

FORMULARIO REGISTRAL N°1 LEY N° 27157

INSCRIPCION DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACION DE LA
EDIFICACION DE UNA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona Natural :

Apellidos

Nombres

L.E. ☐ D.N.I. ☐ C.I. ☐ C.E. ☐ N°.

Domicilio

Estado Civil: Soltero ☐ Casado ☐ Viudo ☐ Divorciado ☐ Separado Judicialmente ☐

Apellidos y nombres del (la) cónyuge

Representante o apoderado de la persona natural :

Apellidos

Nombres

L.E. ☐ D.N.I. ☐ C.I. ☐ C.E. ☐ N°.

Persona Jurídica :

Razón Social o Denominación

Inscrita en : Tomo y Folio Ficha o Partida Elect. No.

Registro de Personas Jurídicas de :

Representante o apoderado de la persona jurídica :

Apellidos

Nombres

L.E. ☐ D.N.I. ☐ C.I. ☐ C.E. ☐ N°.

(1) Toda edificación individual que no comparte bienes ni servicios comunes con otra edificación.

(2) Se entiende por solicitante al (los) propietario (s) de la edificación materia de regularización. Si son más los solicitantes deberá completarse la información en el anexo N° 1 - Ley N° 27157 o en el N° 2 - Ley N° 27157, según corresponda.

2. PARA LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD CUANDO EL TERRENO NO ESTA REGISTRADO

Datos del terreno :

Departamento : _____ Provincia : _____ Distrito : _____

Urbanización o Asentamiento: _____ Mz.: _____ Lte.: _____

Calle/Avenida/Jirón : _____ No.: _____

Area : _____

Linderos y Medidas Perimétricas :

Por el Frente : _____

Por la Derecha : _____

Por la Izquierda : _____

Por el Fondo : _____

Datos Adicionales : _____

CERTIFICACION NOTARIAL (3)

Quien suscribe, Notario de _____ , certifico que el (los) solicitante (s) ha (n) :

- Exhibido ante mí, documento(s) privado(s) de fecha cierta que contiene(n) acto(s) jurídico(s) de enajenación, que acredita(n) su propiedad por un período ininterrumpido de cinco años. ☐

- Exhibido ante mí, documento privado(s) de fecha cierta y escritura(s) pública(s) que contiene(n) actos jurídicos de enajenación que acreditan su propiedad por un período ininterrumpido de cinco años. ☐

- Obtenido notarialmente títulos supletorios. ☐

- Tramitado notarialmente la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. ☐

- Exhibido ante mí, títulos supletorios cuyo trámite se inició ante un Notario, se presentó oposición de Tercero y se terminó de tramitar ante el Fuero Judicial o Arbitral. ☐

Asimismo, doy fe de la validez legal de dicho(s) documento(s).

Nombres, Apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación :

(3) Usted no requiere de esta certificación si cuenta con escritura (s) pública (s) y/o resoluciones judiciales que contiene (n) actos jurídicos de enajenación que acreditan su propiedad por un periodo ininterrumpido de 5 años y en dicha (s) escritura (s) consta (n) el área, linderos y medidas perimétricas del terreno. Pase directamente al rubro 4. (constatación de fábrica).

3. PARA LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD CUANDO EL TERRENO ESTA REGISTRADO

Datos de inscripción del terreno:

Inscrito en : Tomo y Folio

Ficha o Partida Elect. No.

Registro de la Propiedad Inmueble de :

☐ Si el terreno se encuentra en proceso de Habilitación Urbana

Expediente N°

Resolución que aprueba el proyecto
de Habilitación Urbana :

Datos de su inscripción :

Asiento :

Rubro :

☐ Si el terreno está registrado a nombre de quien le otorgó el título de propiedad y su adquisición consta en escritura pública, deberá acompañar dicho documento público y marcar a continuación el tipo de acto contenido en él :

Compraventa

☐

Permuta

☐

Anticipo de legítima

☐

Donación

☐

Partición

☐

Dación en pago

☐

Otro (Especificar) :

Fecha del documento :

CERTIFICACION NOTARIAL :

Si su derecho de propiedad consta en documento privado de fecha cierta, el terreno está registrado a nombre de una persona diferente de quien le otorgó el título de propiedad o usted no tiene título de propiedad, deberá contar con la siguiente certificación notarial :

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que el (los) solicitante (s) ha (n) :

- Exhibido ante mí documento privado de fecha cierta que acredita su propiedad adquirida por (4) ☐

- Tramitado notarialmente la correspondiente declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, habiéndosele (s) declarado propietario (s). ☐

Asimismo, doy fe de la validez legal de dicho(s) documento(s).

