

Sunarp: Aumenta emisión de publicidad registral necesaria para sector inmobiliario

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) informó que, del 28 de julio al 31 de agosto del presente año, se emitieron 16.714 Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI), cifra que representa un 39,45% de emisiones más que las realizadas en el mismo periodo del 2020, cuando el total ascendió a 11.986.

El Certificado Registral Inmobiliario (CRI) es un documento de publicidad registral compendiosa expedido por la Sunarp, que **contiene la descripción de un inmueble**, datos de los propietarios en los últimos diez años de antigüedad, y las cargas, gravámenes y anotaciones vigentes con treinta años de antigüedad.

Por ello, es solicitado por las entidades financieras para la evaluación de un crédito hipotecario o préstamo que se destine al financiamiento de proyectos inmobiliarios, como la construcción de edificios multifamiliares, condominios, entre otros.

Certificado de Gravamen de Predios

Entre el 28 de julio y el 31 de agosto de este año, la emisión de certificados de gravámenes de predios también se incrementó en 858,87%, al pasar de 1.031 solicitudes atendidas en el mismo periodo del 2020, a un total de 9.886.

Como ocurre con el CRI, el Certificado de Gravamen de predios es otro documento de publicidad registral compendiosa, emitido por la Sunarp, que garantiza que un inmueble no tiene afectaciones u otras restricciones legales para ser considerado en alguna operación comercial que desee hacer su propietario, como la obtención de un crédito.

El incremento en la demanda de ambos certificados demuestra que la recuperación del sector inmobiliario es constante, luego de la desaceleración sufrida por la pandemia de la COVID-19.

Búsquedas catastrales

Finalmente, siempre entre el 28 de julio y el 31 de agosto de este año, la emisión de Certificados de Búsquedas Catastrales también aumentó, pasando de 4.585 documentos emitidos en dicho periodo del 2020, a un total de 9.255 en el periodo respectivo del 2021.

Es decir, un incremento de 101,85%. Como parte de la publicidad registral compendiosa, el Certificado de Búsqueda Catastral acredita si un determinado predio se encuentra inscrito en la Sunarp o si forma parte de un predio más grande

ya inscrito.

Por ello, suele ser requerida cuando se quiere conocer el nombre del último propietario inscrito de una propiedad, cuando se desea iniciar un proceso de rectificación de áreas o cuando se busque determinar si hay superposición de áreas en un predio.