

## Certificación de Registro de Acreedor

Cuando se trate de derechos de garantía se emitirá una Certificación de Registro de Acreedores, la que viene a sustituir los antiguos Duplicados de Acreedor. Esta certificación tiene fuerza ejecutoria y dada su importancia se imprime sobre formatos de seguridad.



Certificación de Registro de Acreedor

Los demás derechos reales accesorios, cargas o gravámenes provisionales, registrados serán acreditados mediante una Certificación de Registro de Derechos Reales. En el caso particular del embargo se emite a favor del embargante una Certificación del Estado del Inmueble, donde se hace constar su inscripción.

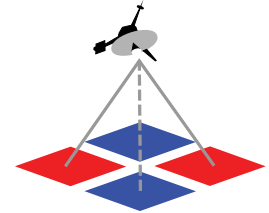
Nota: El Registro de Títulos expedirá Duplicado y/o Extracto de Certificado de Títulos o de Constancias Anotadas solamente a favor de los titulares del derecho de propiedad. La vigencia de dichos duplicados y extractos se acredita mediante una Certificación de Estado Jurídico del Inmueble.

## Certificación de Registro de Derechos Reales Accesorios

Acredita la inscripción de un derecho real accesorio, cargas, gravámenes y medidas provisionales en el Registro de Títulos a favor del titular o beneficiado del mismo, constituyendo el documento probatorio de la existencia de este derecho.

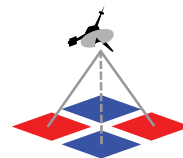


Certificación de Registro de Derechos Reales Accesorios



JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

CONOZCA  
LOS  
**FORMATOS**  
DE SEGURIDAD  
DEL  
REGISTRO DE TITULOS



JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Jurisdicción Inmobiliaria  
<http://ji.gov.do>

Ave. Comandante Jimenez Moya esq. Independencia, Edificio Jurisdicción Inmobiliaria, Centro de los Héroes, Distrito Nacional, República Dominicana.  
(809) 533-1555  
[contacto@ji.gov.do](mailto:contacto@ji.gov.do)

## Nuevos Formatos para el Sistema de Publicidad Registral

Mediante la Resolución No. 622-2007 del 29 de marzo del 2007, fueron aprobados por la Suprema Corte de Justicia los nuevos formatos para los Registros de Títulos, los cuales responden a requerimientos del nuevo sistema de publicidad registral introducido por la Ley No.108-05, que dicta la implementación del Registro Complementario del inmueble registrado.

Estos nuevos formatos cuentan con características de seguridad modernas a los fines de garantizar su confiabilidad, integridad y validez. Entre ellas podemos mencionar:

- 1- Marcas de agua: perceptibles a contraluz en la pulpa del papel.
- 2-Nuevo formato 8.5x12" para un mejor manejo.
- 3- La superficie del papel permite identificar tachaduras o ralladura hechas sobre él.
- 4- Protección contra fotocopiado y escaneo: En caso de fotocopia o escaneo aparecerán imágenes de texto "NULO" en el documento.
- 5- Número de serie único y código de barras para cada hoja.
- 6- Uso de fibrillas y marcas visibles bajo luz ultravioleta. Utilización de marcas impresas con tintas termocromáticas.

### Una nueva forma de identificar los inmuebles registrados

Los inmuebles registrados serán identificados mediante una matrícula otorgada por el Registro de Títulos al momento de habilitar el Registro Complementario. La matrícula es un número de identificación único para una unidad objeto de registro. Se emite una sola vez y persigue al inmueble hasta que desaparece.

La asignación de una matrícula es independiente de la designación catastral, que es otorgada por las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales. Contarán con matrícula tanto las parcelas individualizadas, como las porciones de parcela amparadas en Constancias Anotadas y las unidades de condominio.

## Los Nuevos Formatos que acreditan derecho de propiedad

Los Certificados de Títulos y las Constancias Anotadas acreditan únicamente el derecho de propiedad sobre el inmueble. Esto tiene la particularidad de que en su reverso no se registrará derecho alguno. El dorso de los mismos se encuentra pre-impreso con especificaciones y aclaraciones de índole legal y reglamentaria que versan sobre la funcionalidad, validez y asidero jurídico del documento oficial emitido.

### Certificado de Título

El Certificado de Título avala el derecho de propiedad sobre terreno de existencia comprobada y con límites determinados y sobre las unidades de condomios constituidas bajo la Ley No. 108-05.



Certificado de Título

### Constancia Anotada

La Constancia Anotada que acredita el derecho de propiedad sobre una porción de parcela tiene un carácter intransferible, y se expide en los casos excepcionalmente establecidos en el Reglamento de Control y Reducción de Constancia Anotada. Ello implica que para poder transferir el inmueble o parte de él debe procederse a su delimitación, identificación e individualización geográfica y superficial a través de un levantamiento parcelario debidamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.



Constancia Anotada

El Registro Complementario es el documento de Registro de Títulos donde se registran y publicitan todos los derechos reales principales y accesorios, cargas, gravámenes, medidas provisionales y demás derechos que afectan un inmueble registrado. Refleja el estado jurídico del inmueble y todos los derechos reales en él constituidos. Es la fuente por excelencia de la publicidad registral en su forma digitalizada.



Registro Complementario

El Registro Complementario es un documento de uso interno del Registro de Títulos, sin embargo, a los fines de acreditar los derechos en él asentados se publicitan y se emiten certificaciones a favor de los beneficiarios.