



09.09. Prescripción adquisitiva de dominio

Concepto:

La *prescripción adquisitiva de dominio* es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando cumpla los requisitos del art. 950 del Código Civil.

Base legal:

- Código Civil, arts. 950 y ss.
- Código Procesal Civil, art. 505.
- Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.
- Ley N° 27157.
- Ley N° 27333.
- Ley N° 28325, Ley que regula el traslado de vehículos menores a SUNARP.
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Requisitos:

Respecto al solicitante:

- Comparecencia del solicitante, 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, dicho Certificado no podrá tener una antigüedad mayor a 30 días naturales.
- Presentar minuta autorizada por abogado, indicando nombre y colegiatura y nombres.

Respecto al trámite:

- Presentación de no menos de tres ni más de cinco testigos mayores de 25 años.
- En la solicitud debe indicarse cuáles son los predios colindantes, datos de inscripción registral y el nombre y domicilio de los propietarios de los mismos, para efectos de notificación.

Respecto del inmueble:

- Copia literal de la partida registral del inmueble o CRI actualizada y de los inmuebles colindantes.
- Presentar parámetros Urbanísticos y Edificatorios o certificado de Zonificación emitidos por la municipalidad.
- Si el inmueble a prescribir figura en la partida registral como terreno y se encuentra edificado, acompañar formulario de Regularización, Ley N° 27157 completo y tres ejemplares, otorgado por ingeniero civil o arquitecto verificador registrado en la SUNARP, que contenga la regularización de la fábrica existente.
- Si en la partida registral del inmueble éste aparece como rústico, presentar certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o certificado de zonificación emitidos por la municipalidad, en el que conste zonificación urbana.
- Planos de ubicación y perimétrico visado por la municipalidad correspondiente.
- Recibos de pago del impuesto predial de los 10 últimos años.
- Recibos de pago de los servicios de luz, agua y teléfono referidos a los últimos 10 años.
- En caso se pretenda sumar plazos posesorios de ocupantes anteriores, acompañar documento en que consta la transferencia de posesión, el cual como mínimo debe ser documento con firmas legalizadas, así como el pago del impuesto predial a nombre del transferente.

Derechos notariales:

- Prescripción Adquisitiva de Dominio: S/. 7,000.00 (*)

(*) Incluye IGV.