Secretaría de Gobierno

Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías.

Manual del Usuario

ALERTA REGISTRAL

Elaboró:	Lic. América Jazmín Escamilla Ponce	Firma:	
Revisó:	Lic. Minerva Espínola Martínez	Firma:	
Autorizó:	Lic. Minerva Espínola Martínez	Firma:	

CONTROL DE CAMBIOS			
Fecha de revisión	10/02/2020	Fecha de Autorización	10/02/2020
Versión	1.0	Comentarios	

INDICE

PAG

1. **INTRODUCCIÓN ---------- 4**

2. **ALTA DE USUARIO DE LOS SERVICIOS EN LÍNEA. ---------- 5**

3. **ALERTA REGISTRAL. ---------- 9**

   3.1. REQUISITOS. ---------- 9
   3.2. SOLICITUD DEL SERVICIO DE ALERTA REGISTRAL. ---------- 10
   3.3. RELACIÓN DE SOLICITUDES.---------- 14
   3.4. MIS FOLIOS ACTIVOS.---------- 16
   3.5. MIS FOLIOS INACTIVOS. ---------- 17

4. **SALIR DEL SISTEMA. ---------- 17**

5. **DESCARGA DE APLICACIÓN ALERTA REGISTRAL---------- 17**

6. **INGRESO A LA APLICACIÓN DE ALERTA REGISTRAL.---------- 18**
   6.1. MIS FOLIOS.---------- 18
   6.2. NOTIFICACIÓN. ---------- 19
   6.3. AVISO DE PRIVACIDAD.---------- 20
   6.4. SALIR DE APLICACIÓN.---------- 21

7. **ALERTAS REGISTRALES.---------- 21**
   7.1. CORREO ELECTRÓNICO.---------- 21
   7.2. APLICACIÓN.---------- 22

ALERTA REGISTRAL

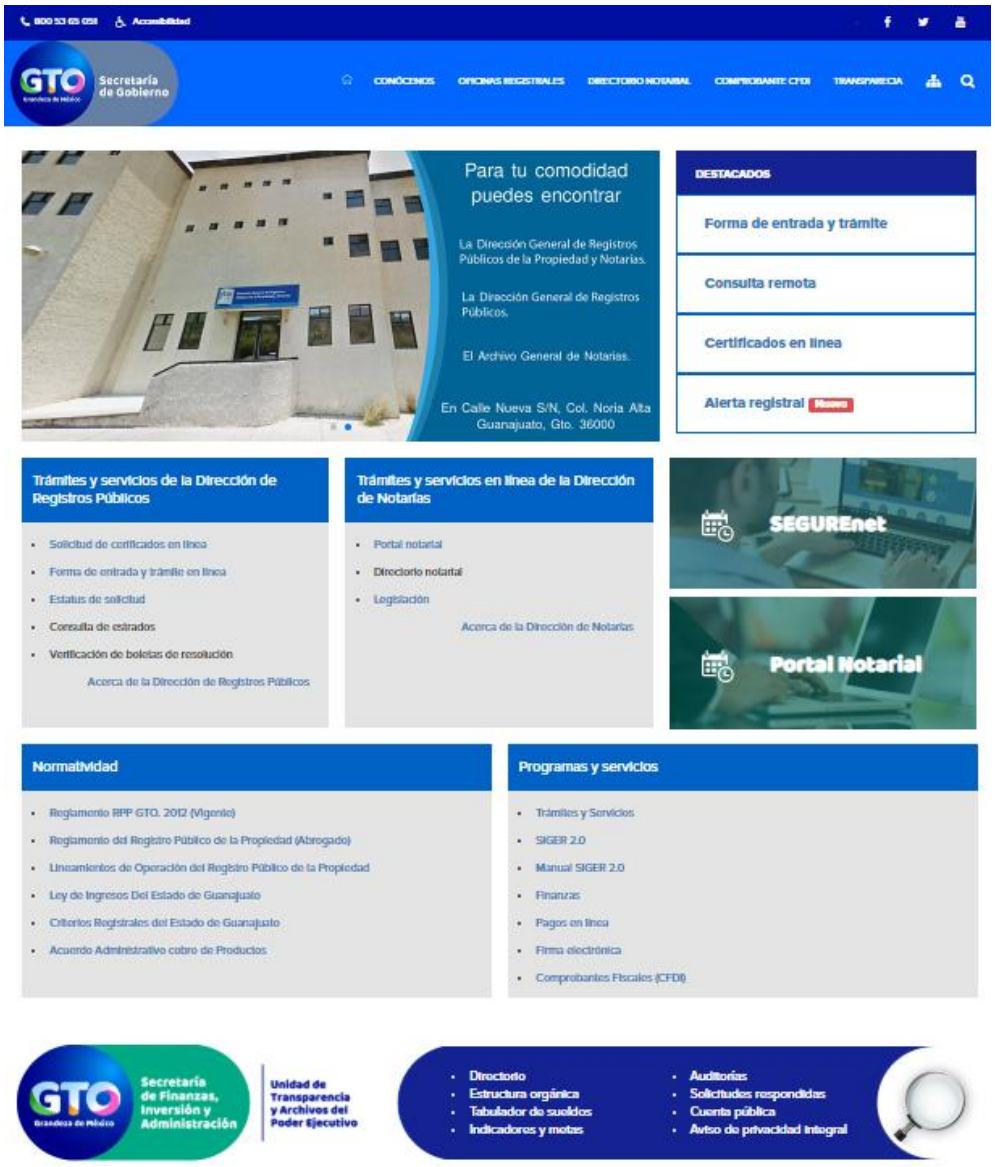
1. INTRODUCCIÓN.

El Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guanajuato es una institución de la Secretaría de Gobierno que se encarga de inscribir los actos que conforme a la ley lo requieran para surtir efectos contra terceros y emite certificaciones sobre lo inscrito, lo cual brinda certeza jurídica del estatus, entre otros, de los inmuebles, facilitando el tráfico inmobiliario, siendo la publicidad la esencia de la Institución, por lo que en aras de que ella tenga mayor espectro se implementó una herramienta llamada Alerta Registral.

Alerta Registral es un servicio informativo mediante el cual los propietarios de inmuebles y titulares de derechos de crédito inscritos en cualquiera de las oficinas de Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato podrán enterarse, en tiempo real, de las solicitudes que ingresan en el folio electrónico de dominio que corresponde al inmueble suscrito a través de un mensaje de alerta remitido por el Sistema Registral a un correo electrónico y a la aplicación de Alerta Registral instalada en un dispositivo móvil, de las solicitudes de inscripción o certificación que se ingresen en el Registro Público de la Propiedad y que incidan en el inmueble sobre el cual se contrató el servicio.

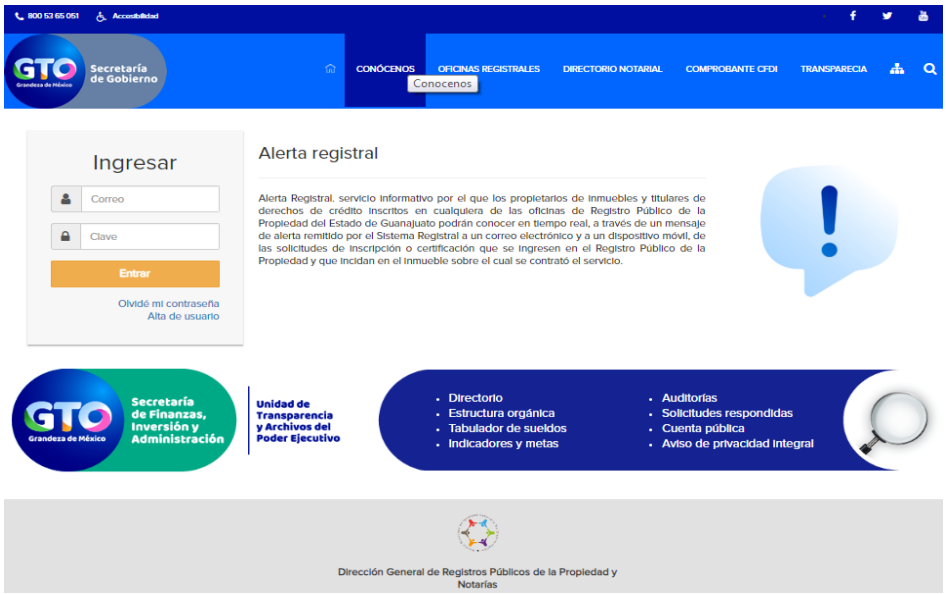
La Alerta Registral está dirigida a los titulares registrales de los inmuebles, personas físicas o morales e incluso entes públicos, así como a los acreedores interesados en dar seguimiento puntual a la garantía de que son titulares.

El presente manual contiene el procedimiento por el cual los usuarios de los servicios en línea del Registro Público de la Propiedad, pueden suscribir en el inmueble de su interés el servicio de Alerta Registral, ingresando desde la página de la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías del Estado de Guanajuato http://www.rppc.guanajuato.gob.mx/



2. ALTA DE USUARIO DE LOS SERVICIOS EN LÍNEA.

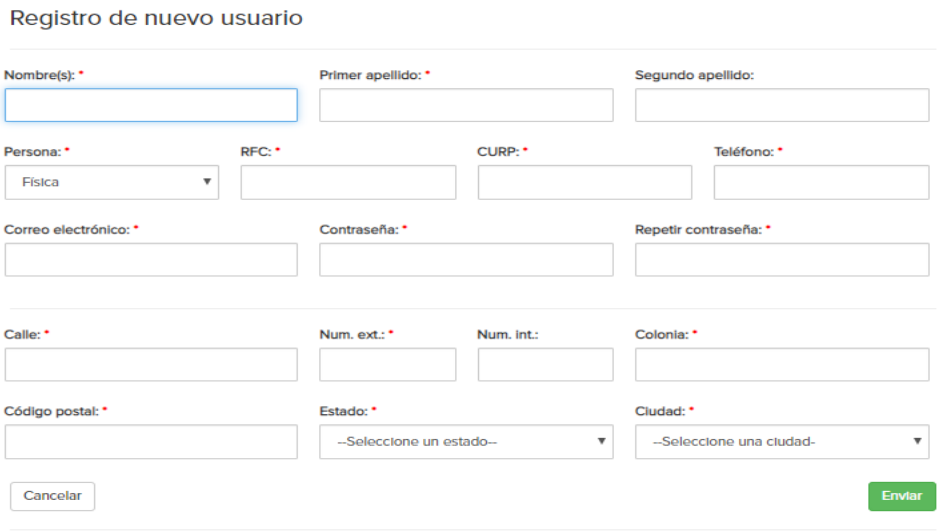
Para realizar la solicitud del servicio de Alerta Registral, es necesario darse de alta como usuario de los servicios en Línea del Registro Público de la Propiedad, lo cual podrá realizar ingresando en la opción que aparece como: ***"Alerta Registral"***.



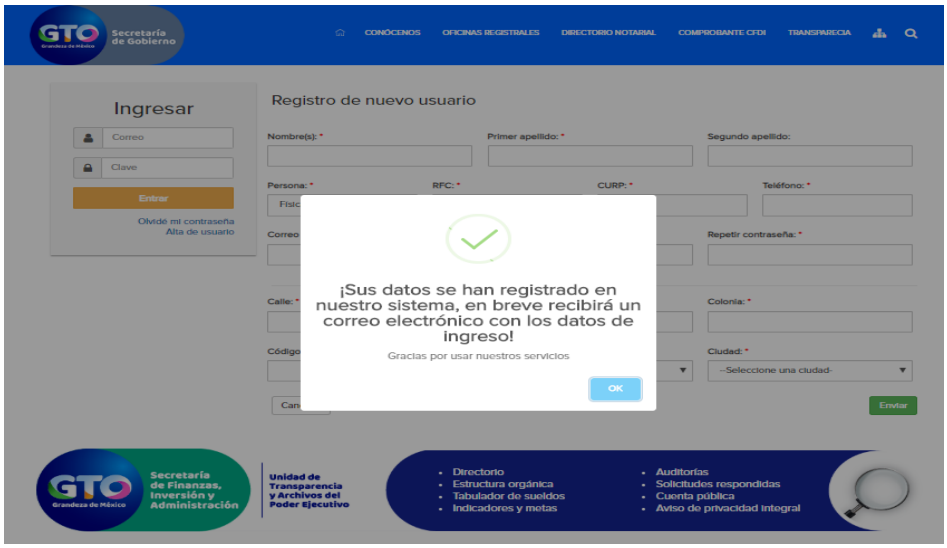
Una vez que ingrese a Alerta Registral, encontrará la opción de ***"Ingresar"*** en la que deberá seleccionar ***"Alta de Usuario"***, y posteriormente llenar los campos con los datos solicitados dependiendo si se trata de persona Física o Persona Moral, como lo son:

a) Nombre completo
b) Indicar si es persona física o si actúa en representación de alguna persona moral. En caso de seleccionar Persona Moral, aparecerá otro campo en el que debe señalar el nombre de su representada.
c) RFC
d) CURP (Para personas físicas)
e) Número telefónico
f) Correo electrónico y contraseña.
   Para el caso de que actúe en representación de alguna persona moral o institución será necesario proporcione correo electrónico de la institución a la que represente.
g) Domicilio: Calle, Número exterior e interior, en su caso, Colonia, Código Postal, Estado, Ciudad.

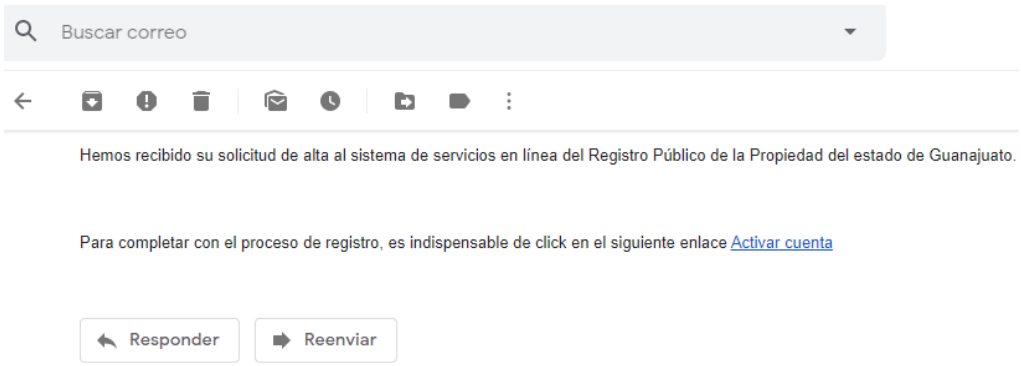
Tal y como se aprecia en la imagen y posteriormente ***"Enviar"***



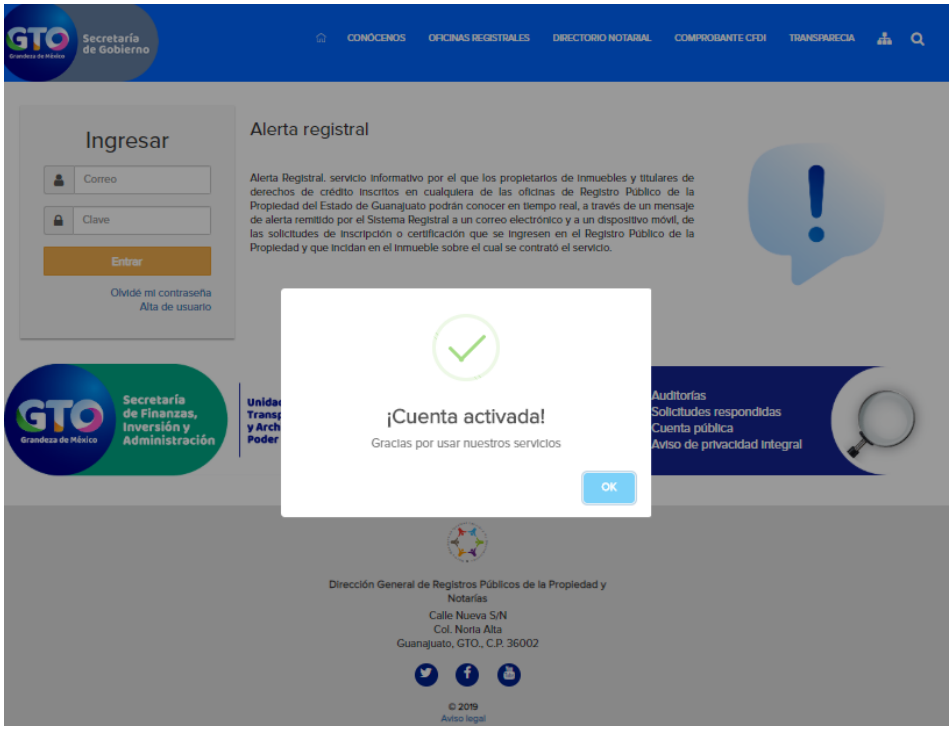
Aparecerá un mensaje en la pantalla indicando que sus datos han quedado registrados en el sistema.



Asimismo, recibirá un correo electrónico a la cuenta de correo señalada en su registro, en el que deberá activar su cuenta dando clic en ***"Activar Cuenta"***



De inmediato aparecerá un mensaje de cuenta activada.

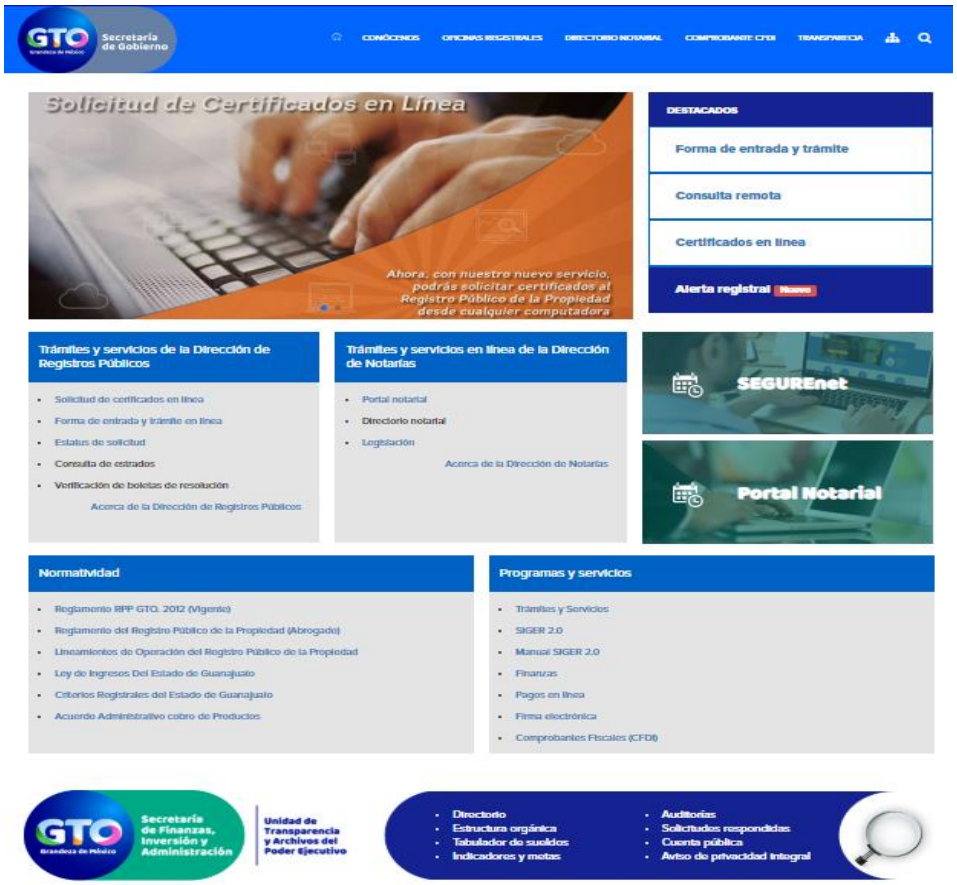


3. ALERTA REGISTRAL.

Una vez activada su cuenta estará listo para realizar su solicitud del servicio de Alerta Registral con su usuario y contraseña ingresando desde la página de la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad http://www.rppc.guanajuato.gob.mx/ y seleccionar Alerta Registral, para lo cual deberá contar con lo siguiente:

3.1 REQUISITOS.

- Identificación oficial en formato PDF
- Escritura Pública o documento por el que acredite la Propiedad o en su caso, la titularidad de un derecho de crédito.
- Pago de derechos. $250.00 (semestral) $400.00 (anualidad)

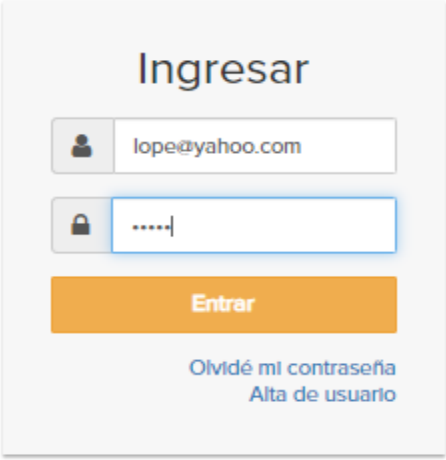


Una vez que haya ingresado a Alerta Registral encontrará el siguiente menú:

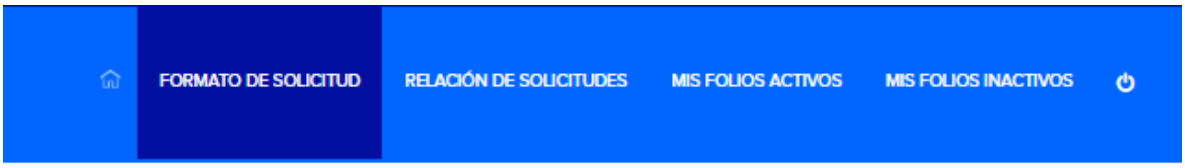
- **FORMATO DE SOLICITUD**
- **RELACIÓN DE SOLICITUDES**
- **MIS FOLIOS ACTIVOS**
- **MIS FOLIOS INACTIVOS Y**
- **SALIR**

3.2. SOLICITUD DEL SERVICIO DE ALERTA REGISTRAL.

A continuación deberá ingresar su cuenta de correo y la contraseña que dio de alta como usuario de los servicios en línea del Registro Público de la Propiedad.

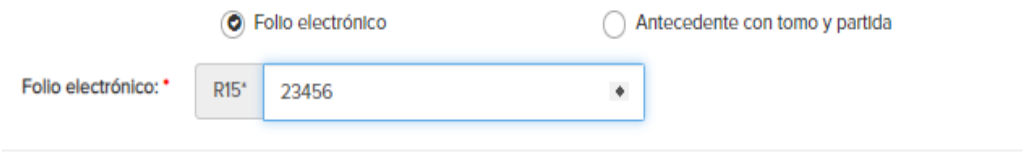


Deberá seleccionar **FORMATO DE SOLICITUD.**

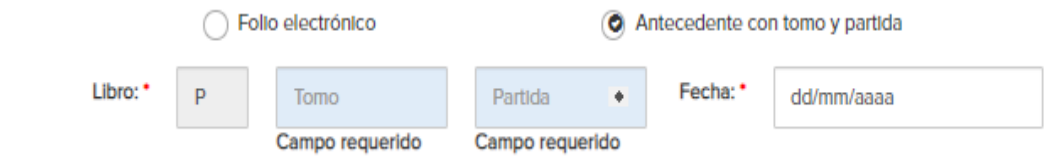


Una vez que ingrese al **FORMATO DE SOLICITUD** el mismo debe ser requisitado con los siguientes datos:

a) **Identificación oficial**. Deberá adjuntarse en archivo en PDF.
b) **Ubicación**. Se refiere al inmueble que es de su interés para ser suscrito al servicio de Alerta Registral, indicando los datos que corresponden a la calle, número, colonia, municipio.
c) **Antecedente Registral**. El cual puede capturarse de la siguiente manera:
   - **Folio electrónico.** Se identifica con la letra **"R"** seguido del número que corresponda al municipio que haya seleccionado, donde se ubique el inmueble, el cual se tomará de manera automática una vez que haya seleccionado el municipio, seguido de los números correspondientes a su inmueble, de tal manera que si hablamos de un inmueble ubicado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, aparecerá **"R15*"** debiendo capturar únicamente el número que corresponda a su inmueble, tal como se ejemplifica:

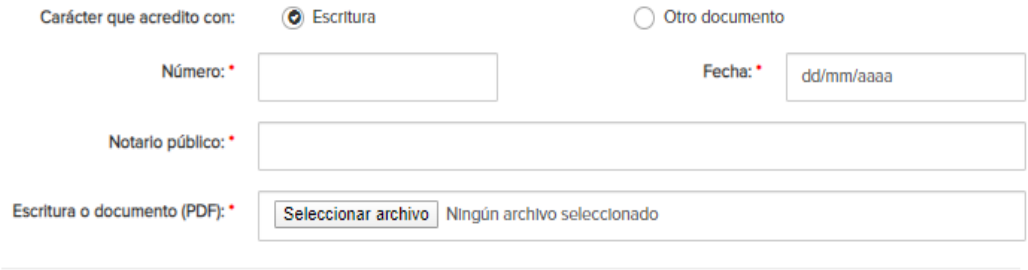


   - **Antecedente en libros.** En caso de que su inmueble no cuente con folio electrónico, deberá seleccionar Antecedente con tomo y partida, que aplica para aquellos inmuebles que fueron inscritos en fecha anterior al año 2000 y se caracterizan porque su inscripción fue efectuada en libros denominados **"Tomos"** y los documentos resguardados en apéndices **"libros de registro"** este trámite se identificará con la letra **"P"** seguido de un número de registro o partida, tal como se ejemplifica:

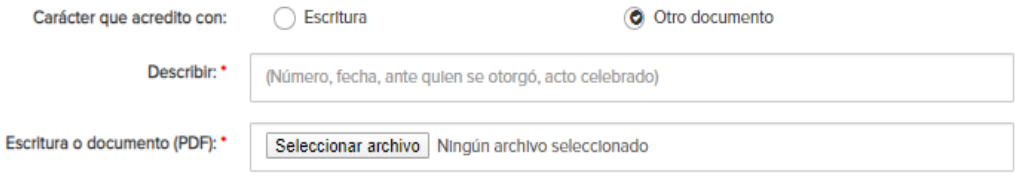


d) **Interés**. Este se acredita mediante

- Escritura pública, en la que se deberán llenar los campos relativos a su número, la fecha de su otorgamiento, notario público ante quien se otorgó y deberá adjuntar el archivo de la misma en PDF.



- Tratándose de interés relacionado con algún derecho de crédito adquirido por un documento diverso al señalado en el párrafo que precede, deberá ser descrito y adjuntarse en formato PDF.

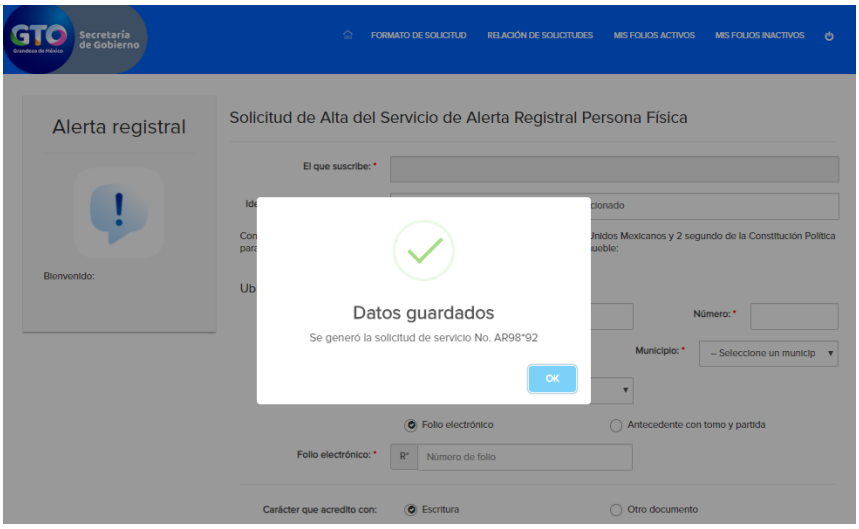


e) **Periodo de suscripción**. Debe seleccionar entre las opciones de 6 seis meses o 1 un año.

f) Ingresar solicitud. Dando click en el botón Ingresar solicitud.

Es importante destacar que el correo electrónico que aparecerá en su FORMATO DE SOLICITUD para dar de alta el servicio de Alerta Registral, será el que haya proporcionado en el alta como usuario de los servicios en línea del Registro Público de la Propiedad, por lo que no podrá modificarse en el FORMATO DE SOLICITUD.

Una vez ingresada la solicitud el sistema enviará un aviso indicando que se ha generado la solicitud de servicio número AR correspondiente a Alerta Registral, seguida de un número y asterisco correspondiente al municipio en el que hizo su solicitud, seguido de un número consecutivo interno para que su solicitud pueda ser identificada.



3.3. RELACIÓN DE SOLICITUDES.

En este apartado se mostrará el seguimiento de sus solicitudes a Alerta Registral indicando el número que corresponda respecto del envío de su solicitud, el domicilio de ubicación del inmueble de su interés, el municipio al que corresponda el inmueble, su antecedente registral, la fecha de su solicitud y su estatus.

Una vez que su solicitud haya sido validada el estatus cambiará a Pagar, por lo que deberá proceder a realizar el pago en línea.

Relación de solicitudes del servicio de Alerta Registral

Ver: 10 ▼ Buscar:

No.	Dirección	Municipio	Folio	Fecha	Estatus
AR98*92	Nueva s/n Norla Alta	PRACTICA PJ	98*500	07-02-2020	Pagar

Resultados del 1 al 1 de un total de 1 resultado(s) « ‹ 1 › »

El sistema nos remite a la página de pago, en la que se deberán proporcionar correo electrónico y número de teléfono como aparece en la imagen.

BBVA

Gobierno de Guanajuato: 07/02/2020 3:41:38 PM

DATOS PRINCIPALES PORTAL DE PAGOS

Folio	9820400000185
Referencia	98100018520059955005
Concepto del pago	REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Importe a pagar	$ MXN

FAVOR DE COMPLETAR LA INFORMACIÓN

*Correo electrónico personal:

*Número de teléfono a 10 dígitos:

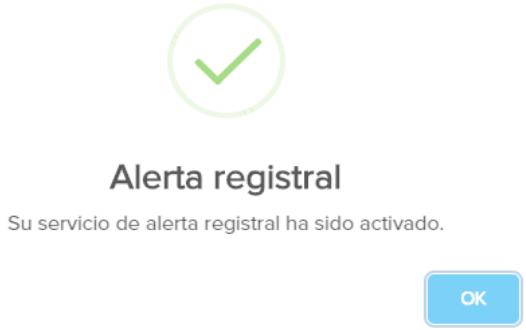
* Su comprobante de pago será enviado a esta dirección de correo
* Campos Obligatorios

Regresar Continuar

Aviso de Privacidad
Recuerde habilitar las ventanas emergentes para www.adquiramexico.com.mx

Continuar con el proceso indicado, para el pago correspondiente.

Una vez efectuado el pago recibirá por correo electrónico un mensaje indicando que su servicio de Alerta Registral se encuentra activo en el folio electrónico y el municipio al que corresponda.



3.4. MIS FOLIOS ACTIVOS.

Una vez efectuado el pago, la ventana de MIS FOLIOS ACTIVOS mostrará los folios que ya cuenten con el servicio de Alerta Registral y en la pantalla se podrá observar el ID que corresponde al número originado por el sistema en seguimiento a su solicitud del servicio de Alerta Registral, la dirección del inmueble de su interés, el municipio al que corresponde dicho inmueble, el folio electrónico de su inmueble (antecedente registral) y la fecha de vencimiento de su suscripción.

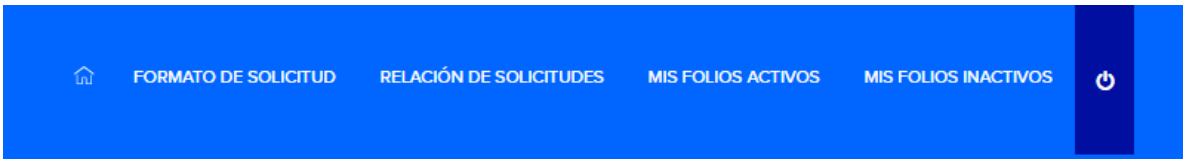
A continuación se muestra una pantalla.

3.5. MIS FOLIOS INACTIVOS.

Una vez vencida la suscripción de un folio, aparecerá en la ventana denominada MIS FOLIOS INACTIVOS, en la cual encontrará los datos que contiene la ventana denominada MIS FOLIOS ACTIVOS y al final encontrará la opción de "*Reactivar"* para el caso de que desee suscribir nuevamente su folio al servicio de Alerta Registral.

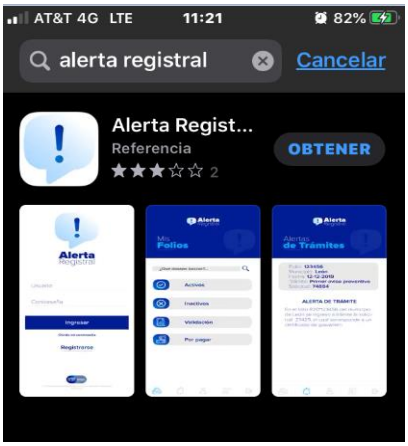
4. SALIR DEL SISTEMA.

