

## **DERECHO INMOBILIARIO, SANEAMIENTO Y ESTUDIO DE TITULOS**

### **¿Desea comprar o vender una propiedad y necesita la asesoría de un abogado?**

Si Usted desea comprar o vender una propiedad, debe asesorarse por un abogado especializado en tan delicado proceso ya que cualquier error u omisión en la elaboración de los contratos, así como en los estudios de documentos como partidas registrales, documentos municipales, planos, minutas o demás podría generar un serio problema. Recuerde que la mayoría de personas no desea adquirir inmuebles con problemas legales, así que es conveniente realizar un estudio especializado y una correcta asesoría durante tan delicado proceso.

### **¿Usted es propietario de una propiedad y no está inscrito en Registros Públicos?**

Si usted por diversas razones aún no ha registrado su propiedad o le han rechazado u observado su documentación, nosotros le brindaremos la solución adecuada a su caso y lo registraremos a usted como propietario, contamos con abogados especializados en la materia que realizarán un estudio exhaustivo de su documentación y la vía a seguir.

### **¿La persona o empresa que le vendió se niega a suscribirle la formalización de documentos o Escritura Pública?**

Existen casos en que las personas adquieren de buena fe y sin mayor formalidad, inmuebles como departamentos o casas, en algunos casos no se firma ningún tipo de documentación cuando se paga la cuota inicial y en otros se firman contratos o minutas para luego ser formalizadas; cuando los compradores desean formalizar su derecho de propiedad para que puedan inscribirlo en Registros Públicos acuden a la persona o empresa inmobiliaria que les vendió a fin que suscriban la Escritura Pública de compraventa y está última se niega por diversas razones. En estos casos nosotros podremos asesorarlo y representarlo a fin de lograr que estos cumplan con su obligación y en caso de persistir y negarse hacerlo existen mecanismos legales para obligarlos a realizarlo sea judicial o administrativamente.

Central: 01-444-2985 9899-88147 125\*3505.

Calle Juan Fanning N° 328, Oficina N° 201 Miraflores, Lima - Perú.

abogados-especialistas@hotmail.com law@abogadosregistrales.com

**¿Adquirió un departamento y el vendedor no cumplió con las estipulaciones pactadas en el contrato como plazo de entrega, características de la edificación o montos acordados?**

Sucede frecuentemente que las empresas inmobiliarias o constructoras incumplen con muchas estipulaciones pactadas en los contratos firmados con los compradores y se aprovechan muchas veces del desconocimiento o necesidad de las personas de tener su departamento, cediendo muchas veces estos últimos en sus derechos.

Los casos más frecuentes son cuando se incumple con la fecha de entrega pactada por el constructor o cuando el área o distribución del inmueble no es la misma conforme a los planos y demás aspectos pactados, sucede también que incumplen con los acabados o zonas comunes, y más aún hay casos en los que quieren adicionar sumas de dinero por seudos cambios realizados; en estos casos nosotros lo representaremos y brindaremos la solución más adecuada de acuerdo a sus intereses.

**¿Quiere adquirir una propiedad y no se encuentra independizada?**

Nuestros abogados se encargaran de regularizar el saneamiento físico legal del predio, para esto deberán elaborarse planos así como documentos técnicos supervisados por un profesional sea arquitecto o ingeniero civil el cual verificará la situación de campo, una vez realizados estos documentos nuestros abogados le darán el cauce legal para que pueda ser inscrito en registros públicos como inmuebles independizados.

**¿Se encuentra en un inmueble sobre el cual se han realizado varias construcciones y en la realidad física existen diversos propietarios de casas o departamentos y desea cambiar ese régimen?**

Lo asesoraremos y le brindaremos solución a su caso, declarando dichas construcciones e independizando las porciones que correspondan a favor de las personas designadas, con ello usted no compartirá más los títulos ni documentación con otras personas sino que cada uno tendrá un título independiente y figurará en los Registros Públicos como propietario del área construida que le corresponda.

Central: 01-444-2985 9899-88147 125\*3505.

Calle Juan Fanning N° 328, Oficina N° 201 Miraflores, Lima - Perú.

abogados-especialistas@hotmail.com law@abogadosregistrales.com

**¿Su propiedad cuenta con construcción y desea realizar la Declaratoria de Fábrica e inscribirla en Registros Públicos e Independizar la parte que le corresponde?**

Nosotros nos encargaremos de asesorarlo y realizar el estudio correspondiente sobre su propiedad y las construcciones existentes, a fin de que se inscriba las edificaciones realizadas así como las independizaciones de las Unidades Inmobiliarias que usted señale.

**¿Desea realizar un contrato de obra sobre un determinado inmueble?**

Nuestros abogados tienen experiencia en el manejo de contratos de obra, asesorando tanto a las constructoras que realizarán la obra como a las personas jurídicas y naturales que lo requieran; salvaguardando sus intereses y estableciendo contractualmente plazos determinados, especificaciones, materiales, penalidades y demás a la naturaleza de este tipo de contratos.

Central: 01-444-2985 9899-88147 125\*3505.

Calle Juan Fanning N° 328, Oficina N° 201 Miraflores, Lima - Perú.

abogados-especialistas@hotmail.com law@abogadosregistrales.com