

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

¿CÓMO REGISTRO MI PREDIO POR PRIMERA VEZ?



La inmatriculación o primera inscripción es un procedimiento registral mediante el cual se reconoce o incorpora por primera vez un predio al Registro de Propiedad Inmueble de la Sunarp

Al inmatricular un predio, se inicia el historial legal de una determinada propiedad, pues da lugar a la apertura de una partida registral.

Es importante señalar que la inmatriculación de un predio ante la Sunarp tiene el efecto de lograr la inscripción definitiva de este a favor de las personas naturales y jurídicas.

Se pueden inmatricular tanto predios rurales como urbanos de acuerdo a los siguientes requisitos:

Predios Urbanos:

1. Solicitud de inscripción del título (formulario de distribución gratuita en cualquier oficina registral de la Sunarp) debidamente llenado y firmado por el presentante.
2. Parte notarial de la escritura pública que acredite el dominio sobre el predio con la debida autorización del notario para su presentación ante la Sunarp, y que tenga una antigüedad mínima de cinco años.
3. En el caso de transferencia por sucesión testamentaria solo dará mérito si en la escritura pública se ha individualizado el predio transferido, contabilizándose el plazo a partir de la fecha de fallecimiento del testador.
4. En el caso de predios ubicados en regiones no catastradas, se presentará plano de ubicación y perimétrico del predio, elaborado y suscrito por un verificador competente, y visado por la municipalidad distrital correspondiente.

5. En el caso de predios urbanos ubicados en regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral, se presentará plano catastral emitido por la oficina de catastro distrital debidamente autenticada por el profesional autorizado para el efecto, código catastral en el que se identifica el lote donde se encuentra el predio materia de inscripción, área de del terreno y área construida expresada ambas en metros cuadrados y con aproximación de dos cifras decimales.

Predios rurales

1. Solicitud de inscripción del título (formulario de distribución gratuita en cualquier oficina registral de la Sunarp) debidamente llenado y firmado por el presentante.
2. Parte notarial de la escritura pública que acredite el dominio sobre el predio con la debida autorización del notario para su presentación ante la Sunarp, y que tenga una antigüedad mínima de cinco años.
3. En el caso de transferencia por sucesión testamentaria solo dará mérito si en la escritura pública se ha individualizado el predio transferido, contabilizándose el plazo a partir de la fecha de fallecimiento del testador.
4. Si el predio se ubica en zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral otorgado por la autoridad competente.
5. Si el predio se ubica en zona no catastrada, presentará certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico en coordenadas UTM, acompañado de su memoria descriptiva donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por un profesional inscrito en el Índice de Verificadores de la Sunarp.

Cabe señalar que en el caso de detectarse superposiciones gráficas o inexactitudes registrales, el interesado podrá eliminar y resolver el conflicto mediante la intervención de un verificador catastral, logrando con ello que el Registro de Predios refleje la realidad física de los inmuebles.

Vale precisar que el verificador catastral, quien se encargará de constatar el predio in situ y además elaborará el plano del inmueble, deberá estar inscrito en el Índice de Verificadores de la Sunarp.

El Dato:

- El pago de los derechos registrales incluye:
 - Derecho de presentación: S/ 81.00
 - Derecho de inscripción: $\frac{\text{Costo del predio} \times 3}{1000}$
- El plazo de calificación es 7 días hábiles (sujeto a la complejidad del título).

Santiago de Surco, 12 de setiembre de 2018

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP