



G. L. Núm. 3000XXX

Señor  
XXX

Distinguido señor XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XX de 2022, mediante la cual indica que adquirió de la señora XXX, portadora del pasaporte núm. XXX, el inmueble descrito en el certificado de título matrícula núm. XXX, quien, al momento de registrar dicha venta ante la Administración Tributaria, le fue requerido copia de los recibos de pago del Impuesto sobre Transferencia a cargo de la citada señora. Asimismo, indica que se ve imposibilitado de dar cumplimiento a dicho requerimiento debido a que los derechos que ostenta la vendedora tienen origen en un proceso de saneamiento, ordenado por la Sentencia Núm. XXX, en ese sentido, solicita sea emitido un informe técnico inherente al particular; esta Dirección General le informa que:

Visto el Contrato de Venta de fecha XX de XX de XX, mediante el cual la señora XXX adquirió el precitado inmueble, del señor XXX, cédula personal de identificación XXX, se verifica que la enajenación de dicho inmueble se produjo previo a la realización del proceso de saneamiento y registro ante la jurisdicción inmobiliaria, el cual fue posteriormente aprobado por medio de la Decisión Núm. x de fecha XX de julio de XXXX, ratificada por la citada Sentencia Núm. XXX. En ese sentido, le indicamos que anterior a dicho proceso de saneamiento, no se ha generado ninguna obligación fiscal en cabeza de quien ostente el derecho de propiedad respecto del inmueble objeto de análisis, debido a lo cual no procede la presentación de recibos de pagos por concepto de Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria.

Toda vez que la Ley Núm. 831-45 establece como hecho generador de la obligación tributaria cualquier transferencia u operación inmobiliaria que sea intervenida por los Registradores de Títulos, situación que no se configura en el presente caso por no existir un Decreto de Registro previo. Por lo que, debe presentarse por ante la Administración Local correspondiente con la documentación requerida para fines de proceder con el registro del bien en favor de quien ostente la titularidad de acuerdo con los documentos expedidos por el Registro de Títulos y la indicada decisión judicial.

Cabe destacar que los actos anteriores al saneamiento están sometidos a los procedimientos que rigen a los Registradores Civiles y Conservadores de Hipotecas de los respectivos ayuntamientos, por lo cual dicha operación no está sujeta al pago del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria, en virtud de lo dispuesto en el literal e) del artículo 7 de la citada Ley Núm. 831-45.

Atentamente,



**Ubaldo Trinidad Cordero**  
Gerente Legal

UTC

