

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

Sunarp te informa:

CINCO CONSEJOS ANTES DE COMPRAR UNA CASA O DEPARTAMENTO



Adquirir una propiedad es una de las decisiones más trascendentales en la vida de cualquier persona. De allí la importancia que esta se realice con las seguridades que ofrece la ley, por ejemplo, a través de un contrato de compraventa. Para ello, toma en cuenta los siguientes consejos:

1. Verifica la situación registral del inmueble, entre ellos, que la propiedad se encuentre registrada a nombre del vendedor, que no existan cargas o gravámenes vigentes.
2. En caso el vendedor sea una persona jurídica, verifica que el representante cuente con las facultades suficientes para vender. Para ello, puedes solicitar una vigencia de poder a la Sunarp.
3. Verifica que los documentos municipales del inmueble, como la Hoja Resumen (HR) y el Predio Urbano (PU) se encuentren a nombre del vendedor.
4. Concluida la etapa de verificación, elabora un contrato de compraventa autorizado por un abogado (minuta). Con la minuta firmada deberás solicitar el bloqueo registral de la propiedad hasta la firma de la escritura pública.
5. Una vez firmada la escritura pública, deberás solicitar al notario la presentación del parte notarial de la compraventa para su inscripción en la Sunarp.

Otros datos a tener en cuenta:

- Recuerda que también debes comprobar que los servicios públicos y los arbitrios estén pagados hasta el mes en el cual se realizará la transacción. El impuesto predial del año en el cual se hace la transacción debe de estar pagado por completo.
- La compraventa de un inmueble está gravada con el impuesto de alcabala (con excepción de los inmuebles de primera venta). El monto a pagar es el 3% del monto de la transferencia, donde el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble no está afecto.
- Finalmente, inscríbete en el área de renta de la municipalidad correspondiente como nuevo propietario del inmueble.

- Verifica que el inmueble se encuentre a total disposición del vendedor (desocupada). De no ser así, corrobora la voluntad de salida de los ocupantes.

Alerta Registral

Simultáneamente podrás inscribir tu propiedad al servicio gratuito de Alerta Registral (de Inscripción o Publicidad), mediante la cual recibirás información oportuna a través de un correo electrónico o mensaje de texto, sobre cualquier movimiento que se realice en la partida de tu bien inmueble, evitando con ello el despojo de tus propiedades.

Puedes inscribirte a este servicio a través de <https://www.sunarp.gob.pe/alertaregstral/> o de la App Sunarp, disponible para las plataformas Android e iOS.

DATOS:

- Entre enero y junio de 2018, se inscribieron 94,634 transferencias de inmuebles a nivel nacional.
- Los departamentos en los que se registró el mayor número de inscripciones fueron: Lima (50,757), Arequipa (5,886), La Libertad (5,859), Lambayeque (4,529), Piura (3,933), Ica (3,725), San Martín (2,647), Junín (2,230), Áncash (1,851), Cusco (1,843), Tacna (1,675), Ucayali (1,667), Loreto (1,656), Cajamarca (1,366) y Huánuco (1,115).

Santiago de Surco, 31 de julio de 2018

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP