



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 027-2018-SUNARP/SN

Lima, 19 FEB. 2018

VISTOS, el Informe Técnico N° 023-2017-SUNARP/DTR e Informe Técnico ampliatorio N° 01-2018-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral, el Memorándum N° 1361-2017-SUNARP/OGPP, los Memorándum N° 1508-2017-SUNARP/OGTI y 061-2018-SUNARP/OGTI de la Oficina General de Tecnologías de la Información, los Memorándum N° 984-2017-SUNARP/OGAJ y 018-2018-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco del fortalecimiento de la simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, la “Alerta Registral” regulada en la Directiva N° 006-2013-SUNARP/SN, aprobada por resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 170-2013-SUNARP/SN, ha demostrado ser uno de los servicios de mayor demanda por parte de los ciudadanos en los últimos años, no solo por su sencillo acceso a través del portal institucional y eficiente utilidad en la lucha contra el fraude inmobiliario, sino también, porque permite mantener informados a los usuarios con interés en determinadas partidas registrales, en la medida que comunica cualquier movimiento que estas pueden sufrir en el ámbito de la presentación de títulos al registro;

Que, en atención a los avances en el servicio de Alerta Registral en cuanto a las funcionalidades y modalidades de suscripción, así como a la importancia de contar con información adicional que resulte oportuna para fortalecer los mecanismos de prevención frente a posibles fraudes inmobiliarios, esta Superintendencia ha desarrollado y está en condiciones de poner en marcha un nuevo servicio gratuito denominado “Alerta de Publicidad”, que complementa la alerta ya existente;

Que, el nuevo servicio está dirigido principalmente a beneficiar a los titulares registrales a fin de mantenerlos constantemente informados respecto a las solicitudes de publicidad que se presenten sobre la partida o partidas del Registro de Predios que previamente afilien al servicio, constituyendo así una importante herramienta en la lucha contra las posibles estafas inmobiliarias, ya que podrían adoptar, anticipadamente, las acciones necesarias para proteger

sus bienes de cualquier maniobra ideada con el fin de despojarlos de sus propiedades;

Que, adicionalmente, existe la modalidad de suscripción al servicio de Alerta Registral denominada "de oficio", regulada en el Art. 12° del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que permite a la Sunarp afiliar a las personas que tengan la condición de adquirentes, producida la inscripción de un acto de transferencia en el registro de predios o de propiedad vehicular, siempre que en la solicitud de inscripción se indique un correo o número de teléfono móvil;



Que, asimismo, mediante la segunda disposición complementaria final del Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, se autoriza a la Sunarp aprobar la directiva que permita regular – integralmente – el procedimiento para la suscripción de oficio y baja del servicio de Alerta Registral;

Que, conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, resulta necesario aprobar el nuevo servicio de Alerta de Publicidad, así como emitir la directiva que regule el procedimiento de suscripción a dicho servicio y, a la vez, contenga las precisiones sobre la modalidad de suscripción de oficio al servicio de Alerta, así como uniformice y sistematice en un solo cuerpo normativo las reglas comunes y las reglas específicas, según correspondan, a todos los servicios de alerta;



Que, resulta necesario precisar que los servicios de alerta, en conjunto, tienen por finalidad mantener informados a los ciudadanos sobre el estado de las partidas registrales y la información que respecto de ellas se brinda, por lo que en la nueva directiva se agrupa los servicios bajo la denominación de "Alerta Registral", siendo que el servicio por el cual se comunica la presentación de un título al registro, antes Alerta Registral, ahora se denominará "Alerta de Inscripción"; de manera que bajo la denominación general de "servicios de alerta registral" se brindarán los servicios de alerta de inscripción y alerta de publicidad;



Que, la Dirección Técnica Registral elevó el proyecto de Directiva que regula los servicios de Alerta Registral conjuntamente con el informe técnico y el informe técnico ampliatorio de vistos, a la Superintendente Nacional de los Registros Públicos para la evaluación y eventual aprobación del Consejo Directivo de la Sunarp, la cual cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica, la Oficina General de Tecnologías de la Información y la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto conforme a los documentos de vistos;



Que, el Consejo Directivo de la Sunarp en su sesión N° 339 de fecha 24 de enero de 2018 y en uso de la atribución conferida por el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por





Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, acordó aprobar la Directiva que regula los servicios de Alerta de Inscripción y Alerta de Publicidad, agrupados bajo la denominación de Alerta Registral, encomendando a la Superintendente Nacional la formalización del acuerdo;

Contando con el visado de la Oficina General de Asesoría Jurídica, la Dirección Técnica Registral y la Oficina General de Tecnologías de la Información;

Estando a lo acordado y, de conformidad con la facultad conferida por el literal x) del artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación del servicio Alerta de Publicidad

Aprobar el nuevo servicio gratuito denominado "Alerta de Publicidad", regulado en la Directiva a que se refiere el artículo segundo de la presente resolución.

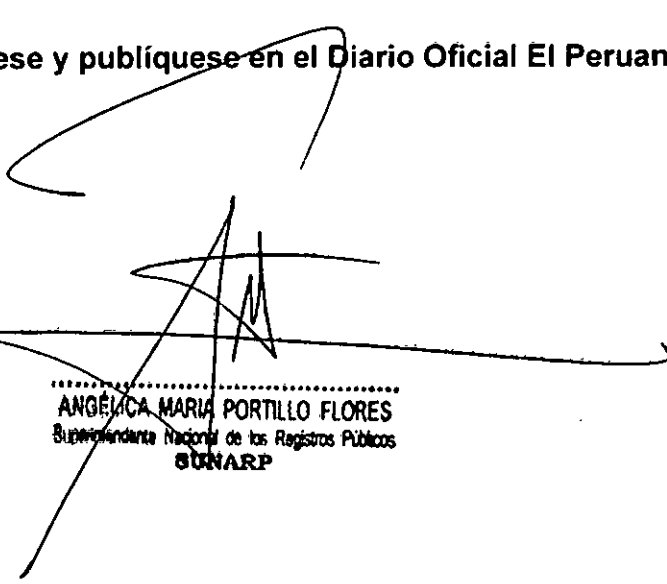
Artículo 2°.- Aprobación de la directiva y entrada en vigencia

Aprobar la Directiva N° 02 -2018-SUNARP/SN, que regula los servicios de Alerta Registral, que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano", salvo lo referido al servicio de "Alerta de Publicidad" que empezará a regir a los treinta (30) días hábiles de la referida publicación.

Artículo 3°.- Derogatoria

Déjese sin efecto la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 170-2013-SUNARP/SN, mediante la cual se aprobó la Directiva N°006-2013-SUNARP/SN que regula el servicio gratuito denominado "Alerta Registral".

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Diario Oficial El Peruano.


ANGÉLICA MARIA PORTILLO FLORES
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP



DIRECTIVA N° 02-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

I. OBJETO

La presente Directiva tiene por objeto establecer las disposiciones y funcionalidades de los servicios de alerta registral, que comprende los servicios de alerta de inscripción y alerta de publicidad.

II. FINALIDAD

Contar con un instrumento normativo que regule el acceso de los ciudadanos, de manera simple y oportuna, a los servicios de alerta registral: alerta de inscripción y alerta de publicidad, que brinda la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp.

III. BASE LEGAL

- 3.1. Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) y sus modificatorias.
- 3.2. Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049.
- 3.3. Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.
- 3.4. Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp.
- 3.5. Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30313.
- 3.6. Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN.
- 3.7. Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN.

IV. ALCANCE

Las disposiciones de esta directiva son de ámbito nacional y de aplicación en todos los órganos desconcentrados de la Sunarp.



DIRECTIVA N° 02-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. Glosario de términos.

Para los fines de la presente Directiva, se entiende por:

1. **Alerta de Inscripción:** Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la presentación de un título al registro, vinculado a la partida o partidas registrales previamente afiliadas; con la finalidad de que el afiliado conozca de alguna posible modificación en la situación jurídica registral de los bienes, derechos o actos inscritos.
2. **Alerta de Publicidad:** Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la expedición de un servicio de publicidad registral sobre una o más partidas del registro de predios previamente afiliadas.
3. **Servicios de Alerta Registral:** Servicios de alerta de inscripción y alerta de publicidad.

5.2. Condiciones generales de acceso a los servicios de alerta registral.

1. Los servicios de alerta registral son gratuitos y brindan información pública que administra el registro, la cual está referida a la presentación de un título para su inscripción o a la expedición de un servicio de publicidad registral, según corresponda.
2. Los servicios de alerta registral no constituyen servicios de publicidad registral.
3. Para el acceso a los servicios de alerta registral, el interesado manifiesta su voluntad de afiliación a través del llenado del formulario electrónico que para tal efecto habilite la Sunarp.
4. El afiliado es responsable por los datos suministrados para la suscripción a los servicios de alerta registral.
5. Los servicios de alerta registral pueden ser cancelados en cualquier momento por el mismo afiliado, para lo cual debe seguir el procedimiento habilitado en el portal web institucional.
6. Por razones de seguridad y con el objetivo de velar por su adecuada aplicación, la Sunarp puede realizar un seguimiento del uso de los servicios en las oportunidades que lo estime conveniente y cancelar estos cuando se detecte una práctica inadecuada.

DIRECTIVA N° 02-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

5.3. Efectos de la comunicación a través de los servicios de alerta registral.

1. Los servicios de alerta registral no reconocen, conceden ni otorgan, al afiliado, facultad alguna respecto al procedimiento de inscripción registral en trámite o sobre la expedición de la publicidad registral, que se le comunican.
2. La comunicación efectuada mediante los servicios de alerta registral tiene únicamente carácter informativo y referencial, respecto a los datos brindados en la presentación del título al registro o en la expedición de la publicidad registral.
3. La comunicación efectuada mediante los servicios de alerta registral no legitima al afiliado para formular oposición a la expedición y entrega del servicio de publicidad, ni al procedimiento de inscripción registral, salvo los supuestos previstos en la Ley N° 30313 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, para este último caso.



VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1. SERVICIO DE ALERTA DE INSCRIPCIÓN.-

6.1.1. Afiliación al servicio.

La afiliación al servicio de alerta de inscripción puede efectuarse de dos maneras:

1. Mediante el acceso al portal web institucional o a la aplicación móvil (APP) de la Sunarp. Para tal efecto, el usuario deberá aceptar las condiciones de uso del servicio, designar el correo electrónico y número de teléfono móvil en los que recibirá las comunicaciones, indicar una contraseña de seguridad y completar el formulario virtual; así como asociar las partidas registrales sobre las que desee mantenerse informado, precisando la oficina registral y el tipo de registro al que pertenecen (predios, jurídicas, vehicular, mandatos y poderes).
2. Mediante la Alerta de Inscripción de Oficio, con la inscripción de un título de transferencia en el registro de predios o en el registro de propiedad vehicular, siempre que en la solicitud de inscripción o en una hoja adicional se indique, cuando menos, un correo electrónico o un número de teléfono móvil, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.



DIRECTIVA N° 02-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

6.1.2. Condición del afiliado.

El servicio de alerta de inscripción es de libre acceso, no requiriéndose que el afiliado acredite el interés que sustenta su suscripción.

6.1.3. Registros comprendidos.

1. La afiliación a través del portal web institucional o de la aplicación móvil (*APP*) de la Sunarp comprende los siguientes registros: El registro de predios, el registro de personas jurídicas, el registro de propiedad vehicular y el registro de mandatos y poderes.

Para la afiliación en el registro de mandatos y poderes, el usuario debe indicar en el formulario virtual el nombre y documento oficial de identidad de la persona natural que eventualmente se inscriba como poderdante. Para la afiliación a los demás registros, debe indicar el número de la partida en la que conste registrado el bien o la persona jurídica.

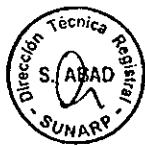
2. La afiliación a través de la inscripción de un título de transferencia de propiedad comprende los siguientes registros: El registro de predios y el registro de propiedad vehicular.

6.1.4. Funcionalidad del servicio.

1. El servicio de alerta de inscripción opera sobre la base de un sistema de búsqueda automatizada que detecta si un título se encuentra vinculado a una partida registral afiliada o al nombre o nombres que opcionalmente se hayan consignado en el rubro de mandatos y poderes.
2. La comunicación, a través del correo electrónico o por mensaje de texto al teléfono móvil, se produce una vez detectada la vinculación indicada en el numeral precedente.

6.1.5. Alcance de la información que se brinda.

El servicio de alerta de inscripción brinda al afiliado la siguiente información: Número de título, número de partida y oficina registral. En el caso de un título sobre otorgamiento de poder, se indica el nombre del poderdante en lugar de la partida registral.



DIRECTIVA N° 0 2 -2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

6.1.6. Reglas de calificación para la afiliación a través de la inscripción de un título de transferencia.

Tratándose de la afiliación a través de la Alerta de Inscripción de Oficio, el registrador no formula observación respecto a la omisión del correo electrónico o número de teléfono móvil en la solicitud de inscripción. Tampoco califica la pertinencia o titularidad del correo electrónico respecto al adquirente señalado en el título.

El registrador no asume responsabilidad por la inexactitud o falta de claridad de los datos del correo electrónico o número de teléfono móvil respecto al adquirente, que se indican en la solicitud de inscripción.

Si por error atribuible al registro, en la digitación del correo electrónico o número de teléfono móvil, se genera una suscripción incorrecta al servicio de alerta de inscripción, el interesado puede solicitar la rectificación mediante escrito dirigido al jefe de la Unidad Registral de la oficina registral correspondiente a la partida registral involucrada.



6.1.7. Modificaciones en el servicio.



El afiliado, a través del portal web institucional, puede efectuar modificaciones en el servicio de alerta de inscripción, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.

6.1.8. Cancelación del servicio.



El afiliado cancela el servicio de alerta de inscripción en cualquier momento y sin expresión de causa, ingresando al portal web institucional o a la aplicación móvil (APP) de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.

6.2. SERVICIO DE ALERTA DE PUBLICIDAD.-

6.2.1. Procedimiento para la afiliación al servicio.

La afiliación al servicio de alerta de publicidad se realiza mediante el acceso al portal web institucional de la Sunarp. Para tal efecto, el usuario deberá aceptar las condiciones de uso del servicio, designar el correo electrónico y número de teléfono móvil en los que recibirá las comunicaciones, indicar una contraseña de seguridad y completar el formulario virtual. Asimismo, deberá asociar las partidas registrales del registro de predios sobre las que desee mantenerse informado, precisando la oficina registral a la que corresponden.



DIRECTIVA N° 02-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

6.2.2. Condición del afiliado.

El servicio de alerta de publicidad es de libre acceso, no requiriéndose que el afiliado acredite el interés que sustenta su suscripción.

6.2.3. Registros comprendidos.

El servicio de alerta de publicidad comprende únicamente el registro de predios.

6.2.4. Funcionalidad del servicio.

1. El servicio de alerta de publicidad opera sobre la base de un sistema de búsqueda automatizada que detecta si la publicidad registral se encuentra vinculada a una partida del registro de predios afiliada al servicio, al momento en que es expedida.
2. La comunicación, a través del correo electrónico o por mensaje de texto al teléfono móvil, se produce una vez expedida la publicidad registral, como consecuencia de la vinculación indicada en el numeral precedente.

6.2.5. Alcance de la información:

Por el servicio de alerta de publicidad se comunica la siguiente información al afiliado: El nombre y documento oficial de identidad de la persona que solicitó la publicidad registral, el número de atención, el servicio de publicidad específico, la partida registral vinculada y la fecha de expedición.

El servicio versa sobre la comunicación de la expedición de la siguiente publicidad: Visualización de partidas, Copia informativa de partidas, Certificado literal de partidas, Certificado de cargas y gravámenes y Certificado registral inmobiliario – CRI.

No se encuentran comprendidos en el servicio de alerta de publicidad las consultas internas que se realicen como parte de la calificación registral o como consecuencia de un procedimiento administrativo a cargo de cualquiera de los órganos desconcentrados de la Sunarp. Esta limitación también alcanza a los pedidos de información registral de las distintas entidades del estado, los cuales son atendidos por las oficinas registrales con documentos en soporte papel, por el Servicio de Publicidad Registral en Línea – SPRL o mediante la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE.

DIRECTIVA N° 0 2-2018-SUNARP/SN
“DIRECTIVA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL”

6.2.6. Modificaciones en el servicio.

El afiliado, a través del portal web institucional, puede efectuar modificaciones en el servicio de alerta de publicidad, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.

6.2.7. Cancelación:

El afiliado cancela el servicio de alerta de publicidad en cualquier momento y sin expresión de causa, ingresando al portal web institucional de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.

VII. RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de la presente Directiva los jefes de las Unidades Registrales de las Zonas Registrales, los Registradores Públicos, la Oficina General de Tecnologías de la Información y demás servidores intervinientes, según sea el caso.

VIII. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

8.1. Ampliación de los alcances de los servicios de Alerta Registral

Mediante resolución de la Superintendente Nacional, se amplían los Servicios de Alerta Registral a otros registros, dando cuenta de ello al Consejo Directivo de la Sunarp.

