



UNIDAD TÉCNICA
EJECUTORA DE TITULACIÓN
DE TERRENOS DEL ESTADO

¿CÓMO ELIMINAR EL **BIEN DE FAMILIA** DE SU TÍTULO DE PROPIEDAD?



¿QUÉ ES EL BIEN DE FAMILIA?

Es la oposición que pesa sobre un inmueble en favor de una familia, que lo convierte en un inmueble que no puede ser vendido, transferido o embargado, y produce como efecto un bloqueo registral que impide durante su vigencia la inscripción de derechos reales, cargas, gravámenes, anotaciones y cualquier afectación vinculada al inmueble.

Con la **Ley 82-25 sobre Bien de Familia** se protege el inmueble para garantizar las necesidades de sustento y vivienda familiar, en busca de la conservación de este.

Toda persona física titular del derecho de propiedad sobre un inmueble puede constituirlo como bien de familia en provecho propio, de sus descendientes, ascendientes, colaterales, de su cónyuge.

¿CÓMO ELIMINAR EL BIEN DE FAMILIA DE SU TÍTULO DE PROPIEDAD?

1



Presentar ante el Registro de Título competente, un acto auténtico que contenga la expresión de la renuncia.

2



El acto de renuncia al Bien de Familia debe establecer el nombre y las generales de la institución donataria y del beneficiario, así como la descripción del inmueble. Además, debe constar una o varias de las causales contenidas en el **Artículo 22** de la **Ley 82-25 sobre Bien de Familia**.

3



Cuando el inmueble constituido esté registrado en favor de copartícipes por efecto del régimen matrimonial o concubinato, se requiere que la renuncia sea consentida por ambos cotitulares del derecho de propiedad.

4



En caso de que el Bien de Familia sea en provecho de un menor de edad, interdicto o pródigo, la renuncia podrá ser hecha y solicitada por el tutor, consultor o curador y debidamente autorizada por el consejo de familia.

5



La entidad estatal que transfirió el inmueble debe emitir una certificación para autorizar la desafectación del bien de familia, establecidas por el propietario en el acto auténtico.

6



El acto contentivo de la renuncia y solicitud de cancelación será depositado en el Registro de Títulos competente, acompañado de los demás documentos que establece el **Artículo 23** de la **Ley 82-25 sobre Bien de Familia**, y demás documentos complementarios.

