

SIGM: Más facilidad para inscribir garantías inmobiliarias

El **Sistema de Garantías Mobiliarias** en el Perú ha cambiado significativamente con la entrada en vigor del **Decreto Legislativo 1400** y su **Reglamento**, aprobado mediante el **Decreto Supremo 243-2019-EF**. Esta normativa introdujo el **Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM)**, una **plataforma electrónica** que busca **simplificar y agilizar** la **constitución, modificación y cancelación** de garantías mobiliarias. Además, promueve la **publicidad** de estos actos y facilita su **oponibilidad frente a terceros**.

¿Qué son las garantías mobiliarias?

Las **garantías mobiliarias** son mecanismos que permiten a las personas o a las empresas respaldar **obligaciones financieras** mediante **bienes muebles**. A diferencia de la **hipoteca**, que recae sobre **bienes inmuebles** y requiere inscripción en el **Registro de Propiedad Inmueble**, estas garantías pueden constituirse sobre **bienes muebles tangibles o intangibles**, como **vehículos, cuentas por cobrar, inventarios, derechos de propiedad intelectual, saldo de cuentas de depósitos, conocimientos de embarque, acciones o participaciones en sociedades, derechos de crédito, todo tipo de maquinaria o equipo que sea bien mueble, cultivos**, entre otros.

Esta flexibilidad convierte a las **garantías mobiliarias** en una herramienta clave para facilitar el **financiamiento**, especialmente para las **pequeñas y medianas empresas (pymes)** y sectores empresariales sin **activos inmobiliarios**.

El rol de Sunarp en el SIGM

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) administra el SIGM y ha emitido la Resolución 00011-2025-SUNARP/SN y la Directiva DI-001-2025-SUNARP-DTR, que regula su acceso y certificación. El nuevo régimen entrará en vigencia el 2 de marzo de 2025.

Antecedentes del régimen de garantía mobiliaria

El Perú ya contaba con un sistema de garantías mobiliarias, pero coexistían figuras como las prendas civiles y las prendas sin desplazamiento. En 2006, la Ley 28677 intentó unificarlas bajo un esquema estructurado, pero su implementación fue costosa e ineficiente, pues requería la intervención de un registrador, lo que elevaba los costos y limitaba el acceso al sistema.

El Decreto Legislativo 1400 corrige estas deficiencias, al establecer un régimen unitario de garantías mobiliarias y simplificar su inscripción a través del SIGM. Se elimina la calificación previa de Sunarp, reduciendo costos y agilizando el proceso.

Características del SIGM

El SIGM moderniza la inscripción de garantías mobiliarias con las siguientes características:

- **Base de datos centralizada:** plataforma pública y de acceso remoto administrada por la Sunarp.
- **Inscripción electrónica:** se permite la constitución, modificación, cancelación y ejecución de garantías sin intervención notarial o registral.
- **Accesibilidad 24/7:** los usuarios pueden realizar

inscripciones y consultas en cualquier momento.

- **Acreditación de usuarios:** solo personas naturales y jurídicas acreditadas ante la Sunarp pueden registrar avisos electrónicos.
- **Publicidad y consulta gratuita:** cualquier persona puede consultar los avisos electrónicos inscritos, promoviendo la transparencia y seguridad en las transacciones.
- **Aviso electrónico independiente:** la inscripción de un aviso no convalida ni garantiza la validez del acto jurídico subyacente.
- **Sistema basado en “folios causales”:** reemplaza el sistema de partidas registrales, mejorando la organización y la información.

Responsabilidades y sanciones

Los usuarios son responsables de la veracidad de la información registrada. Según el artículo 31 del Decreto Legislativo 1400, si un usuario inscribe un aviso con datos erróneos o inexactos y no lo corrige en tres días hábiles, puede ser sancionado con multas de hasta 100 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), según la gravedad de la infracción.

Cambios en régimen de naves y embarcaciones

Una de las modificaciones más relevantes introducida por el Decreto Legislativo 1400 es la reclasificación de naves y embarcaciones como bienes inmuebles. Desde el 3 de marzo de 2025, estos bienes se inscribirán en el Registro de Propiedad Inmueble y quedarán fuera del SIGM. Este cambio responde a la necesidad de brindar un tratamiento más adecuado a estos activos, considerando su valor y trascendencia económica.

Beneficios del nuevo sistema

El SIGM representa un avance en la modernización del sistema registral peruano. Se espera que facilite el acceso al financiamiento, especialmente para las pymes. Entre sus principales ventajas destacan:

- **Reducción de costos:** la eliminación de la calificación registral abarata el proceso.
- **Mayor acceso al crédito:** facilita la constitución de garantías, incentivando la inclusión financiera.
- **Seguridad jurídica:** la publicidad y la consulta gratuita de garantías mejoran la confianza en el mercado.
- **Rapidez:** la automatización permite inscripciones y consultas inmediatas.

Desafíos y posibles riesgos

A pesar de sus beneficios, el SIGM enfrenta algunos desafíos:

- **Falta de control registral previo:** la eliminación de la calificación registral puede generar inscripciones con errores o con información
- **Riesgo de fraudes y suplantación:** la ausencia de intervención notarial podría aumentar inscripciones fraudulentas.
- **Falta de conocimiento del sistema:** muchas pymes aún desconocen su funcionamiento, lo que podría generar contingencias.

El desempeño del SIGM deberá ser monitoreado una vez implementado, para evaluar su efectividad y realizar ajustes si es necesario.

Finalmente, cabe mencionar algunos datos estadísticos de la Sunarp, que reflejan cómo ha sido la dinámica de las garantías mobiliarias en 2024:

- 170350 garantías mobiliarias fueron presentadas a la Sunarp.
- Las zonas que atendieron la mayor demanda son la Zona Registral IX (Lima, 138 488), la Zona Registral VIII (Huancayo, 5 288), la Zona Registral XII (Arequipa, 4 331), la Zona Registral V (Trujillo, 4 502) y la Zona Registral II (Chiclayo, 4 600).

Conclusión

El Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias representa un hito en la modernización del sistema financiero peruano. Su implementación promete agilizar procesos, reducir costos y mejorar el acceso al crédito, aunque será fundamental evaluar su funcionamiento y corregir posibles debilidades para garantizar su éxito.

LEE MÁS:

Indecopi refuerza Sistema de Alertas de Consumo con cambios en la ley

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

@camaracomerciolima #aprendeentiktok 📺 ¿Cómo me inscribo en el RUC? 📺 #camaracomerciolima #viralperu #tipfinanciero #economiperuana #derechotributario #sunat 🎵 FEEL THE GROOVE – Queens Road, Fabian Graetz