

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

MODIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA DI-01-2022-SDNR-DTR (V.03) DIRECTIVA QUE CONSOLIDA Y SISTEMATIZA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS DE LA SUNARP CONTRA EL FRAUDE REGISTRAL, APROBADA POR RESOLUCIÓN N°057-2023-SUNARP/SN

I. MARCO NORMATIVO GENERAL

1. Antecedentes:

Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°185-2008-SUNARP-SN del 27.06.2008, se aprobó la herramienta informática denominada “Alerta Registral sobre predios”, a través de la cual se alerta a los ciudadanos oportunamente de la existencia de títulos en trámite que puedan afectar sus derechos sobre predios inscritos, con la finalidad de combatir un eventual acto fraudulento.

Luego, mediante Resolución del Superintendente Nacional N° 133-2012-SUNARP-SN del 25.05.2012, se amplía el servicio de Alerta Registral, a fin de que sus alcances comprendan a los Registros de Personas Jurídicas, Registro de Mandatos y Poderes y Registro de Propiedad Vehicular.

Mediante Decreto Supremo N.º 010-2016-JUS, se aprueba el Reglamento de la 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 1049. Este Reglamento establece que el servicio de Alerta Registral se brinda de oficio y a solicitud de parte.

Mediante Resolución de la Superintendente Nacional N°027-2018-SUNARP/SN del 19.02.2018 se aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta de Publicidad”, servicio por el cual 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 y asimismo, se aprueba la Directiva N°02-2018-SUNARP, que tiene por objeto establecer las disposiciones y funcionalidades de los servicios de “Alerta Registral”, que comprende los servicios de alerta de inscripción y alerta publicidad.

Mediante Ley N°31309, Ley para la modernización y el fortalecimiento de los Servicios de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se estableció en el artículo 5 que son medidas registrales para evitar el fraude registral (i) La alerta registral, (ii) La inmovilización de partidas, (iii) El bloqueo por presunta falsificación de documentos; y, (iv) La anotación por presunta falsificación de instrumentos extra protocolares y de constancia de acreditación de quorum; asimismo se dispuso que la Sunarp consolide en un solo cuerpo normativo de manera sistemática, todas las medidas administrativas relativas a la lucha contra el fraude inmobiliario.

En cumplimiento de la disposición señalada precedentemente, mediante Resolución N°018-2022-SUNARP/SN 10.02.22, se aprueba la Directiva DI- 01-2022-SDNR-DTR “Directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la Sunarp contra el fraude registral” y se deroga entre otras, la Resolución N°027-2018-SUNARP/SN del 19.02.201. Esta Directiva DI- 01-2022-SDNR-DTR (V.03) se encuentra vigente y actualizada en su tercera versión aprobada por Resolución N°057-2023-SUNARP/SN del 14.04.2023 (en adelante la Directiva).

2. Situación Actual

La “Alerta Registral” es uno de los servicios más trascendentes de la Sunarp, su vigencia, ha constituido un hito en el sistema registral peruano siendo tal su relevancia que ha sido reconocida por la Ley 31309 como una medida administrativa en la lucha contra el fraude registral e inclusive, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente número 00018-2015-PI/TC sobre proceso de inconstitucionalidad respecto a determinados artículos de la Ley 30313, establece, en el análisis de la buena fe, un deber de diligencia para el verdadero propietario que implica, además de la inscripción, el uso del sistema de Alerta Registral para salvaguardar sus derechos.

Es así que este servicio, año tras año se posiciona como uno de los grandes aliados de los ciudadanos al mantenerlos informados a través de un sistema de avisos, sobre cualquier movimiento en la partida de su interés, permitiéndoles actuar con la mayor celeridad posible, en caso de que tal movimiento tenga un origen o finalidad ilícita.

Esta medida administrativa, se encuentra definida en la Directiva, como el servicio gratuito que alcanza a todos los registros jurídicos, **con excepción de la alerta de publicidad destinada solo para el registro de predios**, no requiere la evaluación previa del servidor o funcionario público de la Sunarp para su concesión y asimismo, se establece que la “Alerta Registral” comprende en su conjunto la Alerta de Inscripción y la Alerta Publicidad.

La Alerta de Inscripción constituye un 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 ciudadano conozca de alguna posible modificación en la situación jurídica registral de los bienes, derechos o actos inscritos y, en lo que corresponde a la Alerta de Publicidad 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.

El éxito de esta medida, ha hecho posible que, en el marco la política pública conducente a la modernización del Estado, la Sunarp implemente dos servicios adicionales de alerta con valor público en la lucha contra el fraude. Es así que, mediante Resoluciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00033-2025-SUNARP/SN del 25.02.2025 y N°044-2025-SUNARP/SN del 02.04.2025 respectivamente, se aprueban los servicios “Alerta Clonación”¹ y “Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM”²

Por un lado, la Alerta Clonación es un servicio gratuito que permite que los usuarios que tienen afiliados sus vehículos a la “Alerta Registral” ser comunicados mediante correo electrónico o mensajes de texto, de la presentación de una solicitud de duplicado de placa tramitada ante la “Asociación Automotriz del Perú”.

Por su parte, la Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM es un servicio gratuito que permite a los usuarios que tienen afiliados sus vehículos a la “Alerta Registral”, puedan ser comunicados, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la generación de un aviso electrónico dentro Sistema de Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM).

¹ Mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00033-2025-SUNARP/SN del 25.02.2025 se aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Clonación”, que amplía el servicio de “Alerta Registral”, la cual permite que los usuarios que tienen afiliados sus vehículos a la “Alerta Registral” o los próximos en afiliarse, puedan ser comunicados, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la presentación de una solicitud de duplicado de placa tramitada ante la Asociación Automotriz del Perú (AAP).

² Mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°044-2025-SUNARP/SN del 02.04.2025 se aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM”, que permite a los usuarios que tienen afiliados sus vehículos a la “Alerta Registral”, o los próximos en afiliarse, puedan ser comunicados, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la generación de un aviso electrónico dentro Sistema de Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) en el marco del Decreto Legislativo N° 1400, Decreto Legislativo que aprueba el Régimen de Garantía Mobiliaria.

Respecto a las disposiciones que regulan tales alertas, se encuentra pendiente su incorporación a la Directiva que es la norma que, por mandato legal, sistematiza las medidas administrativas de la Sunarp contra el fraude registral.

Asimismo, en tal contexto de modernización del Estado, la Sunarp mediante Resolución N°064-2023-SUNARP/SN del 20.04.2023, implementó el servicio gratuito “Conoce Aquí” el cual permite a todos los ciudadanos acceder al contenido de partidas registrales.

Es así que, los ciudadanos afiliados a la “Alerta Registral” vienen recibiendo comunicaciones respecto a las visualizaciones gratuitas de partidas registrales previamente afiladas, situación que, si bien se expresa en los términos y condiciones del acceso al servicio “Conoce Aquí”, ameritan ser precisadas en la directiva que regula a la “Alerta Registral”.

De lo señalado, se advierte la siguiente problemática concreta en torno a la alerta registral:

- i. La información que brinda la Alerta Registral, a través de la alerta publicidad, se encuentra incompleta, pues solo se encuentra referida a la información del registro de predios, excluyéndose la concerniente a los demás registros, a diferencia de la alerta de inscripción que si los comprende. Esta situación conlleva a que los ciudadanos se encuentren desprotegidos al no tener un servicio de alerta publicidad completo.

En el contexto actual, la exclusión de los alcances de la alerta publicidad a los demás registros, no tiene sustento, pues dado el avance tecnológico de la Sunarp, operativamente se encuentra habilitada para poder brindar tal información

- ii. La falta de incorporación de los servicios de Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM en la Directiva que regula las medidas administrativas de la Sunarp, podría generar incertidumbre jurídica y operativa sobre la efectividad y la validez de estas alertas, ya que la norma que debería sistematizarlas y regularlas aún no las integra. Si no se integran adecuadamente, podría dificultar su comprensión normativa respecto a sus alcances en el marco de la seguridad y protección a los propietarios de vehículos frente a fraudes y clonaciones.
- iii. Existe la necesidad de precisar en la directiva que regula a la “Alerta Registral” que esta comprende la información sobre las comunicaciones respecto a las visualizaciones gratuitas de

partidas registrales previamente afiladas, las cuales ya constan en los términos y condiciones del acceso al servicio “Conoce Aquí”.

De lo antes mencionado, se puede advertir que la alerta registral, tiene vocación de evolución en el tiempo, habiendo mostrado avances en cuanto a sus funcionalidades, no obstante, vienen surgiendo nuevas necesidades de los ciudadanos relacionadas a estas, que hacen inminente su fortalecimiento.

II. PROPUESTA NORMATIVA

La propuesta busca fortalecer el valor de la medida administrativa “Alerta Registral” y modificar la Directiva DI- 01-2022-SDNR-DTR (V.03) “Directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la Sunarp contra el fraude registral” con la siguiente finalidad:

- i. Maximizar el alcance de la alerta registral (publicidad) y extender la su cobertura a la información de las partidas de los registros de personas jurídicas, mandatos y poderes, y propiedad vehicular, en la medida que actualmente se encuentra limitada a la información del registro de predios.
- ii. Sistematizar en un solo cuerpo normativo las disposiciones que regulan los distintos servicios de alertas y consolidarlas en un solo servicio de “Alerta Registral” que incluya a la Alerta de Inscripción, Alerta de Publicidad, Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM , así como precisar en la norma sobre la alerta registral referida a las comunicaciones respecto a las visualizaciones gratuitas a través del servicio “Conoce Aquí” de las partidas registrales previamente afiladas.
- iii. Regular las reglas comunes del servicio, sus alcances, acceso; entre otros, detallados en el texto de la propuesta normativa.

III. TEXTO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA MODIFICATORIA
<p>III. BASE LEGAL</p> <p>3.1. Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de octubre de 1994, y sus modificatorias.</p> <p>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 1049, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26 de marzo de 2015.</p> <p>3.3. Ley N° 31309, Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24 de julio de 2021.</p> <p>3.4. Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de enero de 2002, y sus modificatorias.</p> <p>3.5. Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de julio de 1984.</p> <p>3.6. Decreto Legislativo N° 635, Código Penal, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 08 de abril de 1991.</p> <p>3.7. Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 26 de junio de 2008, y sus modificatorias.</p> <p>3.8. Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30313,</p>	<p>III. BASE LEGAL</p> <p>3.1. Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de octubre de 1994, y sus modificatorias.</p> <p>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 1049, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26 de marzo de 2015.</p> <p>3.3. Ley N° 31309, Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24 de julio de 2021.</p> <p>3.4. Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de enero de 2002, y sus modificatorias.</p> <p>3.5. Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de julio de 1984.</p> <p>3.6. Decreto Legislativo N° 635, Código Penal, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 08 de abril de 1991.</p> <p>3.7. Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 26 de junio de 2008, y sus modificatorias.</p>

<p>publicado en el Diario Oficial El Peruano el 23 de julio de 2016.</p> <p>3.9. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de enero de 2019.</p> <p>3.10. Resolución N° 200-2001-SUNARP/SN, que aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de julio de 2001, y sus modificatorias.</p> <p>3.11. Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de mayo de 2012.</p> <p>3.12. Resolución N° 038-2013-SUNARP-SN, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de febrero de 2013.</p> <p>3.13. Resolución N° 181-2015-SUNARP/SN, que aprueba los Lineamientos para el uso del Sistema de Verificación Biométrica por comparación de Huella Dactilar en las oficinas registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de julio de 2015.</p>	<p>3.8. Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30313, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 23 de julio de 2016.</p> <p>3.9. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de enero de 2019.</p> <p>3.10. Resolución N° 200-2001-SUNARP/SN, que aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de julio de 2001, y sus modificatorias.</p> <p>3.11. Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de mayo de 2012.</p> <p>3.12. Resolución N° 038-2013-SUNARP-SN, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de febrero de 2013.</p> <p>3.13. Resolución N° 181-2015-SUNARP/SN, que aprueba los Lineamientos para el uso del Sistema de Verificación Biométrica por comparación de Huella Dactilar en las oficinas registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de julio de 2015.</p> <p>3.14. Resolución N° 064-2023-SUNARP-SN, que aprueba el servicio gratuito denominado “Conoce Aquí”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24 de abril de 2023.</p>
--	---

	<p>3.15. Resolución N° 033-2023-SUNARP-SN, que aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Clonación”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2025.</p> <p>3.16. Resolución N° 044-2025-SUNARP-SN, que aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02 de abril de 2025.</p>
<p>V. DISPOSICIONES GENERALES: (...) 5.4. Características de las medidas contra el fraude registral (...) 1. Alerta Registral: Servicio gratuito que comprende a todos los registros jurídicos, con excepción de la alerta de publicidad destinada para el registro de Predios, y no requiere la evaluación previa del servidor o funcionario público de la Sunarp para su concesión. (...)</p>	<p>V. DISPOSICIONES GENERALES: (...) 5.4. Características de las medidas contra el fraude registral (...) 1. Alerta Registral: Servicio gratuito que permite, mediante un sistema de avisos, brindar información que comprende a todos los registros jurídicos, cuya concesión no requiere la evaluación previa del servidor o funcionario</p>

	<p>público de la Sunarp. (...)</p>
<p>VI. ALERTA REGISTRAL 6.1. Glosario de términos. Para los fines de la presente Directiva, se entiende por:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>VI. ALERTA REGISTRAL 6.1. Alcances de la Alerta Registral A través de este servicio el ciudadano obtiene información sobre la presentación de un título al registro, la expedición de un servicio de publicidad sobre determinada o determinadas partidas, así como la información del acceso al contenido de tales partidas a través del “Servicio Conoce Aquí” y, en el caso de partidas del Registro Vehicular además, ser informados sobre trámites de duplicados de placa física ante la Asociación Automotriz del Perú y sobre la generación de un aviso electrónico dentro Sistema de Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) en el marco del Decreto Legislativo N° 1400.</p> <p>6.2. Glosario de términos. Para los fines de la presente directiva, se entiende por:</p> <p>1. Alerta de Inscripción: Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, sobre la presentación de un título al registro, vinculado a la partida o partidas registrales previamente afiliadas; con la finalidad de que el usuario conozca de alguna posible modificación en la situación</p>

<p>3. Servicios de Alerta Registral: Servicios de alerta de inscripción y alerta de publicidad.</p>	<p>jurídica registral de los bienes, derechos o actos inscritos. En el Registro de Mandatos y Poderes, además se comunica la presentación de un título vinculado al nombre del eventual poderdante.</p> <p>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 previamente afiliadas, así como del acceso al contenido de tales partidas a través del servicio “Conoce Aquí”.</p> <p>3. Alerta Clonación: Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, sobre la presentación de una solicitud de duplicado de placa tramitada ante la Asociación Automotriz del Perú (AAP).</p> <p>4. Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM: Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, sobre la generación de un aviso electrónico dentro del Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM).</p> <p>5. Servicio “Conoce Aquí”: Servicio gratuito que no forma parte de la publicidad registral formal, que permite acceder a la información contenida en las partidas registrales de los registros jurídicos a cargo de la Sunarp. La información de quienes acceden al contenido de</p>
---	--

	<p>tales partidas se obtiene a través de la comunicación brindada mediante el servicio “Alerta Publicidad”.</p> <p>6. Servicio de Alerta Registral: Comprende al servicio de Alerta de Inscripción, Alerta de Publicidad, Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM.</p>
<p>6.2. Condiciones generales de acceso a los servicios de alerta registral.</p> <p>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.</p> <p>2. Los servicios de alerta registral no constituyen servicios de publicidad registral.</p> <p>3. Para el acceso a los servicios de alerta registral, y salvo en el caso de</p>	<p>6.3 Condiciones generales de acceso al servicio de Alerta Registral.</p> <p>1. El servicio de Alerta Registral es gratuito y brinda información pública que administra el registro, la cual está referida a la presentación de un título, la expedición de un servicio de publicidad sobre determinada o determinadas partidas, así como el acceso al contenido de tales partidas a través del “Servicio Conoce Aquí” y, en el caso de partidas del registro vehicular además, los trámites de duplicados de placa física que se presentan ante la Asociación Automotriz del Perú y la generación de un aviso electrónico dentro del Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias.</p>

la Alerta de Inscripción de oficio, 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 o en la aplicación móvil (App) de la Sunarp.

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.

2. El servicio de Alerta Registral no **constituye un servicio** de publicidad registral.

3. Para el acceso al servicio de Alerta Registral, **salvo en el caso de la suscripción de oficio**, 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 al servicio de Alerta Registral.

5. El servicio de Alerta Registral **puede** ser **cancelado** en cualquier momento por el mismo afiliado, para lo cual debe seguir el procedimiento habilitado en **la sede digital de la Sunarp** o en la aplicación móvil (App) de la Sunarp.

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.

<p>6.3 Efectos de la comunicación a través de los servicios de alerta registral.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>6.4 Efectos de la comunicación a través del servicio de Alerta Registral.</p> <p>El servicio de Alerta Registral no reconoce, concede, ni otorga, al afiliado, facultad alguna respecto al procedimiento de inscripción registral en trámite o sobre la expedición de la publicidad registral.</p> <p>1. La comunicación efectuada mediante el servicio de Alerta Registral tiene únicamente carácter informativo y referencial.</p> <p>2. La comunicación efectuada mediante el servicio 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.</p>
<p>6.4 Servicio de alerta de inscripción.</p> <p>1. Afiliación al servicio.</p> <p>La afiliación al servicio de alerta de inscripción puede efectuarse de dos maneras:</p> <p>a) Mediante el acceso al portal web institucional o a la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp. Para tal efecto, el usuario deberá aceptar las condiciones de uso del servicio, consignar 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,</p>	<p>6.5 Formas de suscripción al Servicio de Alerta Registral.</p> <p>La afiliación al servicio puede efectuarse de dos maneras:</p> <p>1. A solicitud: Mediante el acceso a la sede digital de la Sunarp o a la aplicación móvil (App) de la Sunarp. Para tal efecto, el usuario deberá aceptar las condiciones de uso del servicio, consignar 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</p>

<p>precisando la oficina registral y el tipo de registro al que pertenecen (predios, jurídicas, vehicular, mandatos y poderes).</p> <p>b) 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.</p>	<p>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) o los nombres que opcionalmente se hayan consignado en el rubro de mandatos y poderes.</p> <p>2. 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.</p>
<p>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.</p>	<p>6.6 Condición del afiliado. El servicio de Alerta Registral es de libre acceso, no requiere que el afiliado acredite el interés que sustenta su suscripción.</p>

3. Registros comprendidos.

a) 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.

b) La afiliación de oficio, 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.

6.7 Registros comprendidos.

1. La afiliación a través de la sede digital de la Sunarp 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, el Registro de Mandatos y Poderes, **así como el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM).**

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 **y cuando corresponda el número de la partida registral.** 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.

La afiliación voluntaria tiene los alcances previstos en el apartado 1 del numeral 6.5 de la presente directiva.

La afiliación de oficio, a través de la inscripción de un título de transferencia de propiedad, comprende los siguientes registros: El Registro de Predios y

	<p>el Registro de Propiedad Vehicular. La afiliación de oficio tiene los alcances previstos en el apartado 2 del numeral 6.5 de la presente directiva.</p>
<p>4. Funcionalidad del servicio. 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.</p> <p>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.</p> <p>El mensaje de texto o correo electrónico que recibe el ciudadano contiene un enlace electrónico (Url o link), para acceder directamente al detalle del estado del título y a los pronunciamientos que hubieren recaído sobre él, a través de la herramienta de consulta "Síguelo".</p>	<p>6.8 Funcionalidad del servicio. El servicio de Alerta Registral opera sobre la base de un sistema de búsqueda automatizada que detecta:</p> <p>a) La presentación de un título en trámite que 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.</p> <p>b) La expedición de publicidad registral de manera física, con firma electrónica y mediante agente automatizado vinculada a la partida afiliada, en los siguientes servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro de Propiedad Inmueble: Visualización de partidas, Copia informativa de partidas, Certificado literal de partidas, Certificado de cargas y

	<p>gravámenes y Certificado registral inmobiliario -CRI.</p> <ul style="list-style-type: none">- Registro de Personas Jurídicas: Visualización de partidas, Copia informativa de partidas, Certificado literal de partidas, Vigencia de Persona Jurídica, Vigencia de Poder y Vigencia de Órgano Directivo.- Registro de Propiedad Vehicular: Visualización de partidas, Copia informativa de partidas, Certificado literal de partidas, Boleta Informativa y Certificado Registral Vehicular. <p>c) El acceso al contenido de la partida afiliada a través del “Servicio Conoce Aquí”.</p> <p>d) La presentación de una solicitud de duplicado de placa tramitada ante la “Asociación Automotriz del Perú” vinculada a la partida afiliada del Registro Vehicular.</p> <p>e) La generación de un aviso electrónico dentro Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) vinculado a la partida afiliada del Registro Vehicular.</p> <p>f) Las funcionalidades de la Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM se rigen por las normas que las aprueban.</p> <p>1.4.1 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.</p>
--	---

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.

6.9 Alcance de la información que se brinda.

1. El servicio de Alerta Registral brinda al afiliado la siguiente información:

- **La comunicación** del número de título en trámite, número de partida **al que está afiliado** y oficina registral **en la que se viene tramitando el título**. En el caso de un título sobre otorgamiento de poder, se indica el nombre del poderdante en lugar de la partida registral, **asimismo se remite el enlace electrónico (Url o link), para acceder directamente al detalle del estado del título y a los pronunciamientos que hubieren recaído sobre él, a través de la herramienta de consulta “Síguelo Plus”.**

- **La comunicación** del nombre y documento 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.

- **La comunicación** del nombre y documento de identidad de la persona que accedió a través del “Servicio Conoce Aquí” al contenido de la partida afiliada y el número de la citada partida.

- **La comunicación** de la Asociación Automotriz del Perú sobre la recepción de la solicitud de duplicado de la placa de rodaje afiliada, indicando que de no haber realizado este trámite se comuniquen con determinada central telefónica.

	<p>- La comunicación del nombre del titular de la cuenta SIGM y la comunicación de haber registrado un aviso electrónico en dicho sistema, el número de folio causal electrónico, la placa del vehículo y el enlace electrónico (Url o link) para más información.</p> <p>2. No se encuentran comprendidas en el servicio de Alerta Registral 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, que sean atendidas por las oficinas registrales, obtenidos por el Servicio de Publicidad Registral en Línea – SPRL (convenio de colaboración interinstitucional) o mediante la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE.</p>
--	--

<p>6. Reglas de calificación para la afiliación de oficio a través de la inscripción de un título de transferencia.</p> <p>Tratándose de la afiliación a través de la Alerta de Inscripción de Oficio, el Registrador Público 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.</p> <p>El Registrador Público 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.</p> <p>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.</p>	<p>6.10 Reglas de calificación para la afiliación de oficio a través de la inscripción de un título de transferencia.</p> <p>Tratándose de la afiliación de oficio, el Registrador Público 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.</p> <p>El Registrador Público 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.</p> <p>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 Registral, 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.</p>
<p>7. Modificaciones en el servicio.</p> <p>El afiliado, a través del portal web institucional o en la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp, puede efectuar modificaciones en el servicio de alerta de inscripción, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.</p>	<p>6.11 Modificaciones en el servicio.</p> <p>El afiliado, a través de la sede digital de la Sunarp o en la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp, puede efectuar modificaciones en el servicio de Alerta Registral, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.</p>

<p>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 (<i>App</i>) de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.</p>	<p>6.12 Cancelación del servicio. El afiliado cancela el servicio de Alerta Registral en cualquier momento y sin expresión de causa, ingresando a la sede digital de la Sunarp o a la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.</p>
	<p>6.13 Implementación de otras alertas como parte del servicio Alerta Registral Mediante resolución del Superintendente Nacional se implementarán otras mejoras funcionales que amplíen los alcances de la Alerta Registral.</p>
<p>6.5 Servicio de alerta de publicidad.</p> <p>1. Procedimiento para la afiliación al servicio. La afiliación al servicio de alerta de publicidad se realiza mediante el acceso al portal web institucional o en la aplicación móvil (<i>App</i>) 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.</p> <p>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.</p> <p>3. Registros comprendidos.</p>	

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

4. Funcionalidad del servicio.

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.

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.

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

<p>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.</p> <p>6. Modificaciones en el servicio. El afiliado, a través del portal web institucional o en la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp, puede efectuar modificaciones en el servicio de alerta de publicidad, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.</p> <p>7. Cancelación. El afiliado cancela el servicio de alerta de publicidad en cualquier momento y sin expresión de causa, ingresando al portal web institucional o en la aplicación móvil (<i>App</i>) de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.</p>	
---	--

IV. FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

Mediante el artículo 1 de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado Peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano.

Por su parte, mediante Decreto Supremo N.º 054-2018-PCM se establecen los principios contenidos en las normas que regulan la estructura, organización y funcionamiento del Estado, de las que se desprende que las entidades se organizan para responder mejor a las necesidades de la ciudadanía asegurando una prestación ágil, oportuna, efectiva y de calidad, para lograr resultados que impacten positivamente en el bienestar de la ciudadanía y en el desarrollo del país.

En atención al marco legal citado, la Sunarp viene desarrollando un proceso de modernización integral, con la finalidad de asegurar la calidad en la prestación de sus servicios registrales en beneficio de la

ciudadanía, encontrándose dentro de esta línea de acción, el desarrollo de mejoras en las herramientas tecnológicas que permitan presentar y atender solicitudes, así como acceder a la información registral de manera segura, directa y oportuna.

En esa línea, las modificaciones pertinentes a la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR “Directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la Sunarp contra el fraude registral (V.03)”, en lo que corresponde a la Alerta Registral, permitirán optimizar, fortalecer y ampliar sus alcances y funcionalidades operativas, así como consolidar las disposiciones y servicios que se han venido implementando, sistematizándolos en un solo cuerpo normativo.

Con esta modificación, se establece a modo general lo siguiente:

- a) La incorporación de las resoluciones que aprueban los servicios (Alerta de Inscripción, Alerta de Publicidad, Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM) en la Base Legal de la Directiva y en el glosario para mejor comprensión.
- b) Se redefine el concepto de Alerta Registral, describiéndose sus alcances que incluyen la información sobre la presentación de un título al registro, la expedición de un servicio de publicidad sobre determinada o determinadas partidas, así como la información del acceso al contenido de tales partidas a través del “Servicio Conoce Aquí” y, en el caso de partidas del Registro Vehicular además, ser informados sobre trámites de duplicados de placa física ante la Asociación Automotriz del Perú y sobre la generación de un aviso electrónico dentro Sistema de Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) en el marco del Decreto Legislativo N° 1400.
- c) Esta redefinición de los alcances de la alerta, conlleva a la modificación de las condiciones generales de acceso al servicio, los efectos de la comunicación a través del servicio, las formas de suscripción y funcionalidad, los registros comprendidos, el alcance de la información que se brinda, modificación y cancelación del servicio, entre otros que se detallan en el texto propuesta normativa.

En suma, se busca proporcionarle al ciudadano una mejor herramienta que le permita contar con información adicional que resulte oportuna y refuerce la seguridad jurídica en la protección de sus derechos como mecanismo de prevención de fraudes, generando mayor confianza en el sistema registral; simplificando el marco normativo aplicable.

Por todo lo señalado, el servicio de alerta registral no solo consolidará su rol como herramienta de seguridad, sino que también permitirá una mayor interacción, transparencia y confianza por parte de los ciudadanos. Es así que la disposición contenida en los artículos 1 y 2 del proyecto de resolución se centra en fortalecer el valor del servicio de alerta registral y consecuentemente la modificación y actualización de la Directiva a fin que regule los nuevos alcances del servicio y aquellos relacionados a su tramitación y efectos.

Asimismo, para la efectividad de esta propuesta se hace necesaria la incorporación de mejoras funcionales en la plataforma que soporta la “Alerta Registral” como sigue:

- **Incorporación de mejoras en la sede digital de la Sunarp en el servicio “Alerta Registral” y en la aplicación móvil (App).**
 - El usuario al ingresar a la sede digital de la Sunarp encontrará una única opción denominada Alerta Registral



- A fin de uniformizar los alcances en cuanto a los Registros que comprende el servicio, en el rubro del Registro pertinente deberán constar los registros de propiedad inmueble, personas jurídicas, propiedad vehicular y, agregarse el registro de mandatos y poderes. En el caso del registro de mandatos y poderes, además se permite el ingreso a través de la opción de la opción de afiliación por nombre.



- Al Afiliarse al servicio Alerta Registral e indicar las partidas de interés, el sistema afilia a las partidas automáticamente a la “alerta de inscripción”, a la “alerta de publicidad”, a la “alerta clonación”, a la “alerta garantía mobiliaria vehicular-SIGM” y se vincula con la información proveniente del Conoce Aquí.
- Las mejoras del sistema beneficiaran a todos los ciudadanos que se afilien a partir de la implementación, así como a todas aquellos que ya se encuentren afiliados al Servicio Alerta Registral.
- Los efectos operativos de estas mejoras también se producirán cuando la afiliación se realice de oficio, con la inscripción de un título de transferencia en el registro de predios o en el registro de propiedad vehicular.

En ese sentido, sobre la base de las adecuaciones técnicas realizadas a la herramienta digital alerta registral, se ha propuesto que con la modificación de la directiva además se establezcan disposiciones referidas a las funcionalidades operativas que comprende el servicio.

V. ANÁLISIS DEL IMPACTO REGULATORIO

En el marco del numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado por Decreto Supremo N°023-2025-PCM contempla que están fuera del alcance de la obligación de presentar expediente AIR Ex Ante aquellos proyectos regulatorios que la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria (CMCR), previa evaluación y de manera fundamentada, señale que se encuentra **fuera**

del alcance establecido en el numeral 33.2 del artículo 33 del mismo reglamento³.

En ese sentido, considerando que con la propuesta normativa no se establecen ni modifican obligaciones, condiciones, requisitos, responsabilidades, prohibiciones, limitaciones, reglas o exigencias que generen o modifiquen costos en su cumplimiento por parte de las personas o limiten el ejercicio, otorgamiento y/o reconocimiento de derechos de las personas, restringiendo el desarrollo de actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo integral, sostenible y al bienestar social, se advierte que en el presente caso nos encontramos dentro del supuesto de excepción regulado por el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1565.

Es preciso resaltar que la modificación e incorporación normativa propuestas se centran en los siguientes aspectos:

- i. Mejorar el servicio de Alerta Registral, optimizando, fortaleciendo y ampliando los alcances y funcionalidades operativas.
- ii. Consolidar en un solo cuerpo normativo las disposiciones y servicios relacionados con la Alerta Registral que se han venido implementando. Esto implica tener una definición única del servicio, reglas comunes de aplicación e incorporación de los servicios de alerta ya aprobados.
- iii. Ampliar la información que se brinda a través de la Alerta Registral para que se extienda a todos los registros jurídicos e incluya la información del acceso al "Servicio Conoce Aquí".
- iv. Simplificar el procedimiento de suscripción a fin que el ciudadano, con el uso de una sola funcionalidad obtenga una información más completa respecto a los movimientos que se produzcan respecto a las partidas de su interés.

³ **Artículo 33. Ámbito de aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante**

(...)

33.2 Las entidades públicas tienen la obligación de aplicar un AIR Ex Ante como herramienta de análisis previo, cuando el proyecto normativo de carácter general establezca y/o modifique una obligación, condición, requisito, responsabilidad, prohibición, limitación y/o cualquier otra regla que imponga exigencia(s):

- a) Que genere(n) o modifique(n) costos en su cumplimiento por parte de las personas; y/o,
- b) Que limite(n) el ejercicio, otorgamiento y/o reconocimiento de derechos de las personas, restringiendo el desarrollo de actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo integral, sostenible, y al bienestar social.

- v. Ordenar las disposiciones dispersas que amplían los alcances de la Alerta Registral para facilitar su comprensión y acceso, mejorando así la efectividad de la medida.
- vi. Proporcionar al ciudadano una mejor herramienta que refuerce la seguridad jurídica en la protección de sus derechos como mecanismo de prevención de fraudes.

VI. ANÁLISIS DE CALIDAD REGULATORIA

Mediante la Resolución Ministerial N.º 196-2017-PCM, se aprueba el Manual para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), a través del cual se define que el ACR ex ante de la creación o modificación de procedimientos administrativos, consiste en el análisis de los principios de legalidad, necesidad, efectividad y proporcionalidad de un nuevo o una modificación del procedimiento administrativo de iniciativa de parte establecido en un proyecto de disposición normativa de carácter general.

Sin embargo, el numeral 50.2⁴ del artículo 50 del Decreto Supremo N.º 023-2025-PCM, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, establece que no se encuentran comprendidos en el ACR las modificaciones que no impliquen la creación de nuevos procedimientos o requisitos, entre otros.

En ese contexto, considerando que la presente propuesta no implica la creación de un nuevo procedimiento administrativo ni modifica los requisitos de los procedimientos aprobados en el ACR ex ante y stock; por el contrario, simplifica el procedimiento de afiliación y promueve el uso efectivo de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) a través de la herramienta digital Alerta Registral, se concluye que no corresponde realizar el Análisis de Calidad Regulatoria.

⁴**Reglamento del Decreto Legislativo N°1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria**

(...)

Artículo 50.- Supuestos que están fuera del alcance del ACR

50.2 Están fuera del alcance del ACR Ex Ante, las normas que regulen los siguientes supuestos: a) La eliminación o la simplificación de procedimientos administrativos y/o requisitos y/o condiciones; así como, las modificaciones que no impliquen la creación de nuevos procedimientos y/o requisitos ni cambios sustantivos que aumenten la carga administrativa. Dentro de la simplificación se considera a la reducción de plazo, eliminación o fusión de requisitos, cambio de calificación de evaluación sujeta a silencio positivo o aprobación automática, entre otros.

(...)

VII. ANÁLISIS DE IMPACTO CUANTITATIVO Y/O CUALITATIVO DE LA NORMA

Las disposiciones establecidas en la propuesta normativa han sido elaboradas dentro de la necesidad de establecer medidas de simplificación en el marco del proceso de modernización integral del Estado, buscando establecer un procedimiento rápido y efectivo que permita al ciudadano, con el uso de una sola funcionalidad obtenga una información más completa de las partidas de su interés a través del servicio gratuito de Alerta Registral, dejando constancia que su implementación no genera gastos adicionales en el Presupuesto Público, toda vez que su desarrollo se ejecutará con cargo al presupuesto institucional aprobado para el año en curso.

En ese sentido, no existe un mayor costo de oportunidad en la aplicación de las disposiciones proyectadas, pues, la propuesta, busca mejorar el servicio en beneficio de los ciudadanos; máxime si la plataforma digital que soporta el servicio de alerta registral se pone a disposición gratuita de todos los ciudadanos, para su afiliación al servicio, en un entorno virtual y seguro; lo que genera reducción de costos asociados a su uso.

Asimismo, reduce costos de tiempo y traslado, pues al ser una herramienta digital evita que el ciudadano tenga que trasladarse a una oficina registral a obtener la información que se brinda a través del servicio.

Ello coadyuva a romper las barreras de índole geográfico y a mejorar la experiencia del ciudadano a través del acceso a un procedimiento simplificado, ágil, transparente y eficiente; máxime que, de acuerdo a la información estadística institucional de la sede digital de la Sunarp, el uso de este servicio año a año viene incrementándose considerablemente, conforme se aprecia en la imagen adjunta; por lo que urge el reforzamiento de esta medida para brindar un mejor servicio.



Fuente:

<https://www.gob.pe/institucion/sunarp/informes-publicaciones/1433966-alerta-registral-sunarp>

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Partidas inscritas a nivel nacional al servicio Alerta Registral	107.283	109.512	115.479	117.945	131.363	130.951	147.167

Finalmente, bajo ese alcance, podemos señalar los beneficios del uso de la plataforma digital “Alerta Registral”, como sigue:

- a) Evita el desplazamiento de los ciudadanos a las oficinas registrales para solicitar el servicio.
- b) Simplifica el procedimiento y no genera una carga adicional al ciudadano, al ser un servicio gratuito, de fácil uso y de entorno digital.
- c) Se obtiene información en tiempo real sobre los trámites que se realicen en relación a la partida afiliada.
- d) Se beneficia a un alto número de ciudadanos que año a año se vienen suscribiendo a la alerta registral como medida de prevención contra el fraude registral.

VIII. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

La aprobación de la propuesta normativa coadyuva a consolidar en un solo servicio de “Alerta Registral” los diversos servicios de alerta (alerta de inscripción, alerta de publicidad, alerta clonación y alerta garantía mobiliaria vehicular – SIGM), así como sistematizar en un solo cuerpo normativo las reglas comunes del servicio de alerta registral, a fin de facilitar la comprensión y el acceso de los usuarios a este servicio.

Además, a través de esta modificatoria, se busca maximizar el alcance de la alerta registral (publicidad) y extender su cobertura a la información de las partidas de los registros de personas jurídicas, mandatos y poderes, y propiedad vehicular, en la medida que actualmente se encuentra limitada a la información del registro de predios, asimismo, también se busca que este servicio se vea reforzado a fin que los ciudadanos suscritos, reciban la información del acceso a tales partidas registrales a través del servicio “Conoce Aquí”.

En ese sentido, se advierte que la propuesta no genera una carga para el administrado, por el contrario, simplifica el procedimiento sin crear nuevos procedimientos administrativos ni modificar los requisitos previamente aprobados en el ACR ex ante y stock.

La modificación normativa, no contraviene ninguna norma dentro del ordenamiento jurídico; más bien, representa un impacto positivo en la simplificación del procedimiento de afiliación al servicio gratuito de alerta registral, así como la posibilidad de recibir una información más completa que el ciudadano obtiene a través de esta, ahorrando tiempos y costos y, asimismo, contribuye en forma significativa en la lucha contra el fraude registral fortaleciendo la confianza en nuestra entidad.