

Cancelación de Hipoteca Convencional en el Registro de Títulos

La cancelación del asiento inscrito de hipoteca convencional sobre un título de propiedad, una vez saldado el crédito, es un proceso que debe ser agotado en el Registro de Títulos.

En caso de realizar el trámite personalmente, debe agotar el proceso en las oficinas de la Jurisdicción Inmobiliaria de su preferencia utilizando la vía presencial. Si es una provincia distinta a la que pertenece su título de propiedad, puede solicitar en dicho Registro de Títulos el servicio de depósito remoto.

El mismo puede ser realizado por **LA ASOCIACIÓN** a solicitud del cliente, para su comodidad.

Requisitos y Procedimiento:

Una vez saldado el crédito, el cliente debe realizar el requerimiento a **LA ASOCIACIÓN**, de los documentos de liberación de garantías, a saber:

1. Solicitar el Acto de Cancelación de Hipotecas al acreedor en **LA ASOCIACIÓN**.
2. Pago de solicitud de Acto de Cancelación.
3. En el plazo de 15 días calendarios¹, **LA ASOCIACIÓN** realiza la entrega de: Acto de Cancelación de Hipotecas, Certificado de Registro de Acreedor y Certificado de Títulos Duplicado del Dueño
4. Depositar los Requisitos en el Registro Inmobiliario de su preferencia¹, conforme lo siguiente:

Documentos base²:

- a. Acto de cancelación emitido por **LA ASOCIACIÓN**, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable*.
- b. Certificación de registro de acreedor*.
- 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.
- d. Pago de tasas por servicio de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Documentos complementarios:

Para personas físicas.

- e. Copia del documento de identidad legible y de ambos lados del propietario. Si se trata de extranjero depositar pasaporte e identificación nacional o del país de origen, como segundo documento oficial.

Para personas jurídicas:

¹ Plazo estimado.

² [DC-Catálogo de Trámites y Requisitos DNRT - CANCELACIÓN DE HIPOTECA CONVENCIONAL.indd](http://www.ri.gob.do/DC-Catálogo-de-Trámites-y-Requisitos-DNRT-CANCELACIÓN-DE-HIPOTECA-CONVENCIONAL.indd) (ri.gob.do)

- f. 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.
- g. 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.
- h. 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).

*Documentos a ser entregados por **La Asociación**, una vez saldado el crédito y solicitada la liberación.

Costo del Trámite:

- i. 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.
- j. 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 contrato notarizado, si aplica.
- k. Comprobante de pago de tasas por servicios del Registro Inmobiliario, por un valor de RD\$1,000.00.
- l. 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 valor de RD\$1,000.00.
- m. 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.
 - Otras provincias por un monto de RD\$800.00.

Notas:

- i. Las tasas por servicios y el pago correspondiente a la Ley núm.140-15 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.
- ii. Los pagos correspondientes a la ley número 3-2019, se realiza ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
- iii. Tiempo de respuesta de Registro de Títulos: Treinta (30) días hábiles, o según fecha de promesa de Registro de Títulos.
- iv. Es conveniente que después de presentar la solicitud de cancelación en el Registro se solicite una Certificación de Cargas y Gravámenes en la que se acredite que la hipoteca ha sido cancelada.