06.06. Constitución de hipoteca

Concepto:

Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado. La hipoteca se constituye por escritura pública.

Base legal:

- Decreto Legislativo Nº 1049, art. 2º y 50º y 7ª D.T.F.
- Código Civil, arts. 1097 y ss.
- Ley Nº 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Capítulo VI del Título Primero de la Sección Segunda.
- Decreto Legislativo Nº 1049, 7ª D.T.F.
- Resolución Nº 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, publicada el 4 de mayo de 2013.

Requisitos:

- Comparecencia de los titulares registrales, portando sus D.N.Is. o documentos oficiales de identidad en caso de extranjeros.
- Verificación Biométrica de identidad de los solicitantes nacionales.
- Verificación de identidad con la base de datos de migraciones para los extranjeros.
- En caso de actuar a través de apoderado, certificado de vigencia de poder actualizado expedido por SUNARP.
- Si uno de los comparecientes es persona jurídica, certificado de vigencia de poder actualizado expedido por SUNARP.
- Minuta autorizada por abogado y suscrita por el titular registral del inmueble que se constituye en hipoteca, con intervención de su cónyuge, en caso de ser bien de la sociedad de gananciales, con la persona a cuyo favor se constituye la hipoteca.
- Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble materia de hipoteca.
- Certificado negativo de inscripción en Registro Personal. De ser positivo, copia literal del Registro Personal.
- En caso de mutuo dinerario (préstamo de dinero), respaldado con hipoteca acreditar la bancarización, para dejar constancia en la escritura pública.

Derechos notariales:

- Hipoteca hasta S/ 50,000.00 S/ 380.00 (*)
- De 50,000.00 a S/ 100,000.00 S/ 450.00 (*)

(Importes mayores adicionar 1 x 1000 por la diferencia)

(*) Incluye IGV.