

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y/O SANEAMIENTO DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

Requisitos en relación al solicitante:

- Si es persona natural, deberá adjuntar copia de su D.N.I. vigente y con la constancia de la última votación. Si actúa en representación de otra persona natural deberá adjuntar el certificado de vigencia de poder, con antigüedad no mayor a 30 días. Asimismo se adjunta copia de los D.N.I. de los testigos.
- Cuando se trate de personas jurídicas, el representante deberá adjuntar la copia de D.N.I. vigente y con la constancia de la última votación. Adicionalmente, deberá presentar el Certificado de Vigencia de Poder, con antigüedad no mayor a 30 días naturales, que acredite facultades del representante.

Requisitos de la solicitud:

Ofrecimiento de 3 a 6 testigos mayores de 25 años (Nombres, Apellidos, DNI y Domicilios, quienes deben también firmar en la solicitud conjuntamente con el o los solicitantes. Base Legal Ley 27333 artículo 5 literal b; artículo 505 numeral 4 del Código Procesal Civil.

1. Copia del DNI. (Solicitante y testigos).
2. Fecha, forma de adquisición y tiempo de posesión (10 años. Base legal artículo 505 numeral 1 del Código Procesal Civil; artículo 36 del TUO del Reglamento de ley Nro 27157.
3. Nombre y Dirección de su inmediato transferente. Base legal artículo 505 numeral 1 del Código procesal civil.
En la solicitud debe indicarse todos los titulares que aparecen con derechos inscritos en la partida registral, precisando su domicilio para efectos de notificársele.
En el caso que se indique que se desconoce el domicilio de uno o más titulares registrales, en la solicitud debe declararse bajo juramento haber efectuado todas las gestiones destinadas a ubicar su domicilio, sin haberlo podido ubicar, solicitando expresamente su notificación por la vía edictal. Acompañarán, en este caso, las Constancias expedidas por el RENIEC, respecto a los titulares registrales que no se han podido ubicar.
4. En el caso que el Titular Registral sea una persona jurídica, se acompañará Copia literal completa de la partida registral de la persona jurídica. En caso que se indique desconocer su domicilio se acompañará copia literal del título archivado que dio lugar a la última inscripción, y se efectuará declaración igual a la efectuada respecto a personas naturales.
5. Nombre y Dirección de los colindantes. Base legal artículo 505 numeral 1 del Código Procesal Civil.

6. Certificación Municipal de la persona que figura como propietario o Constancia de Posesión.
7. De indicar en la solicitud que ha adquirido la posesión en virtud de un contrato, acompañar el contrato respectivo.
8. Copia Literal de Dominio y/o Certificado de Búsqueda Catastral del Inmueble.
9. Planos de distribución, perimétricos y ubicación, FOR, informe técnico; firmados por arquitecto o ingeniero inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP, con registro vigente, debidamente visados por la Municipalidad competente, y debidamente firmado por el o los solicitantes. Base legal artículo 505 numeral 2 del Código procesal civil, Artículo 5 literal e del TUO del Reglamento de ley Nro 27157, y artículos 21 y 25 numeral 1 de la Ley N° 27157.
10. Recibo de Pago de Impuesto Predial y arbitrios (10 AÑOS).
11. Recibos de Luz, Agua y Teléfono (10 AÑOS).
12. Formularios Registrales e Informe Técnico de Verificación autorizados por Ingeniero o Arquitecto verificador acreditado por SUNARP. Base legal artículo 13 numeral 1 literal b de la Ley Nro 27333.
13. Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios. (expedido por la municipalidad)
En caso que 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.
14. Otros como Documentos de Identidad, Recibos de Pago a instituciones Financieras, Partidas de Nacimiento en los que se indique como Dirección el inmueble materia de prescripción.

2.- Requisitos Saneamiento de Áreas, Linderos o Medidas Perimétricas.

Respecto del Inmueble

- Certificado de Búsqueda Catastral emitido por el Registro Público, se debe especificar que el inmueble tiene distinta área, linderos o medidas perimétricas de las que aparecen registradas, precisando que no existe superposición con terceros. Asimismo se debe adjuntar los planos perimétricos, de ubicación y memoria descriptiva presentada ante los Registros Públicos al solicitar el Certificado de Búsqueda Catastral.
- En caso que en la Partida Registral del Inmueble el inmueble aparece como rústico, presentar Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o Certificado de Zonificación emitidos por la Municipalidad, en el que conste zonificación urbana.
- En caso que en la Partida Registral del Inmueble el inmueble aparece como rústico, presentar Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o

Certificado de Zonificación emitidos por la Municipalidad, en el que conste zonificación urbana.

- Formulario de Regularización- Ley N° 27157 completo y en tres ejemplares, otorgado por Ingeniero Civil o Arquitecto Verificador registrado en la SUNARP, que contenga la Declaratoria de Fábrica de la edificación efectuada, sólo en el caso que también se esté regularizando edificaciones levantadas en el predio que no se encuentren inscritas, o, modificando la fábrica inscrita.
- Plano Catastral y Memoria Descriptiva otorgados por la Municipalidad respectiva, en la que aparezca el área, linderos y medidas perimétricos correctos, los que deben coincidir con los que se han determinado en el Certificado de Búsqueda Catastral de Registros Públicos. En caso que la Municipalidad respectiva carezca de Planos Catastrales, planos de ubicación y localización visados por la Municipalidad respectiva.

Respecto de la solicitud

- Se debe precisar la discrepancia entre el área, medidas o linderos del predio, con la que aparece registrada, señalando expresamente los datos registrados y los que se pretende corregir.
- La solicitud debe ser firmada por el solicitante y también, por tres testigos, mayores de 25 años, con domicilio en Puno, quienes en la solicitud declararán, bajo juramento, que les consta que el área, linderos o medidas perimétricas correctas del predio son las que se indican en la solicitud, sin que exista superposición o conflicto con derecho de terceros.

NOTA: Si durante el proceso se presentara alguna oposición por parte de alguna persona jurídica y/o natural; el trámite queda automáticamente suspendido en la vía notarial, pudiendo el (los) solicitante (s) ejercer su derecho de posesión y prescripción adquisitiva en la vía judicial.