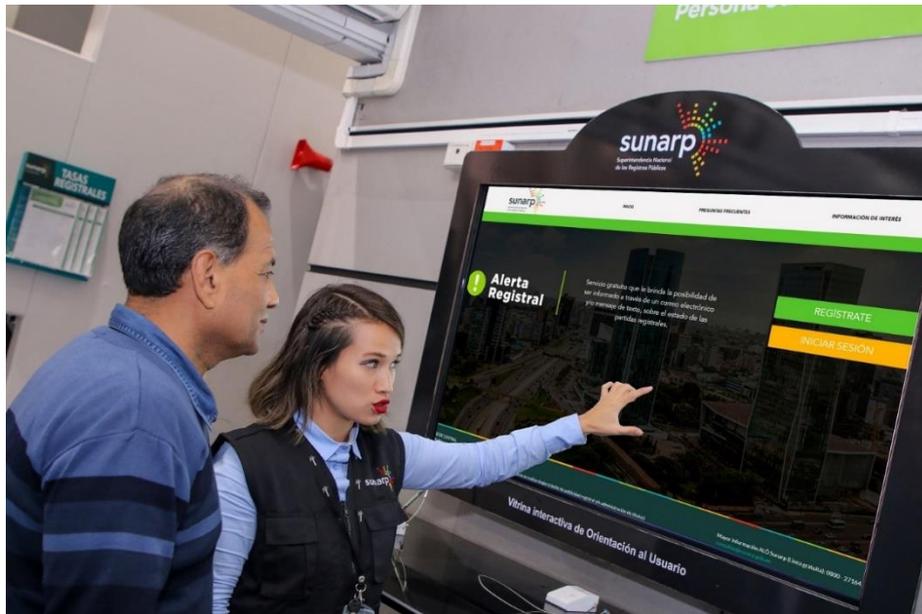


NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

¡PROTEGE TU PROPIEDAD DE POSIBLES ESTAFAS INMOBILIARIAS!



Ya sea como comprador o vendedor de un inmueble, cualquiera puede estar en la mira de los estafadores. Por ello, es importante recordar que **la mejor forma de preservar y proteger una propiedad inmueble es inscribiéndola en la Sunarp**. De esta manera, el propietario podrá ejercer plenamente sus derechos ante terceros y si alguna persona intentara despojarlo de su bien, la Ley le dará preferencia al figurar como propietario en los Registros Públicos.

Sin embargo, existen mafias organizadas que operan a través de falsificaciones, suplantaciones o aprovechando los vacíos legales para hacerse de propiedades ajenas. Ante estos hechos, la Sunarp ha implementado una serie de mecanismos cuya finalidad es impedir la consumación del delito y el despojo a los ciudadanos de sus derechos debidamente inscritos.

1.- Alerta Registral: Servicio gratuito que tiene como fin que cada vez que alguien presente algún título de inscripción (trámite) sobre una partida afiliada al servicio (ya sea compraventa, donación, rectificación, entre otros actos), el sistema le enviará automáticamente a su correo electrónico, así como a su celular un mensaje, avisándole el número de título y la partida registral que está siendo materia de calificación. Se puede acceder a este servicio a través de la página web de la Sunarp (www.sunarp.gob.pe) y la App Sunarp (solo en el caso de 'Alerta de Inscripción') las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

A través de 'Alerta Registral' el usuario puede afiliarse gratuitamente a 'Alerta de Inscripción' y 'Alerta de Publicidad'.

- **Alerta de Inscripción.** Aquí el ciudadano podrá inscribir su propiedad consignando un correo electrónico y/o número de celular al cual se le pueda alertar cada vez que un tercero quiera inscribir o modificar la partida de su inmueble, pudiendo acercarse a la Sunarp para advertir el hecho y evitar su inscripción.
- **Alerta de Publicidad.** Aquí los titulares registrales podrán mantenerse informados, a través de correos o mensajes de texto, respecto a las solicitudes de publicidad registral que se presenten sobre la partida o partidas del Registro de Predios que previamente afilien al servicio.

Es importante señalar que la información que se brinda a través del servicio de 'Alerta Registral' tiene carácter informativa y referencial.

2.- Inmovilización Temporal de Partidas: A través de la Inmovilización Temporal de Partidas, el propietario de un determinado inmueble puede colocar 'un candado' de manera voluntaria y temporal a la partida donde se encuentra inscrita su propiedad, inmovilizándola hasta por 10 años (puede establecerse un periodo menor) a fin de impedir que personas inescrupulosas realicen transferencias, cargas o gravámenes en ésta. Pasado el plazo establecido caducará de pleno derecho sin que sea necesario extender asiento alguno.

Se recomienda inmovilizar un predio cuando por motivos de trabajo, estudios u otros, el propietario tiene que ausentarse de su lugar de residencia por un tiempo prolongado. También es recomendable inmovilizar un predio cuando se tiene dos o más propiedades y solo se ocupa una de estas.

Además de los gastos notariales, inscribir una Inmovilización Temporal en los Registros Públicos tiene un costo de S/ 41.00 y puede gestionarse en cualquiera de las oficinas de la Sunarp a nivel nacional.

Otros mecanismos implementados por la Sunarp para garantizar la seguridad jurídica de los inmuebles son:

3.- Lectores biométricos de huella dactilar: Dispositivo integrado a la base de datos del Reniec que permite comprobar la identidad de las personas mediante la lectura de su huella dactilar. Este dispositivo tiene por finalidad enfrentar los casos de suplantación de identidad cuando se solicita un servicio registral. De esa manera, el Registro se asegura que el usuario es quien dice ser y quien efectivamente solicita el servicio registral.

4.- Módulo 'Sistema Notario': Es un sistema que permite a los notarios indicar, a través de una contraseña de seguridad, quienes serán sus dependientes o terceros autorizados para presentar instrumentos notariales al Registro. De esta manera, se eliminan los casos de falsificación de oficios donde se designa supuestos dependientes de notarios para ingresar documentación irregular.

Recuerda: Inscribir una propiedad en la Sunarp no es obligatorio, pero sí recomendable por la seguridad y protección legal que provee el Registro. Es mejor prevenir antes que lamentar.

Santiago de Surco, 5 de setiembre de 2019

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP