



RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 023-2001-SUNARP/SN

Lima, 24 de enero del 2001

CONSIDERANDO :

Que, con fecha 17 de setiembre de 1999, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en aplicación del último párrafo de la Segunda Disposición Final de la Ley N° 27157, expidió la Resolución N° 297-99-SUNARP, a través de la cual se aprobó los modelos de Formularios Registrales para la inscripción de propiedad y/o regularización de edificaciones;

Que, con fecha 17 de febrero del 2000, se publicó el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27157, el mismo que en su Séptima Disposición Transitoria prescribe que la SUNARP y el RPU adecuarán sus Formularios Registrales a lo normado en el presente Reglamento, si fuera necesario;

Que, esta Superintendencia considera necesario adecuar los Formularios Registrales mencionados en el primer párrafo, al Reglamento de la Ley N° 27157; por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto por la aludida Disposición Transitoria, deben aprobarse los nuevos modelos de Formularios Registrales para la Inscripción de Propiedad y/o Regularización de Edificaciones, así como sus correspondientes anexos.

De conformidad a lo dispuesto en el literal v), del artículo 7° del Estatuto de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 04-95-JUS;

SE RESUELVE :

Artículo 1°.- Aprobar los nuevos modelos de Formularios Registrales para la Inscripción de Propiedad y/o Regularización de Edificaciones, adecuados al Reglamento de la Ley N° 27157, los mismos que forman parte de la Presente Resolución.

Artículo 2°.- Dejar sin efecto los modelos de Formularios Registrales aprobados por la Resolución N° 297-99-SUNARP.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



Elvira Martínez Coco

ELVIRA MARTINEZ COCO
Superintendente Nacional de
los Registros Públicos

FORMULARIO REGISTRAL N°1 LEY N° 27157

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN 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. No.

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. No.

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. No.

(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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 período 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 INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD CUANDO EL TERRENO ESTÁ 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 legitima

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 de l 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 area. 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.



7. ENTIDADES A LAS QUE SE REQUIRO 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

8. DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad :

Domicilio :

Verificador

Público

Privado



Entidad :

Arquitecto

Ingeniero Civil

No. 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 N° 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 :



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.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

FORMULARIO REGISTRAL N°2 LEY N° 27157

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE DEPARTAMENTOS EN EDIFICIO (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona natural :

Apellidos

Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

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. No.

(1) Cualquier edificación de más de un piso con secciones de propiedad exclusiva dedicadas a vivienda, oficina y/o comercio, que cuenta con bienes y/o servicios comunes.

(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 Anexo 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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 período 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).



13

3. PARA LA INSCRIPCIÓN 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	<input type="checkbox"/>	Permuta	<input type="checkbox"/>	Anticipo de legítima	<input type="checkbox"/>
Donación	<input type="checkbox"/>	Partición	<input type="checkbox"/>	Dación en pago	<input type="checkbox"/>

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.



INDEPENDIZACION DE LOS DEPARTAMENTOS

12/

9. DE LOS DEPARTAMENTOS ⁽¹⁰⁾

Departamentos	Area Ocupada ⁽¹¹⁾	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(10) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(11) Consignar en este rubro la suma del área techada y el área libre indicada en el rubro 4. de este Formulario.



10. DE LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO (12)

12

Tipo de Area Común	Area Total	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(12) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 8 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS

191

11. REGIMEN DE BIENES COMUNES : Marcar con X los bienes considerados comunes

1. El terreno sobre el cual está construída la edificación.	
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirvan a una o más secciones.	
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, las vías aéreas de circulación de uso común.	
4. Los ascensores y montacargas.	
5. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.	
6. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardiana y otros.	
7. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.	
8. Los sótanos.	
9. Las azoteas.	
10. Los patios, pozos de luz, ductos y demás espacios abiertos.	
11. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios (Especificar) :	

12. REGIMEN DE SERVICIOS COMUNES : Marcar con X los servicios considerados comunes

1. La guardiana, la portería, y la jardinería.	
2. La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes, elementos y, en general, de los bienes de propiedad y uso comunes.	
3. La incineración y/o eliminación de basura.	
4. Los Servicios Públicos (Alumbrado Público, Baja Policía y Jardines Públicos), cuyo pago corresponda a los propietarios en su conjunto.	
5. La administración de la edificación.	
6. Otros (Especificar) :	



13. APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo aprobado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el que adjuntamos debidamente llenado.

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo, el que adjuntamos debidamente llenado, más los artículos complementarios que hemos aprobado y que también acompañamos.

- Adjuntamos el Reglamento Interno propio aprobado por
{ El promotor o constructor
} Los propietarios

Fecha de aprobación y/o adhesión: _____

Promotor o Constructor : _____
Nombres y Apellidos/Denominación o Razón Social

Propietarios intervinientes en la aprobación y/o adhesión: (13)

Nombres y Apellidos / Razón Social o Denominación	% de Participación	Firma
Total :		

14. DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Denominación :

Fecha de la elección de la Junta Directiva (14) : _____

Porcentaje de votos con el que se eligió la Junta Directiva : _____

Período de duración de la Junta Directiva : _____

Integrantes de la Junta Directiva :

Cargo	Nombres y Apellidos

(13) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 12 - Ley N° 27157.

(14) En caso de contar sólo con Presidente de la Junta de Propietarios, señalar la fecha en que se eligió a éste.



15. DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad : _____ Domicilio : _____

Verificador
 Público → Entidad : _____
 Privado

 Arquitecto Ingeniero Civil

No. 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 N° 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 :

16. FIRMA (S) DEL (LOS) SOLICITANTE (S) (15)

APELLIDOS Y NOMBRES	FIRMA

(15) Si son más los solicitantes, utilizar el anexo N° 15 - Ley 27157.



17. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que he tenido a la vista el acta simple respectiva de la reunion de propietarios en la que se tom6 el acuerdo para iniciar el tramite de regularizacion, acompañado del (los) siguiente(s) documento(s) :

- Cartas notariales cursadas.

- Recortes periodísticos de publicación del acuerdo (16).

Asimismo, doy fe de que dicha reunion se realiz6 dentro del plazo previsto por el artículo 6° de la Ley 27157 y el artículo 19° del Reglamento de la misma.

Tambi6n certifico que:

- He tenido a la vista el Acta de Junta de Propietarios en virtud de la cual se eligió la Junta Directiva, de acuerdo con lo consignado en el rubro 14 del presente formulario.

- La firma del verificador y la del (los) solicitante(s) y/o de su(s) representante(s), corresponde a la(s) del (los) documento(s) de identidad que he tenido a la vista.

- El (los) poder(es) del (los) representante(s) del (los) solicitante(s) es (son) suficiente(s).

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización :

18. ANOTACION DE INSCRIPCION (17)

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 : _____

(16) Sólo se marcará este recuadro, en el supuesto del artículo 24° de la Ley 27157 o en los casos en los que se haya acordado la modificación del porcentaje de participación en las áreas comunes y no hayan asistido a la reunión todos los propietarios.

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





FORMULARIO REGISTRAL N°3 LEY N° 27157 INSCRIPCION DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACION DE LAS EDIFICACIONES EN QUINTAS, CASAS EN COPROPIEDAD Y OTRAS UNIDADES CON BIENES COMUNES (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona natural :

Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

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. No.

(1) Una quinta está constituida por varias unidades inmobiliarias que cuentan, por lo menos, con un pasaje de acceso en calidad de bien común. Las casas en copropiedad son unidades inmobiliarias con áreas recreativas adyacentes de propiedad común y/o servicios comunes. Las unidades inmobiliarias con bienes comunes, son unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva susceptibles de independización, edificadas sobre un terreno de propiedad común.

(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 Anexo 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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 5. (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 :

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



CERTIFICACION NOTARIAL (5):

26

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real de l 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. DEL REGIMEN INTERNO ELEGIDO

PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN

INDEPENDIZACIÓN Y COPROPIEDAD (7)

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

(7) Sólo podrá obtarse por este régimen, si las secciones independizadas cuentan con un sólo piso, o que, de contar con más de un piso, pertenezcan a un mismo propietario y los pisos superiores se proyecten verticalmente sobre el terreno de propiedad exclusiva de la sección.



7. OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME TECNICO DE VERIFICACION)

Empty table area for observations.

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

Form with checkboxes for entities: Instituto Nacional de Cultura (INC), Dirección General de Medio Ambiente del Viceministerio de Vivienda y Construcción, Instituto Nacional Defensa Civil (INDECI), Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP), Ministerio de Defensa, and Otro.

9. DE LOS PROPIETARIOS Y SUS CASAS O UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA (10)

Table with 8 columns: Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación, Piso y/o Nivel, Casa o Unidad, Uso Asignado, Area Techada, Area Libre, Porcentaje en los bienes comunes. Rows 1-7 include 'Cónyuge' in the first column.

(10) De haber más propietarios completar la información en el Anexo N° 3 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado en documento anexo firmado por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



INDEPENDIZACION DE LAS CASAS O UNIDADES

10. DE LAS CASAS O UNIDADES (11)

Casa o Unidad	Area Ocupada (12)	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(11) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(12) Consignar en este rubro la suma del área techada y el área libre indicada en el rubro 5. de este Formulario.



11. DE LAS AREAS COMUNES DE LAS CASAS O UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA (13)

Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(13) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 8 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS ⁽¹⁴⁾

31

12. REGIMEN DE BIENES COMUNES : Marcar con X los bienes considerados comunes

1. El terreno ocupado por las áreas comunes (15).	
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirvan a una o más secciones.	
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, las vías aéreas de circulación de uso común.	
4. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.	
5. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.	
6. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.	
7. Los patios y demás espacios abiertos.	
8. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios (Especificar) :	

13. REGIMEN DE SERVICIOS COMUNES : Marcar con X los servicios considerados comunes

1. La guardianía, la portería, y la jardinería.	
2. La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes, elementos y, en general, de los bienes de propiedad y uso comunes.	
3. La incineración y/o eliminación de basura.	
4. Los Servicios Públicos (Alumbrado Público, Baja Policía y Jardines Públicos), cuyo pago corresponda a los propietarios en su conjunto.	
5. La administración de la edificación.	
6. Otros (Especificar) :	

14. BIENES EN COPROPIEDAD ⁽¹⁶⁾

1.
2.
3.
4.
5.
6.

(14) Los rubros 12 y 13 sólo deben ser llenados si el régimen optado es el de propiedad exclusiva y bienes comunes.

(15) Tratándose de este tipo de edificaciones en ningún caso se puede considerar el terreno sobre el cual está edificada la sección de propiedad exclusiva como bien común, salvo que sobre el mismo terreno exista más de una sección.

(16) Este rubro sólo será llenado si el régimen interno optado es el de independización y copropiedad.



15. APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo aprobado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el que adjuntamos debidamente llenado.
- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo, el que adjuntamos debidamente llenado, más los artículos complementarios que hemos aprobado y que también acompañamos.
- Adjuntamos el Reglamento Interno propio aprobado por
 {
 El promotor o constructor
 Los propietarios

Fecha de aprobación y/o adhesión: _____

Promotor o Constructor : _____
Nombres y Apellidos/Denominación o Razón Social

Propietarios intervinientes en la aprobación y/o adhesión(17):

Nombres y Apellidos / Razón Social o Denominación	% de Participación o Copropiedad	Firma
Total :		

16. DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Denominación :

Fecha de la elección de la Junta Directiva(18) : _____

Porcentaje de votos con el que se eligió la Junta Directiva : _____

Período de duración de la Junta Directiva : _____

Integrantes de la Junta Directiva :

Cargo	Nombres y Apellidos

(17) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 12 - Ley N° 27157.

(18) En caso de contar sólo con Presidente de la Junta de Propietarios, señalar la fecha en la que se eligió a éste.



17. DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad : Domicilio :

Verificador - Público Privado - Entidad - Arquitecto Ingeniero Civil

No. 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 N° 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 :

18. FIRMA (S) DEL (LOS) SOLICITANTE (S) (19)

Table with 2 columns: APELLIDOS Y NOMBRES, FIRMA. Multiple empty rows for data entry.

(19) Si son más los solicitantes, utilizar el anexo N° 15 - Ley 27157.



19. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que he tenido a la vista el acta simple respectiva de la reunión de propietarios en la que se tomó el acuerdo para iniciar el trámite de regularización, acompañado del (los) siguiente(s) documento(s) :

- Cartas notariales cursadas.

- Recortes periodísticos de publicación del acuerdo (20).

Asimismo, doy fe de que dicha reunión se realizó dentro del plazo previsto por el artículo 6° de la Ley 27157 y el artículo 19° del Reglamento de la misma.

También certifico que:

- He tenido a la vista el Acta de Junta de Propietarios en virtud de la cual se eligió la Junta Directiva, de acuerdo con lo consignado en el punto 16 del presente formulario.

- La firma del verificador y la del (los) solicitante(s) y/o de su(s) representante(s), corresponde a la(s) del (los) documento(s) de identidad que he tenido a la vista.

- El (los) poder(es) del (los) representante(s) del (los) solicitante(s) es (son) suficiente(s).

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización :

20. ANOTACION DE INSCRIPCION (21)

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 : _____

(20) Sólo se marcará este recuadro, en el supuesto del artículo 24° de la Ley 27157 o en los casos en los que se haya acordado la modificación del porcentaje de participación en las áreas comunes y no hayan asistido a la reunión todos los propietarios.

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





FORMULARIO REGISTRAL N°4 LEY N° 27157 INSCRIPCION DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACION DE LAS EDIFICACIONES EN CENTROS Y GALERIAS COMERCIALES O CAMPOS FERIALES DE UN SOLO PISO (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona natural :

Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

Persona Jurídica :

Razón Social o Denominación

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

Registro de Personas Juridicas de :

Representante o apoderado de la persona jurídica :

Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

(1) Unidades inmobiliarias de un solo piso que cuentan con bienes y/o servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva para uso comercial.
 (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 Anexo 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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 5. (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	<input type="checkbox"/>	Permuta	<input type="checkbox"/>	Anticipo de legítima	<input type="checkbox"/>
Donación	<input type="checkbox"/>	Partición	<input type="checkbox"/>	Dación en pago	<input type="checkbox"/>

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 :

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



CERTIFICACION NOTARIAL (5):

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real de l 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. DEL REGIMEN INTERNO ELEGIDO (7)

4.1 PROPIEDAD EXCLUSIVA CON REGIMEN DE BIENES COMUNES (8)

4.2 INDEPENDIZACION Y COPROPIEDAD CON CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES

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

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

(7) La diferencia de régimen depende de cómo se considere a los accesos, pasadizos y zonas de servicio común.

(8) El terreno sobre el que esta edificada la tienda debe considerarse siempre como de propiedad exclusiva del propietario de la misma.



8. ENTIDADES A LAS QUE SE REQUIRO INFORME TECNICO DE VERIFICACION AD HOC

Instituto Nacional de Cultura (INC)	<input type="checkbox"/>	Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA))	<input type="checkbox"/>
Dirección General de Medio Ambiente del Viceministerio de Vivienda y Construcción	<input type="checkbox"/>	Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP)	<input type="checkbox"/>
Instituto Nacional Defensa Civil (INDECI)	<input type="checkbox"/>	Ministerio de Defensa	<input type="checkbox"/>
		Otro _____	<input type="checkbox"/>

9. DE LOS PROPIETARIOS DE LAS TIENDAS (11)

	Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación	Tienda	Area Techada	Area Libre	Porcentaje en los bienes comunes
1.					
Cónyuge					
2.					
Cónyuge					
3.					
Cónyuge					
4.					
Cónyuge					
5.					
Cónyuge					
6.					
Cónyuge					
7.					
Cónyuge					
8.					
Cónyuge					

(11) De haber más propietarios completar la información en el Anexo N° 3 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado en documento anexo firmado por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



427

INDEPENDIZACION DE LAS TIENDAS

10. DE LAS TIENDAS ⁽¹²⁾

Tiendas	Area Ocupada ⁽¹³⁾	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(12) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(13) Consignar en este rubro la suma del área techada y el área libre indicada en el rubro 5. de este Formulario.



11. DE LAS AREAS COMUNES DE LAS TIENDAS (14) (15)

Tipo de Area Común	Area Total	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(14) Llenar únicamente si el régimen optado es el de propiedad exclusiva y bienes comunes.
 (15) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 8 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS ⁽¹⁶⁾

12. REGIMEN DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)

1. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, las vías aéreas de circulación de uso común.	
2. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.	
3. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.	
4. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.	
5. Los patios y demás espacios abiertos.	
6. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios (Especificar) :	

13. REGIMEN DE SERVICIOS COMUNES (Marcar con X los servicios considerados comunes)

1. La guardianía, la portería, y la jardinería.	
2. La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes, elementos y, en general, de los bienes de propiedad y uso comunes.	
3. La incineración y/o eliminación de basura.	
4. Los Servicios Públicos (Alumbrado Público, Baja Policía y Jardines Públicos), cuyo pago corresponda a los propietarios en su conjunto.	
5. La administración de la edificación.	
6. Otros (Especificar) :	

14. BIENES EN COPROPIEDAD ⁽¹⁷⁾

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

(16) Los rubros 12 y 13 sólo deben ser llenados si el régimen optado es el de propiedad exclusiva y bienes comunes.
 (17) Este rubro sólo será llenado si el régimen interno optado es el de independización y copropiedad.



COPROPIEDAD (20)

17. DE LAS AREAS SUJETAS A COPROPIEDAD (21)

Bien(22)	Area	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

DE LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES :

Se ha constituido servidumbre de paso sobre los bienes detallados en este punto en favor de las tiendas que se señalan en el punto 10. de este Formulario, según el acuerdo tomado en la reunión de fecha _____, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 27157.

(20) Llenar sólo si se ha optado en el rubro 4. por el Régimen de independización y copropiedad con constitución de servidumbres.
 (21) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 13 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la información en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).
 (22) Consignar los accesos, escaleras, pasadizos y otras zonas de servicio común.



20. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que he tenido a la vista el acta simple respectiva de la reunión de propietarios en la que se tomó el acuerdo para iniciar el trámite de regularización, acompañado del (los) siguiente(s) documento(s) :

- Cartas notariales cursadas.
- Recortes periodísticos de publicación del acuerdo (24).

Asimismo, doy fe de que dicha reunión se realizó dentro del plazo previsto por el artículo 6° de la Ley 27157 y el artículo 19° del Reglamento de la misma.

También certifico que:

- He tenido a la vista el Acta de Junta de Propietarios en virtud de la cual se eligió la Junta Directiva, de acuerdo con lo consignado en el punto 17 del presente formulario.
- La firma del verificador y la del (los) solicitante(s) y/o de su(s) representante(s), corresponde a la(s) del (los) documento(s) de identidad que he tenido a la vista.
- El (los) poder(es) del (los) representante(s) del (los) solicitante(s) es (son) suficiente(s).

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización :

21. ANOTACION DE INSCRIPCION (25)

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 : _____

(24) Sólo se marcará este recuadro, en el supuesto del artículo 24° de la Ley 27157 o en los casos en los que se haya acordado la modificación del porcentaje de participación en las áreas comunes y no hayan asistido a la reunión todos los propietarios.

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



FORMULARIO REGISTRAL N°5 LEY N° 27157

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACIÓN DE LAS
EDIFICACIONES EN CENTROS Y GALERIAS COMERCIALES
O CAMPOS FERIALES DE MAS DE UN PISO (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona natural :

<input type="text"/>			<input type="text"/>		
Apellidos			Nombres		
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No. <input type="text"/>			
<input type="text"/>					
Domicilio					
Estado Civil :	Soltero	<input type="checkbox"/>	Casado	<input type="checkbox"/>	Viudo
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Divorciado
				<input type="checkbox"/>	Separado judicialmente
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>					
Apellidos y nombres del (la) cónyuge					

Representante o apoderado de la persona natural :

<input type="text"/>			<input type="text"/>		
Apellidos			Nombres		
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No. <input type="text"/>			

Persona Jurídica :

<input type="text"/>	
Razón Social o Denominación	
Inscrita en : Tomo y Folio	<input type="text"/>
Ficha o Partida Elect. No.	<input type="text"/>
Registro de Personas Jurídicas de :	<input type="text"/>

Representante o apoderado de la persona jurídica :

<input type="text"/>			<input type="text"/>		
Apellidos			Nombres		
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No. <input type="text"/>			

(1) Unidades inmobiliarias de más de un piso que cuentan con bienes y/o servicios comunes y tiendas (locales destinados a la realización de alguna actividad comercial).

(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 Anexo 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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 5. (constatación de fábrica).



3. PARA LA INSCRIPCIÓN 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 :

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



CERTIFICACION NOTARIAL (5):

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real de l 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. DEL REGIMEN INTERNO ELEGIDO (7)

- 4.1 PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMUN CON
 - A. REGIMEN UNICO DE BIENES COMUNES
 - B. MAS DE UN REGIMEN DE BIENES COMUNES

- 4.2 INDEPENDIZACION Y PROPIEDAD COMUN DEL TERRENO EN FUNCION DE LA EDIFICACION EN PLANOS VERTICALES
 - A. AREAS DE PROPIEDAD COMUN
 - B. CO-PROPIEDAD CON CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES

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

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

(7) La diferencia entre las opciones A y B en ambos regimenes depende de como se consideren a los accesos, escaleras, pasadizos y similares.



7. OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME TECNICO DE VERIFICACION

Empty table for observations.

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

Form with checkboxes for entities: Instituto Nacional de Cultura (INC), Dirección General de Medio Ambiente del Viceministerio de Vivienda y Construcción, Instituto Nacional Defensa Civil (INDECI), Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP), Ministerio de Defensa, and Otro.

9. DE LOS PROPIETARIOS DE LAS TIENDAS (10)

Table with 8 columns: Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación, Unidad (11), Piso y/o Nivel, Tienda, Area Techada, Area Libre, Porcentaje en los bienes comunes (12). Rows 1-7 include 'Cónyuge' labels.

(10) De haber más propietarios completar la información en el Anexo N° 3 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado en documento anexo firmado por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(11) Llenar sólo si ha elegido el régimen previsto en el numeral 4.2.A de este Formulario. Debe entenderse como unidad a cada uno de los planos verticales que se pretende independizar, considerando al terreno como copropiedad de los dueños de las tiendas edificadas sobre él. Las unidades deberán identificarse con letras sucesivamente.

(12) Esta información deberá consignarse cualquiera sea el régimen por el que se hubiera optado en el rubro 4. del presente Formulario.



INDEPENDIZACION DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA EDIFICACION EN PLANOS VERTICALES

55/

10. DATOS DE LAS UNIDADES (13)

Unidad	Area del Terreno	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(13) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



11. DE LAS AREAS COMUNES DE LAS UNIDADES (14)

Unidad	Tipo de Area Común (15)	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

(14) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 6 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(15) Indicar si se trata de pasaje, escalera, pozo de luz u otro tipo de bien común.



52

INDEPENDIZACION DE LAS TIENDAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE CADA PLANO VERTICAL

12. DE LAS TIENDAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA A INDEPENDIZARSE : (16)

Unidad	Tienda	Area Ocupada (17)	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo
			Por el frente Por la derecha Por la izquierda Por el fondo

(16) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(17) Consignar en este rubro la suma del área techada y el área libre indicada en el rubro 9 del presente Formulario.



13. DE LAS AREAS COMUNES DE LAS TIENDAS (18)

Tipo de Area Común	Area Total	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(18) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 8 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS (19)

59

14. REGIMEN UNICO DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)

1. El terreno sobre el cual está construída la edificación.	
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirvan a una o más secciones.	
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, las vías aéreas de circulación de uso común.	
4. Los ascensores y montacargas.	
5. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.	
6. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.	
7. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.	
8. Los sótanos.	
9. Las azoteas.	
10. Los patios, pozos de luz, ductos y demás espacios abiertos.	
11. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios (Especificar) :	

15. MAS DE UN REGIMEN DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)

	Bienes Comunes a toda la edificación	Bienes Comunes de cada Unidad de la edificación (20)			
		Unidad A	Unidad B	Unidad C	Unidad D
1. El terreno sobre el cual está construída la edificación.					
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirvan a una o más secciones.					
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, vías aéreas de circulación de uso común.					
4. Los ascensores y montacargas.					
5. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.					
6. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.					
7. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.					
8. Los sótanos.					
9. Las azoteas.					
10. Los patios, pozos de luz, ductos y demás espacios abiertos.					
11. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios (Especificar) :					

(19) No llenar los puntos 11 al 16 de este Formulario si se ha elegido en el punto 4.2 la alternativa B.

(20) De existir más unidades, completar la información en el Anexo N° 9 - Ley N° 27157.



18. APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO (22)

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo aprobado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el que adjuntamos debidamente llenado.

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo, el que adjuntamos debidamente llenado, más los artículos complementarios que hemos aprobado y que también acompañamos.

- Adjuntamos el Reglamento Interno propio aprobado por

El promotor o constructor
 Los propietarios

Fecha de aprobación y/o adhesión: _____

Promotor o Constructor: _____

Nombres y Apellidos/Denominación o Razón Social

Propietarios intervinientes en la aprobación y/o adhesión (23):

Nombres y Apellidos / Razón Social o Denominación	% de Participación	Firma
Total :		

19. DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Denominación:

Fecha de la elección de la Junta Directiva: _____

Porcentaje de votos con el que se eligió la Junta Directiva: _____

Período de duración de la Junta Directiva: _____

Integrantes de la Junta Directiva:

Cargo	Nombres y Apellidos

(22) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 11 - Ley N° 27157. Si usted ha elegido el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común con más de un régimen de bienes comunes, deberá utilizar este espacio y el siguiente para consignar los datos del Reglamento Interno General y los de la Junta General de Propietarios. Los datos de los Reglamentos Internos de cada Unidad y los de sus correspondientes Juntas de Propietarios deberán detallarse en el Anexo N° 11 - Ley N° 27157.

(23) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 12 - Ley N° 27157.



CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE (24)

62/

20. DE LOS BIENES SUJETOS A CO-PROPIEDAD GRAVADOS CON SERVIDUMBRE (25)

Unidad	Bien (26)	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

DE LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES :

Se constituye servidumbre sobre las áreas detalladas en este numeral en favor de las tiendas que se señalan en el punto 7. de este Formulario, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 13 de la Ley N° 27157.

- (24) Llenar sólo si se ha optado por el régimen de independización con propiedad común del terreno en función de los planos verticales con co-propiedad y constitución de servidumbre
- (25) De faltarle espacio, completar los datos en el Anexo N° 13 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la información en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).
- (26) Consignar en cada caso los accesos, escaleras, pasadizos y similares, a los cuales se les está considerando como bienes sujetos a copropiedad.



23. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que he tenido a la vista el acta simple respectiva de la reunión de propietarios en la que se tomó el acuerdo para iniciar el trámite de regularización, acompañado del (los) siguiente(s) documento(s) :

- Cartas notariales cursadas.
- Recortes periodísticos de publicación del acuerdo (28).

Asimismo, doy fe de que dicha reunión se realizó dentro del plazo previsto por el artículo 6° de la Ley 27157 y el artículo 19° del Reglamento de la misma.

También certifico que:

- He tenido a la vista el Acta de Junta de Propietarios en virtud de la cual se eligió la Junta Directiva, de acuerdo con lo consignado en el punto 19 del presente formulario.
- La firma del verificador y la del (los) solicitante(s) y/o de su(s) representante(s), corresponde a la(s) del (los) documento(s) de identidad que he tenido a la vista.
- El (los) poder(es) del (los) representante(s) del (los) solicitante(s) es (son) suficiente(s).

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización :

24. ANOTACION DE INSCRIPCION (29)

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 : _____

(28) Sólo se marcará este recuadro, en el supuesto del artículo 24° de la Ley 27157 o en los casos en que se haya acordado la modificación del porcentaje de participación en las áreas comunes y no hayan asistido a la reunión todos los propietarios.

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



FORMULARIO REGISTRAL N°6

LEY N° 27157

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y/O REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNIDADES INMOBILIARIAS COMPLEJAS (1)

1. DATOS DEL SOLICITANTE (2)

Persona natural :

Apellidos	Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

Domicilio

Estado Civil : Soltero Casado Viudo Divorciado Separado judicialmente

Apellidos y nombres del (la) cónyuge

Apellidos y nombres del (la) cónyuge

Representante o apoderado de la persona natural :

Apellidos	Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

(1) Es la reunión de varias edificaciones de más de un piso que cuentan con bienes y/o servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva para vivienda y/o uso comercial, en las que cada edificación puede contar con regímenes diferentes de bienes y/o servicios comunes, así como distintos Reglamentos Internos y Juntas de Propietarios. Además, en estos casos, pueden existir bienes y/o servicios comunes a todas las edificaciones, así como un Reglamento General Interno y una Junta General de Propietarios. Ejms. : Conjuntos habitacionales, unidades vecinales, etc.

(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 Anexo 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. : _____ Lote : _____

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 periodo 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 5. (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	<input type="checkbox"/>	Permuta	<input type="checkbox"/>	Anticipo de legítima	<input type="checkbox"/>
Donación	<input type="checkbox"/>	Partición	<input type="checkbox"/>	Dación en pago	<input type="checkbox"/>

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 :

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



CERTIFICACION NOTARIAL (5):

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real de l 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. DEL REGIMEN ELEGIDO

PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMUN CON



REGIMEN UNICO DE BIENES COMUNES

MAS DE UN REGIMEN DE BIENES COMUNES

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



8. ENTIDADES A LAS QUE SE REQUIRO INFORME TECNICO DE VERIFICACION AD HOC

Instituto Nacional de Cultura (INC)	<input type="checkbox"/>	Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA))	<input type="checkbox"/>
Dirección General de Medio Ambiente del Viceministerio de Vivienda y Construcción	<input type="checkbox"/>	Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP)	<input type="checkbox"/>
Instituto Nacional Defensa Civil (INDECI)	<input type="checkbox"/>	Ministerio de Defensa	<input type="checkbox"/>
		Otro _____	<input type="checkbox"/>

9. DE LOS PROPIETARIOS DE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA (9)

	Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación	Unidad	Piso y/o Nivel	Sección	Area Techada	Area Libre	Porcentaje en los bienes comunes
1.							
	Cónyuge						
2.							
	Cónyuge						
3.							
	Cónyuge						
4.							
	Cónyuge						
5.							
	Cónyuge						
6.							
	Cónyuge						
7.							
	Cónyuge						
8.							
	Cónyuge						

(9) De haber más propietarios completar la información en el Anexo N° 3 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado en documento anexo firmado por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



INDEPENDIZACION DE LOS TERRENOS SOBRE LOS QUE SE LEVANTA CADA UNIDAD ⁽¹⁰⁾

10. DATOS DE LAS UNIDADES

Unidad	Area del Terreno	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo

(10) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 5 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



11. DE LAS AREAS COMUNES A TODA LA EDIFICACION (11)

Unidad	Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

(11) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 6 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



INDEPENDIZACION DE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE CADA UNIDAD

74

12. DE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA A INDEPENDIZARSE : (12)

Unidad	Tienda	Area Ocupada (13)	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

(12) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 7 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro de la independización en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).

(13) Consignar en este rubro la suma del área techada y el área libre indicada en el rubro 9 del presente Formulario.



13. DE LAS AREAS COMUNES DE CADA UNIDAD (14)

Unidad	Tipo de Area Común	Area Total	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

(14) De faltar espacio, completar la información en el Anexo N° 8 - Ley N° 27157 o adjuntar el íntegro del listado de las áreas comunes en memoria descriptiva impresa firmada por el verificador (en este último caso se recomienda acompañar esta información en medio magnético).



REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS

14. REGIMEN UNICO DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)

1. El terreno sobre el cual está construída la edificación.	
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirvan a una o más secciones.	
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, las vías aéreas de circulación de uso común.	
4. Los ascensores y montacargas.	
5. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.	
6. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.	
7. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.	
8. Los sótanos.	
9. Las azoteas.	
10. Los patios, pozos de luz, ductos y demás espacios abiertos.	
11. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios.	
12. Otros (Especificar) :	

15. MAS DE UN REGIMEN DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)	Bienes Comunes a toda la edificación	Bienes Comunes de cada Unidad de la edificación(15)			
		Unidad A	Unidad B	Unidad C	Unidad D

15. MAS DE UN REGIMEN DE BIENES COMUNES (Marcar con X los bienes considerados comunes)	Bienes Comunes a toda la edificación	Bienes Comunes de cada Unidad de la edificación(15)			
		Unidad A	Unidad B	Unidad C	Unidad D
1. El terreno sobre el cual está construída la edificación.					
2. Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales, siempre que éstos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirven a una o más secciones.					
3. Los pasajes, pasadizos, escaleras, y, en general, vías aéreas de circulación de uso común.					
4. Los ascensores y montacargas.					
5. Las fachadas y las obras decorativas exteriores a la edificación o ubicadas en ambientes de propiedad común.					
6. Los locales destinados a servicios comunes tales como portería, guardianía y otros.					
7. Los jardines y los sistemas e instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros bienes que no estén destinados a una sección en particular.					
8. Los sótanos.					
9. Las azoteas.					
10. Los patios, pozos de luz, ductos y demás espacios abiertos.					
11. Otros bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios.					
12. Otros (Especificar) :					

(15) De existir más unidades, completar la información en el Anexo N° 9 - Ley N° 27157.



20. DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

[Empty text box for name]

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad : [] Domicilio : []

Verificador: Público [] Privado [] Entidad : [] Arquitecto [] Ingeniero Civil [] No. 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 N° 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 :

21. FIRMA (S) DEL (LOS) SOLICITANTE (S) (19)

Table with 2 columns: APELLIDOS Y NOMBRES, FIRMA. Multiple empty rows for data entry.

(19) Si son más los solicitantes, utilizar el anexo N° 15 - Ley 27157.



22. CERTIFICACION Y LEGALIZACION NOTARIAL

Quien suscribe, Notario de _____, certifico que he tenido a la vista el acta simple respectiva de la reunión de propietarios en la que se tomó el acuerdo para iniciar el trámite de regularización, acompañado del (los) siguiente(s) documento(s) :

- Cartas notariales cursadas.
- Recortes periodísticos de publicación del acuerdo (20).

Asimismo, doy fe de que dicha reunión se realizó dentro del plazo previsto por el artículo 6° de la Ley 27157 y el artículo 19° del Reglamento de la misma.

También certifico que:

- He tenido a la vista el Acta de Junta de Propietarios en virtud de la cual se eligió la Junta Directiva, de acuerdo con lo consignado en el punto 19 del presente formulario.
- La firma del verificador y la del (los) solicitante(s) y/o de su(s) representante(s), corresponde a la(s) del (los) documento(s) de identidad que he tenido a la vista.
- El (los) poder(es) del (los) representante(s) del (los) solicitante(s) es (son) suficiente(s).

Nombres, apellidos, firma y sello del Notario :

Fecha de la certificación y legalización :

23. ANOTACION DE INSCRIPCION (21)

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 : _____

(20) Sólo se marcará este recuadro, en el supuesto del artículo 24° de la Ley 27157 o en los casos en que se haya acordado la modificación del porcentaje de participación en las áreas comunes y no hayan asistido a la reunión todos los propietarios.

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





SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

FORMULARIO REGISTRAL N° 7 LEY N° 27157

INSCRIPCION DE PROPIEDAD DE TERRENOS QUE NO CUENTEN CON EDIFICACIONES

1. DATOS DEL SOLICITANTE (1)

Persona natural :

Apellidos

Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

Domicilio

Estado Civil : Soltero Casado Viudo Divorciado Separado judicialmente

Apellidos y nombres del (a) cónyuge

Representante o apoderado de la persona natural :

Apellidos

Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

(1) Se entiende por solicitante al propietario o los propietarios del terreno 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. : _____ Lote : _____

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 (2)

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 periodo 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 :

(2) 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.



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	<input type="checkbox"/>	Permuta	<input type="checkbox"/>	Anticipo de legitima	<input type="checkbox"/>
Donación	<input type="checkbox"/>	Partición	<input type="checkbox"/>	Dación en pago	<input type="checkbox"/>

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 (3)
- 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 (4):

Si el área, linderos y medidas perimétricas del terreno no están determinados o existe discrepancia entre el área real de l 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 (5).
- 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 :

(3) Precisar el tipo de acto, por ejemplo, compraventa, donación, permuta, anticipo de legítima, etc.
 (4) Usted no requiere de esta certificación notarial si cuenta con sentencia de rectificación judicial de area.
 (5) Sólo procede si el área real es igual o menor a la registrada, o siendo mayor aquélla no exista superposición de áreas.



4. DATOS Y CERTIFICACION DEL VERIFICADOR RESPONSABLE (6)

[Empty box for Apellidos y Nombres]

Apellidos y Nombres

Documento de Identidad : [] Domicilio : []

Verificador - Público [] Privado [] -> Entidad : []

Arquitecto [] Ingeniero Civil []

No. de Código CIR []

El profesional que suscribe certifica la concordancia entre la realidad y la información técnica contenida en este Formulario, y en el plano de localización y ubicación (7) que se adjunta; 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 N° 27157 y conjuntamente con el solicitante, de las acciones civiles y penales previstas en la Ley N° 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 :

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

Table with 2 columns: APELLIDOS Y NOMBRES, FIRMA. Multiple empty rows for data entry.

(6) En los casos que el terreno esté registrado y no se haya seguido ningún trámite de saneamiento de titulación notarial (prescripción adquisitiva de dominio o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas) debe dejarse en blanco este rubro y pasar directamente al rubro 5 .

(7) El plano de localización y ubicación debe reunir, en cuanto corresponda, las características señaladas en el literal d) del numeral 64.2 del artículo 64° del Reglamento de la Ley 27157.



6. 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, asi 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 :

7. ANOTACION DE INSCRIPCION (8)

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 : _____

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





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

2x

**ANEXO N° 1
LEY N° 27157
DATOS DE LOS SOLICITANTES
PERSONAS NATURALES**

<input type="text"/>				<input type="text"/>	
Apellidos				Nombres	
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No.	<input type="text"/>		
<input type="text"/>					
Domicilio					
Estado Civil :	Soltero	<input type="checkbox"/>	Casado	<input type="checkbox"/>	Viudo
				<input type="checkbox"/>	Divorciado
				<input type="checkbox"/>	Separado judicialmente
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>					
Apellidos y nombres del (la) cónyuge					
Representante o apoderado de la persona natural :					
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
Apellidos				Nombres	
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No.	<input type="text"/>		

<input type="text"/>				<input type="text"/>	
Apellidos				Nombres	
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No.	<input type="text"/>		
<input type="text"/>					
Domicilio					
Estado Civil :	Soltero	<input type="checkbox"/>	Casado	<input type="checkbox"/>	Viudo
				<input type="checkbox"/>	Divorciado
				<input type="checkbox"/>	Separado judicialmente
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>					
Apellidos y nombres del (la) cónyuge					
Representante o apoderado de la persona natural :					
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
Apellidos				Nombres	
L.E.	<input type="checkbox"/>	D.N.I.	<input type="checkbox"/>	C.I.	<input type="checkbox"/>
C.E.	<input type="checkbox"/>	No.	<input type="text"/>		



Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.

Apellidos Nombres

L.E. D.N.I. C.I. C.E. No.

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. No.



ANEXO N° 2
LEY N° 27157
DATOS DE LOS SOLICITANTES
PERSONAS JURIDICAS

89

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. No.

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. No.

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. No.



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

No.

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

No.

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

No.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

91

ANEXO N° 3
LEY N° 27157
DE LOS PROPIETARIOS Y DE SUS
SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación	Unidad	Piso y/o Nivel	Sección (*)	Uso Asignado	Area Construida	Area Libre	Porcentaje de Copropiedad
1.							
Cónyuge							
2.							
Cónyuge							
3.							
Cónyuge							
4.							
Cónyuge							
5.							
Cónyuge							
6.							
Cónyuge							
7.							
Cónyuge							
8.							
Cónyuge							
9.							
Cónyuge							
10.							
Cónyuge							
11.							
Cónyuge							
12.							
Cónyuge							
13.							
Cónyuge							
14.							
Cónyuge							
15.							
Cónyuge							

(*) Consignar, según sea el caso, el dato que en el Formulario se ha indicado en la columna referida a departamento, casa o tienda.



22

	Apellidos y Nombres Razón Social o Denominación	Unidad	Piso y/o Nivel	Sección	Uso Asignado	Area Construida	Area Libre	Porcentaje de Copropiedad
16.								
Cónyuge								
17.								
Cónyuge								
18.								
Cónyuge								
19.								
Cónyuge								
20.								
Cónyuge								
21.								
Cónyuge								
22.								
Cónyuge								
23.								
Cónyuge								
24.								
Cónyuge								
25.								
Cónyuge								
26.								
Cónyuge								
27.								
Cónyuge								
28.								
Cónyuge								
29.								
Cónyuge								
30.								
Cónyuge								
31.								
Cónyuge								
32.								
Cónyuge								
33.								
Cónyuge								





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ANEXO N° 5 LEY N° 27157

DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA EDIFICACION

21

Unidad	Area del Terreno	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo



Unidad	Area del Terreno	Linderos y Medidas Perimétricas
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo
		Por el frente
		Por la derecha
		Por la izquierda
		Por el fondo





SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

**ANEXO N° 6
LEY N° 27157**

DE LAS AREAS COMUNES A TODA LA EDIFICACION

52

Unidad	Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo



Unidad	Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo



23

ANEXO N° 7
LEY N° 27157
INDEPENDIZACION DE LAS SECCIONES
DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

Unidad	Sección (*)	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

(*) Consignar, según sea el caso, el dato que en el Formulario se ha indicado en la columna referida a departamento, casa o tienda.

Unidad	Sección	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo



101

ANEXO N° 8
LEY N° 27157
DE LAS AREAS COMUNES DE LAS
SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

Unidad	Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

Unidad	Tipo de Area Común	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo



ANEXO N° 11 LEY N° 27157 REGLAMENTOS INTERNOS Y JUNTAS DE PROPIETARIOS

107

Aprobación del Reglamento Interno de la Unidad :

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo aprobado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el que adjuntamos debidamente llenado.
- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo, el que adjuntamos debidamente llenado, más los artículos complementarios que hemos aprobado y que también acompañamos.
- Adjuntamos el Reglamento Interno propio aprobado por {
 - El promotor o constructor
 - Los propietarios

Fecha de aprobación y/o adhesión: _____

Promotor o Constructor : _____
Nombres y Apellidos/Denominación o Razón Social

Propietarios intervinientes en la aprobación y/o adhesión (*):

Nombres y Apellidos / Razón Social o Denominación	% de Participación	Firma
Total :		

De la Junta de Propietarios de la Unidad :

Denominación :

Fecha de la elección de la Junta Directiva : _____

Porcentaje de votos con el que se eligió la Junta Directiva : _____

Período de duración de la Junta Directiva : _____

Integrantes de la Junta Directiva :

Cargo	Nombres y Apellidos

(*) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 12 - Ley N° 27157.



Aprobación del Reglamento Interno de la Unidad :

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo aprobado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el que adjuntamos debidamente llenado.

- Nos adherimos al Reglamento Interno Modelo, el que adjuntamos debidamente llenado, más los artículos complementarios que hemos aprobado y que también acompañamos.

- Adjuntamos el Reglamento Interno propio aprobado por

- El promotor o constructor
- Los propietarios

Fecha de aprobación y/o adhesión: _____

Promotor o Constructor : _____

Nombres y Apellidos/Denominación o Razón Social

Propietarios intervinientes en la aprobación y/o adhesión (*):

Nombres y Apellidos / Razón Social o Denominación	% de Participación	Firma
Total :		

De la Junta de Propietarios de la Unidad :

Denominación :

Fecha de la elección de la Junta Directiva : _____

Porcentaje de votos con el que se eligió la Junta Directiva : _____

Período de duración de la Junta Directiva : _____

Integrantes de la Junta Directiva :

Cargo	Nombres y Apellidos

(*) De faltarle espacio, completar la información en el Anexo N° 12 - Ley N° 27157.



Unidad	Bien	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo

Unidad	Bien	Area Ocupada	Linderos y Medidas Perimétricas
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo
			Por el frente
			Por la derecha
			Por la izquierda
			Por el fondo



