

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

TE ENSEÑAMOS A INSCRIBIR O LEVANTAR UNA HIPOTECA EN LA SUNARP



La hipoteca es una garantía real y tangible sobre un inmueble (casa, departamento, terreno, entre otros) que sirve de garantía para asegurar el cumplimiento de una obligación principal, como un crédito, por ejemplo.

El derecho real de la hipoteca nace con su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Sunarp.

Importante

- La hipoteca debe de ser concedida por el propietario del inmueble.
- La hipoteca debe asegurar el cumplimiento de una obligación.
- La hipoteca debe expresar una cantidad determinada o determinable.

Requisitos para la inscripción de una hipoteca

- Solicitud de inscripción mediante formulario registral que encontrará en las oficinas registrales de todo el país.
- Parte notarial de la escritura pública de otorgamiento de hipoteca.

La duración del trámite de inscripción en la Sunarp es de 7 días hábiles.

Levantamiento de hipoteca

Este tipo de acto tiene por objetivo dejar sin efecto una hipoteca inscrita en los Registros Públicos, la que puede tener como causa, entre otros, la extinción de la obligación garantizada (pago de la deuda).

Primero se debe realizar una minuta en la que conste la voluntad del prestamista de levantar la hipoteca. Esta minuta es emitida por el prestamista o acreedor (banco, empresa o persona natural).

Acto seguido, acudir a un notario para que incorpore esa minuta en una Escritura Pública, la cual debe contener, entre otros, la firma del acreedor como constancia de su voluntad de levantar la hipoteca. Asimismo, se debe indicar de manera precisa la partida registral (tomo y foja, ficha o partida electrónica) en donde se encuentra inscrita la hipoteca.

Firmada la escritura pública, el notario emite un parte notarial para su presentación al registro; asimismo, se paga la tasa registral para levantar la hipoteca.

Ojo: El parte notarial de la escritura pública de constitución o cancelación de la hipoteca debe ser tramitado a través de una notaría o por un tercero autorizado por notario, conforme a la séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N° 1049.

En cifras:

- En 2018 la inscripción de hipotecas en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos creció por cuarto año consecutivo. A nivel nacional, se inscribieron 96,510 hipotecas, lo que significa un incremento de 4.56% respecto de las 92,305 registradas en 2017.
- De enero a mayo de 2019, se inscribieron 39,434 hipotecas a nivel nacional, lo que representa una reducción de 2.90%, frente a las 40,611 hipotecas inscritas en el mismo periodo de tiempo en el 2018. Los departamentos más activos fueron Lima (24,445); Arequipa (2,518); La Libertad (1,844); Lambayeque (1,437); Piura, (1,374); Ica (1,055); Junín (953); San Martín (925); Áncash (648); Cusco (591); Cajamarca (534); Loreto (494); Ucayali (416); Ayacucho (362); Huánuco (358); y Tacna (354).

Santiago de Surco, 13 de junio de 2019

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP