

Cómo Saber si Tengo Propiedades a Mi Nombre en Perú

¿Cómo saber si tengo propiedades a mi nombre? Esta es una de las preguntas más frecuentes entre los peruanos que desean verificar su patrimonio inmobiliario, revisar si existen bienes registrados a su nombre sin su conocimiento o simplemente obtener información registral oficial antes de realizar trámites legales. En este artículo te explicamos paso a paso cómo consultar tus propiedades de forma gratuita y segura a través de SUNARP, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Perú.

[>>> VER SI TENGO PROPIEDADES A MI NOMBRE AQUÍ <<<](#)

¿Qué es la Consulta de Propiedad de SUNARP?

La consulta de propiedad es un servicio digital gratuito ofrecido por SUNARP que permite a cualquier ciudadano verificar si existen inmuebles inscritos a su nombre en los Registros Públicos del Perú. Este servicio forma parte de la publicidad registral, un derecho público establecido por la Ley 26366, que garantiza el acceso a la información registral sin necesidad de justificar el motivo de la consulta. La información registral es pública y cualquier persona puede acceder a ella, siempre que cuente con los datos mínimos requeridos para la validación de identidad.

A través de este servicio, puedes conocer el número de partida registral de los predios que estén inscritos a tu nombre, así como la oficina registral y la zona registral de SUNARP donde se encuentra dicha partida. Es importante destacar que la búsqueda se realiza en función de tus nombres y apellidos, y no únicamente al número de tu DNI, por lo que los resultados pueden incluir casos de homonimia.

Requisitos para Consultar Propiedades a Tu Nombre

Para realizar la consulta gratuita de propiedades a tu nombre en SUNARP, necesitas los siguientes documentos y datos:

- DNI vigente o carnet de extranjería.
- Fecha de emisión de tu DNI, la cual aparece al reverso del documento.
- Acceso a internet y un navegador moderno (Chrome, Firefox, Edge o Safari).
- Correo electrónico (solo si utilizas servicios adicionales como Vehículos a mi Nombre o Alerta Registral).

No es necesario crear una cuenta ni registrarte previamente en el portal gratuito. La validación de identidad se realiza únicamente con tu número de documento y la fecha de emisión.

Cómo Saber si Tengo Propiedades a Mi Nombre: Paso a Paso

Paso 1: Ingresa al Portal Oficial de SUNARP

Accede al portal Conoce Aquí en la dirección oficial: conoce-aqui.sunarp.gob.pe. Este es el canal gratuito y oficial de SUNARP. También puedes realizar la consulta desde la App SUNARP disponible en Google Play, App Store y Huawei. Evita ingresar tus datos personales en páginas no oficiales o enlaces de procedencia dudosa.

Paso 2: Valida Tu Identidad con DNI y Fecha de Emisión

Ingresa tu número de DNI vigente y la fecha de emisión del documento. Este dato aparece al reverso de tu DNI. Completa el código captcha de seguridad. Este proceso valida tu identidad sin necesidad de crear cuenta ni subir fotografías.

Paso 3: Selecciona el Tipo de Consulta y la Oficina Registral

Elige qué deseas consultar: Inmueble (Registro de Predios), Vehículo, Persona Jurídica o Poder. Selecciona la oficina registral correspondiente al departamento

donde podría estar inscrito el bien. La consulta online tiene cobertura nacional, por lo que puedes verificar inmuebles de cualquier región del Perú.

Paso 4: Busca por Número de Partida o Nombre del Titular

Si conoces el número de partida registral, ingrésalo directamente. Si no, busca por tu nombre completo tal como aparece en tu DNI (incluyendo apellido paterno y materno). Ten en cuenta que si el nombre del titular que consta en la partida registral no coincide exactamente con el de tu documento, la búsqueda no arrojará resultados.

Paso 5: Visualiza la Información Registral en Pantalla

El sistema mostrará el número de partida(s) registrales de los predios inscritos a tu nombre, así como el nombre de la oficina y zona registral correspondiente. Tienes un máximo de 30 minutos de sesión y hasta 3 consultas por día por DNI. La visualización es referencial y no tiene validez legal.

Diferencia Entre Consulta Gratuita y Servicios Pagados de SUNARP

Table

Servicio	Costo	Validez Legal	Uso Recomendado
Conoce Aquí (consulta gratuita)	Gratis	Referencial, sin validez legal	Verificación rápida de propiedades a tu nombre
Copia Literal – Predios	S/ 14 (primeras 2 hojas) + S/ 7 por hoja adicional	Validez legal con firma digital	Trámites de compraventa, hipotecas, juicios

Copia Literal al Toque	Según tarifario SPRL	Entrega inmediata con firma digital	Urgencias, entrega en segundos
Certificado Registral Inmobiliario (CRI)	S/ 71	Documento certificado con validez legal	Resumen completo de información registral
Certificado de Búsqueda Catastral	S/ 82.90	Válido para trámites municipales y judiciales	Búsqueda oficial en 15 días hábiles
Alerta Registral	Gratis	Notificación por email y SMS	Monitoreo de movimientos en partidas

La consulta gratuita Conoce Aquí es ideal para una primera verificación, pero si necesitas un documento con validez probatoria para trámites legales, deberás solicitar una Copia Literal o un CRI a través del SPRL (Servicio de Publicidad Registral en Línea).

Novedades 2025-2026: Nuevas Herramientas de SUNARP

SUNARP ha implementado importantes mejoras digitales que facilitan la consulta de propiedades:

- Copia Literal al Toque (vigente desde octubre 2025): Permite obtener la Copia Literal de forma automatizada e inmediata, sin crear cuenta, con firma digital SUNARP.

- Plataforma Vehículos a mi Nombre (marzo 2026): Servicio gratuito que lista todos los vehículos inscritos a tu nombre usando DNI y correo electrónico. Detecta transferencias no inscritas y fraudes.
- App SUNARP v3.0.7 (mayo 2025): Incorpora alerta de robo en consulta vehicular, mejoras en consulta por DNI y solicitud de certificados con envío al email.
- SID 24h (agosto 2025): El Sistema de Intermediación Digital opera las 24 horas, equiparando documentos digitales con firma electrónica a los físicos.

Cómo Saber si Tengo Propiedades a Mi Nombre de Forma Presencial

Si prefieres realizar la consulta de manera presencial o necesitas un documento oficial, puedes acudir a cualquier oficina de SUNARP a nivel nacional. En Lima, la sede central se encuentra en Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco. En Callao, la oficina registral está en Av. Sáenz Peña 1329. También existe el MAC Callao en el Mall Aventura Plaza Bellavista con horario extendido.

Para trámites presenciales, puedes solicitar un Certificado de Búsqueda Catastral o un Certificado Negativo/Positivo de Propiedad. Estos documentos tienen validez oficial y son necesarios para procesos judiciales, herencias o trámites bancarios.

Verificación Complementaria en Municipalidades

Si una propiedad no aparece en SUNARP, no necesariamente significa que no exista o que sea fraudulenta. No todos los inmuebles en Perú están inscritos en Registros Públicos, especialmente en zonas de invasión o asentamientos humanos. En estos casos, puedes acercarte al área de Rentas o Catastro de la municipalidad de tu distrito con tu documento de identidad para verificar la declaración jurada de autoavalúo o el pago de impuestos prediales. También puedes consultar en COFOPRI si se trata de una zona de formalización de la propiedad informal.

Preguntas Frecuentes Sobre Cómo Saber si Tengo Propiedades a Mi Nombre

¿Es gratis consultar si tengo propiedades a mi nombre?

Sí, la consulta básica a través del portal Conoce Aquí es 100% gratuita. Solo necesitas tu DNI y la fecha de emisión. No requiere registro ni cuenta de usuario.

¿Puedo saber si tengo propiedades a mi nombre solo con mi DNI?

Sí, ingresando tu número de DNI y la fecha de emisión en el portal Conoce Aquí puedes verificar si existen predios inscritos a tu nombre. Desde marzo también puedes usar la plataforma Vehículos a mi Nombre para consultar vehículos.

¿La consulta gratuita sirve como documento legal?

No. La consulta Conoce Aquí es solo referencial y no tiene validez probatoria. Para trámites legales necesitas una Copia Literal o un CRI certificado.

¿Qué pasa si no aparece ninguna propiedad a mi nombre en SUNARP?

Puede que no tengas inmuebles inscritos o que existan errores en la escritura del nombre en la partida registral. También es posible que la propiedad no esté inscrita en Registros Públicos. Verifica en la municipalidad o en COFOPRI.

¿Cómo sé si una propiedad tiene hipotecas o embargos?

La consulta gratuita muestra gravámenes de forma referencial. Para un documento oficial que certifique cargas y gravámenes, solicita un Certificado Registral Inmobiliario (CRI) por S/ 71.

¿Qué es la Alerta Registral y por qué debería activarla?

La Alerta Registral es un servicio gratuito que te notifica por email y SMS cuando alguien presenta un título sobre una partida de tu interés. Es una herramienta esencial para prevenir fraudes, falsificaciones notariales y transferencias no autorizadas.

¿Cuánto cuesta una Copia Literal de partida registral?

El costo es de S/ 14 por las primeras 2 hojas y S/ 7 por cada hoja adicional para inmuebles. Puedes pagar con tarjeta, Yape o Págalo.pe.

¿Puedo consultar propiedades a mi nombre desde el extranjero?

Sí, el portal Conoce Aquí está disponible 24/7 desde cualquier lugar con conexión a internet. También puedes usar la App SUNARP.

Errores Comunes al Consultar Propiedades en SUNARP

- Usar la consulta gratuita como documento legal: Recuerda que Conoce Aquí es solo referencial. Para trámites formales, solicita Copia Literal o CRI.
- Ingresar datos incorrectos: Escribe tu nombre exactamente como aparece en tu DNI. Errores ortográficos o datos incompletos arrojarán resultados vacíos.
- No verificar gravámenes antes de comprar: Un inmueble puede tener hipotecas, embargos o medidas cautelares que afecten la operación.
- Pagar a gestores por una consulta gratuita: La consulta Conoce Aquí es gratis y la puedes hacer tú mismo en menos de 5 minutos.
- No activar Alerta Registral: Si eres propietario, este servicio gratuito te protege contra fraudes y transferencias no autorizadas.

Conclusión

Saber si tienes propiedades a tu nombre en Perú es un trámite sencillo, rápido y gratuito gracias a los servicios digitales de SUNARP. El portal Conoce Aquí te

permite realizar esta verificación en minutos usando solo tu DNI y la fecha de emisión. Sin embargo, si necesitas documentos con validez legal para compraventas, hipotecas o procesos judiciales, deberás recurrir a los servicios pagados como la Copia Literal, el CRI o el Certificado de Búsqueda Catastral.

Aprovecha también las nuevas herramientas disponibles en 2026 como la Copia Literal al Toque, la plataforma Vehículos a mi Nombre y la Alerta Registral para mantener el control y la seguridad sobre tu patrimonio. Recuerda siempre utilizar los canales oficiales de SUNARP y verificar la información en fuentes confiables antes de tomar decisiones inmobiliarias importantes.