

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

CONOCE CÓMO REGISTRAR UNA COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN LA SUNARP



Si estás a punto de concretar el sueño de la casa propia, es importante que sepas que el registro de tu vivienda en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es uno de los trámites más importantes que deberás realizar para proteger tu adquisición.

¿Por qué es importante el registro de una propiedad inmueble?

Porque no basta con tener el documento o la escritura pública para ejercer el derecho de propiedad. Para considerarnos propietarios –en todo el sentido de la palabra– es necesario registrar el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento público y cuente con todos los mecanismos de seguridad jurídica que brinda el registro.

Pasos para registrar un inmueble

Para registrar un inmueble en la Sunarp, tanto para viviendas nuevas como para las de segundo uso, se deben seguir los siguientes pasos:

1.- Acudir a la Sunarp para verificar la información del vendedor y para saber si la vivienda ya se encuentra inscrita. Para ello, debemos solicitar el certificado literal o la copia informativa del inmueble a adquirir. Ambos documentos contienen:

- Historial del inmueble (todos los actos que se han realizado en el inmueble).
- Nombre del propietario.
- Los trámites pendientes sobre la propiedad.

2.- Celebrado el contrato de compraventa, tanto el vendedor como el comprador de la vivienda deben acudir a un notario para que se expida el parte notarial de la escritura pública de la compraventa del inmueble.

3.- Solicitud de inscripción en la Oficina Registral. Ya en la Sunarp, el dependiente del notario –que está acreditado ante el registro– presentará la solicitud de inscripción en la Oficina Registral en donde quedará inscrita la propiedad. Este trámite se realiza previo pago de los derechos registrales que varían según las dimensiones del inmueble.

4.- El documento ingresado a la Oficina Registral de la Sunarp, llamado título, debe contener el parte notarial de la escritura pública de compraventa de la vivienda.

5.- Asiento de inscripción en la partida registral. Una vez que el título de compraventa del inmueble es revisado por el registrador público, este puede extender las siguientes respuestas:

- **Inscribir la compraventa de estar todo conforme,** si el expediente cumple con todos los requisitos legales y se han cancelado las tasas registrales correspondientes.
- **Observar si falta algún requisito,** si es que al expediente le falta algún requisito legal.
- **Liquidar si falta cancelar la tasa registral,** si el expediente cumple con todos los requisitos legales; pero faltan cancelar las tasas registrales.

Concluida satisfactoriamente la evaluación del expediente, el registrador procede a inscribir la **compraventa**, con lo cual, el Estado –a través de la Sunarp– le otorga seguridad y protección a su adquisición.

Plazo de calificación

El plazo de calificación es de 48 horas, siempre que se trate de un solo predio que involucre una sola partida registral y el titular registral sea el transferente, es decir, si actúa sin representación. Caso contrario, el plazo de calificación es de 7 días.

Beneficios de inscribir la compraventa de un inmueble en la Sunarp

Al registrar tu inmueble en la Sunarp, obtienes los siguientes beneficios:

- Seguridad jurídica (protección legal frente a terceros).
- Publicita la condición de propietario (evita que se inscriban embargos, medidas judiciales, arbitrales o cualquier otro gravamen, relacionado con el antiguo propietario).
- Acceso al crédito bancario.

Santiago de Surco, 15 de marzo de 2019

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP