



FORMACIÓN DE TITULOS SUPLETORIOS O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Este trámite es sólo para regularizar edificaciones urbanas, construidas antes del 21 de julio de 1999 y se advierte la necesidad de iniciar un procedimiento de saneamiento de titulación del terreno donde se asienta la edificación.

Procede si la edificación que se regulariza está construida sobre terreno no inscrito en los Registros Públicos, debiendo acreditarse por lo menos 5 años de posesión continua del inmueble urbano. (Art. 37 del Reglamento de Ley 27157 Dec. Sup. 008-2000-MTC y artículo 6 de la Ley 27333). El inciso k), del artículo 5 de la Ley 27333 también permite regularizar lotes de terrenos urbanos sin edificación.

Además de presentar la solicitud de formación de títulos supletorios autorizada por un Abogado Colegiado, cumpliendo los requisitos indicados en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, es necesario cumplir con los requisitos siguientes:

1. Indicar en la solicitud el tiempo de posesión por el solicitante y la de sus causantes si fuera el caso; la fecha y la forma de adquisición del inmueble; los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes; descripción del bien (con la mayor exactitud).
2. Presentar la Certificación municipal o administrativa sobre la persona que ocupa el bien como propietaria o poseedora
3. Certificación del Registro de Propiedad Inmueble respectivo y del Registro Predial Urbano que el inmueble no se encuentra inmatriculado
4. En la solicitud presentada por el interesado, los testigos (no menos de 3 ni más de 6 personas, mayores de 25 años), declararán que conocen al solicitante y señalarán el tiempo en que el solicitante viene poseyendo el inmueble
5. Comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien
6. Formulario Registral debidamente llenado, firmado y acompañado de la documentación requerida
7. Presentar los Planos de ubicación y perimétricos suscritos por Ingeniero o Arquitecto Colegiados
8. La descripción de las edificaciones existentes, autorizadas por Ingeniero o Arquitecto Colegiados
9. Memoria descriptiva del plano perimétrico firmado por Ingeniero o Arquitecto Colegiado
10. Informe técnico del verificador (Arquitecto o Ingeniero Civil Colegiado inscritos en el índice de verificadores de la SUNARP)
11. Certificado de parámetros