Departamento de Transferencia de Inmuebles

Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) · Manual de Organización y Funciones

Código: DPyD-MA-004 | Versión: 03 | Fecha: 12/06/2026

1. Ficha general

Título de la unidad	Departamento de Transferencia de Inmuebles
Naturaleza de la unidad	Consultiva / Asesora
Estructura orgánica	El personal que la integra
Relación de dependencia	Dirección Jurídica
Relación de coordinación	Con todas las unidades de la institución
Ubicación en el organigrama	Depende de la Dirección Jurídica, dentro de la estructura del MIVHED.

2. Objetivo general

Estandarizar, organizar y optimizar la transmisión total de los derechos de propiedad de los inmuebles que forman parte de los proyectos construidos por el antiguo INVI, asegurando que el derecho de propiedad se reconozca y se transfiera de manera eficiente y legal a un tercer adquiriente de buena fe, facilitando el acceso a la propiedad a los beneficiarios y usuarios involucrados.

Ubicación en el organigrama



3. Funciones principales

1	Brindar asesoría y acompañamiento legal a las solicitudes relacionadas con la transferencia de inmuebles y la regularización de derechos de propiedad.
2	Elaborar, formalizar y procesar documentos legales, tales como actos de donación, contratos, actos de reconocimiento de derechos por venta de inmuebles, y comunicaciones requeridas para los procesos internos y externos de transferencia.
3	Velar por el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales en las transferencias de viviendas, incluyendo la emisión de certificaciones de saldos, de propiedad, de no objeción y las exenciones fiscales correspondientes, conforme a la normativa vigente.
4	Administrar y procesar los expedientes relacionados con la transferencia de inmuebles, asegurando la correcta custodia de títulos de propiedad institucionales y particulares, y garantizando la organización de los mismos.

5	Conducir las transferencias de inmuebles por diversas modalidades, incluyendo compra-venta, donación, defunción, regularización de viviendas, y resolución de conflictos relacionados con asignaciones dobles de propiedades.
6	Coordinar investigaciones registrales ante la Jurisdicción Inmobiliaria, inscripciones en la DGII, adquisiciones por utilidad pública y avalúos ante la Dirección Nacional de Catastro, vinculados a los procesos de transferencia de inmuebles.
7	Verificar el cumplimiento de los requisitos catastrales y legales de los nuevos proyectos habitacionales ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a fin de garantizar la emisión de los estados jurídicos correspondientes.
8	Coordinar la ejecución de programas especiales, como el Bono Saldo Mi Hogar, mediante la evaluación de casos, la emisión de certificaciones y la aplicación de saldos vinculados a la deuda habitacional de los beneficiarios.
9	Brindar asesoría jurídica a las áreas internas del MIVHED en procesos de registro, contrataciones, saneamiento documental y regularización de proyectos habitacionales procedentes del antiguo INVI.
10	Coordinar con la Jurisdicción Inmobiliaria y la Dirección General de Catastro los procesos de validación de planos y deslindes requeridos para garantizar la legalidad de las transferencias de inmuebles.
11	Dirigir los procesos de transferencia de las oficinas destinadas a la atención de los usuarios del MIVHED, garantizando la calidad en la prestación del servicio y la resolución oportuna de solicitudes relacionadas con inmuebles.
12	Coordinar los trámites de inscripción y registro de los inmuebles transferidos ante los organismos competentes, asegurando su validez legal y el debido control documental.
13	Realizar cualquier otra función afín o complementaria que le sea asignada por su superior inmediato.

Estructura de cargos

Encargado(a) del Departamento de Transferencia de Inmuebles

Los cargos que integran esta unidad serán definidos en el Manual de Cargos, aprobado por el Ministerio de Administración Pública (MAP).

4. Relación con otras unidades del MIVHED

Dirección Jurídica	Unidad de la cual depende directamente el departamento, conforme a su relación de dependencia.
Departamento de Litigios	Unidad hermana de la Dirección Jurídica: este departamento procesa las transferencias; Litigios defiende los derechos de propiedad ante los tribunales de tierras.
Jurisdicción Inmobiliaria y Dirección General de Catastro	Entidades con las que coordina investigaciones registrales, inscripciones en la DGII, avalúos, validación de planos y deslindes (funciones 6, 7 y 10).
Áreas internas del MIVHED	Reciben asesoría jurídica en registro, contrataciones, saneamiento documental y regularización de proyectos del antiguo INVI (función 9).

Fuente: Manual de Organización y Funciones del MIVHED, código DPyD-MA-004, versión 03, 12/06/2026 [ficha del Departamento de Transferencia de Inmuebles, págs. 31–33].