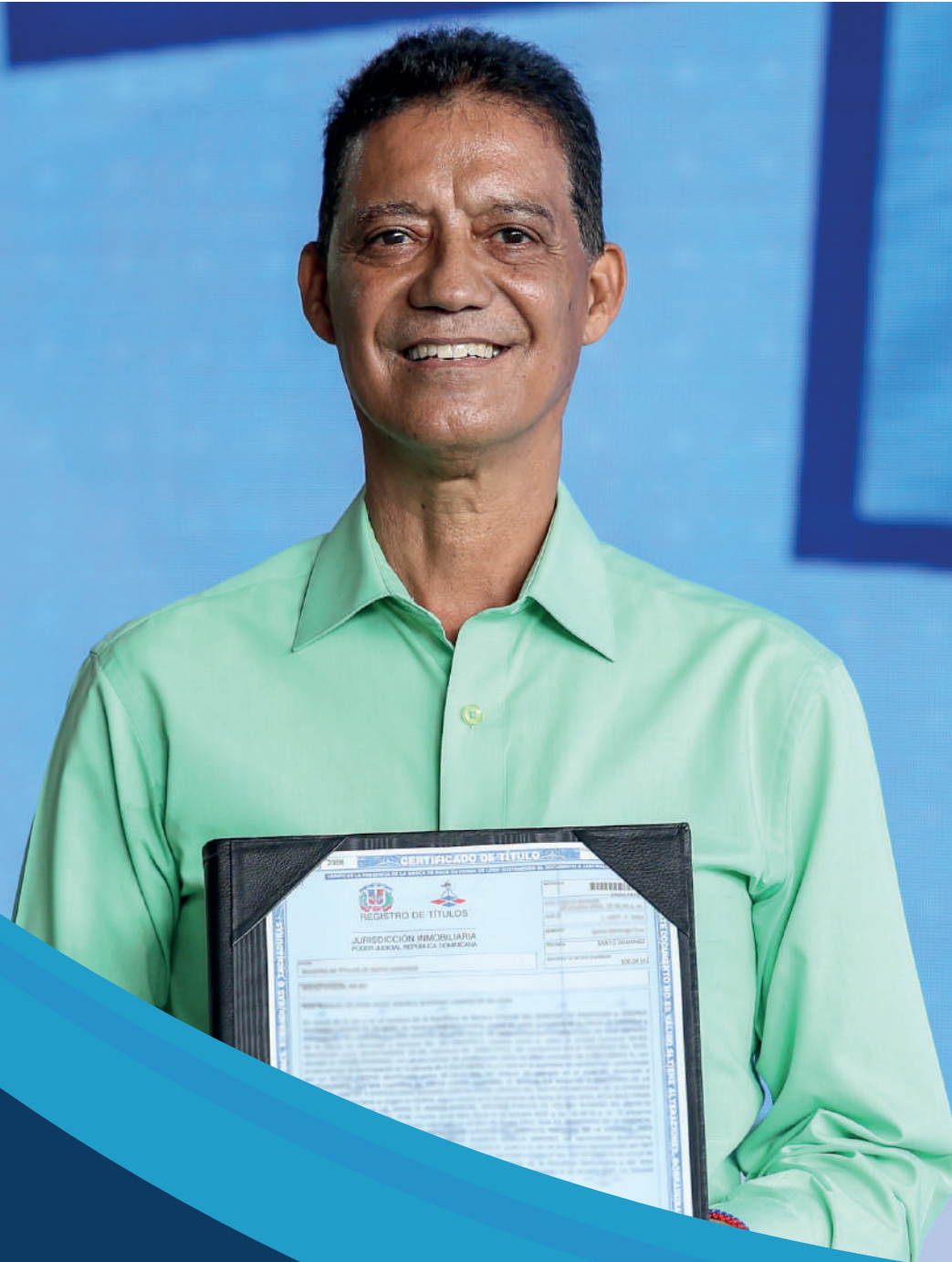
7



El propietario del inmueble que ha sido constituido como bien de familia debe presentar ante el Registro de Títulos copia certificada del acto auténtico suscrito por el o los propietarios del inmueble que contenga la renuncia a la constitución de bien de familia, a los fines de desafectación. Este acto debe establecer el nombre y las generales de los otorgantes, así como la descripción del inmueble; así como los demás documentos complementarios establecidos por la normativa inmobiliaria vigente, según aplique.







¿Tienes dudas? ¡Contáctanos!


 (809) 475-5243 Exts.: 200, 300, 533 y 539.

 titulacion.gob.do  oainfoutect@titulacion.gob.do

  @rdtitulación  @Titulación de Terrenos RD


Nuestras oficinas


 **Oficina Administrativa:** Av. Simón Bolívar #212 sector Gazcue. Santo Domingo, Distrito Nacional.

 **Oficina Central:** Av. 27 de febrero esq. Abraham Lincoln, Edificio Unicentro Plaza, Primer Piso, local #11.

 **Atención al beneficiario:** lunes, miércoles y jueves de 8:00 am a 12:00 m.

 **Regional Este, Santo Domingo Este**
Aut. San Isidro, Plaza Fama 3er nivel. Ext. 426

 **Regional Nordeste, Samaná**
C/ Santa Bárbara Edif. de las Oficinas Públicas, 2do nivel. Ext. 600

 **Regional Norte, Santiago de los Caballeros**
C/ Vicente Estrella esquina 27 de febrero. Villa Olga, Santiago Fernández (Huacalito). Ext. 401

 **Regional Sur, Azua**
C/ Vicente Noble, esq. Emilio Prud'Homme # 89. Ext. 410

 **Horario:** de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm