



PELLERANO  
& HERRERA

GUÍA PARA FAMILIAS Y TUTORES

---

# ¿CÓMO ACCEDER AL DINERO E INMUEBLES DEL PAPÁ O MAMÁ FALLECIDO/A?



## ¿CÓMO ACCEDER AL DINERO E INMUEBLES DEL PAPÁ O MAMÁ FALLECIDO/A?

*A veces, la vida cambia en un instante.*

*Un día hay risas, rutinas, seguridad. Al siguiente, todo se detiene. La tragedia ocurrida el 8 de abril de 2025 en la discoteca Jet Set dejó a muchas familias rotas... y a muchos niños sin mamá ni papá.*

*Esta guía es la segunda publicación en el marco de una iniciativa de Pellerano & Herrera para apoyar a las familias afectadas por esta tragedia. Busca ofrecer información legal clara, confiable y accesible para quienes están a cargo del cuidado de niñas, niños y adolescentes en situación de orfandad. Aunque no sustituye la asesoría personalizada, brinda una orientación inicial segura sobre los pasos legales a seguir.*

Sabemos que el lenguaje jurídico a veces puede parecer frío o lejano. Pero hoy más que nunca, queremos acercarlo. Traducirlo. Humanizarlo. Porque esta no es solo una cuestión legal. Es una cuestión de amor, responsabilidad y compromiso con una nueva vida que sigue adelante... a pesar del vacío.

**Esta guía está hecha para ti:** abuela, tía, hermana, padrino, vecina, maestro o cualquier persona que hoy se pregunta cómo cuidar —legalmente y con el corazón— de un niño que acaba de perderlo todo.

En esta guía abordaremos una pregunta fundamental que enfrentan muchas familias tras la pérdida de uno de los padres: **¿Cómo pueden los hijos acceder al dinero o a las propiedades de su padre o madre fallecido?** Explicaremos de manera sencilla los conceptos clave relacionados con la herencia y el proceso sucesoral, así como los pasos necesarios para gestionar bienes inmuebles y otros activos a nombre de los menores.

Para acceder a las demás guías sobre temas migratorios, tutela y seguridad social para niños en situación de orfandad, visita el siguiente [enlace](#).





## PALABRAS CLAVE Y GUÍA DE LECTURA

Antes de empezar, aquí te explicamos algunos **terminos frecuentes** en esta guía:

- **Herencia:** bienes, derechos y obligaciones que deja una persona al morir.
- **Tutor legal:** persona autorizada para representar a un menor.
- **Acta de notoriedad:** documento que confirma quiénes son los herederos.
- **Declaración sucesoral:** registro de la herencia en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
- **Jurisdicción Inmobiliaria:** tribunal para asuntos de bienes inmuebles.
- **Consejo de Familia:** órgano colegiado, presidido por un juez y compuesto por familiares (o, en su defecto, personas allegadas) del menor, cuya finalidad principal es proteger sus derechos e intereses, proponer la designación de tutores y pro-tutores, y supervisar su gestión.

### Bienes que pueden ser heredados

- |  |  |
|--|--|
| - Cuentas bancarias                        | - Seguros de vida  |
| - Inmuebles (casas, solares, apartamentos) | - Pensiones  |
| - Vehículos                                | - Negocios, acciones o participaciones en empresas o negocios. |

## I. PASOS BÁSICOS TRAS EL FALLECIMIENTO

---

### 1 Recopilar los documentos importantes

- Acta de defunción emitida por la Junta Central Electoral
- Cédulas, actas de nacimiento de los herederos
- Acta de matrimonio de la persona fallecida (si aplica)
- Testamento, en caso de que exista

### 2 Iniciar el proceso de sucesión

Los herederos deberán seguir el procedimiento establecido en el [Código Civil de la República Dominicana](#).

### 3 Solicitar certificación bancaria

Aunque se conozca la información bancaria y los productos financieros, hay que solicitar formalmente una certificación a los bancos que utilizaba el fallecido o a Pro-Usuario (Superintendencia de Bancos). Los requisitos son los siguientes:

- Cédula de identidad del fallecido
- Acta de defunción
- Formulario de Solicitud de Información Financiera completado
- Prueba del vínculo entre el solicitante y el fallecido
- En el caso de un representante legal, un poder de representación notarizado y legalizado ante la Procuraduría General de la República Dominicana.

### 4 Obtener el acta de notoriedad

El acta de notoriedad es un documento legal elaborado por un notario público que acredita hechos, los cuales, aunque no consten en registros oficiales, son de conocimiento público y pueden demostrarse mediante testigos o pruebas documentales. En procesos sucesorales, el acta de notoriedad se realiza para determinar quiénes son los herederos legales.

Para tramitar el acta de notoriedad, los herederos proporcionarán al notario los documentos importantes listados al principio de esta guía. En caso de no existir testamento (con la existencia del testamento, no será requerido el acta de notoriedad para el pago de los impuestos sucesoriales), incluirán los nombres de siete testigos, a los fines de comprobar la relación con la persona fallecida, cuándo murió, con quién estuvo casado y cuáles fueron los hijos de ese matrimonio.

### Orden de sucesión

El Código Civil de la República Dominicana establece que tienen derecho a heredar, en el siguiente orden de prioridad:

- 1º Hijos y descendientes
- 2º Padres y abuelos (si no hay descendientes)
- 3º Hermanos, tíos, primos (según grado de cercanía con la persona fallecida)

Si una persona fallece dejando hijos, **los hijos heredan en primer lugar**, y los padres o hermanos no tienen derecho a heredar mientras existan descendientes.

**Nota:** En caso de que exista un cónyuge —ya sea por matrimonio bajo el régimen de comunidad de bienes o por unión libre—, dicho cónyuge es propietario del 50 % de los bienes adquiridos durante la relación.

***Importante: hay una plazo de 90 días para presentar la declaración. Se puede pedir prórroga antes de vencer el plazo***



## 5 Notificación a la entidad bancaria

Para iniciar el trámite ante las entidades bancarias, los herederos deberán redactar una carta en la cual se comunique el fallecimiento y anexar los siguientes documentos:

- Acta de defunción
- Actas de nacimientos y cédulas de identidad de los hijos de la persona fallecida
- El acta de matrimonio del fallecido, si aplica
- Acta de pública notoriedad
- La autorización emitida por la DGII

## 6 Declaración Sucesoral ante la DGII

Es un trámite obligatorio para formalizar la herencia, que se realiza ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Documentos requeridos:

- Acta de defunción
- Cédula del fallecido y de los herederos
- Actas de nacimiento y matrimonio del fallecido
- Documentos de gastos clínicos y funerarios o deudas
- Certificaciones bancarias actualizadas
- Títulos de propiedad de bienes inmuebles
- Testamento o acta de notoriedad

Luego de reunidos estos documentos, se completa el formulario FSD-1 disponible en la web de la DGII.

En la mayoría de los casos se pueden presentar copias, con excepción de las **certificaciones bancarias y las facturas con número de comprobante fiscal, las cuales deben ser originales.**



## 7 Pago del Impuesto Sucesoral

- Obligatorio para transferir los bienes.
- Se puede pagar en bancos, en línea o en Administraciones Locales de la DGII, entidad que determina el monto a pagar. Si el pago supera RD\$15,000 debe hacerse con cheque certificado.

**Con la autorización emitida por la DGII se procede con el retiro de los productos bancarios en la entidad financiera correspondiente.**

## II. TRÁMITE DE BIENES INMUEBLES

Para la realización de una partición amigable se deben seguir estos pasos:

### PASO 1: ACTO NOTARIAL DE PARTICIÓN AMIGABLE

Los herederos pueden optar por realizar una partición amigable de los bienes ante un notario público, este documento debe de contener el acuerdo formal entre las partes sobre cómo se dividirán los bienes comunes, en el cual se deben incluir las siguientes informaciones:

- Datos de los copropietarios o herederos
- Descripción de los bienes a repartir
- Distribución acordada entre las partes
- Declaración de conformidad y renuncia a futuros reclamos
- Firmas de todos los interesados ante el notario público

### PASO 2: SOMETIMIENTO ANTE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

La partición amigable debe ser presentada ante la Jurisdicción Inmobiliaria, acompañada de los siguientes documentos que completarán el expediente:



- **Instancia motivada:**

-Carta formal dirigida al juez explicando lo que se solicita y por qué (según lo establece el artículo 40 del reglamento de los tribunales de tierras).

-Actas del Estado Civil (defunción, nacimiento y matrimonio): Documentos que prueban el fallecimiento, nacimiento y matrimonio del fallecido y los herederos.

- **Certificados de título:**

Documentos que prueban la propiedad de los inmuebles, así como constancias de deudas o hipotecas (si existen).

- **Certificación del Estado Jurídico del inmueble:**

Documento oficial que indica la situación legal del inmueble, emitido por el Registro de Títulos.

- **Pliego de modificaciones de la DGII:**

Ajustes oficiales realizados a la declaración sucesoral.

- **Acuerdo de partición amigable:**

Documento firmado por los herederos y legalizado por el notario.

