



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE SUCESION

INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA – 2024

**Línea de investigación:**

**Procesos jurídicos y resolución de conflictos**

Tesis para optar el Título Profesional de Abogado

**Autora**

Guzmán Huamash, Adriana Fiorella

**Asesor**

Ambrosio Bejarano, Hugo Ramiro

ORCID: 0000-0003-3796-2580

**Jurado**

Bonilla Palacios, Walter Rómulo

Sarmiento Albacetti, Gladys Yolanda

Mendoza La Rosa, Carlos Alfonso

**Lima - Perú**

**2026**



## INFORME DE ORIGINALIDAD

23%

INDICE DE SIMILITUD

23%

FUENTES DE INTERNET

8%

PUBLICACIONES

13%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	3%
2	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	2%
3	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://scr.sunarp.gob.pe">scr.sunarp.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="http://renati.sunedu.gob.pe">renati.sunedu.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://repositorio.uss.edu.pe">repositorio.uss.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://repositorio.upsc.edu.pe">repositorio.upsc.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
9	Submitted to Universidad Señor de Sipan	



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESION INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA – 2024**

**Línea de investigación:**

**Procesos jurídicos y resolución de conflictos**

Tesis para optar el Título Profesional de Abogado

**Autor:**

Guzmán Huamash, Adriana Fiorella

**Asesor:**

Ambrosio Bejarano, Hugo Ramiro

ORCID: 0000-0003-3796-2580

**Jurado:**

Bonilla Palacios, Walter Rómulo

Sarmiento Albacetti, Gladys Yolanda

Mendoza La Rosa, Carlos Alfonso

**Lima – Perú**

**2026**

## **DEDICATORIA**

*Para mis padres y familiares por inculcarme el interés de aprender y por recordarme que los grandes logros se construyen con amor y valores éticos.*

### **AGRADECIMIENTO**

*Un profundo agradecimiento a mi maestro y asesor,  
el Dr. Hugo Ramiro Ambrosio Bejarano, por su guía  
constante, claridad intelectual y empatía durante la  
elaboración de esta tesis.*

## ÍNDICE

<b>RESUMEN</b> .....	<b>6</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>7</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>8</b>
<b>1.1. Descripción y formulación del problema</b> .....	<b>9</b>
1.1.1. Problema general .....	9
1.1.2. Problema Específico .....	9
<b>1.2. Antecedentes</b> .....	<b>10</b>
1.2.1. A nivel nacional .....	10
1.2.2. A nivel internacional.....	13
<b>1.3. Objetivos</b> .....	<b>14</b>
• Objetivo General .....	14
• Objetivo Específico.....	14
<b>1.4. Justificación</b> .....	<b>15</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación</b> .....	<b>16</b>
2.1.1. Capítulo primero: Alerta Registral.....	16
2.1.2. Capítulo segundo: Sucesión hereditaria.....	22
2.1.3. Capítulo tercero: Institución de herederos y legatarios.....	27
2.1.4. Capítulo Cuarto: Sucesión intestada .....	29
2.1.5. Capítulo quinto: Legitimación legal: .....	34
2.1.6. Capítulo sexto: Seguridad jurídica.....	35
2.1.7. Capítulo séptimo: Procedimiento de inscripción de una Sucesión Intestada en el Registro.	
2.1.8. Capítulo Octavo: Fraude Registral.....	37
<b>III. MÉTODO</b> .....	<b>39</b>
<b>3.1. Tipo de Investigación</b> .....	<b>39</b>
<b>3.2. Ámbito temporal y espacial</b> .....	<b>40</b>
<b>3.3. Categorías y subcategorías</b> .....	<b>40</b>

<b>3.4. Población y muestra .....</b>	<b>40</b>
<b>3.5. Instrumentos .....</b>	<b>41</b>
<b>3.6. Procedimientos .....</b>	<b>41</b>
<b>3.7. Análisis de datos .....</b>	<b>42</b>
<b>3.8. Consideraciones éticas .....</b>	<b>42</b>
<b>IV. RESULTADOS .....</b>	<b>43</b>
<b>V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....</b>	<b>46</b>
<b>VI. CONCLUSIONES.....</b>	<b>49</b>
<b>VII. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>50</b>
<b>VIII. REFERENCIAS.....</b>	<b>51</b>
<b>IX. ANEXO.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO A: MATRIZ DE CONSISTENCIA.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO B: OPERACIONALIZACIÓN DE CATEGORÍAS .....</b>	<b>58</b>
<b>ANEXO C: GUÍA DE ENTREVISTA PARA LA TESIS .....</b>	<b>59</b>

## **RESUMEN**

Esta investigación se propuso analizar la incidencia de la alerta registral en el registro de sucesión intestada de la SUNARP-Sede Lima. En tal sentido, se optó por un enfoque cualitativo de nivel correlacional y de diseño no experimental. Como instrumentos clave, se priorizaron el análisis de fuentes documentales y la consulta a ocho especialistas en la materia de derecho registral cuyas perspectivas y trayectoria resultaron cruciales para la consecución de los objetivos establecidos. Asimismo, se integró un análisis de la normativa y jurisprudencia vigente en nuestro sistema jurídico. A manera de conclusiones, se resaltarán como la alerta registral influirá de manera positiva lo publicitado en el registro sucesorio.

***Palabras claves:*** Alerta registral, Sucesiones Intestadas, Registros públicos, Sunarp, Publicidad

## ABSTRACT

This research aimed to analyze the impact of the Registry Alert (alerta registral) on the Intestate Succession Registry at SUNARP-Lima Headquarters. Accordingly, a qualitative approach with a correlational level and a non-experimental design was adopted. Key instruments included the analysis of documentary sources and consultations with eight specialists in registry law, whose perspectives and professional experience were essential to achieving the established objectives. Furthermore, an analysis of current regulations and case law within our legal system was integrated. In conclusion, the study highlights how the registry alert positively influences the legal publicity of the succession registry.

**Keywords:** Registry alert, Intestate Successions, Public records, SUNARP, Publicity

## I. INTRODUCCIÓN

La consecución de la seguridad jurídica constituye uno de los objetivos esenciales de la inscripción en registros públicos. Este procedimiento empieza con la presentación de un que de cumplir con las formalidades exigidas; se procede con su inscripción correspondiente, brindando así seguridad jurídica y consolidando la legitimación del titular de utilizar de manera libre sus bienes de ser el caso.

Sin embargo, a pesar de la solidez del sistema, la realidad presenta desafíos constantes. La existencia de mafias inmobiliarias, la falsificación documental y la suplantación de identidad son amenazas latentes que buscan vulnerar la fe pública. Un escenario crítico se da en el ámbito de las herencias, donde terceros inescrupulosos pretenden inscribir Sucesiones intestadas fraudulentas, declarándose herederos y excluyendo a los familiares legítimos para apropiarse ilícitamente del patrimonio.

Ante tal problemática se creó la “Alerta registral”, el cual se puso a servicio del ciudadano de manera gratuita y tiene como objetivo la el informar sobre presentación de títulos y publicidad expedida relacionadas a una partida registral. Este servicio fue inicialmente pensado para la protección de bienes inmuebles y actualmente, se ha extendido para los registros de mandato, poderes, entre otros.

Esta investigación se realizó con el propósito de determinar la influencia de la herramienta “Alerta registral”, en el marco del registro de sucesión intestada, siendo su ámbito espacial y temporal en SUNARP de Lima-2024

El presente trabajo se explica en cuatro capítulos: como primer capítulo, se plantearán los antecedentes nacionales e internacionales jurídicos sobre las sucesiones intestadas y la alerta registral, en caso de último se tendrá en cuenta a su similares internacionales que tenga el mismo fin.

En el segundo capítulo, se expondrán las bases teóricas, normativas que sostienen el presente estudio, como es, la alerta registral y las generalidades de la sucesión hereditaria, es decir, elementos y sus clases.

En el tercer capítulo, nos centraremos en el método utilizado, el ámbito temporal y espacial, categorías, población y muestras de trabajo.

Con el capítulo cuarto y quinto, pondremos en manifiesto los resultados hallados y la discusión del tema.

Finalmente, se precisarán las conclusiones y recomendaciones sobre la investigación realizada, para lo cual adjuntaremos como anexos, los hallazgos obtenidos, así como las entrevistas realizadas a especialistas en derecho registral, matriz de consistencia, entre otros.

## **1.1. Descripción y formulación del problema**

### ***1.1.1. Problema general***

- ¿De qué manera la alerta registral influye en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?

### ***1.1.2. Problema Específico***

¿De qué manera la herramienta de la alerta registral influye en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?

¿De qué manera la confiabilidad de la alerta registral influye en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?

## **1.2. Antecedentes**

La presente investigación tiene los siguientes antecedentes:

### ***1.2.1. A nivel nacional***

Nina (2024), en la tesis titulada “*Exclusión de herederos forzosos en el registro de sucesión intestada notarial en la provincia de San Román-2022*”, el presente estudio, de tipo básico y bajo un enfoque cuantitativo, estuvo orientada a determinar las causas que originan la exclusión de los herederos forzosos dentro de los procesos de sucesión intestada tramitados en las notarias de la provincia de San Román durante el año 2022. Asimismo, los hallazgos estadísticos determinaron un coeficiente de Rho de Spearman de -0,795, valor que ratifica la existencia de una correlación negativa considerable entre las variables "exclusión de los herederos forzosos" y "sucesión intestada". En virtud de ello, el resultado permite concluir que la omisión de los herederos con derecho legítimo genera repercusiones desfavorables en el proceso sucesorio notarial, impactando negativamente en la seguridad jurídica y el cumplimiento de las disposiciones legales sucesorias.

Melgarje (2022), en la tesis titulada “*La alerta registral y seguridad jurídica que brinda los registros públicos en el registro de propiedad inmueble, Huaral – 2021*”. Esta investigación, con enfoque cualitativo de tipo básica, se planteó para establecer si el mecanismo de alerta registral de la SUNARP garantiza la seguridad jurídica en el registro de propiedad inmueble del distrito de

Huaral en el periodo de 2021; es decir, el estudio busca esclarecer la eficacia de dicha herramienta preventiva ante posibles riesgos de fraude o suplantación de tráfico inmobiliario. En resumen, concluyó que, debido al desconocimiento de la herramienta por parte de los usuarios, no se brindó correctamente la seguridad jurídica que debió haberse proporcionado.

Cueva y Solís (2021), en su tesis titulada *“El sistema de alerta registral como prevención en la afectación al fraude inmobiliario en Los Olivos. 2015 – 2021”*. El sistema de alerta registral fue analizado, en esta investigación cualitativa y de carácter básico, bajo la premisa de su utilidad como barrera contra la criminalidad inmobiliaria; en consecuencia, se estableció que este mecanismo es fundamental para la seguridad jurídica, puesto que su condición de servicio gratuito ha favorecido un amplio alcance entre los ciudadanos de Los Olivos. De este modo, el sistema permite que el usuario mantenga un monitoreo constante sobre su patrimonio, convirtiéndose en una herramienta esencial para prevenir inscripciones fraudulentas y proteger la propiedad privada.

Núñez (2021), en su tesis titulada *“Conflictos sucesorios por la exclusión de los herederos forzosos en un trámite de Sucesión Intestada”*. Desde una metodología cualitativa de tipo básica, este estudio examinó las consecuencias derivadas del trámite unilateral de sucesión intestada en sede notarial, realizado sin considerar a la totalidad de los herederos considerados como forzosos. En síntesis, el estudio permite concluir que dicha práctica constituye una transgresión al ordenamiento legal vigente, pues la exclusión deliberada o accidental de los legitimarios no solo vulnera el derecho sucesorio, sino que también perjudica la integridad de la masa hereditaria. Como consecuencia directa, este escenario genera una alta contingencia litigiosa, obligando a los herederos preteridos a instaurar procesos judiciales de petición de herencia y declaratoria de herederos para salvaguardar sus facultades patrimoniales.

Bances (2019) en la tesis titulada “*El fraude registral: análisis institucional del Sistema Nacional De Los Registros Públicos – Sunarp Y De La Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos – Sunarp*”. Partiendo de un enfoque cualitativa, las deficiencias y vacíos técnicos del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) fueron analizados con la finalidad de establecer cómo estos permiten la proliferación de actos ilícitos. Por consiguiente, el estudio detalla las fallas sistémicas que vulneran la seguridad en la SUNARP, exponiendo los puntos críticos donde el fraude registral logra materializarse debido a la falta de protocolos de verificación rigurosos. En resumen, se concluye que el fraude registral es consecuencia de las limitaciones que enfrenten muchas veces los registradores al no poder calificar o verificar ciertos aspectos, siendo que las calificaciones por parte del registrador deberían asegurar la legalidad y legitimidad de los asientos registrales, otorgando así seguridad jurídica a lo publicitado, sin embargo, estas limitaciones propician el fraude registral.

Cotrina (2018), en su tesis titulada “*La alerta registral y la seguridad jurídica de los registros públicos, Lima 2017 – 2018*”. La presente investigación, de enfoque metodológico cuantitativo y descriptivo, se propuso analizar si el mecanismo de alerta registral contribuye a garantizar la seguridad jurídica dentro de los registros públicos en la ciudad de Lima, para lo cual se enfocó específicamente en evaluar su impacto y eficacia durante el tiempo comprendido entre los años 2017 y 2018. Se concluyó que es evidente la importancia del uso de la tecnología para que así la ciudadanía tenga a la mano esta herramienta y tengan conocimiento relevante sobre sus propiedades. No obstante, no existe la suficiente difusión del servicio.

### ***1.2.2. A nivel internacional***

LLivichuzca (2022) en el trabajo de investigación titulado “*Las asignaciones forzosas en la Ley Civil ecuatoriana*”, el estudio, de diseño básico, se propuso a identificar las asignaciones forzosas que el testador está compelido a observar, especialmente ante la presencia de herederos legitimarios y un cónyuge supérstite con derecho a la porción conyugal, para lo cual se revisó diecinueve fuentes bibliográficas. Los resultados advierten que, si el causante ignora estas disposiciones, la normativa legal prevalecerá sobre su voluntad, incluso si existen estipulaciones testamentarias expresas en sentido contrario. Asimismo, se concluye que la porción conyugal debe deducirse del acervo líquido tentativo para determinar correctamente la masa hereditaria distribuible.

Herrera (2021) en la noticia periodística “*Asegura tus propiedades con la alerta inmobiliaria*” señala que el servicio de alerta inmobiliaria en CDMX se efectúa mediante el uso de dispositivos móviles que fueron registrados mediante correo electrónico y que previamente realizaron el pago de cierta cantidad de derechos, en ese sentido, se el servicio informará los movimientos relacionados con el folio del inmueble que puedan alterar su situación jurídica y que además se podrán realizar consultas sobre la situación actual del inmueble.

Pecharromán (2020) señala en la nota periodística “*Los Registros de la Propiedad alertan gratuitamente a los titulares de inmuebles sobre actuaciones que les puedan afectar*” que los registradores de propiedad en España pusieron en funcionamiento una herramienta de naturaleza gratuita, por el cual el titular podrá ser informado de inscripciones que puedan afectar su titularidad en las fincas en las que fuera propietario, Para acceder a este servicio deberá ingresar una solicitud por correo electrónico y pasar una verificación de identidad por parte del registro.

Una vez culminada la mencionada verificación, se brinda al usuario un aviso por medio del correo electrónico o SMS afiliado al sistema.

Cortes (2019) en su tesis titulada “*Defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos*”. Bajo una perspectiva cuantitativa y de tipo de investigación básica, examinó la viabilidad y pertinencia de implementar el **seguro de títulos** en el sistema registral inmobiliario chileno, para lo cual se enfatiza que esta herramienta optimiza el saneamiento de las propiedades, permitiendo que los profesionales del derecho actúen con mayor celeridad al reducir la incertidumbre jurídica. Sin embargo, la conclusión arribada señala que, a pesar de su eficacia como medida preventiva, el elevado costo operativo representa un obstáculo significativo, lo que dificulta su aplicación práctica y masiva en el escenario actual.

California Department of Real Estate (s.f) indica que ciertos condados en California ofrecen notificaciones electrónicas o por carta a los propietarios, en caso de detección de actividades fraudulentas sobre sus propiedades, lo que ayuda a detectar posibles fraudes o acciones no autorizadas.

### 1.3. Objetivos

- ***Objetivo General***

Demostrar la influencia de la alerta registral en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024

- ***Objetivo Específico***

Demostrar la influencia de la herramienta de la alerta registral en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima – 2024.

Demostrar la influencia de la confiabilidad de la alerta registral en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024.

#### **1.4. Justificación**

La justificación de toda investigación es sustancial, toda vez que demostrara el alcance y los motivos que impulsan su desarrollo. En ese sentido, este trabajo se fundamenta de la siguiente manera:

La investigación tiene una justificación práctica, puesto que el objetivo esencial de la investigación es proponer la implementación de la herramienta Alerta Registral en el Registro de sucesión intestada en la Sunarp de la Zona Registral de Lima tendrá efectos positivos que refuercen la seguridad jurídica.

La justificación es de carácter teórica, puesto que se analizará la problemática existente en el registro de sucesiones intestadas como es la exclusión de herederos y como la alerta registral influenciará positivamente en el referido registro.

La investigación emplea una metodología cualitativa que permita diagnosticar las fallas del sistema actual que facilitan la exclusión, sino también sustentar legal y técnicamente la propuesta de integrar la Alerta Registral, demostrando cómo esta herramienta, a través de los mecanismos de notificación y publicidad registral que la rigen, puede ser un instrumento eficaz para prevenir activamente el menoscabo de la protección jurídica de los sucesores preferencia en sede registral. Dicha afectación ocurre cuando la publicidad del registro no refleja la verdadera composición de la masa hereditaria, permitiendo que la preterición de un heredero forzoso vulnere la integridad de su derecho al caudal relicto.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación

#### 2.1.1. *Capítulo primero: Alerta Registral*

Este mecanismo electrónico, gratuito y de acceso irrestricto a los ciudadanos se integra dentro del catálogo de servicios institucionales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) integró dentro del catálogo de servicios institucionales la “Alerta Registral” como una herramienta gratuita y de acceso irrestricto a los ciudadanos, el cual tiene como propósito luchar contra el fraude registral. De manera que, este sistema faculta al ciudadano para monitorear, en tiempo real, cualquier rogatoria de inscripción o solicitud de publicidad asociada a una partida de su interés; es informada de forma inmediata hacia el celular o correo electrónico del interesado, consolidando un sistema de alerta temprana que salvaguarda la integridad de los registros públicos.

En ese sentido, la alerta registral tiene como finalidad garantizar la notificación oportuna del titular o de su representante legal acerca de los títulos que se encuentran en etapa de calificación o trámite. En tal sentido, la SUNARP canaliza dicha información de manera automática, remitiendo los detalles del trámite directamente a la dirección de correo electrónico proporcionada por el usuario. (Llajaruna, 2013, como se citó en Chancafe, 2022)

Resulta importante precisar que la alerta registral es una creación propia del estado peruano que se originó por iniciativa de la SUNARP como una medida de respuesta ante una creciente preocupación por trámites irregulares que ocurrían en los registros de propiedad, especialmente en las usurpaciones inmobiliarias que perjudicaban a los adultos mayores. De este modo, el estado

peruano informaba a los ciudadanos inscritos sobre los trámites o movimientos sospechosos sobre las partidas registrales. (Lucano y Peralta, 2020)

En adición a ello, en la actualidad el servicio se conforma por dos modalidades: Alerta de inscripción y publicidad. El primero permite informar a los ciudadanos sobre la presentación de títulos relacionados con el número de partida registral, es decir notifica al usuario sobre cualquier proceso de inscripción en curso que potencialmente pudiera afectar su derecho de propiedad. En cambio, el último comunica a través de una notificación sobre solicitudes de publicidad registral que se relacione con una o varias partidas registrales; es decir, que advierte al ciudadano cuando solicita información sobre propiedades, permitiéndoles monitorear quién está accediendo a sus datos registrales y, potencialmente, identificar actividades sospechosas.

La suscripción a este sistema de alertas se materializa mediante la página virtual o portal institucional de la Alerta Registral (<https://alertaregstral.sunarp.gob.pe/alerta/Inicio>), para ello se deberá identificar mediante datos provenientes de su Documento Nacional de Identidad ,e indicando un numero de celular y/o correo electrónico por donde será notificado; posterior a ello, se deberá verificar que los medios brindados para la notificación de la “Alerta” funcionan correctamente mediante un código de verificación. Una vez realizada la verificación se habrá completado el registro y se tendrá que configurar si se desea activar tanto la Alerta Publicidad como la Alerta Inscripción o solo una de ellas, todo esto previamente en la misma cuenta afiliando un numero de partida de determinado registro (Registro de propiedad inmueble, Registro vehicular, Registro de Personas jurídicas y el Registro de mandatos y poderes).

### **2.1.1.1. La alerta registral como herramienta**

La herramienta es aquel mecanismo que actúa como un facilitador que permite al sujeto concretar una acción específica. (Real Academia Española, s.f., definición 3).

Asimismo, según Cotrina (2018) refiere que la Alerta registral como herramienta se centra en el reporte de actos registrales y solicitudes de publicidad formal en la Sunarp, por lo que su importancia radica en permitir conocer, en tiempo real, cualquier intento de modificación de la titularidad o consulta externa sobre el estado jurídico de los predios o derecho inscritos.

En virtud de lo expuesto, el servicio de alerta es concebido como un mecanismo preventivo de información inmediata sobre actos inscritos y pedidos de publicidad certificada, ya que su importancia de esta tutela descansa en la posibilidad de advertir, sin dilaciones, alteraciones en la titularidad o injerencias externas en el estado jurídico de los predios, fortaleciendo así la defensa de la propiedad frente a terceros.

### **2.1.1.2. Confiabilidad en la alerta registral**

El concepto de Confiabilidad es entendido, bajo la aceptación de la Real Academia Española, como como la cualidad de aquello que resulta confiable o fidedigno. En este sentido, la fiabilidad de un sistema no solo reside en su estructura, sino en la certeza de que sus resultados serán consistentes y exentos de errores durante su ejecución

Según Trigoso (2018) señala que este indicador determina la probabilidad de que el sistema cumpla con sus objetivos de diseño sin presentar fallas en su funcionamiento, es decir, manifiesta la probabilidad de éxito de una misión específica bajo parámetros de entornos predefinidos y durante un intervalo de tiempo previamente establecido.

Este concepto evalúa la probabilidad estadística de que un sistema opere en estricta conformidad con sus especificaciones de diseño, garantizando la ausencia de interrupciones o fallas durante su ejecución. En términos específicos, representa la tasa de éxito de una misión bajo condiciones de entorno predefinidas y dentro de un horizonte temporal debidamente delimitado. Así, el indicador no solo mide la estabilidad operativa, sino que también garantiza la viabilidad de los objetivos estratégicos frente a variables ambientales y técnicas controladas.

**2.1.1.3. Evolución normativa de la alerta registral en el Perú.** La base legal de la alerta registral en el Perú ha tenido una evolución significativa, adaptándose a las necesidades de la población en cuanto a la seguridad jurídica y prevención del fraude. Desde sus inicios en el año 2008 con la resolución emitida por SUNARP hasta la normativa vigente, la alerta registral ha experimentado diversas modificaciones para fortalecer su eficacia y alcance, los cuales detallaremos a continuación.

**A. Resolución No.185-2008-SUNARP-SN.** Este dispositivo legal fue emitido por SUNARP y publicado el 04 de julio de 2008, teniendo como principal finalidad poner a disposición una herramienta, sin costo alguno y en beneficio al ciudadano, denominado “Alerta Registral sobre Predios”, para lo cual se aprobó su *Directiva N° 003-2008-SUNARP/SN el cual reguló dicho servicio.*

**B. Resolución No. 133-2012-SUNARP-SN.** Esta resolución fue incorporada al acceso público el 26 de mayo de 2012, modificó la resolución N°85-2008-SUNARP-SN, lo que significó un cambio importante en el servicio que se estaba brindada en ese entonces, pues no solo se cambió la demonización a “Alerta registral”, sino también se extiende el alcance de alerta registral a los siguientes rubros estratégicos del sistema como el Registro de Personas Jurídicas, Registro de

Mandatos y Poderes y Registro de Propiedad Vehicular; lo cual , fortalece la seguridad jurídica en diversos frentes del tráfico comercial y civil

**C. Resolución N° 170-2013-SUNARP-SN.** Esta norma, incorporada al acceso público el 20 de julio de 2013, deroga la resolución N° 185-2008-SUNARP-SN y por ende la Directiva N° 003-2008-SUNARP-SN, pues ante la existencia de aplicaciones técnico-operativos en la herramienta “Alerta Registral” era esencial una nueva regulación por medio de una directiva que defina y establezca de manera clara dicha aplicaciones para que se brinde un mejor servicio a la población.

En ese sentido, en su artículo primero dispuso ratificar la Directiva N° 06-2013-SUNARP-SN, la cual definió esta herramienta como servicio de notificaciones preventivas, gestionado de forma gratuita vía internet, permite el monitoreo de las rogatorias de inscripción asociadas a partidas específicas, permitiendo opera bajo una selección previa del usuario, quien recibe alertas inmediatas ante cualquier intento de modificar el estado de los derechos inscritos en los registros bajo su vigilancia. Por consiguiente, representa una herramienta esencial para la detección temprana de actos ilícitos en el tráfico inmobiliario.

En esa misma línea, una vez identificado el movimiento registral, el software genera y transmite una notificación electrónica hacia la dirección consignada por el administrado en su formulario de afiliación, garantizando así la trazabilidad del proceso en tiempo real. (Directiva N° 06-2013-SUNARP-SN, 2013)

**D. Resolución N° 027-2018-SUNARP-SN.** La presente resolución, publicada el 21 de febrero de 2018, aprueba la directiva 02-2018-SUNARP-SN, la cual busca incluir una nueva funcionalidad denominada “Alerta de Publicidad” dentro de la herramienta digital preexistente. La

nueva función tiene como finalidad principal que se prevengan posibles fraudes inmobiliarios, por medios de comunicaciones sobre solicitudes de publicidad que se presente en las partidas.

De igual manera, precisa que el servicio por el cual se comunicaban las presentaciones de un título a SUNARP ahora tendrá la denominación de “Alerta de Inscripción”. En ese sentido, con la nueva regulación, el sistema se compone con dos ejes operativos fundamentales: la alerta de inscripción, orientada a notificar sobre rogatorias de registros en trámite, y la alerta de publicidad, destinada a informar al titular sobre solicitudes de información certificada o consultas externas realizadas por terceros sobre sus partidas.

Esta dualidad de servicios permitió una protección bidireccional, garantizando que el usuario reciba notificaciones tanto sobre los intentos de modificación en la titularidad de sus derechos como sobre las solicitudes de información certificada relacionadas con sus partidas registradas.

**E. Resolución N° 018-2022-SUNARP/SN.** El presente dispositivo legal, publicado el 12 de febrero de 2022, aprueba la “DIRECTIVA QUE CONSOLIDA Y SISTEMATIZA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS DE LA SUNARP CONTRA EL FRAUDE REGISTRAL DI-01-2022-SDNR-DTR”, la cual afianza y organiza las normas administrativas emitidas por SUNARP tendientes a mitigar la incidencia de ilícitos registrales.

**F. Resolución N° 00080-2025-SUNARP/SN.** Mediante esta resolución, publicada el 28 de mayo de 2025, se tuvo como propósito la aprobación de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR (V.04). Sobre las modificaciones y actualizaciones, estas se enfocaron en la simplificación y modernización de procedimientos como la "inmovilización de partidas" y describiendo otras herramientas como la "Alerta Registral", el "Bloqueo por presunta falsificación de documentos" y

la "Anotación por presunta falsificación de instrumentos extra protocolares", con el propósito de optimizar la operatividad de los servicios registrales de SUNARP bajo estándares de modernidad.

En virtud de ello, se agilizaron trámites como la inmovilización de partidas y se reforzaron los protocolos de respuesta frente al fraude, incluyendo la Alerta Registral y los asientos de bloqueo o anotación por sospecha de falsificación de instrumentos protocolares y extra protocolares.

### **2.1.2. Capítulo segundo: Sucesión hereditaria**

En el ordenamiento jurídico peruano, dentro del ámbito del derecho privado, la normativa en relación con la sucesión regula el destino del patrimonio (activos y pasivos) tras la muerte del titular, con el fin de garantizar una transición ordenada y legítima de la propiedad. Es así como en el Perú se contemplan dos vías de transmisión: la sucesión testamentaria y la sucesión legal o intestada. Mientras la primera respeta la autonomía de la voluntad del causante, la segunda designa a los derechohabientes según un orden de preferencia determinado por el parentesco (Fernández, 2019).

Conforme a lo expuesto, la determinación de la forma y los destinatarios de la masa hereditaria se encuentra supeditada, a la voluntad del causante. Siendo que, este elemento se erige como el principio regulador al momento de organizar la transmisión patrimonial y asegurar que la última voluntad del *de cuius* sea respetada en la distribución de sus bienes (Ferrero, 2013).

Asimismo, el autor Bustamante (2006) considera que la sucesión hereditaria se perfecciona en el instante de la muerte del causante y que implica que los llamados herederos asumen derechos y obligaciones que eran del fallecido. En consecuencia, los herederos no solo adquieren la

propiedad de los activos, sino que pasan a ocupar el lugar del titular original frente a las obligaciones pendientes, consolidando una transferencia patrimonial integral regulada por ley.

Finalmente, esta institución está supeditada a lo dispuesto en el Libro IV del Código Civil de 1984, aprobado mediante decreto legislativo No. 295, el cual divide su contenido en cuatro secciones referidas a: la sucesión general que comprende las disposiciones y principios transversales aplicables a todo proceso sucesorio; la sucesión testamentaria que regula los mecanismos y formalidades para la transmisión patrimonial basada en la voluntad del causante; la sucesión intestada, que establece las reglas de parentesco y prelación que operan en ausencia de un testamento; y la masa hereditaria, que define la conformación del acervo patrimonial, su administración, colación y la partición final.

**2.1.2.1. Elementos de la sucesión.** De acuerdo con Ferrero (2013) refiere que, aunque es frecuente clasificar a estos como personales, reales, formales o casuales, expresa la preferencia por no calificarlos de esa forma y considera que basta con identificar tres elementos fundamentales: el causante (el *de cuius*), los sucesores (los derechohabientes) y la herencia (el patrimonio objeto de la transmisión).

En ese contexto, Fernández (2019) nos menciona que el proceso hereditario inicia con la el fallecimiento del causante, evento que extingue su personalidad jurídica y, por tanto, sus titularidades patrimoniales son asumidas por sus sucesores, asimismo, indica que si bien este proceso de transmisión de titularidades causante- heredero es una transmisión automática, se debe tener en cuenta la aceptación por parte del heredero para su consolidación. Por otro lado, **los** causahabientes son quienes acudirán a recibir la masa hereditaria, ya sea porque derivar de la

voluntad expresa del fallecido, plasmada en un testamento, o ante la ausencia de este, a través de la ley mediante un proceso de sucesión intestada (declaratoria de herederos). Por último, se destaca al objeto de este proceso -la herencia- el cual comprende tanto los activos (derechos reales y de crédito) como los pasivos (obligaciones). Cabe resaltar a la herencia neta como resultado de ser el caso alguna obligación pendiente de pago.

**2.1.2.2. Clases de sucesión hereditaria.** Desde una perspectiva dogmática, la sucesión puede ser clasificada en tres clases, estas son: Sucesión testamentaria, Sucesión contractual, Sucesión intestada. Para dichos efectos el autor Fernández (2014) considera que cada clase se determina según la naturaleza de sus fuentes, es así como, el primer caso encuentra sustento en la voluntad del fallecido, por medio de un documento denominado testamento. El segundo caso se origina por un acuerdo de voluntades; es decir que el causante y el heredero futuro realizan pactos sucesorios. Finalmente, el tercer caso se presenta ante la inexistencia de un testamento o si esta llega a ser incompleto por el cual sea imposible que surta efectos; ante ello la ley actúa de manera supletoria es por ello que también es conocida como sucesión legal.

En consideración a lo expuesto, somos enfáticos en advertir que nuestra regulación sólo admite únicamente dos modalidades de transmisión sucesoria: la testamentaria y la legal o intestada. Este sistema binario halla su sustento normativo en los artículos 686 y 815, respectivamente, integrados en las secciones segunda y tercera del Libro IV del Código Civil, los cuales delimitan el marco de actuación tanto para la voluntad del testador como para la prelación establecida por ley ante su ausencia.

Por otro lado, al revisar los artículos 678, 1405 y 1532 del dispositivo legal antes mencionado, se advierte una prohibición taxativa de la sucesión contractual, esto se debe **a lo**

siguiente: (i) No se admite la figura de la herencia futura (ii) Se declara nulo toda disposición de patrimonio futuro y (iii) El bien tiene que ser susceptible a determinación. En esa línea Ackermann (2021) señala que nuestro ordenamiento jurídico peruano omite la regulación de los contratos sucesorios, pues integrar dicha figura exigiría una reestructuración de diversas **disposiciones del Libro IV Código civil**, aunque siempre bajo la premisa de respetar las instituciones esenciales que actualmente se encuentran tipificadas.

**2.1.2.3. Jurisprudencia relacionada a la sucesión intestada.** La jurisprudencia considerada como fuente del derecho, que resultan de los criterios y doctrinas plasmadas en las resoluciones que son emitidas por distintos tribunales del ordenamiento jurídico peruano que están encargados de administrar justicia. En ese sentido, para efectos del presente trabajo de académico resulta indispensable revisar las decisiones del Tribunal Registral respecto a la sucesión intestada.

En nuestro país la jurisprudencia es una de las fuentes de derecho, que resultan de las decisiones y criterios de los tribunales jurisdiccionales, administrativos, lo cual implica que se resuelva sobre determinada materia y se busque un criterio uniforme:

**A. Casación No. 1557-2011-Cusco.** Mediante esta sentencia casatorio emitida el 06 de marzo de 2012 la transmisión de la masa hereditaria es operada de pleno derecho a favor de los sucesores en el instante mismo del deceso del causante, tal como lo prescribe el artículo 660 del Código Civil. En este esquema, la resolución de sucesión intestada es considerada simplemente como un acto declarativo, puesto que la titularidad del heredero emana directamente del imperio de la norma y no de la decisión judicial. De este modo, la transferencia de bienes y obligaciones no se encuentra subordinada a una sentencia constitutiva, operando una sucesión automática e incondicionada.

**B. Casación No. 4956-2013-Lima.** Según la sentencia emitida por el máximo tribunal en la sentencia emitida el 02 de julio de 2014, refiere que la herencia es reconocida como un derecho constitucional y regulada por el sistema civil como el conjunto de relaciones jurídicas transmisibles que permanecen tras el deceso del causante. Según el artículo 735 del Código Civil, la institución de heredero es caracterizada por su título universal, abarcando la totalidad o una cuota parte del patrimonio, mientras que la del legatario es restringida a bienes específicos a título particular. Es así como, la presencia de herederos forzosos (descendientes, ascendientes y cónyuge) es prioritaria, de modo que la convocatoria de herederos voluntarios solo es admitida ante la inexistencia de los primeros, respetando siempre las reglas de prelación y exclusión sucesoria.

**C. Casación No. 3247-2015.** De conformidad con el artículo 2º, numeral 26 de la Constitución Política, el Estado garantiza el derecho a la propiedad y a la herencia como conceptos indisolublemente vinculados. Esta prerrogativa constitucional reconoce a la herencia como una institución esencial que asegura la continuidad de la titularidad privada más allá del fallecimiento. En este sentido, la protección fundamental se proyecta sobre la facultad de adquirir bienes, sea mediante la voluntad expresa en un testamento o por ministerio de la ley en la sucesión intestada. Efectivamente, el Derecho de Sucesiones resuelve la permanencia de las relaciones patrimoniales, operando una transmisión ipso iure del caudal relicto en el instante exacto del deceso biológico o la muerte presunta.

En esa línea, La doctrina sucesoria peruana establece cuatro presupuestos concurrentes para la adquisición de la herencia. En primer lugar, la existencia, que exige que el sucesor sobreviva al causante, reconociendo el derecho del *nasciturus* siempre que nazca con vida. Segundo, la capacidad, entendida como la aptitud legal del sujeto al abrirse la sucesión. Tercero,

la dignidad, que condiciona el beneficio sucesorio a una conducta de respeto y estima hacia el causante. Finalmente, el mejor derecho, que implica una prelación jerárquica donde la presencia de un heredero con derecho preferente excluye a los de grado inferior.

### **2.1.3. *Capítulo tercero: Institución de herederos y legatarios***

En observancia del artículo 734 del Código Civil peruano, la institución o nombramiento de heredero o legatario debe efectuarse a favor de una persona cierta, cuya identidad sea establecida de forma indubitable por el causante, exceptuando lo previsto en el artículo 763 del mismo cuerpo de leyes, referida a disposiciones en favor de fines sociales o religiosos; debiendo además constar dicha institución exclusivamente en el testamento. Según Fernández (2019) señala que, dentro del ordenamiento civil peruano, la prerrogativa de instituir herederos se encuentra reservada exclusivamente al testador. De modo que, mientras la sucesión testamentaria se basa en la elección del causante, la sucesión legal se fundamenta en el auxilio normativo, donde la ley sustituye la voluntad inexistente y declara a los herederos según el grado de consanguinidad.

Asimismo, resulta imperativo diferenciar la institución de herederos de la del legatario en función de la extensión de su titularidad. Mientras que la primera constituye una traslación a título universal, otorgando al sucesor la posición jurídica del causante sobre la totalidad de la masa hereditaria o una cuota alícuota de esta (incluyendo activos y pasivos), el legado se configura como una asignación a título particular. En este último supuesto, el beneficio se restringe a bienes o derechos específicos y determinados, salvo por las precisiones de responsabilidad subsidiaria contempladas en el artículo 756 del Código Civil.

A partir de las consideraciones precedentes, resulta fundamental precisar los tipos de herederos y legatarios que conforma las referidas instituciones:

**2.1.3.1. Herederos forzosos.** Son sujetos cuya vocación sucesoria emana directamente del mandato imperativo de la ley, reservándose para estos efectos una parte no disponible de la masa hereditaria. La regulación de la institución del heredero forzoso está prevista en el artículo 736 del Código Civil peruano, y se considera de naturaleza simple y absoluta. La primera forma se refiere ante la imposibilidad de incluir elementos accesorios del actor jurídico, como son las condiciones, plazos o cargas. La segunda forma indica que el derecho legitimario tiene carácter exclusivo y excluyente.

**2.1.3.2. Heredero voluntario.** Ante la inexistencia de herederos forzosos, el ordenamiento civil faculta al testador para ejercer una libre disposición total sobre su patrimonio, permitiéndole instituir herederos voluntarios. Es así como, según lo prescrito en el artículo 737 del Código Civil, el causante goza de la potestad de determinar cuotas diferenciadas para cada sucesor; no obstante, el legislador establece una regla supletoria de equidad: a falta de una asignación específica, la masa hereditaria se distribuirá en porciones iguales entre todos los instituidos.

Para la autora Jara (2022) esta clase de herederos queda excluida del régimen de sucesión intestada, toda vez que el nombramiento de sucesores es potestad personalísima del causante, esta únicamente puede ser ejercida mediante un testamento; ante ausencia de este, es la normativa la que determina el orden de prelación.

**2.1.3.3. Legatarios:** Es preciso señalar que a través del testamento, el causante puede beneficiar a personas naturales o jurídicas destinando activos específicos de su patrimonio, esto se sustenta en la libertad del testador para asignar una fracción de libre disponibilidad, permitiendo que un tercero reciba bienes concretos sin tener necesariamente la condición de heredero forzoso

#### **2.1.4. Capítulo Cuarto: Sucesión intestada**

En definitiva, es fundamental reconocer que el desconocimiento de la voluntad del causante es lo que origina la sucesión intestada; es decir que ante la inexistencia de dicha voluntad será la ley quien establezca los parámetros correspondientes para la existencia de la sucesión. Según advierte Fernández (2019), para instaurar la sucesión hereditaria se entiende por sucesión intestada al mecanismo legal diseñado para regular la transmisión del caudal relicto ante la inexistencia, invalidez o ineficacia del testamento. De acuerdo con el artículo 815 del Código Civil, su aplicación es obligatoria tanto en defecto total de testamento como en casos de sucesión mixta, asegurando la protección de los herederos forzosos. En tal sentido, el procedimiento puede ser canalizado vía notarial o judicial, revistiendo un carácter de orden público que impide el pacto en contrario y garantiza la legalidad en la designación de los sucesores.

Según los autores Milla y Sebastiani (2024) consideran que esta institución jurídica es activada por nuestro ordenamiento jurídica ante la inexistencia, nulidad o ineficacia del testamento, así también, esta figura es aplicada en escenario de carácter mixto, ya sea porque el causante omitió la institución de herederos o porque solo designó legatarios. En consecuencia, se garantiza que los herederos excluidos injustificadamente puedan ejercer sus derechos y asegurar su participación en la repartición de los bienes.

De igual manera, refiere Vargas (2024) que se trata de la traslación de la titularidad patrimonial operada por causa de muerte, donde el heredero sucede al individuo en su integridad jurídica. Por consiguiente, esta sustitución implica que el sucesor se convierte en el nuevo responsable del caudal relicto, ocupando el lugar del titular primigenio. además, esta figura permite la permanencia de las relaciones jurídicas más allá de la existencia biológica del ser humano, consolidando la herencia como una unidad de derechos y cargas.

Por su parte, Rodríguez (2024) considera que la transmisión pone fin a la relación jurídica del finado con sus bienes, permitiendo que la masa hereditaria -conformada por derecho y obligaciones- sea delegada a sus legítimos herederos o sucesores. Dicho de otro modo, se trata de una transferencia integral que busca la permanencia de las relaciones jurídicas

**2.1.4.1. Características principales.** Para fines del presente trabajo de investigación, la sucesión intestada se conceptualiza y articula a partir de los siguientes rasgos distintivos:

**A. *Parte de una doble función (Supletoria y complementaria).*** Es considerado como supletoria debido a que se origina ante la inexistencia, revocación, anulación, caducidad de un documento testamentario, por lo que este suple la función al declarar los herederos que sucederán al causante. En cambio, es complementaria pues si bien existe un testamento, este resulta insuficiente para agotar la transmisión del patrimonio. Esto ocurre principalmente cuando el causante no instituye como herederos a todos aquellos que ostentan la calidad de legitimarios, generando una sucesión mixta. En tal sentido, la voluntad del testador y el mandato de la ley coexisten para garantizar que los herederos omitidos reciban la cuota que legalmente les corresponde.

**B. *La procedencia es de orden público.*** El ámbito de aplicación de estas disposiciones se circunscribe estrictamente a los supuestos determinados de forma taxativa por la ley, de conformidad con el Artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En virtud de este principio, el operador jurídico debe observar una hermenéutica restrictiva, lo que impide extender los alcances de la norma a situaciones no previstas expresamente. Esta rigurosidad asegura que el proceso se desarrolle bajo los cánones de legalidad y orden público, prohibiendo cualquier interpretación analógica que vulnere la seguridad jurídica.

**C. *Es de orden prelatorio.*** La determinación de los sucesores en el régimen abintestato no queda al arbitrio de los familiares, sino que se rige por el orden de prelación taxativamente señalado en el artículo 816 del Código Civil peruano. Bajo este precepto, la ley establece una jerarquía de llamados a la herencia donde la proximidad del parentesco actúa como criterio excluyente: los parientes de grado más cercano desplazan a los más remotos, garantizando una transmisión patrimonial organizada según el tronco familiar.

**D. *El manifiesto al heredero se hace a título universal.*** La condición de heredero implica una subrogación integral en la esfera jurídica del fallecido, por lo tiene el derecho a acrecer, representación, colocación y legitimidad para actuar en nombre de la sucesión.

**E. *Se obtiene por vía notarial o judicial.*** La formalización de la sucesión intestada se articula a través de dos vías facultativas de igual relevancia jurídica: la sede notarial, amparada en la Ley N° 26662 (Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos), o la sede judicial, mediante el trámite de un proceso no contencioso. En ambos escenarios, la finalidad es la obtención de un título supletorio —ya sea acta notarial o sentencia judicial— que reconozca la vocación hereditaria de los interesados para su posterior inscripción registral.

**2.1.4.2. Órdenes sucesorios.** De acuerdo con la prelación establecida en el artículo 816 del Código Civil, el sistema sucesorio peruano organiza a los herederos legales en seis órdenes excluyentes. Los tres primeros grados corresponden a los herederos forzosos: en primer lugar, los hijos y descendientes; en segundo, los padres y ascendientes; y en tercero, el cónyuge o conviviente supérstite. A falta de estos, la vocación hereditaria se extiende a los parientes colaterales: los hermanos (cuarto orden), los tíos y sobrinos de tercer grado (quinto orden) y, finalmente, los parientes de cuarto grado de consanguinidad, como primos hermanos y tíos abuelos (sexto orden)

Es así como que consideramos relevante detallar la sucesión en los casos antes mencionados, conforme a lo siguiente:

**A. *Sucesión de descendientes:*** Conforme a Fernández (2019) señala que los descendientes, encabezados por los hijos, conforman el primer orden sucesorio. En este orden sucesorio, son equiparados legalmente los hijos matrimoniales, extramatrimoniales y aquellos vinculados mediante la adopción, garantizando la paridad en la transmisión patrimonial. De igual modo, Ferrero (2013) precisa que el derecho a heredar por parte de los hijos extramatrimoniales es condicionado a la existencia de un reconocimiento voluntario o una declaración judicial mediante una sentencia. De este modo, la capacidad sucesoria es extendida no solo al patrimonio de los padres, sino también al de los parientes de estos, integrando al sucesor en la línea familiar completa.

**B. *Sucesión de Ascendientes.*** De acuerdo con Jara (2022) señala que, ante la ausencia de descendencia, el derecho de sucesión recae de forma equitativa en los padres de causante, pues tal como se tipifica con el artículo 820 del Código Civil peruano, esta distribución se realiza por partes iguales, salvo que solo existe un ascendiente vivo, en cuyo caso el íntegro del acervo sucesorio le será adjudicado de manera exclusiva. De igual modo, Fernández (2019) considera que, dentro del ordenamiento civil peruano, la representación sucesoria es una figura inexistente para la línea recta ascendente. Bajo esta premisa, el artículo 821 del Código Civil establece que, ante la ausencia de los progenitores, los abuelos acceden a la herencia por derecho propio y no en nombre de sus hijos. A diferencia de lo que ocurre con los descendientes, donde los nietos 'representan' al padre fallecido, en la línea ascendente rige el principio de proximidad de grado sin posibilidad de subrogación.

**C. Sucesión del cónyuge y concubino.** Según Ferrero (2013) sobre la sucesión del cónyuge refiere que nuestra normativa otorga una prelación especial al cónyuge, quien posee la potestad única de optar por el disfrute de un tercio del legado en concurrencia con los hijos y otros descendientes; asimismo, puede ejercer el derecho de habitación sobre la residencia conyugal, garantizando así su permanencia en la vivienda.

Por otra parte, sobre la sucesión del concubino Zegarra (2023) se señala que a partir de la promulgación de la Ley N° 30007, el ordenamiento legal peruano reconoce derechos sucesorios recíprocos a los integrantes de una unión de hecho, equiparando su condición a la del cónyuge superviviente en la transmisión del patrimonio. Esta paridad legal faculta al conviviente sobreviviente para participar en la herencia como heredero forzoso, siempre que la relación haya sido debidamente acreditada. Para tal efecto, la unión debe cumplir con los presupuestos de temporalidad, monogamia y ausencia de impedimentos matrimoniales establecidos en la normativa civil.

En ese sentido, que en ambos casos existen normas legales que reconocen su derecho a suceder ante la muerte del causante, puesto que el Código Civil regula la figura del cónyuge que deviene de la existencia de un matrimonio; así también nuestro ordenamiento jurídico peruano regula la unión de hecho del cual emerge la figura del conviviente, siempre que esté debidamente formalizada.

**D. Sucesión de los parientes colaterales.** Según el auto Zegarra (2023) establece que, ante la ausencia de herederos forzosos, la sucesión recae en los colaterales hasta el cuarto grado de consanguinidad, pues el sistema jurídico aplica una jerarquía de grados en la que la distribución de los bienes es regida por el orden de prelación, mediante el cual los familiares de mayor grado desplazan a los de parentesco más lejano.

**E. Sucesión del Estado.** Para el autor Zegarra (2023) refiere sobre esta clase de sucesión que, en el supuesto de herencia vacante, donde no concurren herederos de ningún orden ni legatarios, la masa hereditaria se transfiere a las entidades de beneficencia como son la Sociedad de Beneficencia o la Junta de Participación social, para lo cual asumen la titularidad de los activos y pasivos del causante. En virtud del principio de soberanía nacional se permite que el Estado sea acreedor de la herencia del causante. No obstante, consideramos que este no actúa como heredero o sucesor en sentido técnico, pues recibe los bienes de una persona fallecida a través de un título que implica la ausencia de herederos. (Fernández, 2019)

**2.1.4.3. Casos en los que opera la sucesión intestada.** La norma indica, en el artículo 815 del código civil, establece las circunstancias específicas que activan la sucesión legal, los cuales son los siguientes: En primera instancia, esta procede cuando el causante fallece sin otorgar testamento o cuando la disposición emitida es declarada nula, ya sea total o parcialmente. Asimismo, la ley interviene si el testamento carece de una institución de herederos válida o si el heredero forzoso premuere al testador, renuncia a la masa hereditaria o es excluido por indignidad sin dejar descendencia.

Por otro lado, en los casos donde no se dispone de la totalidad de los bienes mediante legados, la sucesión legal regula únicamente el patrimonio excedente. Finalmente, cabe precisar que la declaración de herederos no restringe el derecho del sucesor preterido para interponer una acción de petición de herencia conforme al Título II del artículo 664 del Código Civil de 1984.

#### **2.1.5. Capítulo quinto: Legitimación legal:**

Con respecto a este término, se comprende la legitimidad como la condición inherente a aquello que es legítimo; es decir que se encuentra conforme a las leyes. En este sentido, el ordenamiento jurídico asume esta cualidad para validar la aptitud de un individuo dentro de un

proceso; por consiguiente, el derecho sucesorio exige que el heredero ostente dicha categoría para reclamar su cuota parte sobre el patrimonio del causante. (Real Academia Española, s.f., definición 1).

Aunando en ello, al referirse a la legitimidad legal, esta se encuentra ligada a la legitimidad que tienen los solicitantes de determinados actos, como es la sucesión intestada, de pedir ante las autoridades competentes el ser declarado herederos, ejerciendo así su derecho a heredar y disponer en consecuencia del patrimonio obtenido.

### **2.1.6. Capítulo sexto: Seguridad jurídica**

La seguridad jurídica se entiende como la seguridad que brinda un estado de derecho al garantizar medios que resguarden sus derechos, patrimonios que pudiese ser vulnerado por un tercero no legitimado, generando así confianza al ciudadano que el sistema legal actúa conforme a un marco legal establecido.

La predictibilidad es considerada un componente esencial de la seguridad jurídica, pues a través de ella es posible prever el sentido de las decisiones en un sistema legal. Bajo este principio, la emisión de reglas y resoluciones claras, coherentes y constantes en el tiempo es requerida para que las consecuencias jurídicas puedan ser anticipadas por las personas. No obstante, cuando esta previsibilidad es vulnerada, la protección de los derechos de los obreros municipales se ve dificultada, toda vez que la variabilidad de los criterios judiciales genera un escenario de indefensión e inestabilidad.

De acuerdo con Lozano (2024), considera que la seguridad jurídica es conceptualizada como una tutela estatal brindada al individuo para salvaguardar sus bienes y facultades legales frente a posibles transgresiones. En consecuencia, el ordenamiento jurídico articula los instrumentos necesarios para asegurar la restitución o resarcimiento en caso de que ocurra una

afectación. Por lo tanto, resulta imperativo proyectar esta certeza hacia el administrado, lo cual requiere, además, que el usuario comprenda con claridad la esencia y los efectos de la inscripción registral dentro del sistema nacional.

### ***2.1.7. Capítulo séptimo: Procedimiento de inscripción de una Sucesión Intestada en el Registro.***

El procedimiento registral inicia formalmente con la presentación de un título, entendido como la documentación que sustenta la solicitud, sea este parte notarial o judicial, que ordene la anotación preventiva o la inscripción definitiva de la sucesión intestada.

Una vez presentado el título, el registrador público califica la documentación adjunta para verificar el cumplimiento de las formalidades legales, sin profundizar en los aspectos de fondo de la controversia. En este sentido, el Artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos circunscribe sus competencias únicamente al control de legalidad extrínseca; por consiguiente, el registrador no posee la facultad de investigar la existencia de herederos omitidos. Efectivamente, dicha labor de análisis sustantivo le corresponde exclusivamente al notario o al órgano jurisdiccional encargado del proceso.

De conformidad con su naturaleza cautelar, la anotación preventiva tiene como fin el de divulgar el comienzo procedimiento de declaración herederos de un causante a fin de esperar la oposición oportuna a la autoridad competente.

La anotación definitiva, su finalidad es declarar a los herederos, con esta inscripción los herederos ya declarados podrán disponer sobre los bienes registrados y probar su legitimidad de ejercer sus derechos antes las autoridades.

### **2.1.8. Capítulo Octavo: Fraude Registral**

El fraude inmobiliario ha tenido una mayor incidencia en el registro de propiedad inmueble, teniendo como finalidad la detentación ilegal e ilegítima de inmuebles, sin embargo, esto no quiere decir que los demás registros estén exentos de esta problemática, por tanto, todos los estudios realizados acerca del fraude inmobiliario son aplicables al fraude registral realizado en todos los registros. No obstante, hablar de fraude registral no connota alguna responsabilidad única de la SUNARP, se debe entender que muchos de los fraudes se realizan debido a factores externos y que impiden que, al momento de ser calificados por el registrador, sean difícilmente detectadas. (Bances, 2020)

De acuerdo con Lozano (como se citó en Huerta et al., 2013), resulta imperativo considerar que el sistema registral carece de inmunidad frente a las falsificaciones documentarias. En diversos casos, las mafias vulneran las garantías normativas del propio sistema mediante la inscripción de títulos espurios que mantienen una apariencia de legalidad. Por consiguiente, estos actos violentan los derechos del titular registral y permiten que un tercero se apropie ilícitamente del inmueble. En consecuencia, este fenómeno desestabiliza el tráfico jurídico y erosiona la confianza en la institución.

En ese sentido, el fortalecimiento de la seguridad jurídica de la SUNARP es planteado como el objetivo primordial en el Artículo 1 de la Ley N° 31309, ya que, bajo este marco legal, diversas medidas preventivas contra el fraude son incorporadas al ordenamiento, entre las cuales es destacada la implementación de la Alerta Registral. Es así como, la protección de los derechos inscritos es elevada a un nivel de prioridad estatal, dotando al sistema de mecanismos tecnológicos para evitar inscripciones espurias.

De igual manera la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR (V.02), aprobada mediante Resolución No. 027-2023-SUNARP/SN, tiene como finalidad consolidar y sistematizar las medidas administrativas de SUNARP para la prevención del fraude conforme a la Ley antes comentada. De manera que en el considerando VI desarrolla todo lo pertinente sobre la alerta registral, por ejemplo, las condiciones para su acceso, los efectos de la comunicación, los servicios de alerta inscripción o publicidad, entre otros. (Resolución No. 027-2023-SUNARP/SN, 2023)

Por tanto, podemos definir al fraude registral como acciones que tienen el propósito de llegar al registro mediante documentos que pueden ser inexactos o falsos para que estos se inscriban y publiciten en SUNARP.

### III. MÉTODO

#### 3.1. Tipo de Investigación

El presente trabajo académico se suscribe al tipo de investigación básica, dado que está orientado al enriquecimiento del acervo documental y teórico sin pretender una aplicación práctica inmediata. Según Arias y Covinos (2021) la investigación pura o básica constituye el punto de partida del desarrollo científico, enfocándose en la expansión de la teoría antes que en la utilidad técnica inmediata. Su relevancia radica en proporcionar los fundamentos conceptuales para la ciencia aplicada. En el ámbito académico, este tipo de investigación es sumamente versátil, admitiendo diseños de nivel exploratorio, descriptivo y correlacional, lo cual permite una comprensión profunda de las variables sin la presión de una intervención directa sobre la realidad.

Asimismo, adopta un enfoque cualitativo, empleando un diseño no experimental basado en la hermenéutica jurídica. Este método permite un análisis exhaustivo de la problemática mediante la triangulación de fuentes fundamentales: la doctrina especializada, la jurisprudencia del Tribunal Registral y la normativa vigente, orientándose a la comprensión profunda del fenómeno sucesorio y su protección registral.

De acuerdo con Hernández et al. (2014) bajo un enfoque cualitativo, la indagación se enfoca en la interpretación de los fenómenos humanos desde una óptica multidimensional, pues el interés de este método reside en identificar y analizar los marcos de referencia de los participantes, con el fin de comprender el significado latente que estos confieren a sus experiencias. Esta metodología permite que el investigador acceda a la dimensión subjetiva del fenómeno, facilitando una interpretación que respeta la integridad de la vivencia del sujeto.

### **3.2. Ámbito temporal y espacial**

Desde una perspectiva metodológica, este trabajo académico queda delimitando en su ámbito temporal al año 2024, lo que permite una evaluación actualizada en materia de derecho de sucesiones.

En cuanto al ámbito especial, nos centramos en la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la SUNARP, pues esta demarcación se justifica por la alta densidad de inscripciones de sucesiones intestadas y la alerta registral que sirve de instrumento de apoyo al ciudadano.

### **3.3. Categorías y subcategorías**

#### **3.3.1. Categoría 1: Alerta registral**

##### **Subcategorías:**

- Herramienta
- Confiabilidad

#### **3.3.2. Categoría 2: Registro de sucesión intestada**

##### **Subcategorías:**

- Legitimación legal
- Seguridad jurídica

### **3.4. Población y muestra**

#### **3.4.1. Población**

Al ser una investigación cualitativa, la población que se estableció fueron todos los abogados registradores especialistas en el derecho registral que trabajan en la Zona IX- Lima de la SUNARP.

### **3.4.2. Muestra**

Respecto a la muestra del presente trabajo de investigación, se entrevistó a ocho (08) abogados especialistas en el derecho registral, con la finalidad que contribuyan con su experiencia y juicio para llegar a los propósitos trazados en el presente estudio.

### **3.5. Instrumentos**

La recolección de información se sustentará en la guía de entrevista, técnica que, según Arias (2012), se basa en un diálogo temático orientado a la captura de datos específicos. La relevancia de este instrumento en el ámbito cualitativo es refrendada por Martínez (2010), quien sostiene que su capacidad para ajustar la indagación según las respuestas de los participantes favorece una comprensión detallada de los fenómenos.

### **3.6. Procedimientos**

El proceso de recolección de datos se articulará mediante entrevistas programadas en coordinación previa con los participantes, quienes han sido instruidos detalladamente sobre la naturaleza y los objetivos del estudio. En observancia de los principios éticos, se ha obtenido el consentimiento informado para el registro fonográfico de las sesiones, asegurando que la información recopilada se destine exclusivamente a fines académicos. Las entrevistas se llevarán a cabo a través de entornos virtuales como Google Meet (plataforma de Google) o Zoom, así como de forma presencial según la disponibilidad. Posteriormente, se procederá a la transcripción y codificación de los testimonios, empleando la triangulación de resultados para garantizar la validez y objetividad del análisis final.

### **3.7. Análisis de datos**

El procesamiento de la información de la información recolectada se articulará a través de la transcripción íntegra de los registros de audio, garantizando la fidelidad de los testimonios obtenidos. En tal sentido, estas herramientas permitirán identificar patrones y tendencias predominantes en el discurso de los entrevistados. Esta contrastación sistemática facilitará un análisis profundo de la problemática, permitiendo que las conclusiones reflejen fielmente el fenómeno en su estado natural y su interacción con el marco normativo.

### **3.8. Consideraciones éticas**

En el desarrollo de este trabajo académico se rige bajo un estricto protocolo de ética investigativa, garantizando que la participación de los abogados registradores se sustente en el consentimiento informado y la voluntariedad absoluta. Con un propósito estrictamente académico, se asegura la indemnidad de los participantes mediante el anonimato y la confidencialidad de sus aportes. Asimismo, el tratamiento de la información y las referencias bibliográficas se ajustarán con rigor a los estándares del formato APA (7ª edición) y a los lineamientos específicos de la Guía de Investigación de la UNFV, velando en todo momento por la integridad de los datos y el respeto a los derechos fundamentales de los informantes.

#### IV. RESULTADOS

El presente trabajo académico alcanzó sus hallazgos mediante un riguroso acopio documental que incluyó artículos científicos, tesis, informes institucionales, doctrina y jurisprudencia. En este sentido, el análisis de dichas fuentes permitió ampliar las perspectivas teóricas sobre el impacto de la Alerta Registral en las sucesiones intestadas dentro de la SUNARP (Lima-2024). Asimismo, el investigador empleó como herramientas de recolección tanto el análisis documental antes mencionado como una guía de entrevista aplicada a ocho profesionales expertos en la materia. Por consiguiente, el diseño de las interrogantes se efectuó en estricta correspondencia con los objetivos generales y específicos de la investigación.

##### Primera pregunta

¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones a los ciudadanos que recurren a la Sunarp de Lima?

Los abogados especialistas consideraron de manera unánime que la alerta registral alerta influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones a los ciudadanos que recurren a la Sunarp de Lima. De igual modo, esta herramienta gratuita de SUNARP en beneficio de los ciudadanos hace posible que una persona presuntamente afecta con una posible inscripción, tome conocimiento preventivo y pueda realizar las acciones conducentes a evitar una posible sucesión intestada.

##### Segunda pregunta

¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la aleta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la Sunarp de Lima?

Los abogados especialistas señalaron que sería beneficioso la incorporación de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas, al igual que se lleva implementando en otros registros, ya que la notificación inmediata sobre la posible inscripción los ayudaría a detectar irregularidades.

#### Tercera pregunta

¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Los abogados especialistas en su mayoría indican que sí, ya que esta herramienta reforzaría la intervención de los llamados a heredar, sin embargo, existen opinión opuesta, en el sentido que la legitimidad de los asientos ya inscritos se presume válidos.

#### Cuarta pregunta

¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas para exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Los especialistas en su mayoría consideran que si influiría, precisan que su ausencia no permite la adecuada comunicación entre el registros y el ciudadano, de existir la alerta registral la confiabilidad ya existente se reforzaría y se evitaría inscripciones donde se adviertan exclusiones de herederos, sin embargo, por otro lado, se señala que la confiabilidad en el registro no se debería afectar puesto que las inscripciones de por si para ser inscritas tienen legitimidad registral y son confiables.

En mi consideración, los asientos registrales extendidos en los registros son confiables, sin embargo, al ser un registro que de por sí no es perfecto, que si lo fuera no existirían los procesos de petición de herencia al haberse excluido a herederos legítimos, si complementa y previene que el resultado reflejado en la inscripción pueda ser el más cercano a la realidad.

#### Quinta pregunta

¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Los especialistas de manera unánime consideran que sí, puesto que sería un nuevo mecanismo de informarse anticipadamente a una inscripción que los perjudique y actuar conforme a ley para ya sea para oponerse o integrarse al proceso.

## V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Al culminar la presente investigación, los resultados obtenidos fueron adecuados conforme a la problemática planteada, guardando relación con los objetivos propuestos como generales y específicos:

Primera pregunta:

¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones a los ciudadanos que recurren a la Sunarp de Lima?

Comparto la postura de los abogados especialistas que, de manera unificada, concluyeron que la Alerta Registral actúa como un escudo preventivo contra el registro fraudulento de sucesiones, por lo que, la seguridad en el registro de sucesiones intestadas es fortalecida mediante este sistema de notificaciones automáticas, el cual es considerado un método eficaz para salvaguardar la fe pública registral. De este modo, la inscripción de títulos viciados ante la Sunarp de Lima es evitada gracias a la detección oportuna que permite esta herramienta.

Segunda pregunta

¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la Sunarp de Lima?

Comparto la opinión de los abogados especialistas que de manera unánime señalaron que sería beneficioso la incorporación de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas, al igual que se lleva implementando en otros registros, ya que la notificación inmediata sobre una posible inscripción los ayudaría a detectar irregularidades.

### Tercera pregunta

¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Los abogados especialistas en su mayoría indican que sí, ya que esta herramienta reforzaría la intervención de los llamados a heredar, sin embargo, existen opinión opuesta, en el sentido que la legitimidad de los asientos ya inscritos se presume válidos.

Al respecto, considero que, si bien los asientos registrales se presumen exactos y validos hasta que se declare su invalidez vía judicial o arbitral, el que la alerta registral notifique tanto a los herederos declarados en una partida y a los posibles, reforzaría la seguridad de que no se haya excluido de manera voluntaria o involuntaria a quien debía haber adquirido tal derecho evitando que se inicien proceso judiciales o arbitrales innecesarios.

### Cuarta pregunta

¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas para exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Los especialistas en su mayoría consideran que si influiría, precisan que su ausencia no permite la adecuada comunicación entre el registros y el ciudadano, de existir la alerta registral en este registro la confiabilidad ya existente se reforzaría y se evitaría inscripciones donde se adviertan exclusiones de herederos y cambio en la partida de sucesión que afecten a los ya declarados, sin embargo, por otro lado, se señala que la confiabilidad en el registro no se debería

afectar puesto que las inscripciones de por sí para ser inscritas tienen legitimidad registral y son confiables.

En mi consideración, los asientos registrales extendidos en los registros son confiables, sin embargo, al ser un registro que de por sí no es perfecto, que si lo fuera no existirían los procesos de petición de herencia al haberse excluido a herederos legítimos, si complementa y previene que el resultado reflejado en la inscripción pueda ser el más cercano a la realidad.

#### Quinta pregunta

¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Los especialistas de manera unánime consideran que sí, puesto que sería un nuevo mecanismo de informarse anticipadamente a una inscripción que los perjudique y actuar conforme a ley para ya sea para oponerse o integrarse al proceso.

A mi consideración, comparto la opinión de los especialistas. La registral facilita una detección temprana que fortalece la seguridad jurídica de los herederos usuarios de la SUNARP en Lima. En efecto, este instrumento actúa como un novedoso sistema de notificación previa ante posibles inscripciones perjudiciales, lo cual faculta a los interesados a tomar medidas legales, ya sea para impugnar el acto o para adherirse al procedimiento.

## VI. CONCLUSIONES

6.1. Se demostró la influencia de la alerta registral en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima 2024, toda vez que la mencionada herramienta ha demostrado ser necesaria en la prevención de inscripciones fraudulentas y exclusión herederos, ya que notificara al ciudadano inmediatamente la posible afectación de su derecho.

6.2. Se evidencio la influencia de la herramienta de la alerta registral en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima- 2024, puesto que el brindar información sobre presentación de títulos que pudieran terminar en inscripción, para esto vinculando una partida o sin necesariamente ello, refuerza la legitimidad de lo inscrito, mas no lo cuestiona, si no brinda más seguridad evitando posibles inscripciones que no reflejen la realidad.

6.3. Se evidencio la influencia de la confiabilidad de la alerta registral en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima-2024, ya que la alerta registral al aplicarse en el registro de sucesiones intestadas aumenta la confiabilidad existente en el registro, y al dar la seguridad de que existen mecanismos preventivos que informaran en el momento idóneo ante posibles fraudes, suplantaciones, exclusión de herederos, entre otros, que puedan afectar sus derechos.

## VII. RECOMENDACIONES

7.1. Se recomienda la implementación de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas modificándose así la directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la SUNARP contra el fraude registral DI-01-2022-SDNR-DTR, ajustándolo al registro de sucesiones intestadas, creando a la vez un protocolo que identifique a los posibles herederos, teniendo estos que apersonarse y mediante un filtro acceder al servicio.

7.2. Se recomienda que durante la implementación de la Alerta registral de sucesiones intestadas se capacite al usuario sobre el uso de la misma y se difunda los beneficios preventivos que eviten el fraude registral, indicando que la herramienta resguarda las sucesiones que ya cuenten con numero de partida como de las próximas a inscribirse como resultado de un proceso notarial/judicial.

7.3. Se recomienda, el uso de medios tecnológicos de punta que logren identificar que los solicitantes del servicio de la alerta registral están dentro de la línea sucesoria del causante, mediante intercambio de datos digitalizados con las demás entidades públicas, especialmente, con el registro nacional de identificación y estado civil, esto para las notificaciones de aquellas personas que no cuentan con la declaración de herederos realizada, es decir, no cuenta con partida registral.

## VIII. REFERENCIAS

- Ackermann, B. (2021). El derecho sucesorio como modalidad contractual. *Ius Inkarri*, 4(4), 159–169. <https://doi.org/10.31381/iusinkarri.vn4.4177>
- Arias, F. (2012). *El Proyecto de Investigación: Introducción a la metodología científica* (6<sup>a</sup> ed.). Editorial Episteme.
- Bances, P. (2019). *El fraude registral: análisis institucional del Sistema Nacional de los Registros Públicos – SINARP y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP*. [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional PUCP. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/16036>
- Bustamante, E. (2006). La vocación hereditaria en el derecho sucesorio peruano. *Foro Jurídico*, (05), pp. 124-130. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18411>
- Chancafe, P. (2022). *El fraude en las inscripciones de bienes inmobiliarios y la alerta registral*. [Tesis de pregrado, Universidad Ricardo Palma]. Repositorio institucional URP. <https://hdl.handle.net/20.500.14138/5681>
- Código Civil. (1984). *Decreto Legislativo 295*.
- Cotrina, J. (2018). *La alerta registral y la seguridad jurídica de los registros públicos, Lima 2017 – 2018*. [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Repositorio de la UAP. <https://hdl.handle.net/20.500.13067/612>
- Cortes, G. (2019). *Defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos*. [Tesis de pregrado, Universidad de Chile]. Repositorio Académico de la Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/173239>

- Cueva, J. y Solís, A. (2021). *El sistema de alerta registral como prevención en la afectación al fraude inmobiliario en Los Olivos. 2015 – 2021*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional UPN. <https://hdl.handle.net/11537/29803>
- Departamento de Bienes Raíces de California. (s.f.). *County Recorder Property Owner Alert Program*. <https://dre.ca.gov/consumers/CountyAlerts.html>
- Fernández, C. (2019). *Derecho de sucesiones*. Fondo editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Fernández, C. (2014). *Derecho de sucesiones*. Fondo editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ferrero, A. (2013) *Tratado de derecho de sucesiones*. (7ª ed.). Gaceta Jurídica.
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6a ed.). McGraw-Hill.
- Herrera, J. (11 de febrero de 2021). *Asegura tus propiedades con la alerta inmobiliaria*. En Concreto. <https://grupoenconcreto.com/construccion/urbanismo/asegura-tus-propiedades/>
- Jara, R. (2022). *Manual de Derecho de Sucesiones*. Editorial Juristas Editores E.I.R.L
- Ley 31309. (2021). *Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*. Congreso de la República del Perú.
- Llivichuzca, T. (2022). *Las asignaciones forzosas en la Ley Civil ecuatoriana*. [Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca]. Repositorio Institucional Digital de la UCUECA. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/23730>

- Lozano, G. (2024). *El sistema de Alerta Registral de Sunarp y su rol como mecanismo de seguridad jurídica frente al fraude inmobiliario en el Callao, 2021*. [Tesis de pregrado, Universidad Católica Sedes Sapientiae]. Repositorio institucional Universidad Católica Sedes Sapientiae. <https://hdl.handle.net/20.500.14095/2476>
- Lucano, A. y Peralta, H. (2020). *Behavioural Insights en mensajes móviles para el aplicativo Alerta Registral de la SUNARP*. [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional PUCP. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/17788>
- Melgarje, R. (2021). *La alerta registral y seguridad jurídica que brinda los registros públicos en el Registro de Propiedad Inmueble, Huaral – 2021*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional UPN. <https://hdl.handle.net/11537/31327>
- Milla, S. y Sebastiani, P. (2024). *Fundamentos reguladores de inclusión de herederos en sucesión intestada notarial para la prevalencia de los derechos de herederos preteridos (Barranca,2022)*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Barranca]. Repositorio institucional UNAB. <https://hdl.handle.net/20.500.12935/290>
- Nina, R. (2024). *Exclusión de los herederos forzosos en el registro de Sucesion Intestada Notarial en la Provincia de San Román-2022*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada San Carlos]. Repositorio Institucional Digital de la UPSC. <http://repositorio.upsc.edu.pe/handle/UPSC/772>
- Núñez, P. (2021). *Conflictos sucesorios por la exclusión de los herederos forzosos en un trámite de Sucesión Intestada*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio digital institucional UCV. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/61105>

Pecharromán, X. (28 de mayo de 2020). Los Registros de la Propiedad alertan gratuitamente a los titulares de inmuebles sobre actuaciones que les puedan afectar. *elEconomista*.  
<https://www.economista.es/legislacion/noticias/10570767/05/20/Los-Registros-de-la-Propiedad-alertan-gratuitamente-a-los-titulares-de-inmuebles-sobre-actuaciones-que-les-puedan-afectar.html>

Real Academia Española. (s.f.). *Legitimidad*. En *Diccionario de la lengua española*.  
<https://dle.rae.es/legitimidad?m=form>

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N°185-2008-SUNARP-SN. (2008). *Aprueban Directiva que regula el servicio gratuito denominado “Alerta Registral sobre Predios”*. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N°133-2012-SUNARP-SN. (2012). *Amplían servicio de alerta registral a los Registros de Personas Jurídicas, Registro de Mandatos y Poderes y Registro de Propiedad Vehicular*. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N° 170-2013-SUNARP-SN. (2013). *Aprueban Directiva que regula el servicio gratuito denominado “Alerta Registral”*. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N° 027-2018-SUNARP-SN. (2018). *Aprueban Directiva que regula los servicios de Alerta Registral y aprueban nuevo servicio gratuito denominado “Alerta de Publicidad”*. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N° 018-2022-SUNARP/SN.

(2022). *Aprueban la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR, Directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la Sunarp contra el fraude registral.*

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos N° 027-2023-SUNARP/SN.

(2023). *Aprueban la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR (V.02), que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la SUNARP contra el fraude registral.*

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Resolución No. 621-2021-Sunarp-TR-L. *Resolución de Tribunal Registral.* Superintendencia

Nacional de Registros Públicos. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/11/Resolucion-621-2021-Sunarp-TR-L-LPDerecho.pdf>

Resolución 1126-2018-Sunarp-TR-L. *Resolución de Tribunal Registral.* Superintendencia

Nacional de Registros Públicos. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/11/Resolucion-1126-2018-Sunarp-TR-L-LPDerecho.pdf>

Rodríguez, A. (2024). Regulación de protocolo especial notarial para evitar la exclusión de

herederos forzosos en el procedimiento de sucesión intestada. [Tesis de pregrado,

Universidad Privada Antenor Orrego]. Repositorio institucional UPAO

<https://hdl.handle.net/20.500.12759/56631>

Trigoso, Y. (2018) Estudio de confiabilidad en alimentadores de la subestación Chiclayo oeste

utilizando el método probabilístico de simulación Montecarlo para determinar índices de confiabilidad [Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo].

Repositorio

institucional

USAT.

<https://repositorio.usat.edu.pe/server/api/core/bitstreams/60ad0b9c-4b34-416e-8541-e68d59aa7e8e/content>

Vargas, M. (2024). *La exclusión “de los herederos forzosos de la masa hereditaria en el trámite de la sucesión intestada” notarial en el distrito de Ayacucho año 2022*. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de Ciencias e Informática]. Repositorio institucional UPCI. <https://repositorio.upci.edu.pe/handle/upci/1073>

Zegarra, Y. (2023). *Análisis sobre la ampliación del derecho sucesorio del cónyuge supérstite en representaciones del cónyuge premuerto frente a la sucesión intestada de sus suegros ante la inexistencia de herederos legales dentro del código civil peruano de 1984-Perú 2021*. [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Santa María]. Repositorio institucional UCSM. <https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12323>

## IX. ANEXO

## ANEXO A: MATRIZ DE CONSISTENCIA

## TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE SUCESION INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA – 2024

PROBLEMA	OBJETIVOS	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	METODOLOGIA
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿De qué manera la alerta registral influye en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿De qué manera la herramienta de la alerta registral influye en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?</p> <p>¿De qué manera la confiabilidad de la alerta registral influye en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Demostrar la influencia de la alerta registral en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <p>Demostrar la influencia de la herramienta de la alerta registral en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima – 2024.</p> <p>Demostrar la influencia de la confiabilidad de la alerta registral en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024</p>	<p>1. ALERTA REGISTRAL</p> <p>2. REGISTRO DE SUCESION INTESTADA</p>	<p>- HERRAMIENTA</p> <p>- CONFIABILIDAD</p> <p>- LEGITIMACIÓN LEGAL</p> <p>- SEGURIDAD JURÍDICA</p>	<p>1) Tipo y nivel de la investigación</p> <p>- Enfoque: Cualitativa</p> <p>- Tipo: Básica</p> <p>- Nivel: Correlacional</p> <p>2) Diseño de la investigación</p> <p>Diseño: No experimental</p> <p>3) Población y muestra</p> <p>8 personas por muestreo no probabilístico</p> <p>4) Instrumento</p> <p>Guía de entrevista</p>

### ANEXO B: OPERACIONALIZACIÓN DE CATEGORÍAS

<b>CATEGORÍAS</b>	<b>DEFINICIÓN CONCEPTUAL</b>	<b>DIMENSIONES</b>
<b>LA ALERTA REGISTRAL</b>	La alerta registral es una herramienta tecnológica que tiene por finalidad preventiva el informar al titular de un bien o derecho inscrito en Sunarp sobre los movimientos que pudiera haber en las partidas asociadas en su cuenta, brindándole así la confiabilidad necesaria para saber en tiempo real todos los movimientos que se hagan en relación a la partida asociada al servicio.	Herramienta
		Confiabilidad
<b>REGISTRO DE SUCESIÓN INTESTADA</b>	Registro público destinado a inscribir la declaratoria de herederos cuando no existe testamento, esta inscripción que se realiza en merito a un procedimiento iniciado vía judicial o notarial, asegura que solo puedan ser declarados aquellos con la legitimación legal para solicitarla, brindando así la seguridad jurídica que prevendrá conflictos futuros sobre titularidad de la masa hereditaria, brindado su inscripción legitimación al titular registral para actuar conforme a ellos.	Legitimación Legal
		Seguridad Jurídica

## ANEXO C: GUÍA DE ENTREVISTA PARA LA TESIS

### TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024

#### I. DATOS GENERALES:

Apellidos y Nombres del entrevistado:

Cargo e institución donde labora:

Profesión:

Especialidad:

Autora: Adriana Fiorella Guzmán Huamash

#### II. PREGUNTAS

OBJETIVO GENERAL
Demostrar la influencia de la alerta registral en el registro de sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?


2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?


**OBJETIVO ESPECIFICO 1°**

Demostrar la influencia de la herramienta de la alerta registral en la legitimación legal del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima – 2024.

3. ¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?


**OBJETIVO ESPECIFICO 2°**

Demostrar la influencia de la confiabilidad de la alerta registral en la seguridad jurídica del registro de la sucesión intestada en la SUNARP de Lima - 2024

4. ¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?


5. ¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?


NOMBRES COMPLETOS

DNI

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Baltodano Rodríguez Fernando Eloy

Cargo e institución donde labora: Coordinador de la Subunidad del Registro de Personas Jurídicas y Naturales de Lima- SUNARP.

Profesión: Abogado

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Es correcto, esta herramienta gratuita implementada por la SUNARP a favor de los ciudadanos, permite que una persona presuntamente afecta con una posible inscripción, tome conocimiento preventivo y pueda realizar las acciones conducentes a evitar una posible sucesión intestada.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Si, su incorporación resulta positivo para el registro toda vez que se podrá notificar oportunamente a quienes presuntamente puedan ser afectados con una inscripción fraudulenta y puedan oponerse en su momento con quien corresponda en defensa de sus intereses.

3. ¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

No, esta herramienta ayuda a la prevención de fraudes, sin embargo, el tema de la legitimación está vinculado a la inscripción de un título, al asiento registra, a su contenido, por tanto, no debería ser afectado la legitimidad siendo estos ya legítimos en su totalidad.

4. ¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

No necesariamente, entendiendo que es una herramienta preventiva gratuita para que los ciudadanos puedan ser notificados adecuadamente sobre inscripciones fraudulentas, si ayuda a que el ciudadano confíe en el registro y se sienta más seguro, sin embargo, el registro ya se remite confiable puesto que su inscripción se realiza por documentos ciertos.

5. ¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Contribuye por cuanto los herederos o posibles afectados puedan tener la posibilidad de hacer acciones conducentes a impedir una inscripción con vicios de falsedad.



.....  
~~FERNANDO ELVIRA RODRIGUEZ~~  
Coordinador y Responsable del OS  
Registro de Personas Jurídicas y Naturales  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Mendoza Alva, Claudia Martha Carmen

Cargo e institución donde labora: Asistente Registral- SUNARP

Profesión: Abogada

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Considero que como tal no existe una alerta respecto a sucesiones intestadas en el Registro de Sucesiones Intestadas, sino que se refiere al Registro de Bienes, es decir, que el interesado se entere en tiempo real de que alguien intenta inscribir una sucesión intestada u otro acto sobre bienes de su titularidad.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Sí, toda vez que, la notificación inmediata respecto de una posible inscripción de una sucesión intestada permitiría a los herederos:

-Oponerse si detectan irregularidades o informar de supuestos de exclusión, preterición.

3.¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Sí, ya que la alerta registral cumpliría en ese caso un rol importante, que consistiría en informar de forma inmediata al heredero potencial de cualquier trámite que pueda afectarlo, lo que generaría un entorno de transparencia, lo que refuerza la legitimidad del procedimiento.

4.¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Considero que la ausencia de una alerta registral respecto al Registro de Sucesiones Intestadas sí influye y de forma negativa, toda vez que, son actos registrales sujetos a publicidad, en la práctica existe un vacío de comunicación hacia los herederos ya que SUNARP solo publicita mediante sus canales de siempre, pero no comunica directamente a quienes tienen interés legítimo (los herederos), lo que crea un espacio donde la información no fluye adecuadamente.

5.¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Sí, ya que la herramienta de alerta registral cumpliría precisamente con la función de notificar de forma inmediata sobre cualquier acto, título o trámite que pueda afectar la esfera jurídica de los herederos, lo que permitiría que estos estén informados desde el inicio del procedimiento, y así, con esa comunicación oportuna, se reduciría la posibilidad de inscripciones efectuadas sin que los verdaderos interesados estén enterados.



---

Claudia Martha Carmen Mendoza Alva  
DNI 75267261

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Achata Lima, Susan Carol

Cargo e institución donde labora: Registrador Publico- SUNARP

Profesión: Abogada

Especialidad: Derecho Registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Considero que la aplicación de la alerta registral es muy importante en varios registros y que tratándose de sucesiones intestadas obviamente debería implementarse por el principio de seguridad jurídica a la cual como entidad brindamos por ello si considero importante su aplicación.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Considero por la importancia que su uso generaría en la seguridad jurídica para nuestros público usuario y por supuesto debería incorporarse como medida preventiva en el registro de sucesiones intestadas, facilitaría mucho el tema de la seguridad.

3.¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Sí, debido a los casos presentados y sistema creados por la famosa IA, presentarse y perjudicar a los verdaderos herederos podría ser perjudicial para el procedimiento normal, por eso la alerta registral serviría como medida preventiva en favor de Sunarp y los usuarios, de por si lo inscrito es legítimo, pero es necesaria su incorporación.

4.¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

No, lo considero como una medida preventiva, sin embargo, los registradores y trabajadores de a cargo están suficientemente preparados aplicando las normas establecidas para brindar la seguridad jurídica al usuario de que los asientos son confiables en todos los registros, sin embargo, si influiría positivamente aumentado la ya confiabilidad establecida en lo inscrito.

5.¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Por supuesto que sí, la alerta registral es una gran ayuda para el público usuario y una manera de estar informado de lo que pasa en el registro para actuar en defensa de sus derechos.

*Susan Achata Lima*  
NOMBRES COMPLETOS  
DNI 09766811  
*Susan Achata Lima*  
.....  
**SUSAN CAROL ACHATATA LIMA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Lucar Villar Milagritos

Cargo e institución donde labora: Registradora Publica

Profesión: Abogada

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, la alerta registral es una herramienta efectiva y eficaz para poner en conocimiento de terceros la información que obra en el registro ya sean presentaciones de títulos y publicidad expedidas. Por lo tanto, también sería correcta su aplicación en el Registro de Sucesiones intestadas para un correcto funcionamiento.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Si, considero que es viable su implementación, serviría para estar informados adecuadamente, más aún si son herederos que requieren estar al tanto de una inscripción que pudiera afectarlos gravemente por lo que tendría un fin preventivo.

3.¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Si, la alerta registral es una herramienta para evitar fraudes, en todo caso es una nueva forma de aviso, de publicidad del inicio de un proceso de sucesión intestada, podría evitar la exclusión de herederos y su incorporación podría influir positivamente la legitimidad.

4.¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

No necesariamente, sin embargo, su influencia sería positiva la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas, ya que es una medida preventiva a disposición del usuario, informándole sobre inscripciones y publicidad expedida, entonces reforzaría la confiabilidad en el registro.

5.¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, el registro tiene como función dar seguridad jurídica en cada uno de los registros a su cargo y en el de sucesiones intestadas, los beneficiarios serían los herederos y terceros interesados en la sucesión de una persona determinada.

NOMBRES COMPLETOS *Milagritos Lucar Villar*  
DNI *07914833*

  
MILAGRITOS LUCAR VILLAR  
Registrador Público  
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: León García Lenny

Cargo e institución donde labora: Asistente Registral- SUNARP

Profesión: Abogada

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Claro que sí, ya que te da la posibilidad de ser informado ante alguna inscripción, sin duda, es una aplicación favorable para todos los ciudadanos que quieran tener conocimiento sobre determinado acto, en especial en este caso, de las sucesiones intestadas que evitaría el fraude registral.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Considero que sí, sería una herramienta muy útil y de gran ayuda, ventaja para los herederos, facilitando su actuación rápida antes hechos que puedan afectar los intereses que tengan sobre determinada sucesión intestada en su calidad de heredero.

3.¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?


Por supuesto que sí, ya que actualmente se ven infinitos casos de vulneración sucesorio por desconocimiento del trámite o falta de dinero, esta herramienta ayudaría bastante a la población.

4.¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Si, el registro inscribe de conformidad con lo establecido en la norma y en su TUO, por tanto, el registro ya es confiable, sin embargo, se sigue evidenciando que inscripciones que repuntan inexactas con la realidad, si la herramienta se implementa sería una medida más de prevención y un aumento en la confiabilidad del registro.

5.¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Por supuesto que sí, ya que ayudaría a prevenir la vulneración de derechos y contribuiría otorgando seguridad a la población, en especial con esto se detectarían de manera oportuna actos que ponga en riesgo a los herederos.

  
Lenny Leon García  
48310671

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Ramos Tovar Fredy Raúl

Cargo e institución donde labora: Asistente Registral- SUNARP

Profesión: Abogado

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, porque permitiría detectar alguna intención de iniciar una sucesión intestada sin consentimiento de los verdaderos herederos actuando como un mecanismo preventivo para evitar fraudes como consecuencia de afiliarse al servicio de la alerta registral.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Sí, la herramienta debería implementarse en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva, por cuanto permitiría avisar de inmediato a los herederos sobre algún trámite se esté iniciando y, por tanto, previniendo afectaciones hacia ellos.

3. ¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Sí, aunque la implementación de la alerta registral no crea por sí misma la legitimidad legal, su incorporación fortalecería la transparencia y seguridad registral para evitar la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas.

4. ¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Sí, pero no discute el que el registro sea confiable, aunque el que se implemente refuerza la idea de que la información guardada en el registro es confiable ya que habría una herramienta que prevea fraudes en las sucesiones intestadas.

5. ¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, la detección oportuna que permite realizarse gracias a la herramienta registral refuerza la seguridad jurídica, por cuanto identifica posibles fraudes y ayuda a que el interesado pueda realizar las medidas correspondientes garantizando así la seguridad jurídica de los herederos.

FREY RAUL PARRIS TOUVA  
NOMBRES COMPLETOS  
DNI 44848510



**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: Mejía Ruiz María Angelica

Cargo e institución donde labora: Abogada de Sunarp

Profesión: Abogada

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

- 1 ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Sí, la alerta registral es aplicada por la Sunarp de forma innovativa, a efecto de prevenir actos fraudulentos respecto a una partida registral, siendo necesario aplicarla en todos los registros para mantener informada a la ciudadanía.

- 2 ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Sí, necesaria su implementación a fin de que el titular de la partida registral tenga conocimiento oportuno para prevenir actos fraudulentos que lo puedan perjudicar, pudiendo el oponerse oportunamente a efecto de defenderse ante terceros.

3.¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Sí, su incorporación va influir en la legitimidad de los asientos registrales para que estos se encuentren dentro de la realidad, además así evitar la exclusión de los otros herederos ya que podrán afiliarse al servicio y estar informados.

4.¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Si, de forma negativa, ya que no permite a los usuarios que estar informados de las posibles inscripciones de sucesiones intestadas, haciendo que de alguna manera sea más propicio las inscripciones fraudulentas.

5.¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, la alerta registral es utilizada para prevenir fraudes y evitar ilegalidades que puedan ocurrir en la partida registral permitiendo que estos actos fraudulentos puedan darse a conocer al heredero previa a su inscripción y dándole la oportunidad a poder oponerse en el debdo proceso.



---

Mejía Ruiz María Angelica  
DNI No. 47923011

**TITULO: LA ALERTA REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN EL REGISTRO DE  
SUCESIÓN INTESTADA EN LA SUNARP DE LIMA-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

Apellidos y Nombres del entrevistado: De la Cruz Chávez, Nvian Isabel

Cargo e institución donde labora: Técnico Registral Sunarp

Profesión: Abogad

Especialidad: Derecho registral

**II. PREGUNTAS**

1. ¿Considera que la aplicación de la herramienta de alerta registral influye preventivamente para evitar el registro fraudulento de las sucesiones intestadas a los ciudadanos que recurren a la SUNARP de Lima?

Sí, es una herramienta para prevenir movimientos fraudulentos o irregularidades, como la falsificación de documentos o la suplantación de identidad. En caso de aplicarlas en el registro de sucesiones intestadas se espera tenga el mismo fin, de prevenir actos que puedan afectar al que tenga derecho a heredar.

2. ¿Considera que debe incorporarse la herramienta de la alerta registral en el registro de sucesiones intestadas como medida preventiva y pueda notificarse adecuadamente a los herederos en la SUNARP de Lima?

Considero que sí, toda vez que al brindar un servicio de notificación avisa vía mensaje de texto o correo electrónico sobre cualquier título o solicitud de publicidad que se presente en una partida registral que haya afiliado, también podría evaluarse que la notificación sea en base no solo a una partida, ósea un acto ya inscrito, sino a un mecanismo que notifique desde ante de la creación de la partida.

3. ¿Considera que la incorporación de la herramienta de alerta registral influye en la legitimidad legal del registro de sucesiones intestadas con el fin de evitar la exclusión de herederos debido al fraude registral en la SUNARP de Lima?

Si, pero su ausencia no es algo que reste legitimidad a los inscrito, si bien es de vital importancia esta herramienta al ser un servicio gratuito, cuyo objetivo es proteger al cuidado al alertado de posibles irregularidades a través en tiempo real mediante notificaciones y así evitar como son los casos de exclusiones, el que determinado acto conste inscrito ya le da validez.

4. ¿Considera que la ausencia de la herramienta de alerta registral influye en la confiabilidad del registro de sucesiones intestadas para la exclusión de herederos en el registro de sucesiones intestadas en la SUNARP de Lima?

Si, considerado que es un aliado fundamental para prevenir movimientos fraudulentos, los ciudadanos que le den uso tienen más confianza en el registro al saber que están protegidos y que cuentan con un mecanismo que puede mantenerlos alerta.

5. ¿Considera usted que la detección oportuna como consecuencia de la integración de la herramienta de alerta registral influye en la seguridad jurídica a los herederos que recurren a la SUNARP de Lima?

Si, una detección oportuna les da las herramientas de que el ciudadano pueda oponerse al trámite de sucesión intestada en el debido tiempo y realizar las acciones correspondientes.

*Nivian Isabel De la Cruz Chávez*

NOMBRES COMPLETOS

DNI 45638981