Podrá salir del sistema dando clic en el botón que aparece en la parte superior izquierda de su pantalla de menú.



5. DESCARGA DE APLICACIÓN ALERTA REGISTRAL.

Para descargar la aplicación en su dispositivo móvil, deberá ingresar en el buscador de la tiendas Google Play o App Store según corresponda y descargar la aplicación Alerta Registral, la cual es gratuita.



6. INGRESO A LA APLICACIÓN ALERTA REGISTRAL.

Para ingresar a su aplicación deberá introducir su usuario y contraseña registrado en el Alta de Usuario de los servicios en línea del Registro Público de la Propiedad.

Una vez que ingrese a su aplicación encontrará el siguiente menú:

6.1. Mis Folios, los cuales se encuentran separados por:

a) **En validación.** Se encuentran todas las solicitudes que correspondan a los folios electrónicos del o los inmuebles por los cuales se haya realizado la solicitud del servicio de Alerta Registral.

b) **Por pagar.** Se encuentran las solicitudes cuya información ha sido validada por la Dirección de Registros Públicos de la Propiedad.

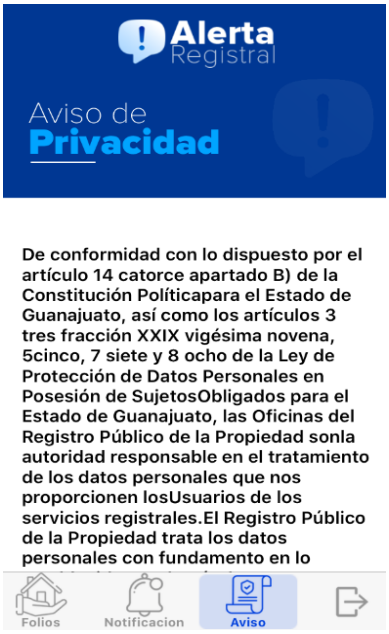
c) **Activos.** Se encuentran los folios electrónicos de dominio que correspondan a los inmuebles sobre los cuales se haya contratado el servicio de Alerta Registral.

d) Inactivos. Se encuentran los folios electrónicos de dominio que correspondan a los inmuebles sobre los cuales su suscripción haya vencido.

6.2. Notificación. Consiste en el aviso netamente informativo derivado del ingreso[1] de una solicitud en el Registro Público de la Propiedad, en el folio electrónico de dominio correspondiente al inmueble que se haya suscrito al servicio de Alerta Registral, misma que contendrá información correspondiente al número de folio, municipio, fecha, tipo de trámite y nombre del solicitante:

[1] En el caso de solicitudes que ingresen sin folio vinculado, la notificación se generará al momento en que se resuelva el trámite.

6.3. Aviso de Privacidad. Contiene la información relacionada con la protección de sus datos personales.

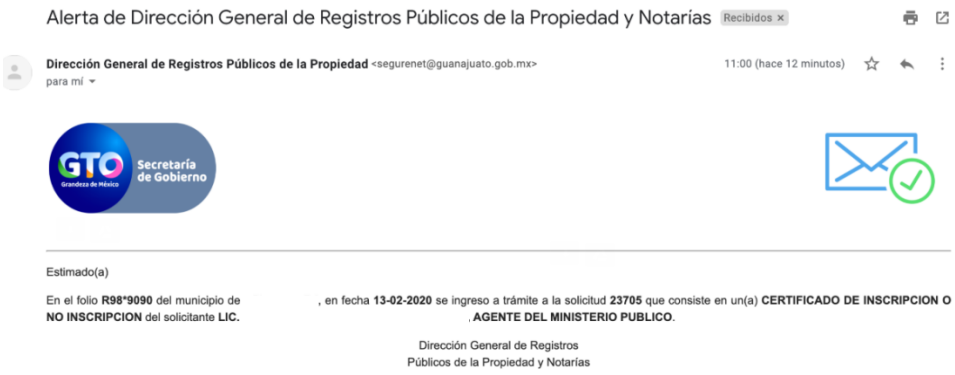
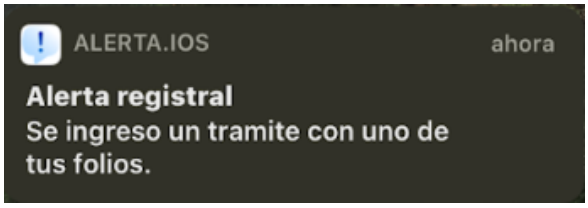


6.4. Salir de aplicación. Para salir de la aplicación solo deberá dar click en el botón de salir del menú.

7. ALERTAS REGISTRALES.

Los mensajes de Alerta Registral serán enviados tanto al correo electrónico como a su aplicación descargada en su dispositivo móvil, como a continuación se muestra.

7.1. Correo electrónico.



7.2. Aplicación.