Nombres, Apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación :

CERTIFICACION NOTARIAL (5) :

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos con los que figuran en la partida registral del predio, deberá contar con la siguiente certificación notarial :

Quien suscribe, Notario de _____ Certifico que el (los) solicitante (s) ha (n) :

- Saneado notarialmente el área, linderos y medidas perimétricas del terreno de su propiedad (6). ☐

- Exhibido ante mí Escritura Pública de conformidad de área suscrita por el solicitante y todos los propietarios de los predios colindantes. ☐

Nombres, Apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación :

(4) Precisar el tipo de acto, por ejemplo, compraventa, donación, permuta, anticipo de legítima, etc.

(5) Usted no requiere de esta certificación notarial si cuenta con sentencia de rectificación judicial de área. Pase directamente al rubro 4. (constatación de fábrica).

(6) Sólo procede si el área real es igual o menor a la registrada, o siendo mayor aquélla no exista superposición de áreas.

CONSTATACION DE FABRICA

4. DATOS DE LA FABRICA

[illegible]

5. ACTOS A CONSTATAR :

>

☐

11

9

DESCRIPCION DE LOS AMBIENTES POR CADA PISO Y/O NIVEL (7) (8)

(7) Debe describirse la edificación resultante. En el caso de demolición total dejar en blanco.

(8) De faltarle espacio, completar la información en el anexo N° 4 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la Constatación en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

6. OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME TECNICO DE VERIFICACION

7. ENTIDADES A LAS QUE SE REQUIRIO INFORME TECNICO DE VERIFICACION AD HOC

Instituto Nacional de Cultura (INC)

☐

Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA)

☐

Dirección General de Medio Ambiente del
Viceministerio de Vivienda y Construcción

☐

Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú
(CGBVP)

☐

Instituto Nacional Defensa Civil (INDECI)

☐

Ministerio de Defensa

☐

Otro

☐

DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad :

Domicilio :

Verificador

Público

☐

Entidad :

Privado

☐

Arquitecto

☐

Ingeniero Civil

☐

N°. de Código CIR

El profesional que suscribe certifica la concordancia entre la realidad y la información técnica contenida en este Formulario, en el informe Técnico de Verificación y sus anexos, así como en los planos de ubicación y de distribución que se adjuntan; y, asume con el (los) solicitante (s) la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de dicha información; pudiendo ser pasible de las sanciones contempladas en el artículo 15° del Reglamento de la Ley 27157, y conjuntamente con el solicitante, de las acciones civiles y penales previstas en la Ley 25035 para los casos de fraude o falsedad en la prueba documental o en la declaración.

Firma y sello del Verificador :

Fecha de la certificación :

9. FIRMA (S) DEL (LOS) SOLICITANTE (S)

APELLIDOS Y NOMBRES	FIRMA

10. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que la firma del verificador y la (s) del (los) solicitante (s) corresponden a las del (los) documento (s) de identidad que he tenido a la vista, así como la suficiencia del poder e identidad del apoderado o representante del (los) solicitante (s), de ser el caso.

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización

11. ANOTACION DE INSCRIPCION (9)

Ha (n) sido registrado (s) el (los) acto (s) registral (es) siguiente (s) :

En el (los) siguiente (s) asiento (s) :

Firma del Registrador : _____

Fecha : _____

Registro de la Propiedad Inmueble de : _____

(9) Tratándose de un asiento electrónico o de una anotación compleja, el registrador anejará la correspondiente anotación de inscripción.

ANEXO N° 4
LEY N° 27157
CONSTATACION DE FABRICA

