PAPELES EN ORDEN · TERESA VILLANUEVA

El plan familiar de 30 días

Ordena tus documentos, protege lo que construiste y deja a tu familia un mapa claro para el día que tú no puedas explicarlo.



30 DÍAS
Una tarea concreta por día.

TU CARPETA
Hojas para completar, listas y un mapa familiar.

TU PAÍS
Un anexo con los trámites de 7 países.

Orientación general y herramientas de organización. No es asesoría legal.

MUESTRA GRATUITA · Edición Latinoamérica | Octubre de 2026

MUESTRA GRATUITA

Qué trae esta muestra

Estas páginas son parte de «Papeles en orden». Puedes leerlas y también escribir en las hojas.

Día 20 · Un correo en 2017 03

Hoja del día 20 · Un aviso contra el fraude 04

Día 21 · Las llamadas con apuro 05

Hoja del día 21 · Tu protocolo antifraude 06

Anexo · Ficha G: proteger tu casa del fraude en 7 países 07

¿Te gustó? Así es el libro completo 08

DÍA 20 DE 30 · UN AVISO CONTRA EL FRAUDE

Un correo en 2017

Enterarte si alguien intenta un trámite sobre tu casa.

Al día siguiente de que doña Amparo firmara ese poder, la llamé con cualquier excusa y le hablé de un servicio gratuito de la Sunarp que casi nadie conocía: la Alerta Registral. Le expliqué que, si alguien presentaba un trámite sobre sus departamentos, le llegaría un aviso. Lo activamos con el correo de su hija.

En 2017 llegó ese correo. Gracias a él frenaron la venta que nadie había autorizado. Doña Amparo me tomó las manos: «Hija, me salvaste la casa con una llamada».

· · ·

De las cuarenta llamadas de vecinos que recibí en 2021, casi la mitad eran por miedo a que alguien les quitara la casa. Lo primero que les pedía era el número de partida de su inmueble. Casi ninguno lo tenía a mano.

Lo que me quedó

Que proteger tu casa empieza por tener a mano el número de registro de cada inmueble y activar el aviso que exista en tu país, con tu correo y tu celular actuales.

Activa o revisa estos servicios solo desde los canales oficiales, nunca desde un enlace que te mandaron por mensaje.

EN TU PAÍS · FICHA G. La Alerta Registral es peruana. Colombia tiene «Alertas Tempranas» y varios estados de México tienen su propia alerta; en otros países toca revisar el registro cada cierto tiempo. Está en la ficha G.

→ Ir a la ficha G · pág. 7

→ Tu hoja de trabajo: día 20 · pág. 4

← Capítulo 20 · pág. 3

DÍA 20 · HOJA DE TRABAJO

Un aviso contra el fraude

La alerta que activamos con el correo de su hija le salvó un departamento a doña Amparo. Ten a mano el número de registro de tu casa y activa el aviso que exista en tu país, con tu correo y tu celular actuales. Hazlo solo desde los canales oficiales.

Si no sabes algo, escribe «por confirmar». En la notaría, eso ya era avanzar.

El inmueble que quiero proteger y su número de registro

Correo y celular asociados al aviso

Fecha de activación o siguiente paso

Una frase: ¿qué quedó más claro hoy?

- [ ] Tengo el número de registro de mis inmuebles.
- [ ] Revisé si el aviso está activo y con mis datos actuales.
- [ ] Sé qué hacer si llega un aviso que no reconozco.

Dónde lo hago yo, en Perú: alertaregistral.sunarp.gob.pe. En otro país, revisa la ficha G del anexo.

PARA PENSARLO MIENTRAS COMPLETAS

1. ¿Sabes el número de registro de tu casa sin buscarlo?

2. ¿El correo que tienes registrado todavía lo revisas?

3. ¿Qué harías si mañana te llega un aviso?

→ En tu país: ficha G del anexo · pág. 7

Las llamadas con apuro

Cambiar la urgencia por un procedimiento.

En la notaría aprendí a reconocer el fraude por una sola señal: el apuro. El que quiere engañarte no te deja pensar. Te dice que hay un plazo, que es ahora o nunca, que no le cuentes a nadie, que firmes rápido. Las familias que caían no eran tontas: estaban asustadas o apuradas.

. . .

A la mamá de Giovanna, doña Elsa, la llamaron diciendo que eran «del registro» y que había un problema con la casa de su esposo fallecido. Para «resolverlo» le pedían una foto de su documento y la escritura. Doña Elsa dijo que estaba cocinando y que la llamaran más tarde. Llamó a Giovanna. No había ningún problema. Nunca volvieron a llamar.

Lo que me quedó

Que tu mejor defensa es tener reglas familiares antes de que llegue la llamada: no entregar originales a desconocidos, no compartir claves, no firmar con prisa y verificar siempre por canales oficiales que tú buscas.

Si ya entregaste un dato o un documento, no te avergüences: avisa a tu familia y a la entidad correspondiente de inmediato.

EN TU PAÍS · FICHA G. Tu protocolo sirve en cualquier país. Si quieres sumar un aviso oficial, revisa en la ficha G qué existe donde vives.

→ Ir a la ficha G · pág. 7

→ Tu hoja de trabajo: día 21 · pág. 6

← Capítulo 21 · pág. 5

DÍA 21 · HOJA DE TRABAJO

Tu protocolo antifraude

En la notaría aprendí a reconocer el fraude por una sola señal: el apuro. Escribe las reglas de tu familia antes de que llegue la llamada: no entregar originales, no compartir claves, no firmar con prisa y verificar por canales que tú buscas.

Si no sabes algo, escribe «por confirmar». En la notaría, eso ya era avanzar.

Nuestras reglas de familia

A quién llamamos si aparece algo sospechoso

Una frase: ¿qué quedó más claro hoy?

- [ ] Mi familia conoce nuestras reglas básicas.
- [ ] No usamos enlaces que llegan por mensaje para trámites delicados.
- [ ] Sabemos a quién llamar si aparece algo sospechoso.

PARA PENSARLO MIENTRAS COMPLETAS

1. ¿Quién de tu familia contestaría primero una llamada «del registro»?

2. ¿Tienen una palabra o una regla para estas situaciones?

3. ¿Qué dato tuyo ya circula por ahí?

→ En tu país: ficha G del anexo · pág. 7

ANEXO · FICHA G · DÍAS 20 Y 21

Proteger tu casa del fraude

La Alerta Registral de la Sunarp le salvó un departamento a doña Amparo: un correo avisó a su hija de que alguien intentaba venderlo con un poder viejo. En Perú es gratuita. No todos los países tienen algo igual; esto es lo que existe donde vives.

LO QUE ES IGUAL EN TODOS LOS PAÍSES. Ningún aviso reemplaza tu protocolo: no entregar originales, no firmar con prisa, verificar por canales oficiales y revisar el registro de vez en cuando.

Perú

Alerta Registral de la Sunarp (gratuita, por correo y celular). Además existe la inmovilización temporal de la partida.

México

Varios estados ofrecen una alerta del Registro Público de la Propiedad (por ejemplo, Estado de México, Jalisco, Ciudad de México y Quintana Roo). Suele pedirse con el folio real y renovarse cada año. Pregunta en el registro de tu estado.

Colombia

«Alertas Tempranas» de la Superintendencia de Notariado y Registro: inscribes tu matrícula y recibes un aviso cuando se presenta un trámite sobre tu inmueble.

Argentina

No hay un aviso nacional único. Pide informes de dominio de vez en cuando y pregunta en el registro de tu provincia si ofrece algún servicio de aviso.

Uruguay

Pregunta en la Dirección General de Registros si hay un servicio de aviso. Mientras tanto, pide un certificado de información registral cada cierto tiempo, con tu escribano.

Puerto Rico

Revisa tu finca en el Registro de la Propiedad cada cierto tiempo y pregunta si ofrecen notificaciones.

Bolivia

Pide el folio real actualizado en Derechos Reales cada cierto tiempo y revisa la sección de gravámenes y restricciones.

EL LIBRO COMPLETO

Si esto te sirvió, el libro tiene mucho más

«Papeles en orden» trae 30 capítulos con lo que aprendí en treinta y dos años de notaría, 30 hojas para armar tu carpeta, el diagnóstico, el plan de 72 horas y un anexo con los trámites de Perú, México, Colombia, Argentina, Uruguay, Puerto Rico y Bolivia.

Se lee en la computadora, la tableta o el celular, y también se puede imprimir. Las hojas se completan en el mismo archivo.

Lo encuentras en yapaseporeso.com

Vamos por partes, papel por papel. — Teresa