

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

Sunarp te informa:

INSCRIPCIÓN DE INDEPENDIZACIONES CRECIÓ EN CATORCE DEPARTAMENTOS



- *Entre enero y marzo de este año se inscribieron 6,994 independizaciones a nivel nacional.*

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) informó que la inscripción de actos de independizaciones en el Registro de Propiedad Inmueble creció, entre enero y marzo de este año, en catorce departamentos del país. En el primer trimestre del 2019 se registraron en la Sunarp un total de 6 mil 994 independizaciones, un 4.09% más que las 6 mil 719 inscritas entre enero y marzo del año pasado.

Los departamentos donde se incrementaron este tipo de registros son Amazonas, Áncash, Apurímac, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Ica, La Libertad, Lima, Loreto, Moquegua, Piura, Puno y Tumbes.

Las 6 mil 994 inscripciones realizadas de enero a marzo de este año se distribuyeron así: Lima 1,762 independizaciones. Le siguen Puno (896), Piura (726), Huánuco (385), Cusco (372), San Martín (348), Junín (322), Ica (313), Lambayeque (249), Arequipa (238), La Libertad (235), Áncash (225), Cajamarca (210), Ayacucho (174), Apurímac (132), Ucayali (80), Moquegua (65), Madre de Dios (58), Loreto (56), Tacna (46), Huancavelica (43), Amazonas (39), Tumbes (19) y Pasco (1).

Mediante una independización un propietario puede vender parte de su propiedad o repartirla entre sus hijos. Para que ello sea posible debe dividir su bien en dos o más predios independientes de manera que cada inmueble cuente con su propia partida registral.

¿Qué beneficios me genera el independizar una casa de tres pisos?

- ✓ Facilita los actos particulares que se desee realizar sobre cada uno de los pisos.
- ✓ Al independizar los pisos obtengo una partida exclusiva para cada uno de ellos.
- ✓ Obtención de préstamos otorgando como garantía hipotecaria el piso que he independizado.
- ✓ Puedo vender cada piso independizado y obtener una ganancia.
- ✓ Puedo transferir a favor de mis herederos un espacio físico determinado y evitar futuros conflictos familiares.
- ✓ Facilita la instalación de servicios básicos independientes, pues cada uno contará con un medidor propio de agua o luz y consecuentemente pagará lo que efectivamente consume.

¿Qué requisitos solicita la Sunarp para independizar un piso?

- ✓ Solicitud de inscripción de título (formulario de distribución gratuita) debidamente llenado y firmado.
- ✓ Reglamento interno;
- ✓ Documento privado suscrito por el dueño del predio, con firma certificada, en el que se describa el área, linderos y medidas perimétricas de las secciones de dominio exclusivo y de los bienes comunes regulados por el Reglamento Interno;
- ✓ Plano de independización que grafique los pisos independizados y las zonas comunes, autorizado por profesional competente con firma certificada por notario.
- ✓ Los pisos independizados a que se refiere este artículo se inscribirán en partida especial donde se señale el régimen al que están sujetas, relacionándolas con la partida matriz.
- ✓ Cuando en el Reglamento Interno se establezca la reserva de aires de la edificación, ésta podrá independizarse como sección de dominio exclusivo siempre que se le asigne porcentaje de participación de los bienes comunes. En este caso la independización procederá, siempre que cuente con área proyectada de acceso.
- ✓ El Reglamento Interno puede establecer reserva de aires sin independización, en cuyo caso esta circunstancia consta en asiento específico correspondiente a la partida registral del predio matriz, o de otra partida vinculada.
- ✓ Pago de derechos registrales.

Importante: Una vez concluida la independización de un inmueble, queda pendiente el trámite por la titularidad. Para ello, se debe acudir a un notario y firmar una escritura pública de adjudicación. No olvidar que, para poder inscribir una independización, la edificación deberá estar inscrita en la Sunarp.

DATO: Se puede tramitar la independización de un inmueble en cualquier oficina de la Sunarp. Las tasas registrales a cancelar son: derecho de calificación (S/ 64.00) y derecho de inscripción (S/ 17.00). El plazo de calificación es de siete días, dependiendo de la complejidad del título.

Santiago de Surco, 12 de abril de 2019

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP