

¿Es obligatorio inscribir una propiedad en el Registro de la Propiedad?

En Puerto Rico no es obligatorio inscribir una propiedad en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, la inscripción da publicidad registral. Es decir, que otras personas conocerán el estado jurídico de la propiedad, incluyendo quién es el titular, si

posee algún gravamen, condición restrictiva, entre otros detalles. Tener el título inscrito establece claramente su derecho sobre la propiedad, podría permitirle obtener financiamiento, vender la propiedad y obtener asistencia en casos de desastre.

En este tipo de situaciones, ¿cuáles servicios puede ofrecer Servicios Legales de Puerto Rico?

Servicios Legales de Puerto Rico puede ayudarle con asesoramiento y representación legal para que usted pueda obtener la titularidad de su propiedad, ya sea a través de una solicitud de expediente de dominio ante el Tribunal u otro trámite legal, dependiendo de las circunstancias de su caso.

Somos un bufete privado sin fines de lucro que proveemos asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas

y grupos elegibles. Tenemos 15 Centros de Servicio Directo alrededor de la isla.

LSC | America's Partner
for Equal Justice

LEGAL SERVICES CORPORATION



rubberband
designstudio

Mantenga contacto con el bufete

servicioslegales.org

@slprinc

Ilustraciones: Copyright 2024 Katerina Limpitsouni | Storyset

Modos para adquirir título de su vivienda

Expediente de dominio

El expediente de dominio es un procedimiento especial provisto por la ley de Puerto Rico, mediante el cual todo propietario de un bien inmueble que carece de título de su propiedad puede lograr obtener su título y su inscripción en el Registro de la Propiedad. El expediente de dominio se utiliza para declarar quien es el dueño de la propiedad o corregir algún error en los datos de la vivienda en el Registro de la Propiedad. La persona interesada debe presentar una solicitud de expediente de dominio ante el tribunal.



SLPR SERVICIOS LEGALES DE PUERTO RICO

Solicite servicio

servicioslegales.org/solicite

1.800.981.5342

787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1

¿Cómo puedo obtener un título de propiedad o formalizar la titularidad de mi residencia principal?

Formalizar la titularidad de su propiedad dependerá de las particularidades de su caso. Podría ser necesario realizar diversos trámites legales tal como: declaratorias de herederos, particiones de herencia, expedientes de dominio, segregaciones de terrenos, entre otros. La falta de título podría afectar los derechos del dueño en el futuro ya sea para vender, financiar o cualificar para ayudas gubernamentales.

¿Cuándo se debe solicitar un expediente de dominio?

Cuando se quiere lograr que los datos de la vivienda que aparecen en el Registro correspondan a la persona que la ocupa y reclama ser el dueño, cuando se quiere inscribir fincas, rectificar descripción, superficie o colindancias de la propiedad, entre otros asuntos.

¿Qué pasa después de que el Tribunal declara justificado el dominio?

La copia certificada de la resolución final y firme emitida por el Tribunal declarando justificado el dominio será título suficiente para que la persona pueda inscribir la propiedad a su favor en el Registro de la Propiedad.

¿Cuáles son los requisitos para llevar a cabo un procedimiento de expediente de dominio?

1. Presentar una acción civil o demanda juramentada ante el Tribunal más cercano donde se encuentre la propiedad.
2. El escrito debe contener la siguiente información:
 - Nombre y circunstancias del solicitante
 - Descripción de la propiedad con sus colindancias y cabida

(Podría ser necesario que un agrimensor realice una mensura de la propiedad y prepare un plano)

- Número de catastro según aparece en el CRIM
- Descripción de la finca, si consta inscrita en el Registro de la Propiedad, etc.
- Si contiene cargas o gravámenes
- Relación de los dueños anteriores de la propiedad
- Modo en que adquirió la propiedad
- Tiempo en que ha poseído el solicitante y los dueños anteriores la propiedad
- Hecho de que la propiedad ha mantenido la misma cabida y configuración por determinado tiempo

- Valor actual de la propiedad
- Pruebas legales y alegaciones que en derecho procedan

3. Notificar personalmente o por correo certificado con copia del escrito al alcalde del municipio donde se encuentra la propiedad; al secretario de Transportación y Obras Públicas; fiscal de distrito; personas que estén en posesión de las propiedades colindantes. El Tribunal también podrá requerir la citación de otras personas interesadas. Estas personas podrían oponerse a la solicitud si entienden que tienen algún título a su favor.

4. Certificación negativa acreditativa de que la propiedad no se encuentra inscrita a nombre distinto a la persona solicitante en el Registro de la Propiedad.

¿Tiene dudas?

 servicioslegales.org/tiene-dudas
servicioslegales.org/que-casos-atendemos