

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

Sunarp te informa:

¿CÓMO SE INSCRIBE O LEVANTA UNA HIPOTECA EN LA SUNARP?



La hipoteca es un derecho que el deudor concede al prestamista para tomar la propiedad de su inmueble, mediante la autorización de un juez, en caso no se cumpla con pagar el monto adeudado en el contrato. Para que la hipoteca exista, debe inscribirse en el registro de propiedad inmueble de la Sunarp.

Importante

- La hipoteca debe de ser concedida por el propietario del inmueble.
- La hipoteca debe asegurar el cumplimiento de una obligación.
- La hipoteca debe expresar una cantidad determinada o determinable.

Requisitos para la inscripción de una hipoteca

- Solicitud de inscripción mediante formulario registral que encontrará en las oficinas registrales del país.
- Parte notarial de la escritura pública de otorgamiento de hipoteca.

La duración del trámite de inscripción es de 7 días hábiles.

Levantamiento de hipoteca

Este tipo de acto tiene por objetivo dejar sin efecto una hipoteca inscrita en los Registros Públicos, la que puede tener como causa, entre otros, la extinción de la obligación garantizada.

Primero se debe obtener un documento que se denomina minuta, donde conste la voluntad del prestamista de levantar la hipoteca. Esta minuta es emitida por el prestamista o acreedor (banco, empresa, persona natural, etc.).

Acto seguido, acudir a un notario para que incorpore esa minuta en un documento notarial denominado Escritura Pública, la cual debe contener, entre otros, la firma del acreedor como constancia de su voluntad de levantar la hipoteca. Asimismo, se debe indicar de manera precisa la partida registral (tomo y foja, ficha o partida electrónica) en donde se encuentra inscrita la hipoteca.

Firmada la escritura pública, el notario emite una copia que se denominada parte notarial para su presentación al registro; asimismo, se paga la tasa registral para levantar la hipoteca.

Ojo: El parte notarial de la escritura pública de constitución o cancelación de la hipoteca debe ser tramitado a través de una notaría o por un tercero autorizado por notario, conforme a la séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N° 1049.

En cifras:

- En el año 2017 la inscripción de hipotecas en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) creció por tercer año consecutivo. A nivel nacional se inscribieron el año pasado 92,305 hipotecas, lo que significa un incremento de 3.05 % respecto de las 89,572 registradas en el 2016.
- De enero a abril de 2018, se inscribieron 31,233 hipotecas a nivel nacional, lo que representa un incremento de 3.99 %, frente a las 30,032 hipotecas inscritas en el mismo periodo de tiempo en el 2017. Los departamentos más activos fueron Lima (18,885); Arequipa (1,789); La Libertad (1,465); Lambayeque (1,281); Piura, (948); Ica (910); Junín (745); Moquegua (668); San Martín (659); Cajamarca (522); Cusco(424) y Áncash (389).

Santiago de Surco, 9 de mayo de 2018

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP