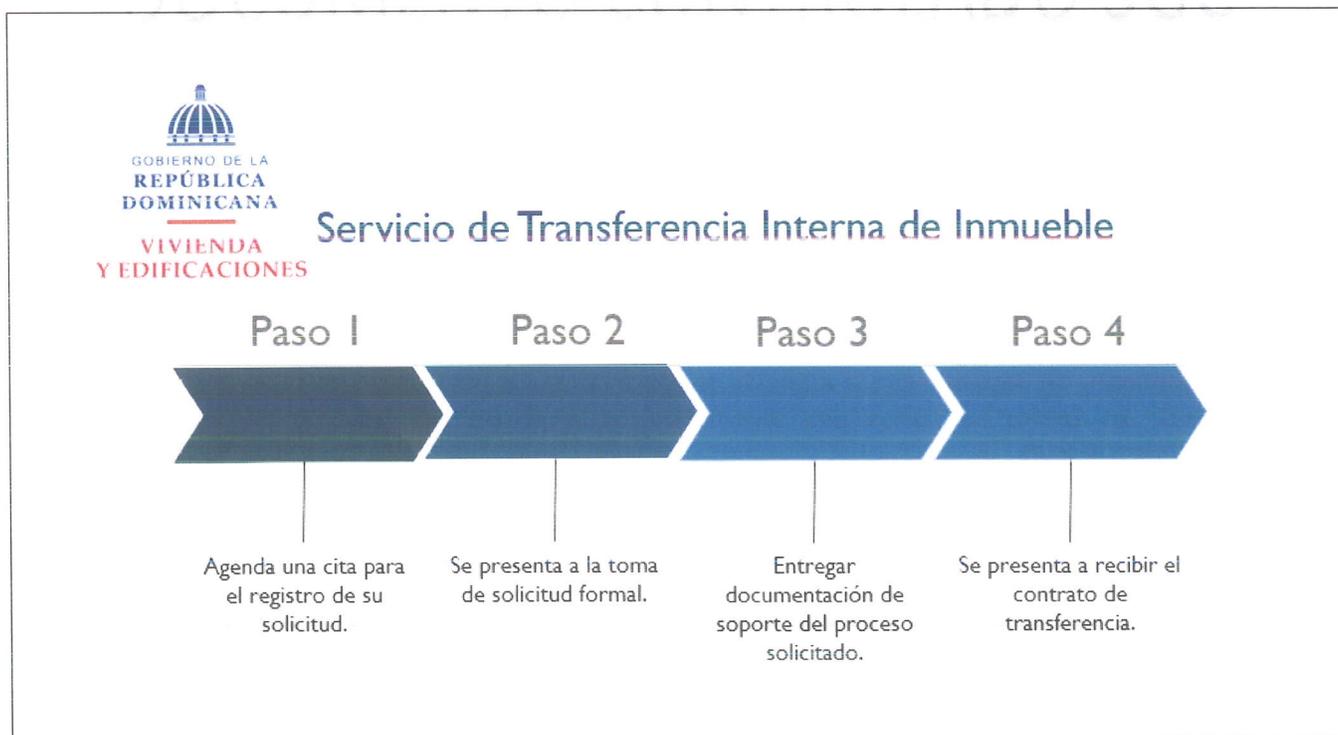
7.3 Departamento de Calidad en la Gestión

- Verificar y validar el cumplimiento de la estructura y contenido de este documento a fines de estandarizarlo como un documento controlado.
- Actualizar este documento.

8. Procedimiento por seguir para Solicitud del Servicio de Transferencia Interna de Inmuebles.

Paso 1	Agenda una cita para el registro de su solicitud. Nota: Puede realizar este proceso vía telefónica o por correo electrónico.
Paso 2	Se presenta a la toma de solicitud formal.
Paso 3	Entrega documentación de soporte del proceso solicitado. Nota: En caso de que exista retroalimentación o alguna no conformidad en la documentación presentada, el Analista jurídico le dará las indicaciones pertinentes.
Paso 4	Recibe contrato de transferencia en las oficinas jurídicas del MIVHED en las fechas indicadas.

9. Diagrama del proceso de Solicitud del Servicio de Transferencia Interna de Inmuebles.



10. Anexos

N/A

Historial de Cambios

Revisión	Fecha	Descripción	Revisado por	Aprobado por

DOCUMENTO CONTROLADO SGC



N/A