



06.07. Levantamiento de hipoteca

Concepto:

El *levantamiento de hipoteca* es el trámite que debe realizarse para cancelar el gravamen de la partida registral.

Se formaliza en escritura pública y es un acto unilateral del acreedor hipotecario.

Base legal:

- Decreto Legislativo N° 1049, art. 2° y 50° y 7ª D.T.F.
- Código Civil, arts. 1097 y ss.
- Ley N° 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.
- Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, publicada el 4 de mayo de 2013.

Requisitos:

- Comparecencia del acreedor hipotecario, portando su D.N.I. o documento oficial 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 es persona jurídica, certificado de vigencia de poder actualizado expedido por SUNARP.
- Minuta autorizada por abogado y suscrita por el acreedor hipotecario, con intervención de su cónyuge, en caso ser casado.
- Opcionalmente, puede también firmar la minuta el deudor hipotecario.
- Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble materia del levantamiento de hipoteca.
- Si conjuntamente con el levantamiento de la hipoteca se está efectuando el pago de un mutuo dinerario, adjuntar la bancarización del medio para insertar en la escritura pública.

Derechos notariales:

- De S/ 0.00 hasta S/ 100,000.00 : S/ 300.00 (*)
- De S/ 100,001.00 hasta S/ 500,000 : S/ 500.00 (*)

(*) Incluye IGV.