

ANEXO 1

Modificación de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR

“III. BASE LEGAL:

(...)

- 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.
- 3.15. Resolución N° 00033-2023-SUNARP-SN, que aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Clonación”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2025.
- 3.16. Resolución N° 00044-2025-SUNARP-SN, que aprueba el servicio gratuito denominado “Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM”, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02 de abril de 2025.”

“V. DISPOSICIONES GENERALES:

(...)

5.4. Características de las medidas contra el fraude registral

Las medidas contra el fraude registral señaladas en el numeral precedente y desarrolladas en la presente directiva, tienen las siguientes características generales:

1. **Alerta Registral:** Servicio gratuito que permite, mediante un sistema de avisos, brindar información que comprende a todos los registros jurídicos y al Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM), cuya concesión no requiere la evaluación previa del servidor o funcionario público de la Sunarp.

(...)”

“VI. ALERTA REGISTRAL:

6.1. Alcances de la Alerta Registral

A través del servicio de Alerta Registral, el ciudadano que se suscribe 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 Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) en el marco del Decreto Legislativo N° 1400.

6.2. 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, 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 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.
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”.

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).
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).
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 tales partidas se obtiene a través de la comunicación brindada mediante el servicio “Alerta Publicidad”.

6. **Servicio de Alerta Registral:** Comprende al servicio de Alerta de Inscripción, Alerta de Publicidad, Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular - SIGM.

6.3. Condiciones generales de acceso al servicio de Alerta Registral.

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.
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 habilita 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.

6.4. Efectos de la comunicación a través del servicio de Alerta Registral.

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.

1. La comunicación efectuada mediante el servicio de Alerta Registral tiene

únicamente carácter informativo y referencial.

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.*

6.5. Formas de suscripción al Servicio de Alerta Registral.

La afiliación al servicio puede efectuarse de dos maneras:

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 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.*
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.*

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.

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.

2. *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.*

La afiliación de oficio tiene los alcances previstos en el apartado 2 del numeral 6.5 de la presente directiva.

6.8. Funcionalidad del servicio.

El servicio de Alerta Registral opera sobre la base de un sistema de búsqueda automatizada que detecta:

- 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.*
- 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:*
 - *Registro de Propiedad Inmueble: Visualización de partidas, Copia informativa de partidas, Certificado literal de partidas, Certificado de cargas y gravámenes y Certificado registral inmobiliario -CRI.*
 - *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.*
- c) *El acceso al contenido de la partida afiliada a través del “Servicio Conoce Aquí”.*
- 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.*
- e) *La generación de un aviso electrónico dentro Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) vinculado a la partida afiliada del Registro Vehicular.*
- f) *Las funcionalidades de la Alerta Clonación y Alerta Garantía Mobiliaria Vehicular – SIGM se rigen por las normas que las aprueban.*

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.

6.9. 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.
- 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.

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.

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

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.

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.

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.

6.11. Modificaciones en el servicio.

El afiliado, a través de la sede digital de la Sunarp o en la aplicación móvil (App) de la Sunarp, puede efectuar modificaciones en el servicio de Alerta Registral, respecto a la afiliación o desafiliación de las partidas registrales.

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 (App) de la Sunarp, a través de su usuario y contraseña.

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.”