- **Proyecto de subdivisión (parcela):**

Plano (s) que indica (n) cómo se dividirá físicamente el inmueble, si se va a repartir en partes.

- **Compulsa del acta de notoriedad:**

Copia oficial del documento que identifica a los herederos.

- **Acto de cancelación de hipoteca:**

Si había deuda hipotecaria, este documento confirma que fue saldada.

- **Poderes de representación:**

Si alguien actúa en nombre de un heredero, debe presentar un poder legal.

- **Traducción oficial:**

Cualquier documento en otro idioma debe traducirse al español por un intérprete autorizado.

- **Recibo de pago del impuesto sucesoral, emitido por la DGII**
- **Copia de las cédulas de identidad de todos los herederos**
- **Documentos de ventas o traspasos hechos por los herederos a terceros, si se desea que el tribunal los reconozca oficialmente.**

Para información más detallada, consulta [este enlace](#).

### PASO 3: HOMOLOGACIÓN DEL ACTA DE PÚBLICA NOTORIEDAD

El tribunal aprueba la división y ordena la emisión de los títulos a nombre de los herederos.



## EJEMPLO PRÁCTICO: ANA Y SU TÍA MARTA

Ana, de 9 años, perdió a sus padres en un lamentable suceso. Su tía Marta, quien ahora se hace cargo de ella, debe tomar una serie de pasos legales y administrativos para proteger los derechos y el bienestar de Ana:

1. **Obtener las actas de defunción** de los padres en la Junta Central Electoral.
2. **Solicitar la tutela legal de Ana** ante el Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes o a través del Consejo Nacional de la Niñez (CONANI).
3. **Gestionar un acta de notoriedad**, que certifica las circunstancias del fallecimiento y la relación familiar.
4. **Iniciar la declaración sucesoral** para identificar y formalizar los bienes que Ana ha heredado.
5. **Solicitar al banco el traspaso de las cuentas** a nombre de Ana, como heredera.
6. **Realizar el traspaso del inmueble** (si aplica) a nombre de Ana, cumpliendo con los requisitos legales.
7. **Solicitar cualquier pensión o seguro** pendiente a favor de Ana, como hija de los fallecidos.
8. **Proteger los bienes heredados por Ana**, recordando que estos no pueden ser utilizados sin previa autorización judicial.

Estos pasos son esenciales para garantizar que los derechos de Ana estén protegidos y que sus bienes sean administrados correctamente hasta que alcance la mayoría de edad.

### *Lo importante:*

*Aunque Ana no puede tomar decisiones por sí misma, la ley establece mecanismos para protegerla. Su tía Marta no puede actuar informalmente: necesita convertirse en su tutora legal y seguir los pasos correctos para que Ana reciba y conserve lo que le corresponde por derecho.*

## PREGUNTAS FRECUENTES

---

### 1 ¿Qué es el acta de notoriedad?

Documento instrumentado por un notario que identifica a los herederos legales.

### 2 ¿Se necesita un abogado?

No es obligatorio, pero sí muy recomendable.

### 3 ¿Dónde se tramita una herencia?

Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y tribunales (si hay inmuebles o conflictos).

### 4 ¿Qué es una partición amigable?

División voluntaria de bienes entre herederos, sin juicio.

## ERRORES COMUNES

---

Algunos de los errores más comunes en el proceso sucesoral son:

- No respetar el plazo de 90 días para presentar la declaración sucesoral.
- Omitir bienes o deudas en la declaración.
- Presentar documentos incompletos o con errores.

Estos errores pueden generar consecuencias importantes, como penalizaciones fiscales (multas y recargos), retrasos en los trámites o incluso la anulación del proceso.

## RECURSOS ÚTILES

---

- [www.phlaw.com](http://www.phlaw.com)
- [DGII - Impuestos Sucesorales](#)
- [Pro-Usuario](#)
- [Código Civil Dominicano](#)
- [Formulario FSD-1 DGII](#)
- [Jurisdicción Inmobiliaria](#)



Av. Abraham Lincoln 1019  
Santo Domingo 23100

(809) 541-5200

[www.phlaw.com](http://www.phlaw.com)

[ph@phlaw.com](mailto:ph@phlaw.com)

[Pellerano & Herrera](#)

[@PelleranoHerrera](#)

[Pellerano & Herrera](#)

[CaPHé con Ley](#)

**LexMundi**  
Member

AUTORA

Maria José González  
Abogada  
[m.gonzalez@phlaw.com](mailto:m.gonzalez@phlaw.com)  
(809) 541-5200 ext. 5308

