

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

¿CÓMO SABER CON SEGURIDAD QUIÉN ES EL PROPIETARIO DE LA CASA QUE QUIERO COMPRAR?



Saber con seguridad quién es el propietario de la vivienda que estamos interesados en comprar es actualmente menos engorroso de lo que era en el pasado. Gracias a las nuevas tecnologías, realizar esta búsqueda en cualquier oficina de la Sunarp es más rápido y sencillo, y lo más importante, podrás evitar futuros dolores de cabeza.

Cuando el comprador se haya decidido por una vivienda, incluso con anterioridad a tomar la decisión, debe acudir a cualquier oficina de la Sunarp para conocer una serie de datos vitales sobre la titularidad y las cargas que puedan pesar sobre el predio. Este paso es fundamental, incluso cuando se trate de personas a quienes se conozca.

En la Sunarp se deberá solicitar el **Certificado Literal de Partida Registral**, que consiste en la reproducción total o parcial de la partida registral. En este documento consta la existencia o no de trámites o títulos pendientes sobre el predio. Asimismo, en este figuran la ubicación y superficie de la vivienda, el nombre del propietario y si pesan cargas sobre ésta.

En primer lugar hay que verificar que la calle, el número y los metros cuadrados coinciden con lo que quiere vender el propietario. Conviene comprobar, asimismo, que el número de titulares es el que ha declarado el vendedor. Si es un matrimonio, ambos tendrán que firmar la compraventa, al igual que sucede si la casa le pertenece a varios hermanos. Hay que tener mucho cuidado con este detalle, ya que si uno de los copropietarios no está de acuerdo, el comprador se encontrará con una casa que no es del todo suya.

En otras ocasiones, una orden judicial ha cedido la vivienda familiar a uno de los cónyuges tras una separación o divorcio y es el otro quien intenta venderla. La titularidad es, por tanto, un aspecto importantísimo que conviene dejar muy claro.

En el Certificado Literal de Partida Registral también se comprueba si sobre la vivienda pesa una hipoteca. En algunos casos, el propietario hace creer que la casa no tiene cargas y después el comprador debe afrontar una gran deuda.

¿Qué documentos debo presentar y cuánto deberé pagar para obtener el Certificado Literal?

- Acércate a la caja de cualquier oficina de la Sunarp a nivel nacional con el número de la partida registral de la vivienda de tu interés y solicita el Certificado Literal de modo verbal.
- El Certificado Literal se expedirá inmediatamente si tiene hasta diez páginas. Si el número de páginas es mayor, el certificado se emitirá en el transcurso del día, salvo que se trate de inscripciones realizadas en tomos (inscripciones antiguas realizadas en manuscrito).
- El costo del Certificado Literal es de S/ 13.00 por las dos primeras páginas y de S/ 6.00 por cada página adicional.

¿Qué hago si no conozco el número de la partida registral?

En ese caso deberás realizar la Búsqueda de Índice, que consiste en la obtención del número de partida registral de un determinado predio. Para ello, debes proporcionar el nombre o denominación de la persona natural o jurídica inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble. Ten en cuenta que la dirección del predio no es criterio de búsqueda.

La solicitud de búsqueda es verbal e inmediata y su costo es de S/ 7.00.

Santiago de Surco, 13 de agosto de 2018

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP