

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**FUNCIÓN NOTARIAL Y EL PERJUICIO JURÍDICO A
LOS USUARIOS DE SERVICIOS NOTARIALES EN EL PERÚ:
ESTUDIO ORIENTADO A LA REFORMA DEL DECRETO
LEGISLATIVO N° 1049**

PRESENTADA POR:

Br. ALEXANDER QUISPE HUARCA

Br. VICTOR RAUL HUAMAN ALVAREZ

**PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL
DE ABOGADO**

ASESOR:

Dr. ERICSON DELGADO OTAZÚ

CUSCO – PERÚ

2025



Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

INFORME DE SIMILITUD

(Aprobado por Resolución Nro. CU-321-2025-UNSAAC)

El que suscribe, el Asesor Dr. Ericson Delgado Otazu
..... quien aplica el software de detección de similitud al
trabajo de investigación/tesis titulada: Función notarial y el perjuicio jurídico
a los usuarios de servicios notariales en el Perú: Estudio
Orientado a la reforma del Decreto Legislativo nº 1049

Presentado por: Alexander Quispe Huarca DNI N° 46604369 ;
presentado por: Victor Paul Huaman Alvarez DNI N°: 42046087
Para optar el título Profesional/Grado Académico de Abogado

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 02 veces, mediante el Software de Similitud, conforme al Art. 6° del **Reglamento para Uso del Sistema Detección de Similitud en la UNSAAC** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 03 %.

Evaluación y acciones del reporte de coincidencia para trabajos de investigación conducentes a grado académico o título profesional, tesis

Porcentaje	Evaluación y Acciones	Marque con una (X)
Del 1 al 10%	No sobrepasa el porcentaje aceptado de similitud.	X
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las subsanaciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, conforme al reglamento, quien a su vez eleva el informe al Vicerrectorado de Investigación para que tome las acciones correspondientes; Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley.	

Por tanto, en mi condición de Asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y adjunto las primeras páginas del reporte del Sistema de Detección de Similitud.

Cusco, 30 de ABRIL de 2026

Firma

Post firma ERICSON DELGADO OTAZU

Nro. de DNI 41523532

ORCID del Asesor 0000-0002-9159-6860

Se adjunta:

1. Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
2. Enlace del Reporte Generado por el Sistema de Detección de Similitud: oid: 27259584668178

ALEXANDER QUISPE HUARCA Y VICTOR RAÚL HUA... TESIS_FUNCIÓN_NOTARIAL 27 DE ABRIL 2026.pdf

 Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::27259:584668178

185 páginas

Fecha de entrega

29 abr 2026, 4:24 p.m. GMT-5

45.996 palabras

Fecha de descarga

29 abr 2026, 6:51 p.m. GMT-5

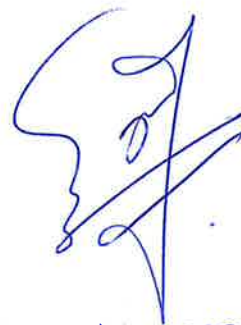
275.356 caracteres

Nombre del archivo

TESIS_FUNCIÓN_NOTARIAL 27 DE ABRIL 2026.pdf

Tamaño del archivo

4.3 MB



ERICSON DELGADO OTAZU
ASESOR




7% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe


- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 5%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 4%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alerta de integridad para revisión

-  **Texto oculto**
42 caracteres sospechosos en N.º de páginas
El texto es alterado para mezclarse con el fondo blanco del documento.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitan distinguir de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



ERICSON DELGADO OTAZU
ASESOR

Dedicatoria

Dicho proyecto está dedicado a mi adorada mamita, por su firme y esfuerzo apoyo condicional, así como los valores que me inculco, a mi padre a quien le debo todo, por haberme motivado desde pequeño a entender que la mayor fortuna que se puede tener es el saber, a mis hermanos, quienes siempre me respaldaron en momentos complicados y confiaron en mis habilidades. Y a mi primo Mario que me brindó su apoyo incondicional durante este tiempo.

Víctor Raúl Huamán Álvarez

A mi madre María, por su actitud aguerrida, su andar interminable en la falda de los apus, su trajinar rutinaria al compás de la lluvia, nevada y helada, con la bendición de la sagrada madre coca. A mi padre Julio, por su espíritu luchador, su amor infinito hacia su familia, y a mis hermanos y hermanas (Abraham, Ayde, Milusca, Alan, Orlando, Sonia, Abzalon), por su preocupación y apoyo incondicional en la etapa más difícil e importante de mi formación académica profesional.

Alexander Quispe Huarca

Agradecimiento

Agradezco a nuestro prójimo por permitirme la ocasión de desarrollarme como entendido en derecho.

A mi prestigiosa casa de estudio, conjuntamente a sus educadores de la facultad de derecho y ciencias políticas por sus exigencias e impartir sus conocimientos.

Al Dr. Ericson Delgado Otazu, por su asesoramiento y sugerencias en este trabajo de investigación.

Víctor Raúl Huamán Álvarez

A mi familia, por educarme y ser el respaldo económico a lo largo y a lo ancho de mi preparación en el ámbito de mi profesión.

A mí guía de tesis por su paciencia, guía y contribución no solo en el apoyo del trabajo de investigación, sino durante todo mi proceso educativo y haberme proporcionado el apoyo necesario para avanzar profesionalmente en el campo del derecho.

A mi Casa de Estudios, por haberme cobijado en su campus y aulas inmemoriales, por ofrecer sendas oportunidades de superación y sabiduría.

Alexander Quispe Huarca

Índice general

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice general.....	iv
Índice de cuadros	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
INTRODUCCIÓN	ix
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Situación problemática.....	1
1.2 Formulación del problema	6
a. Problema general.....	6
b. Problemas específicos	6
1.3. Justificación de la investigación	7
1.4. Objetivos de la investigación	9
a. Objetivo general.....	9
b. Objetivos específicos	9
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL.....	10
2.1. Bases teóricas	10
2.1.1. Antecedentes del notariado	10
2.1.2. Evolución del notariado en el Perú	11
2.1.3 La función pública notarial	14
2.1.4 Principios de la función notarial	17
2.1.5 La fe pública notarial	21
2.1.6 Responsabilidad de la función notarial	25
2.1.7 La función notarial en el Perú	28
2.2.8 Los servicios notariales.....	35
2.1.9 Instrumentos notariales	37
2.1.10 La actividad notarial y la pandemia.....	41
2.1.11 Otros órganos del estado encargados de garantizar la seguridad jurídica	42
2.1.12. Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú	44
2.1.13. Análisis sobre la función notarial monopólica e inconstitucional en el Perú. .	45

2.1.14. El nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales.....	45
2.1.15 Derecho Registral y Notarial	46
2.1.16 Principios de derecho registral.....	47
2.1.17 La calificación Registral y Notarial	54
2.1.18. Razones para modificar el régimen legal de los notarios	62
2.1.19. La nueva ley del notariado un balance prima facie.....	62
2.1.20. El nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales.....	63
2.1.21. La “guerra” de los notarios	64
2.1.22. Consideraciones del Notariado en el Perú	66
2.1.23. El notario peruano en el medio rural.....	67
2.1.24. Instrumentos anómalos en el derecho notarial peruano	68
2.1.25. Antecedentes nacionales (proyecto de ley).....	69
2.1.26. La CLC aconseja al MINJUS y al Consejo del Notariado inspeccionar los procesos de convocatoria de las plazas notariales	70
2.1.27. Buenas prácticas de la Función Notarial en Costa Rica	70
2.1.28. Teorías relacionadas con el tema.	76
2.2. Marco conceptual (palabras clave)	81
2.3. Antecedentes	83
2.3.1. Antecedentes internacionales	83
2.3.2. Antecedentes nacionales	87
2.3.3. Antecedentes locales	91
2.4 Hipótesis	93
a. Hipótesis general.....	93
b. Hipótesis específicas.....	93
2.5. Identificación de categorías	94
CAPITULO III: METODOLOGÍA	94
3.1 Ámbito de estudio: localización política y geográfica.....	94
3.2. Tipo y nivel de investigación.....	94
3.3. Unidad de análisis	97
3.4. Participantes.....	97
3.5. Criterio de selección de participantes	100
3.6. Técnicas de recolección de información.....	100
3.8. Técnicas de análisis e interpretación de la información	100

3.9. Técnicas para demostrar la verdad o falsedad de las hipótesis planteadas *	101
CAPITULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN	102
4.1. Procesamiento, análisis e interpretación de resultados	102
4.1.1. Procesamiento de resultados	102
4.1.2. Presentación de resultados	122
4.2. Discusión.....	128
4.3. Prueba de Resultados	144
CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	146
CONCLUSIONES	146
RECOMENDACIONES.....	148
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	159
ANEXOS	169

Índice de cuadros

Tabla 1 Operacionalización de las categorías	94
Tabla 2 Conformación de la Población.....	99
Tabla 3 Respuestas de la pregunta uno	102
Tabla4 Perjuicios derivados de un servicio	105
Tabla5 Los usuarios de servicios notariales en el ejercicio	107
Tabla6 Los principales perjuicios de naturaleza jurídica protocolares	109
Tabla7 Los principales perjuicios de naturaleza jurídica extraprotocolares	112
Tercer objetivo específico: Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.	115
Tabla 8 Decreto Legislativo N° 1049	116
Tabla 9 Los fundamentos jurídicos que motivan.....	118

Resumen

En esta investigación se examinó el perjuicio jurídico que experimentan los usuarios en el ejercicio de la función notarial en el Perú, enfocado en reformar el Decreto Legislativo N.º 1049. El objetivo principal fue identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que surgen en el desempeño de sus funciones motivando dicha reforma. El tipo de estudio fue exegético – propositivo, con enfoque cualitativo. Se usó la técnica de la entrevista y la revisión del documento relevante. Los recursos fueron la guía para las entrevistas y la hoja de referencia bibliográfica. En conclusión, diversas carencias impactan en la seguridad y la confianza, como: acceso inoportuno, retraso en la atención, falta de claridad y un sistema de sanciones poco eficaz. Estos factores generan perjuicios jurídicos hacia los usuarios y evidencian la necesidad de reformar el Decreto Legislativo N.º 1049, necesarios para un servicio eficiente, accesible y alineado al Estado de Derecho. Es recomendable una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049, con el fin de subsanar los perjuicios jurídicos presentes en la prestación de servicios notariales, también fortalecer los mecanismos de salvaguarda de la seguridad jurídica mediante la mejora en el acceso, transparencia y eficiencia en la atención notarial. Igualmente, garantizar que los notarios rindan cuentas por el cumplimiento de sus deberes, estableciendo sanciones adecuadas y disuasorias en casos de negligencia. Esta reforma debe buscar proteger a los usuarios y restablezca la calidad del servicio.

Palabras claves: Función notarial, Perjuicio jurídico, Usuarios, Servicios notariales, Salvaguarda de la seguridad jurídica.

Abstract

This research examines the legal harm experienced by users in the exercise of notarial functions in Peru, focusing on the need to reform Legislative Decree No. 1049. The main objective was to identify the principal legal harms that arise in the performance of notarial duties, thus motivating this reform. The study was exegetical-propositive in nature, with a qualitative approach. Interviews and a review of relevant documents were used as data collection techniques. The resources employed were an interview guide and a bibliographic reference sheet. In conclusion, several shortcomings impact security and trust, such as untimely access, delays in service, lack of clarity, and an ineffective system of sanctions. These factors generate legal harm for users and demonstrate the need to reform Legislative Decree No. 1049, which is necessary for an efficient, accessible service aligned with the rule of law. A reform of Legislative Decree No. 1049 is recommended to remedy the legal shortcomings present in the provision of notarial services and to strengthen mechanisms for safeguarding legal certainty by improving access, transparency, and efficiency in notarial services. It is also essential to ensure that notaries are held accountable for fulfilling their duties by establishing appropriate and dissuasive sanctions in cases of negligence. This reform should protect users and restore the quality of service.

Keywords: Notarial function, Legal prejudice, Users, Notarial services, Safeguarding legal security.

INTRODUCCIÓN

La labor notarial posee una relevancia esencial en cualquier sistema jurídico, pues garantiza la certeza. En el caso del Perú, esta actividad se encuentra consagrada a través del Decreto Legislativo N.º 1049 (D.L. N.º1049 en adelante), que rige las disposiciones y exigencias para su desarrollo. No obstante, a pesar de su importancia, persisten diversos problemas y deficiencias que afectan a quienes acuden a dichos servicios.

Dentro de este marco, la investigación actual tuvo como objetivo analizar el perjuicio jurídico que enfrentan los clientes a la prestación de servicio notarial en el Perú, a su vez, en proponer reformas al Decreto Legislativo N.º 1049 con miras a lograr una mayor eficiencia y calidad. Para ello, se analizan los fundamentales desafíos que enfrentan los usuarios de servicios notariales, tales como el déficit de acceso a servicios notariales, tardía atención, ausencia de transparencia en los procesos y carencia de sanciones efectivas frente a las malas prácticas notariales.

En primer lugar, se abordó el problema del déficit a la prestación del servicio notarial, exclusivamente en lugares rurales y áreas urbanas marginales, donde la presencia de notarías resulta limitada. Esta carencia genera serias dificultades para los clientes que requieren realizar trámites legales tales como, compraventa, constitución de empresas, testamentos y otros actos.

En segundo lugar, se analizó la demora en la atención notarial. Con frecuencia, los usuarios se enfrentan a largas filas y tiempos de espera para obtener una cita o concluir un trámite, lo cual ocasiona retrasos en sus gestiones legales y genera insatisfacción. Este problema se agrava en los casos que requieren urgencia o una respuesta inmediata.

Asimismo, se identificó la falta de transparencia en los procedimientos notariales. En muchas ocasiones, los recurrentes desconocen los requisitos y costos asociados a estos servicios, lo que provoca confusiones e interpretaciones erróneas. A esto se suma “la ausencia de procedimientos notariales” claros, lo que facilita la aparición de prácticas irregulares y

arbitrarias, generan la desconfianza de los usuarios, como salvaguardar el sistema jurídico que el Estado debe garantizar.

Por último, se examinó en establecer sanciones efectivas frente a las malas prácticas notariales. Actualmente, las disposiciones del Decreto Legislativo N.º1049 resultan insuficientes o poco eficaces para prevenir conductas irregulares por parte de los notarios. Ello puede ocasionar perjuicios jurídicos y económicos a los usuarios, además de afectar la reputación del sistema notarial en su conjunto.

En conclusión, resulta imperativo reformar el D.L. N.º 1049, a fin de mejorar la función notarial. Dicha reforma debe atender los problemas de acceso, demora, transparencia y sanciones, con el propósito de asegurar la prestación de servicio notarial eficiente, transparente y confiable para todos los usuarios de servicios notariales.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Situación problemática

Desde una perspectiva internacional, la labor notarial es esencial ya que garantiza la seguridad legal y la efectividad de los contratos establecidos, ofreciendo confianza en las interacciones personales y en los negocios a nivel global. Según la doctrina el notario investido de fe pública tutela la legalidad, lo que contribuye al orden social y a la confianza en las relaciones jurídicas (Centanaro, 2025).

Sin embargo, su funcionamiento muestra una serie de fallos en su estructura y normativa que van más allá de cuestiones temporales y genera perjuicios legales para quienes utilizan los servicios notariales. En la práctica, hay retrasos en la atención, tarifas excesivas, errores que dificultan el registro, así como una cantidad insuficiente de notarios en ciertas áreas territoriales.

Sobre los cobros indebidos se tiene lo resuelto por el Tribunal Constitucional (2022), en una demanda de hábeas data en la que se cuestionaba el cobro excesivo de una notaría por la expedición de copias simples de un testimonio de escritura pública. En ese caso, el notario cobraba S/ 10.00 por hoja, lo cual resultó ser notoriamente desproporcionado en comparación con el costo promedio de mercado, que ronda los S/ 0.10 por hoja, para servicios de reproducción de información similar. El Tribunal Constitucional determinó que este cobro interfería con el derecho a obtener información pública, dado que la tarifa solicitada por el notario excedía significativamente el verdadero costo de la copia, creando así un obstáculo para el ejercicio de dicho derecho.

Asimismo, diecisiete notarios peruanos fallecieron entre el 15 de marzo de 2020 y el año 2021 mientras ejercían sus labores profesionales en diversas regiones del país, Cusco, Madre de Dios, Lambayeque, Loreto, La Libertad, Áncash e Ica, reflejando el impacto sanitario

y profesional de la crisis sanitaria en esta comunidad de juristas y la exposición al riesgo inherente al contacto presencial con el público durante el estado de emergencia. Estos decesos, fue el reflejo de la ausencia de normas que regulen aspectos relacionados a enfrentar las consecuencias derivada de estos decesos.

Se tiene el caso de la Convención que mediante “Acuerdo de Consejo N° 004-2021-MPLC” de Quillabamba se dispuso lo siguiente:

Los señores notarios Rómulo Morales, Beltrán Pacheco han fallecido, y el Sr. Alfredo Cuba Castro es el único notario con el que se está tratando en la ciudad de Quillabamba. El notario Abel Muñiz ya no realiza labores notariales. Es importante señalar que, por falta de insumos, se producen enormes colas en las afueras de la única notaría de Quillabamba, "Cuba Castro", durante esta epidemia de la COVID-19. Contar con la protección de la Ley del Notariado N.º 1049, en consecuencia, según esta interpretación y teniendo en cuenta los datos del RENIEC, ordena que debe haber dos notarios por cada cincuenta mil personas que vivan en una provincia, y se añade uno más por cada cincuenta mil, la población convencional es más de 194,395 (ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa y cinco) habitantes, dado que sólo hay un notario en la capital de la provincia, el personal es teóricamente insuficiente para atender todos los numerosos servicios notariales que necesita la población.

Mientras que, para del Distrito Notarial de Cusco y Madre de Dios, en el periodo de pandemia fallecieron cuatro notarios, lo que causo la disminución de la oferta de servicios notariales ante la alta demanda. Como resultado, casi todas las oficinas notariales han abandonado la noción de inmediatez, (esta situación se deterioró pues no era nueva, ya que muchos notarios se hallaban “ausentes” en sus oficinas notariales y los usuarios de la función notarial eran atendidos exclusivamente por los colaboradores del notario).

Estos decesos evidenciaron no solo la vulnerabilidad del ejercicio notarial en contextos de crisis, sino también la ausencia de una regulación normativa que prevea mecanismos extraordinarios para garantizar la continuidad del servicio notarial ante la reducción súbita del número de notarios en una determinada circunscripción. En efecto, la legislación notarial vigente no contempla procedimientos excepcionales para suplir, redistribuir o reforzar la prestación del servicio cuando la muerte de varios notarios genera una insuficiencia estructural para atender la demanda ciudadana, situación que se agrava en contextos de emergencia sanitaria o social. Esta falta de regulación impacta de manera directa el acceso de las personas a servicios fundamentales relacionados con la seguridad jurídica, como la formalización de actos civiles, de patrimonio y sucesiones. Esto pone en manifiesto la limitada habilidad del Estado para responder ante situaciones extraordinarias que ponen en riesgo la confianza pública en los notarios y el principio de continuidad en la prestación del servicio público.

Si bien algunos de estos problemas se intensificaron durante el contexto excepcional generado por la pandemia de la COVID-19, su origen no es coyuntural ni transitorio, sino que obedece a vacíos normativos y deficiencias estructurales del Decreto Legislativo N.º 1049, Decreto del Notariado. Dichas falencias se evidencian, principalmente, en tres ámbitos centrales de regulación. En primer lugar, el artículo 9 del Decreto Legislativo N.º 1049 no establece un sistema de planificación ni criterios objetivos y obligatorios para la creación oportuna de plazas notariales, omitiendo considerar variables esenciales como el crecimiento poblacional sostenido, la carga efectiva del servicio notarial, el fallecimiento o cese masivo de notarios, así como la adopción de mecanismos extraordinarios frente a situaciones de emergencia sanitaria, social o territorial, lo que ha generado un déficit estructural de notarios en diversas circunscripciones. En segundo lugar, se advierte la ausencia de una regulación expresa y uniforme sobre la tarifa notarial, lo que ha propiciado prácticas dispares, sobre costos y falta de predictibilidad económica para los usuarios del servicio. Finalmente, se constata la

inexistencia de criterios normativos claros y homogéneos sobre los requisitos exigibles en los actos notariales, tanto protocolares como extraprotocolares, lo que ha incrementado la discrecionalidad en la actuación notarial y ha afectado la seguridad jurídica y la confianza de los usuarios. Estas deficiencias normativas justifican la necesidad de una reforma integral del Decreto Legislativo N°. 1049, orientada a fortalecer la previsibilidad, eficiencia y protección de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

Como se puede deducir, esta situación impacta y genera una implicancia jurídica en perjuicio de quienes hacen uso de los servicios notariales, ya que enfrentan dificultades para concretar los distintos actos jurídicos que requieren. Esto se debe, en parte, a la ausencia de convocatorias que respondan a la ciudadanía y, además, al costo de los aranceles fijados para dichos servicios, lo que afecta a las personas que recurren a la notaría. Dichos aranceles son establecidos de forma discrecional por el Notario Público en el Perú, situación que debe analizarse por su interés público.

En particular, la discrecionalidad en la determinación de tarifas notariales, reconocida por la jurisprudencia constitucional, ha generado barreras económicas que afectan el derecho de acceso a un servicio público esencial, comprometiendo principios como la razonabilidad, la igualdad y la seguridad jurídica. Asimismo, la insuficiente regulación sobre la responsabilidad notarial frente a errores en instrumentos protocolares y extraprotocolares coloca a los usuarios en una situación de indefensión jurídica, obligándolos a asumir consecuencias patrimoniales y registrales que no les son imputables.

En la realidad, las consecuencias legales que surgen del desempeño de la función notarial se presentan de forma clara en ciertos actos notariales de gran importancia legal, como la creación de escrituras públicas para compraventas, la constitución de garantías reales, elaboración de testamentos, sucesiones intestadas, otorgamiento de poderes, correcciones de

áreas y linderos, así como la emisión de copias certificadas y testimonios notariales. Errores en la identificación de las partes, descuidos en la verificación de la capacidad legal, fallas en la descripción del bien, incumplimiento de formalidades legales o interpretaciones inadecuadas del marco normativo acarrear consecuencias como la imposibilidad de inscribir actos en el registro, la nulidad o ineficacia del acto jurídico, la afectación de derechos sucesorios, la pérdida de seguridad en las transacciones legales y la generación de disputas legales en el futuro. Estos riesgos legales, atribuibles a fallas en el ejercicio notarial o a vacíos en la normativa que regula esta función, trasladan injustamente al usuario las repercusiones de un servicio que, debido a su naturaleza pública y preventiva, debería ofrecer certeza, legalidad y seguridad jurídica.

Las acciones notariales mencionadas no solo ocasionan daños legales a nivel individual, sino que también ponen en riesgo principios jurídicos esenciales que regulan la función del notario y el Estado de derecho. En particular, se ve comprometido el principio de seguridad jurídica, ya que impide que los actos y acuerdos firmados ante el notario tengan efectos claros y predecibles; el principio de legalidad se ve afectado al no cumplir con los requisitos formales y controles establecidos por la ley; y el principio de razonabilidad y proporcionalidad resulta impactado, especialmente en la determinación arbitraria de honorarios notariales que son excesivos en relación con el servicio brindado. Además, se atenta contra el principio de igualdad ante la ley, al crear obstáculos económicos que limitan el acceso justo a los servicios notariales, así como el principio de confianza legítima, al defraudar la expectativa del usuario que el notario, como garante de la fe pública, actúe con cuidado, imparcialidad y competencia técnica. La afectación conjunta de estos principios muestra que las fallas en el ejercicio notarial van más allá del ámbito administrativo y constituye un problema legal profundo que requiere una respuesta normativa adecuada.

En este contexto, el tema legal principal no se limita exclusivamente a carencias administrativas o a situaciones específicas en la oferta del servicio notarial, sino que se encuentra en la ineficacia de la legislación actual, especialmente del Decreto Legislativo N° 1049, para evitar y remediar los daños jurídicos que afectan a quienes utilizan los servicios notariales. Esta realidad pone de manifiesto la urgencia de llevar a cabo una reforma en las normas que busque reforzar la defensa de los usuarios, definir con mayor claridad las atribuciones notariales, regular los honorarios de manera justa y asegurar una adecuada provisión del servicio notarial. En este sentido, es esencial examinar los daños legales resultantes del ejercicio de las funciones notariales y establecer las bases que respalden la reforma del Decreto N° 1049, planteándose a partir de allí las preguntas de investigación. Por lo tanto, se desarrollaron las siguientes preguntas de estudio:

1.2 Formulación del problema

a. Problema general

¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que genera la función notarial en los usuarios de servicios notariales y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N°1049 en el Perú?

b. Problemas específicos

a) ¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos protocolares?

b) ¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos extraprotocolares?

c) ¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049?

1.3. Justificación de la investigación

1.3.1. Conveniencia

Resulta pertinente llevar a cabo la presente investigación, porque servirá para abordar una problemática jurídica que se manifiesta como parte de la función notarial y que viene perjudicando a los usuarios de los servicios de notaría, incidiendo en los Registros Públicos, la economía y asuntos civiles tales; dinamización contractual, debido a la ausencia de plazas y la elección de notarios, además de los elevados costos por el servicio notarial.

1.3.2. Relevancia social

La investigación actual tiene una importancia social destacada, ya que la sugerencia de cambiar el Decreto Legislativo N°1049 afecta de manera directa al acceso justo y a tiempo de las personas a los servicios notariales, en particular a aquellos grupos más desprotegidos, tales como habitantes de áreas con escasa atención notarial, ancianos, individuos con discapacidades, emprendedores pequeños y familias que necesitan legalizar sus actos civiles, patrimoniales y de herencia.

El efecto inmediato se refleja en la mejora de la atención al cliente a través de la expansión de las plazas notariales, la reducción de la carga laboral, la disminución de los tiempos de espera y el esfuerzo de la transparencia en la selección de notarios, lo que resulta en un servicio más efectivo y accesible. De forma indirecta la mejora del servicio notarial ayuda a fortalecerla seguridad jurídica, organiza las relaciones civiles y comerciales, y previene disputas legales, generando confianza en las instituciones y promoviendo el desarrollo social y económico. Estas afirmaciones se respaldan por los problemas observados en situaciones de emergencia, como las crisis sanitarias, donde la falta de notarios impacto seriamente en la

continuidad del servicio, demostrando que es fundamental contar con una regulación adecuada para salvaguardar el interés público y proteger los derechos de los ciudadanos.

1.3.3. Implicancias Prácticas

La indagación, se pretende que la función notarial, de manera específica los fedatarios, brinden un servicio estatal adecuado, tanto en el ámbito organizacional, como orientado a dinamizar la economía y los actos jurídicos, todo lo que poseerá implicancias positivas en temas registrales y civiles.

1.3.4. Valor Teórico

La indagación reviste interés teórico, al abordar la función notarial y los perjuicios que genera a los usuarios de estos servicios, contribuyendo al conocimiento teórico de estas instituciones jurídicas asociadas al Derecho Notarial, Registral y Civil, en conclusión, los conocimientos teóricos que se generen del análisis mencionado serán de utilidad para estudios posteriores.

1.3.5. Utilidad Metodológica

Los hallazgos de indagación podrían inspirar y contribuir a futuros estudios jurídicos que podrían ser analizados desde diferentes perspectivas para enriquecer el presente trabajo, asimismo apoyaran en la tarea de administrar justicia a nivel nacional. Se espera que la investigación produzca resultados sólidos y fundamentados.

1.3.6. Viabilidad del estudio

La indagación cuenta con medios necesarios para su cumplimiento, lo que sugiere que se han considerado aspectos como tiempo, presupuesto, el acceso a fuentes y datos, entre otros, lo que es fundamental para llevar a cabo una investigación rigurosa y completa. A la vez tiene un alcance específico y se enfocará en aspectos legales, lo que puede resultar relevante para la

comunidad jurídica y académica, por lo que se espera que la indagación produzca conclusiones sólidas y fundamentadas.

1.4. Objetivos de la investigación

a. Objetivo general

Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º1049.

b. Objetivos específicos

Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares.

Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares.

Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

2.1. Bases teóricas

2.1.1. Antecedentes del notariado

Como un elemento del derecho comparado, podemos mencionar el sistema registral existente en Alemania. Según la Comisión Europea (2010), el notario en la república federal alemana está formado por funcionarios públicos que actúan de manera independiente, teniendo como función principal la validación de actos en lo que se denomina “justicia preventiva”. Estas actividades notariales se rigen por la ley federal de notarios, la cual se instauró en 1961, donde se destacan como funciones esenciales brindar asesoría e información a las partes acerca de sus derechos y obligaciones principales, así como dar carácter público a un acto específico. Se hace alusión que el ordenamiento alemán prevé que el notario actúe de petición de parte y no de oficio y son sobre estos actos que se requiere determinada intervención notarial para poder constituirse plenamente todo efecto jurídico sobre este acto. Las funciones y competencias comprenden verificar la residencia legal de un individuo y confirmar su identidad, así como también tomar declaraciones, proteger y mantener seguro dinero en efectivo o bienes, ofrecer asesoramiento a las partes afectadas ante órganos judiciales y administrativos, siempre que no haya limitaciones extra.

De acuerdo a la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2022), existen funciones de autenticación con los cuales los notarios también asumen otros tipos de actividades y que están ligadas al otorgamiento de poderes y de dar validez a testimonios de declaraciones juradas por ende el notario mantiene un horario normal de trabajo y puede ser requerido por muchas instituciones o personas naturales.

En Costa Rica, según la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2022), el notario público se considera un rol público que se desempeña de manera privada. A través de este

profesional debidamente autorizado, se puede brindar orientación a las personas sobre cómo llevar a cabo de manera correcta la formación legal relacionada con la intención de actos o contratos legales, así como también certificar la veracidad de los acontecimientos que se produzca en su presencia. Según la legislación costarricense, las funciones del notariado incluyen recibir, ajustar e interpretar el sistema legal en relación con las manifestaciones de voluntad que los individuos requieran, con el objetivo de documentar de forma válida cualquier hecho o acto jurídico que se realice. Asimismo, corresponde comunicar a los involucrados la relevancia de las implicaciones jurídicas que puedan generarse a causa de la afectación de determinados bienes dentro de un acto o contrato, los cuales pueden originar gravámenes legales o contribuciones. Como parte de sus funciones, el notario está obligado a informar sobre estos resultados y, además, a constatar acontecimientos ante su presencia y otorgarles verificación, lo que confiere características de autenticidad al hecho.

En España, de acuerdo con *European Justice* (2013), existe la normativa notarial establecida desde 1862 y la reglamentación vigente desde 1944, en la cual se establece que los notarios actúan como representantes del Estado y al mismo tiempo como especialistas en el ámbito jurídico. En el desarrollo de sus atribuciones, garantizan el quehacer notarial, el cual comprende una doble dimensión: por un lado, la función pública de autoridad y por otro, el servicio de asesoría imparcial a la ciudadanía: por un lado, el ámbito fáctico y, por otro, la precisión que debe aportar el notario al momento de percibir los hechos. A través de ello se confiere un valor de prueba a las manifestaciones de intención de las partes, materializándose en un documento notarial elaborado de acuerdo con la normativa, lo que reafirma la función desempeñada por estos profesionales del derecho.

2.1.2. Evolución del notariado en el Perú

Según G. Gonzales (2016) menciona el fuero real y el fuero del juzgo, documentos históricos provenientes de la tradición hispánica y también de la recopilación más actual que

trataba de forma minuciosa el Notariado, el cual se mantuvo vigente incluso tras la época de independencia, creciendo gradualmente en términos legales y donde se redactaron los primeros códigos. Por ejemplo, en el Decreto del 12 de enero de 1823, se indicó que se debía mantener la normativa anterior y la labor de los escribanos.

En el Código de Enjuiciamiento civil del año 1852 deroga las normas hispánicas y regula las normas sobre el tema notarial, el escribano que en la actualidad es denominado notario, el mismo que en el año 1878 se dividía en cuatro clases:

- ✓ Escribano de cámaras.
- ✓ Escribanos públicos (en la fecha son notarios).
- ✓ Escribano de estado.
- ✓ Escribano de diligencia.

En sus comienzos, el notario era visto como un empleado bajo las órdenes de las autoridades judiciales. Dentro de este contexto, la regulación notarial incluía la figura del escribano, quien tenía la posibilidad de trabajar en el ámbito público. Este funcionario tenía como tareas la redacción de documentos notariales, el mantenimiento de registros y, además, la fijación de los requisitos necesarios para ocupar el puesto, así como el proceso para su nombramiento.

De acuerdo con Mallqui (2015), desde la normativa inicial del notariado hasta la legislación vigente que rige en la actualidad, la esencia de la labor notarial se ha mantenido inalterable, ya que desde épocas anteriores la actividad notarial se sustentaba en otorgar autenticidad a los actos y acuerdos formalizados, así también dotar de forma instrumental de acuerdo a las normativas que se tenía en esa época, con el tiempo es probable que se introduzcan cambios en la ley para que esté en línea con la realidad social.

Según Torres (2011), el 4 de octubre de 1902 se estableció una regulación que definía las relaciones entre los notarios y este proceso (Registro de Propiedad Inmueble), con la

finalidad de simplificar los trámites y asegurar que los documentos cumplieran con las condiciones formales requeridas para cualquier tipo de inscripción.

En concordancia con lo anterior, es fundamental resaltar las modificaciones significativas, como la supresión del término "escribano" a favor de "notario" y la clara distinción entre las obligaciones notariales y judiciales. También se enfatizó en asegurar la prestación notarial, sean proporcionados por personal capacitados, debido a que, en algunas áreas, esta tarea era realizada por personas no especializadas en la materia. Además, se introdujo una distinción entre actas y escritura estatal, dada que cada tipo de documento tiene requisitos legales específicos y efectos jurídicos distintos, lo cual es esencial en la normativa vigente.

De acuerdo con Torres (2011), la norma notarial N.º1510, que se estableció en 1911, estuvo inspirada en la normativa española de 1862 así como su reglamento. Esta legislación estuvo en efecto durante 80 años, creando el código de Procedimientos Civiles y la Ley Orgánica del Poder Judicial para la supervisión y control de la actividad notarial vigente hasta 1992.

Los Colegios de Notarios fueron creados mediante la ley 16607 en 1967, institución que tuvo la responsabilidad de asegurar la disciplina y ética en la notaría, además de fomentar la capacitación constante y desarrollo de sus miembros. Sin embargo, la reforma más notable ocurrió con el Decreto Ley 22634 del 14 de agosto de 1979, ya que introdujo cambios importantes, como la separación de la función notarial del Poder Judicial, es decir, de su supervisión y control. También se estableció el concurso público de méritos como métodos exclusivos para acceder a la función notarial y se aumentó el número de notarios en relación con la población en ese momento, entre otras modificaciones.

Con la ratificación del Decreto Ley 26002 en diciembre de 1992, se implementan cambios significativos que refuerzan el desempeño de la labor notarial: selección pública basada en méritos, especializaciones en la formalización de documentos, eliminación de requisitos innecesarios, entre otros. Lo que permite considerar que dicha norma experimentó diversas reformas y adiciones durante el tiempo en que estuvo vigente, en respuesta a las transformaciones sociales y contemporáneas que exigían una adaptación del marco legal. En este sentido, esta normativa constituyó un progreso relevante dentro del ámbito notarial en el Perú, al integrar las modificaciones de la normativa anterior, lo que derivó en la formulación de una ley más coherente e integrada.

La legislación actual, el Decreto Legislativo N° 1049, fue divulgado en el diario oficial de Perú el 26 de junio de 2008, junto con las modificaciones correspondientes.

2.1.3 La función pública notarial

De acuerdo con G. Gonzales (2016), se tiene que considerar que dentro de nuestra sociedad existe una libertad individual en el derecho y es que las interacciones entre hombre y hombre, es el punto de partida conocidos como negocios o actos jurídicos en el que de acuerdo a la libertad que se tiene, de parte del hombre, se traduce en pensamientos deseos y decisiones con los que requiere actuar en el exterior. Hasta aquí se hace reconocimiento del acto humano que tiene connotaciones jurídicas y también de que existe una necesidad de querer expresarse justificando la relación que tiene el hombre dentro del derecho traspasando todo nivel de subjetividad trasluciendo en un fenómeno social.

Según Rimascca (2015), partiendo de la conjunción que implica la ciencia notarial y el rol institucional del notario, en ello se aplica los principios y disposiciones legales destinadas a organizar toda la labor notarial. Asimismo, dichas disposiciones regulan la estructura legal y la validez de los documentos notariales, los cuales se encuentran vinculados a negocios y

hechos jurídicos que requieren ser plasmados en tales instrumentos, siendo el notario quien les otorga autenticidad.

De acuerdo con Meneses (2018) refiere que, la función pública notarial va a consistir en que la materia de prueba documental pública va a estar basada en la fe pública y que las principales diferencias que existen entre los documentos revestidos de dicho atributo son los propios del ejercicio de la función pública principalmente se les dota de un valor que contiene veracidad como parte característica de un determinado documento que tiene la noción de público para dotarle de valoración legal a este mismo.

La labor notarial que ejerce un notario en su entorno profesional ante usuarios es conocida como función pública notarial; esta se lleva a cabo de manera imparcial, con el fin de asegurar derechos y proporcionar seguridad jurídica (Gonzales, 2009).

El término función se refiere a un conjunto de actividades orientadas a un objetivo particular. En este sentido, algunas de las tareas que realiza el notario son:

Función receptiva. Según Muñoz (2007), el notario capta la intención de las partes involucradas, quienes solicitan su ayuda como expertos legales. En el ejercicio de su profesión, el notario presta atención, brinda asesoramiento y guía a quienes otorgan, aclarando las implicaciones legales de sus declaraciones y asegurándose de que estas cumplan con la legislación vigente. De este modo, su rol abarca más allá de autenticar documentos: lo que significa un auténtico control de legalidad que previene nulidades y futuros conflictos (p. 123).

La atribución de asesorar. Para Salazar (2007), además de guiar, el notario debe educar a las partes contratantes sobre la legalidad del acto y su conveniencia. En realidad, el notario, en su rol como experto en leyes, tiene la responsabilidad de asesorar a los contratantes, pero también debe informarles acerca de la legalidad de la acción que desean llevar a cabo y

sobre su coherencia tanto legal como práctica. Este papel educativo y preventivo garantiza que los involucrados actúen con un conocimiento completo de la situación, entendiendo tanto los efectos como las posibles repercusiones de sus elecciones. Así, el notario no solo valida la voluntad manifestada, sino que también la somete a un examen de legalidad y lógica, asegurando que los actos que autoriza sean jurídicamente firmes y útiles para la sociedad. (p. 91).

Función legitimadora. De acuerdo con Salazar (2007), el notario tiene la responsabilidad de verificar la identidad y la propiedad de las partes que deseen realizar un acto en su oficina. Para ello, es necesario confirmar que los participantes sean los propietarios correspondientes, aportando la documentación necesaria, y también deberá verificar la titularidad del derecho que requieren. Una vez constatada la identidad de los otorgantes, corresponde al notario examinar la legitimidad de su intervención en el acto, lo que supone comprobar la titularidad del derecho que afirman poseer o la representación que invocan. Solo de esta manera se garantiza que las partes cuentan con la capacidad y la autoridad necesaria para disponer los derechos materia del contrato o instrumento. (p. 93)

Función preventiva. Según Salazar (2007), la labor del notario se basa en la naturaleza preventiva, ya que el notario tiene la obligación de ofrecer apoyo, ayuda y asistencia a quienes lo requieran, en cuestiones legales. En este sentido, la actuación notarial cumple una función de tutela y acompañamiento, pues mediante el asesoramiento imparcial y especializado, el notario evita que se generen actos contrarios a derecho o que puedan derivar en nulidades futuras. Así, la función precautoria no solo protege a los particulares que acuden a su despacho, sino que también resguarda la seguridad jurídica en general, contribuyendo al orden público y a la confianza en las instituciones. (p. 94)

Función autenticadora. De acuerdo con Salazar (2007), el notario al dar fe de un documento oficial, confiere autenticidad al acuerdo o acción que se establece, brindándole confianza y legitimidad ante personas ajenas. Ello se debe a que el notario es depositario de la fe pública, atributo que le confiere el ordenamiento jurídico para otorgar plena eficacia probatoria a los documentos que emite. De esta manera, la intervención notarial convierte lo que inicialmente es una manifestación de voluntad privada en un acto revestido de legalidad, seguridad y reconocimiento institucional (p. 61).

2.1.4 Principios de la función notarial

De acuerdo Rimascaca (2015) señala que estos principios funcionarán como directrices dentro del marco registral, y que actuarán como base esencial para la síntesis del ordenamiento jurídico, lo cual involucra las funciones notariales en la creación de conceptos propios del registro. El escritor señala que el derecho registral ayuda a establecer una área de estudio basada en principios, donde se reconocen ciertas situaciones legales a través de un sistema de publicidad oficial. A partir de estos principios, se desarrolla el derecho privado con el objetivo de asegurar la estabilidad jurídica en las operaciones legales que involucren intereses económicos.

De acuerdo con Escate (2011) indica la labor del notario aparece a solicitud de alguna de las partes involucradas; el notario es un experto en leyes al que el Estado, mediante la normativa, le ha conferido una función oficial. Por lo tanto, tiene la autoridad para captar la intención de las partes, redactar documentos públicos, validarlos, conservar los originales en su archivo y enviar las copias necesarias (p. 73). El propósito esencial de la atribución notarial es de carácter preventivo, ya que corresponde al notario intervenir firmemente en la evitación de posibles conflictos intereses. Para lo cual, debe desempeñarse con idoneidad y rigor profesional al ofrecer orientación a quienes demanden sus servicios (p. 74).

Según Lucas y Márquez (2019) señalan que los pilares notariales representan una base doctrinal fundamental para la labor notarial, y que son estos mismos lineamientos los que se relacionan entre sí y, de manera conjunta, se orientan a garantizar la certeza jurídica en los ámbitos social, contractual y particularmente estatal.

De acuerdo con Rodríguez (2024) algunos de los principios más significativos que orientan a la labor notarial son:

2.1.4 1 Veracidad.

Es el principio que requiere al notario certificar acciones y eventos que son reales, es decir verídicos. Lo que implica que el documento público goza de una presunción de veracidad hasta que se demuestre lo contrario

En la doctrina, este concepto también se denomina principio de Inmediación, el cual implica que el notario debe tener un contacto directo con las personas. La exigencia de la inmediación ayuda a establecer la presunción iuris tantum de veracidad que posee el documento público; esto se debe a que el notario interviene con personas y sobre hechos que ocurren en su presencia. Para ello, el notario tiene que realizar una valoración muy personal de las circunstancias de las personas y de todo lo que envuelve la acción, lo que permite formarse una convicción personal sobre la autorización de la escritura y la fe pública que otorga.

La investigación de las intenciones de los involucrados requiere una interacción directa con el notario, que no se restringe solo al instante de la firma del documento público, sino que debe incluir una escucha previa de las partes, así como la recopilación de datos, consejos, redacción y creación del documento público.

2.1.4 2 Honorabilidad.

Este fundamento requiere que el notario trabaje para el bien, que posea un deseo de servir, que actúe con generosidad y que muestre un auténtico desinterés por sus propios intereses en pos de un objetivo elevado. Ese objetivo elevado no puede ser diferente al de la armonía social que surge de la equidad.

El honor es característica ética, una idea que hemos establecido en nuestras interacciones sociales, la cual respalda comportamientos y esclarece vínculos con otras personas.

Fuertemente relacionado con el honor, se encuentra la integridad, que es un valor de verdadera honorabilidad, así como la dignidad, otro valor esencial de la naturaleza humana, que en el ámbito de la razón destaca el estatus personal.

Siempre estos conceptos han estado conectados a una evaluación que la razón individual o social realiza sobre las personas y los acontecimientos, hasta el grado en que se ha establecido un principio consuetudinario que afirma: la honorabilidad se asume, lo que implica que es un principio objetivo que juzga la actuación del notario como individuo.

El monitoreo social de la labor de un notario constituye la auténtica esencia de la democracia, pues como ciudadanos poseemos tanto el derecho como el deber de examinar y supervisar la ética de los notarios.

La dignidad y el respeto aluden a la percepción que el notario tiene de si mismo y la impresión que transmite mientras lleva a cabo sus responsabilidades.

2.1.4.3 Imparcialidad.

La imparcialidad del notario es una característica esencial de su labor. La imparcialidad del notario no puede limitarse a una simple neutralidad formal; debe manifestarse en el momento de brindar asesoramiento, de advertir, de ajustar, de ayudar y de elaborar un documento público

Esta imparcialidad se integra en acciones proactivas propias, actuando como un elemento de balance y corrección ante la desigualdad de quienes otorgan, no se restringe a ofrecer solo datos legales a aquellos con menor entendimiento jurídico, sino que busca brindar un apoyo más amplio y consejo adicional a las personas que se encuentran en posiciones desiguales, dado que el notario no desea que los beneficios de una parte dominen sobre los de la otra, lo cual sería un sesgo, sino que aspira a crear un equilibrio armonioso.

2.2.4.4. Diligencia.

Implica que el notario como profesional del derecho debe actuar con la debida diligencia, es decir, con el cuidado, la atención y la responsabilidad necesarias para redactar, autorizar y conservar instrumentos públicos, siempre procurando la seguridad jurídica de los actos y la correcta formalización de la voluntad de las partes. Esto se traduce en la obligación de investigar y comprobar la titularidad de bienes, la situación de cargas, y asegurarse de que las partes comprendan el acto que realizan, asesorándolas para evitar errores y conflictos.

2.1.4.5 Asesoramiento.

Los notarios, en su papel como especialistas legales, tienen la responsabilidad de guiar a aquellos que solicitan su ayuda y recomendarles las opciones legales más apropiadas para alcanzar los objetivos legales que desean cumplir.

El compromiso de ofrecer orientación e información junto con la proximidad, se refleja en la protección de valores importantes: la libertad, al brindar conocimiento y datos; la igualdad, mediante una asesoría equitativa adaptada a cada individuo y el acto o transacción legal; y la verdad, resultado imprescindible de la obligación de investigar, interpretar y ajustar al marco legal la voluntad colectiva de los otorgantes, en la búsqueda de lo que realmente se desea.

2.1.4.6 Lectura y Ratificación.

Otra ceremonia clave es la lectura del documento oficial antes de su firma. Esta lectura debe vincularse al deber de asesoramiento, por lo tanto, no es solo una lectura superficial, sino que debe ser completa, educativa o aclarativa, ajustada a las circunstancias de las personas presentes, de modo que, al estar al tanto del significado y la importancia de lo que se redacta, puedan verificar que el contenido del documento coincide con su voluntad bien informada y deliberada

La labor del notario debe buscar quitar las barreras que pueda representar el lenguaje técnico legal, por lo que debe transmitir el contenido del documento de manera que se comprenda plenamente su significado y consecuencias, considerando las situaciones de las personas que participan (Rodríguez, 2024).

2.1.5 La fe pública notarial

De acuerdo con Ortega (2017), la fe pública puede ser considerado como una autoridad legítima que es atribuida a los notarios quienes autorizan en una debida forma determinados documentos para que sean considerados como auténticos y también el contenido de ellos sea considerado como verdadero mientras no se demuestre lo contrario. Se hace hincapié a que la fe pública va a regular distintos actos y hechos jurídicos en base a la propia legislación de cada país estableciendo así leyes de Notariado en el que cada uno de ellos van a integrar una

Federación otorgando validez y eficacia a todo acto jurídico otorgando validez a estos mismos. Se le puede asignar distintos sentidos, pero la palabra fe tiene una creencia, una convicción y por supuesto brinda certeza y seguridad de modo social o colectivo, es este mismo criterio aplicado a la fe pública notarial que se encuentra muy relacionado con la seguridad jurídica en transacciones privadas.

Para G. Gonzales (2015), la fe pública notarial puede entenderse como un principio que se manifiesta cuando el título del transferente presenta algún vicio de nulidad o una posible ineficacia contractual, lo que genera la pérdida de validez en los efectos posteriores. En este marco, se precisa que existen condiciones necesarias para garantizar la protección de un tercero, aplicando en razón de un negocio jurídico oneroso, el cual obtiene resguardo frente a supuestos de nulidad, anulabilidad o resolución que pudiese afectar al acto antecedente.

2.1.5.1 El notario.

De acuerdo con G. Gonzales (2016), el notario va a surgir de una determinada necesidad social y es que de acuerdo a las instituciones jurídicas no surgen de forma espontánea, pues el legislador en específico considera la institución notarial generalmente, como respuesta a una necesidad social; lo que se necesita es cubrir a través de distintos principios y normas las atribuciones que generan entre persona y persona estableciendo un principio de veracidad en temas de cumplimiento en cuanto a la destinación del uso de herramientas jurídicas sobre relaciones sociales en todo el intercambio que refiere sobre bienes o servicios. Desde otra perspectiva, Gonzales (2016), refiere que el notario es un agente de la libertad real, en el sentido que, dentro de nuestra vida jurídica siempre se dan relaciones humanas que van a necesitar de su normal desarrollo bajo conceptos de paz y armonía, los cuales van a estar orientados a la protección de un bien común de cada uno de ellos y que el derecho justamente está diseñado para cumplir un rol de conducta social a través de normas jurídicas que del mismo modo pueda

ser entendida en aplicación dentro de la sociedad a través de medidas represivas evitando así que puedan producirse factores externos al objetivo planteado desde un inicio.

Según Huerta (2013), el notario va a brindar y proporcionar seguridad y certeza en las personas que ejercen y operan bajo el ámbito del derecho privado; de lo que se trata que es de velar por una seguridad jurídica entre personas y que sus respectivas áreas van a estar contenidas en tanto a la titularidad de derechos de particulares mediante una función correctiva y también se detallan distintos casos de normalidad respecto a la contienda en materia negociar en este sentido se tiene el ejercicio de la función preventiva y puede ser considerado como función de calificación e inscripción.

Para Rimascca (2015), el notario es un especialista en ciencias jurídicas que posee la facultad de otorgar fe pública sobre diversos actos, contratos y hechos jurídicos realizados ante su presencia. El notario se configura como un profesional que, dentro del ámbito privado, asume funciones públicas al estar facultado por la ley para certificar actos y documentos de carácter civil y comercial, incluso en materias extrajudiciales. Asimismo, el autor citado, Becerra Palomino, sostiene que la labor notarial corresponde a un jurista con preparación especializada en los diferentes ámbitos del derecho, encargado de garantizar seguridad en los documentos que se le soliciten, así como requieren la validación de su actuación. Ello se desarrolla de manera independiente y bajo criterios de imparcialidad y objetividad.

De acuerdo con Recalde (2015), la actuación del notario va a otorgar niveles de seguridad jurídica a la contratación entre particulares; este mismo va a dotar de veracidad a este hecho jurídico y a través de la formalización de la voluntad de las partes se va a producir la realización de instrumentos notariales consecuentemente se puede corregir cualquier riesgo que una de las partes pueda desconocer sobre sus obligaciones o derechos. De acuerdo a una definición positiva se puede indicar que el notario tiene que ser una persona necesariamente

abogado de profesión la cual la misma norma nombra a un abogado con autorización conferida por el estado y es el único facultado para poder otorgar fe y también establecer autorizaciones respecto a actos y contratos que se celebran en su oficio notarial.

Según Martínez (2016) nos sugiere que la palabra notario tiene origen en el latín nota, que significa anotación, documento o número. En tiempos pasados era habitual emplear numeración abreviada en los documentos, posiblemente debido a la simplicidad y concisión que ofrecían estos métodos de escritura. Además, los instrumentos notariales solían ser autorizados con numerales o siglas, una costumbre que persiste actualmente.

De acuerdo con la “Ley del Notariado” en su artículo 6° refiere sobre el acceso al notariado se realiza mediante un proceso de selección pública asentado en virtudes supervisada por el jurado como se describe en el Artículo 11. El procedimiento comprende tres fases: análisis del historial académico, prueba escrita y evaluación oral. Conforme al Artículo 7, las competencias públicas de méritos son de acceso libre y pueden concurrir solamente los candidatos que satisfagan los requisitos fijados en el Artículo 10. (D.L. N°1049, 2008).

El artículo 9° del D. L. N° 1049 (2008) se establece que corresponde a los Colegios de Notarios la responsabilidad de organizar concursos públicos de méritos con el fin de cubrir las plazas vacantes en los diferentes distritos notariales. Dichos concursos pueden ser convocados por iniciativa propia de la institución o a solicitud expresa del Consejo del Notariado, lo cual garantiza que el proceso no quede sujeto a arbitrariedad ni a dilaciones innecesarias. Una vez que el requerimiento ha sido formulado, el Colegio de Notarios tiene la obligación de dar inicio al procedimiento en un plazo que no puede exceder los sesenta días calendario, asegurando así la celeridad y transparencia del proceso. Asimismo, los aspirantes al cargo deben cumplir rigurosamente con una serie de requisitos previamente establecidos por la normativa vigente, lo cual busca garantizar que quienes resulten seleccionados posean la formación jurídica, la

experiencia profesional y la idoneidad ética necesarias para ejercer la función notarial con plena confianza de la ciudadanía.

2.1.6 Responsabilidad de la función notarial

Para Barba (2014) la labor notarial se lleva a cabo con fundamento en la función pública, y la actuación del notario se encuentra regulada por la normativa aplicable en cada país. En este sentido, la tarea esencial del notario consiste en otorgar confianza y a los ciudadanos en relación con los actos o hechos que efectúen y requieran ser formalizados ante el Notariado. La intervención del notario adquiere relevancia en cuanto a la protección y correcta aplicación de la ley dentro de un determinado marco normativo, con el fin de garantizar en la sociedad elementos de tranquilidad pública y orden social, preservando la finalidad del derecho, el cual busca impartir justicia de manera imparcial y contribuir al adecuado desarrollo de la convivencia y al fortalecimiento de la justicia dentro de la comunidad.

Este autor también señala que la labor del notariado cumplen una función de utilidad pública, la cual se debe a la estrecha relación que mantienen con la sociedad en general, así mismo despliegan una serie de actividades en apoyo a las personas basándose en la protección de aquellos que no comprenden la diversidad de las normativas y sus implicaciones, con el fin de asegurar la garantía de oportunidades para todas las personas convirtiéndose en un consejero y defensor con características naturales e innatas y poder ver de este modo imparcialidad sobre su actuación sin ninguna diferencia frente a otros.

Según Tello (2016) la responsabilidad derivada de la labor notarial se encuentra sujeta a un régimen de sanción en caso de incumplir la normativa establecida para el ejercicio de dicha función. El notario debe rendir cuentas por sus actuaciones, ya que puede responder tanto en el ámbito civil como penal, dependiendo de la gravedad de los hechos, a fin de precisar las consecuencias vinculadas a su desempeño profesional. La obligación en el ejercicio notarial

surge cuando se vulnera la confianza depositada en la fe pública, lo cual puede impactar a cualquier individuo o entidad, y conllevar sanciones, civil o penal, conforme a la magnitud de la infracción.

Conforme al (Decreto Legislativo N° 1049 - Decreto Legislativo Del Notariado (Perú), 2008) en su artículo 145 se establecen las responsabilidades inherentes al ejercicio notarial, señalando que el notario puede ser responsabilizado, tanto en el ámbito civil como penal, por los perjuicios ocasionados. Dicho marco normativo considera la existencia de dolo o culpa cuando se afectan derechos de las partes o de terceros en el desarrollo de su labor. Asimismo, el artículo 147 precisa la competencia disciplinaria del notario, la cual corresponde a los órganos encargados de emitir resoluciones antes de agotar la vía administrativa.

Para Gonzales (2019), la responsabilidad civil atribuida a los notarios exige un análisis doctrinal y jurisprudencial a nivel nacional, ya que estos profesionales participan en diversos actos dentro de la dinámica jurídica, principalmente en lo relacionado con el derecho societario, inmobiliario y sucesorio. En consecuencia, sus actuaciones pueden generar perjuicios en determinados actos que requieran de sus servicios, incluso cuando se trate de terceros ajenos, lo que puede dar lugar a diferentes reclamaciones indemnizatorias.

Los art. 13 a 16 establecen que un deber del notario es unirse al Colegio pertinente dentro de un periodo no superior a treinta días tras haber obtenido su título y haber realizado la juramentación ante la junta directiva. Asimismo, debe proceder a inscribir su firma, signo distintivo, emblema y demás elementos gráficos que emplee en el ejercicio de su función. Dicho registro implica cierto nivel de formalidad y complejidad. Esto significa que su actividad profesional debe comenzar dentro de los treinta días siguiente a su incorporación al colegio, pudiendo solicitar una extensión si lo requiere. Además, debe configurar su oficina en la zona correspondiente y atender al público al menos siete horas cada día, de lunes a viernes,

brindando los servicios pertinentes, salvo en los casos excepcionales por motivos éticos. Asimismo, es necesario que respete la confidencialidad profesional y realice las tareas que le asigne el Consejo del Notario y del Colegio de Notarios del Perú, de acuerdo con la legislación, estatutos o regulaciones que correspondan.

Respecto a sus prohibiciones podemos considerar el artículo 17° de la ley (D.L. N°1049, 2008) indicando lo siguiente:

- a) Autorizar instrumentos públicos en los que se concedan derechos o impongan obligaciones a él, su cónyuge, a sus ascendientes, descendientes y parientes consanguíneos o afines dentro del cuarto y segundo grado, respectivamente.
- b) Queda prohibido autorizar instrumentos públicos relacionados con personas jurídicas en las que el notario, tenga una relación sanguínea o afinidad.
- c) Ser gestor, líder, supervisor, representante legal o tener mandato de entidades legales de carácter público.
- d) Ejercer funciones, así como ocupar cargos en las estructuras del Estado a nivel central, regional o local, excluyendo aquellos para los cuales se haya sido elegido por voto notorio, de autoridades competentes, así como en el ámbito de la educación y quienes estén nombrados como notarios.
- e) La práctica legal, a excepción de asuntos personales, los de su esposo o esposa, o de los familiares mencionados en el apartado a).
- f) Tener múltiples despachos notariales.
- g) Desempeñar la labor fuera del territorio de la provincia para la cual fue designado.

Sobre el régimen disciplinario del notario podemos hacer mención a los artículos 149°-A, 149°-B y 149°-C, del decreto legislativo N°1049 con sus respectivas modificatorias; en la

que establecen una serie de infracciones clasificados en muy graves, graves y leves respectivamente

Sobre las sanciones se contemplan en el artículo 150° de la ley (D.L. N°1049, 2008) indicando que:

Las sanciones, según la gravedad de la falta y antecedentes del notario, son las siguientes:

- a) En caso de infracciones disciplinarias leves: la amonestación privada o la amonestación pública y una multa no mayor a una (1) UIT.
- b) Cuando se cometan infracciones disciplinarias consideradas graves, el notario podrá ser sancionado con la suspensión por un año.
- c) En los casos de infracciones disciplinarias calificadas como muy graves, la sanción aplicable será la destitución del cargo y la imposición de una multa superior a diez (10) y hasta veinte (20) (UIT).

2.1.7 La función notarial en el Perú

De acuerdo con Vallet Goytisoló (1978), la función del notario busca garantizar la defensa legal de los acuerdos y contratos realizados, asegurado que cumplan con la normativa vigente y brindando validez en forma a las decisiones manifestadas por la partes.

Para Castillo (1964), en el Perú esta función, delegada por el Estado a los notarios, consiste en dotar de fe pública, autenticidad y seguridad a los documentos y hechos constatados, actuando como terceros imparciales y responsables de su correcta conservación.

En el Perú, la función notarial tiene un carácter preventivo al evitar conflictos mediante la formalización de actos jurídicos.

2.1.7.1 Antecedentes.

El notariado en el Perú tiene raíces profundas que se remontan al periodo prehispánico,

en el que los quipus y su registro documental por los quipucamayoc sentaron las bases del control administrativo y probatorio (Ordoñez, 2024). Con la llegada de los españoles, los escribanos se consolidaron como portadores de fe pública durante el Virreinato, regulando actos como testamentos, fundaciones y contratos (Ordoñez, 2024). La modernización del sistema continuó con la promulgación de la Ley del Notario N.º 1510 en 1911, que profesionalizó el oficio, seguida por el Decreto Ley N.º 26002 (1992) y el Decreto Legislativo N.º 1049 (2008), que son la base normativa actual del notariado peruano

2.1.7.2 Características.

El derecho notarial es reconocido como una parte del Derecho Público que se encarga de regular la labor del notario, así como los documentos notariales, tanto protocolares como extraprotocolares, y tiene como objetivo proporcionar seguridad jurídica gracias a la fe pública respaldada por el Estado; Adicionalmente se subraya que el notario funciona como un fedatario neutral, garantiza la veracidad de los actos, gestiona protocolos y protege documentos, fomentando a la legitimidad y la certeza legal en las transacciones que no pasan por el sistema judicial.

La labor del notario se distingue por ser de carácter público, dado que este actúa como guardián de la fe pública, proporcionando veracidad y certeza legal a los actos y acuerdos en los que participa. De acuerdo con Rivas (2018), el notario no solo certifica la voluntad manifestada por las partes, sino que también ofrece asesoría neutral, elabora el documento de acuerdo a las normativas vigentes y mantiene los documentos para asegurar su validez y protección legal. Esta función combina elementos de autoridad, imparcialidad, legalidad y custodia documental, lo que la convierte en un pilar fundamental para la seguridad jurídica en las transacciones

Según Amado (2021), hace una clasificación en el siguiente orden:

a.- Ejercicio personal. – El gobierno concede la autoridad para certificar públicamente

los actos o derechos, por lo tanto, esta responsabilidad no puede ser transferida. La actividad notarial se puede llevar a cabo con la ayuda de asistentes, quienes apoyaran en las tareas notariales, así contribuye a garantizar el funcionamiento del servicio notarial.

b.- Ejercicio autónomo. - La función notarial se ejerce de manera independiente e imparcial, por lo que no existe una autoridad jerárquica sobre el cargo que ostenta el notario.

c.- Ejercicio exclusivo. -El notario es el experto legal al que la legislación otorga la autoridad única para actuar como testigo oficial.

d.- Función imparcial. - La función notarial se ejerce de manera objetiva en conformidad con la ley, sin distinciones, ni intereses, facilita la realización de la fe pública de la manera correcta y eficaz.

2.1.7.3 Definición

El derecho notarial en el Perú se define como la rama normativa que regula la actividad del notario profesional del derecho que goza de fe pública, encargada de autorizar instrumentos públicos, dar autenticidad a actos y prevenir conflictos, actuando como garante imparcial del contenido y formalidad jurídica de los documentos (Rojas, 2021).

2.1.7.4 La Seguridad jurídica y el Notariado.

El notariado peruano es clave para la seguridad jurídica: certifica la autenticidad de actos y contratos, ofrece asesoría legal y contribuye a prevenir conflictos y ofrecer estabilidad en las transacciones (Estudio Palacios y Abogados, 2023) La fe pública notarial dota a los instrumentos de presunción de veracidad, garantizando su eficacia probatoria y confiabilidad

2.1.7.4.1 La seguridad jurídica.

Según Losing (2002), es un concepto complejo ya que corresponde también la plena identificación de seguridad económica y social. La seguridad jurídica está muy relacionada a la confiabilidad del ordenamiento jurídico ya que en este se vincula desde un punto de vista jurídico una ciencia que tiene lugar en determinados modelos en los que se fusionan políticas

legales y neutrales respecto a las variaciones que podría tener abstractamente un estado. El Estado de derecho y la seguridad jurídica, desde una perspectiva constitucional, se han consolidado en la teoría del derecho, pues esta última aporta de manera decisiva al desarrollo económico y social de un país.

Para Milano (2012), la seguridad legal significa poder ejercer la libertad sin enfrentar peligros, de manera que las personas pueden estructurar su vida confiando en un orden jurídico específico. Desde una perspectiva personal significa no tener un temor de realizar determinados actos jurídicos como parte de su proyección social y a su vez esto implica contar con los dispositivos necesarios para que esta persona pueda ser tutelada sin ningún desmedro dentro del orden jurídico que se tiene en nuestro país.

Según Manilli (2019), refiere que la seguridad jurídica va a ser un conjunto de condiciones que van a posibilitar cualquier tipo de inviolabilidad del ser humano; esto presupone cualquier tipo de arbitrariedad o violación en la realización de un cumplimiento del derecho estableciendo una sanción eficaz cuando se de ciertas determinaciones. Se establece un entorno legal en el cual las personas puedan actuar con plena conciencia de sus acciones y, por ende, también es consciente de la verdadera libertad y responsabilidad que se tiene. Entonces podemos afirmar que la seguridad jurídica es el ambiente, que es anticipado, donde el hombre está dispuesto a desplegar cualquier tipo de esfuerzos ejerciendo cualquier procedimiento jurídico desarrollando su personalidad, pero a su vez es protegido contra todo riesgo.

Según Gonzales (2016), la labor notarial se enmarca en la seguridad jurídica, al eliminar la incertidumbre en la adquisición de derechos y garantizar la autenticidad de actos o convenios privados, brindando información suficiente y asegurando la igualdad entre las partes.

La seguridad jurídica se refiere a un principio en el cual la legislación proporciona garantías legales dentro de cualquier marco normativo aplicable a una situación concreta. Bajo esta perspectiva, establecer el de escribir que los Estados democráticos están garantizando que la calidad de normas sean el ápice aplicativo bueno entonces ante la problemática en el ejercicio de derechos de la ciudadanía. Existe una idea de vincular la seguridad jurídica dentro de la conjunción que implica el clima de negocios suponiendo una competitividad y empleo adecuado dependiendo principalmente de 3 capacidades las cuales se detallan a continuación:

La capacidad de administración gubernamental, es de naturaleza política y relacionada con el entorno institucional y la efectividad gubernamental del país. Por tanto, se encuentra íntimamente ligada al equilibrio entre los poderes estatales y el cumplimiento del Estado de derecho como factor impulsor de estabilidad.

El principio de seguridad jurídica no está directamente mencionado en la Constitución, sin embargo, se puede deducir a partir de los art. 2.24, 3, 43 y 45. El Tribunal Constitucional lo valida como un componente fundamental del Estado de derecho,” ya que promueve la previsibilidad de las acciones, especialmente de las autoridades ante situaciones imprevistas, y actúa como una protección contra el abuso de poder. En este sentido, derivado del artículo 45, busca evitar que las relaciones entre ciudadanos, Estado y particulares se vean afectadas por la incertidumbre respecto a la vigencia de las normas que sustentan los actos realizados.

Para Huerta (2013), citando a Max Rumelin, señala que la seguridad jurídica puede examinarse desde dos perspectivas: la primera, vinculada al equilibrio frente a los riesgos derivados de la libertad contractual, y la segunda, como un elemento de confianza imprescindible para el desarrollo estable del tráfico jurídico. Respecto al cumplimiento integral de las disposiciones contractuales, este funcionará como una garantía ante eventuales contingencias asociadas a discrepancias en la interpretación de la intención de las partes. No

obstante, se reconoce que tal previsión resulta insuficiente para que puedan incorporarse criterios complementarios de interpretación, de modo que, en aquellos casos en que las normas resulten parciales o limitadas, la seguridad jurídica deberá ser garantizada por instancias superiores. En relación con la segunda perspectiva, se indica que resulta imprescindible observar el principio de tutela de la confianza con el propósito de reforzar la credibilidad de las negociaciones sobre bienes regulados por la normativa. Al considerar las circunstancias reales como referencia, este principio puede complementarse con otros factores de prueba y mecanismos de conciliación en los contextos jurídicos. Ello conduce hacia una tendencia que favorece la permanencia y continuidad de las disposiciones legales, con el valor vinculante propio de la cosa juzgada de las resoluciones judiciales, así como la preservación de los derechos previamente reconocidos, garantizando su respeto mediante la protección de la confianza otorgada por las normas.

2.1.7.4.2 Elementos de la seguridad jurídica

Según Rivera (2018), la seguridad jurídica se fundamenta en el principio de previsibilidad, lo cual permite anticipar las consecuencias legales que pueden derivarse de las interacciones entre el Estado y los individuos. Este concepto se refiere a una creencia aceptable y justificada por parte del ciudadano sobre cómo se implementarán las leyes. En este sentido, con el objetivo de fortalecer la protección de los derechos esenciales, es relevante que la Constitución Política del Perú incluya de manera clara la idea de seguridad jurídica, tomando como modelo a otras naciones como España, México o Ecuador. Asimismo, se debe destacar que esta institución constituye un elemento esencial para asegurar un entorno confiable y estable en el ordenamiento jurídico. Gracias a ello, la población puede hacer valer sus derechos de forma real y eficaz, aun cuando no exista un organismo específico para ello, pues sigue siendo un componente esencial dentro de los derechos fundamentales. De esta manera, se

garantiza el respeto y protección del derecho a la paz en el pleno goce de los derechos humanos, tanto en su dimensión tangible como intangible.

Para Arrázola (2014), es una significación tan amplia que busca una trascendencia y relevancia dentro de nuestro ordenamiento jurídico en el que se va a pretender abordar y profundizar cada elemento que resulte en esencia que confluyen al mismo tiempo una dimensión integral. Existen razones para esclarecer que muchas personas que consideran el concepto de seguridad jurídica creen que está relacionado con un valor ético. Esto significa que es preferible que el Gobierno actúe en relación a las acciones de los individuos, ya que ostentan el poder político y resguardan la libertad personal. Ente este contexto, el autor menciona que la seguridad jurídica se compone de 3 aspectos que deben ser comprendidos: uno es la confianza en las acciones tanto del Gobierno y sus representantes como de los ciudadanos, lo cual es esencial para la estabilidad y el adecuado funcionamiento de un sistema legal. Además, se considera la solidez del derecho en sí, lo que indica que el marco legal debe ser coherente firme a través del tiempo, sin depender de las normativas específicas que puedan variar. Esto resalta la importancia de contar con un sistema legal robusto y predecible para asegurar la estabilidad en las relaciones jurídicas. Por último, un sistema legal bien estructurado que proporcione una salvaguarda adecuada para los bienes legales protegidos.

Según Arrázola (2014), a su vez, se explica que pueden existir diferencias entre los presupuestos que son objetivos y los que son subjetivo; dentro de los presupuestos objetivos, la seguridad jurídica señala que se trata de una ley que debe aplicarse. Los requisitos necesarios son que debe haber una norma que actúe como base, que dicha norma sea conocida por la población y que esté vigente, para evitar que se vean afectadas por una norma de menor jerarquía. En lo que respecta a los elementos subjetivos de la seguridad jurídica, se incluye la certeza en la aplicación de la norma y la confianza en el cumplimiento general de la ley.

2.2.7.5 El contexto de la Pandemia COVID 19 y la función notarial

La actividad notarial enfrentó retos significativos: inicialmente hubo restricciones que excluyeron al servicio de notarios del listado de “esenciales”, pese a su rol en dar fe y validez legal a documentos fundamentales (Gonzales Loli, citado en LP Derecho, 2020) El Estado aprobó el Protocolo Sanitario aprobado por Resolución Ministerial N.º 135-2020-MINJUS, el cual impuso medidas como aforo máximo del 50 %, control de temperatura, uso obligatorio de mascarillas, trabajo remoto parcial y focalización territorial de la reanudación del servicio (MINJUSDH, 2020). Además, se destacó la función del notario como garante de seguridad jurídica incluso bajo métodos remotos, siempre conservando su rol de control personal en la identificación y discernimiento de las partes, respetando confidencialidad y principios notariales (Pólemos, 2020).

2.2.8 Los servicios notariales

En Perú, las tareas notariales incluyen todas las funciones que realiza el notario como una autoridad pública para certificar la veracidad de documentos y actos. Entre ellas se encuentran la elaboración y autorización de escrituras públicas para compraventas, hipotecas, poderes, constitución de sociedades y testamentos; la legalización de firmas, la certificación y protocolización de documentos, la verificación de hechos y la expedición de copias certificadas. Además, el notario actúa como asesor jurídico imparcial, asegurando que los actos cumplan con la ley y reflejen la voluntad real de las partes (Estudio Palacios y Abogados, 2023).

Los servicios notariales en el Perú cumplen una doble función: preventiva, al reducir riesgos de conflictos jurídicos, y probatoria, al otorgar a los instrumentos notariales plena validez en instancias judiciales y administrativas. Su ejercicio está regulado por la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N.º 1049) y se basa en principios como legalidad, imparcialidad, autenticidad, publicidad y conservación documental. Así, los notarios fortalecen la seguridad legal y promueven la confianza de la ciudadanía en los actos jurídicos

(MINJUSDH, 2020).

2.2.8.1 Definición

La labor realizada por los notarios públicos en su calidad profesional, es decir, cuando una escritura pública es otorgada ante un notario, es evidente que esta acción debe interpretarse como un servicio notarial. Además, si hay múltiples escrituras públicas, estamos hablando de servicios notariales. Estos servicios no se restringen únicamente a escrituras públicas, sino que abarca una amplia gama de documento. (Domínguez et al., 2022)

2.2.8.2 El instrumento notarial

El documento notarial es un instrumento público, que un notario certifica, en el ejercicio de su labor oficial y dentro de su ámbito de autoridad, cumpliendo con las formalidades que establece la ley (Decreto Legislativo N°1049, art.23). Gozan de fe pública, lo cual implica que su contenido se presume verdadero y auténtico, salvo prueba en contrario. Estos instrumentos constituyen medios probatorios preservados en el protocolo notarial o entregados a los interesados, brindando así seguridad jurídica y certeza con respecto a los actos consignados (Rodríguez, 2018).

2.2.8.3 Los instrumentos públicos protocolares

Son documentos tales como escrituras notariales, testamentos, actas de rechazo, transferencias de bienes muebles que se pueden registrar y procedimientos no contenciosos, que el notario incluye en su protocolo, conforme al art. 25 del Decreto Legislativo N°1049. Este protocolo se compone de una serie organizada de documentos encuadernados, siendo el notario el encargado de su custodia, quien emite copias o traslados para garantizar su preservación, validez y valor legal (Cusi, 2014).

2.2.8.4 Los instrumentos públicos extraprotocolares

Los instrumentos públicos extraprotocolares son actas y certificaciones notariales como

legalización de firmas, certificación de copias, actas de constatación, autorizaciones de viaje, entre otros que no se incorporan al protocolo notarial, según lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Legislativo N° 1049. Estos documentos también gozan de fe pública y fecha cierta, y aunque no forman parte del protocolo, pueden ser incorporados al mismo a solicitud del interesado conforme a la normativa vigente (Rodríguez, 2018).

2.2.8.5 La Fe Pública Notarial

La fe pública notarial se refiere a la capacidad que se le da al notario por ley para validar la veracidad de los documentos y actos, asumiendo que su contenido es cierto, que las personas que los firman son quienes dicen ser y que se han llevado a cabo las acciones mencionada. Esta fe tiene un carácter vinculante frente a terceros y solo puede ser desvirtuada por medios judiciales. La fe pública refuerza la seguridad jurídica preventiva, ya que los instrumentos notariales autorizados son considerados confiables por su propia naturaleza legal (Rodríguez, 2018).

2.1.9 Instrumentos notariales

De acuerdo con Gonzales (2016) los instrumentos notariales son aquellos que se expiden o autorizan, en los cuales interviene la parte interesada bajo mandato de ley. Es importante precisar que cada instrumento notarial estará investido de autenticidad, lo cual garantiza que la narración realizada por el notario otorga apariencia de veracidad sobre un acto jurídico determinado. La participación del notario en un documento específico no implica necesariamente que todo el contenido tenga validez pública frente a la documentación presentada. En este sentido, la certificación notarial asegura que se evite cualquier creación ficticia, dado que la dotación pública comprende la totalidad del documento, desde su inicio hasta el final, incluyendo en su conjunto los aspectos de carácter esencial.

Según Huerta (2013), los instrumentos notariales van a actuar de acuerdo a la seguridad jurídica en la que contrarresta una incomodidad material y financiera para todos los integrantes de la comunidad, es que en el curso habitual de la sociedad la certeza jurídica implica el reconocimiento que hace el estado de derecho perteneciendo o estableciendo también un sistema legal y de validación que se fundamenta en una Constitución democrática, por lo tanto el derecho otorgado al ciudadano no se limita únicamente a ser un mecanismo de protección. Sino que también es este mismo revestido de una certeza suficiente y que seguro para sí mismo.

Para Recalde (2015), los instrumentos notariales constituyen una categoría de documentos públicos, dado que dentro de la fe pública se distinguen tres clases: notarial, administrativa y judicial. En el ámbito notarial resulta pertinente citar lo dispuesto en el Código Civil en su artículo 234, que emplea el término referido a escritos con valor probatorio, así como también a otros medios que se encuentren en formato de soporte donde conste determinada actividad o resultado. De acuerdo con la legislación notarial, en particular en su artículo 24, se indica que los documentos verificados por un notario proporcionan seguridad sobre la ejecución de cualquier actividad legal y sobre las situaciones y requisitos que el notario deba observar. Cada vez que se elaboran instrumentos notariales, generan un acto con fuerza jurídica que se encuentra incorporado en el mismo y que otorga seguridad sobre su autenticidad. La escritura pública conserva la naturaleza de certificación, al igual que la copia emitida por el notario en fecha determinada, produciendo efectos equivalentes a los de la certificación original.

En la normativa notarial vigente se reconoce la validez de los documentos públicos elaborados por fedatarios, los cuales, conforme al artículo 23, se consideran como instrumentos dotados de carácter oficial. Dichos documentos son producidos por el notario en observancia de la ley o a solicitud de las partes, siempre dentro del marco de sus atribuciones y en

concordancia con las disposiciones establecidas. Los instrumentos notariales otorgados conforme a la normativa generan efectos jurídicos en relación con la realización de actos legales y respecto de las circunstancias o vicisitudes de los que el notario da fe. Así, los documentos protocolizados comprenden las escrituras públicas y otras anotaciones que el notario debe incluir en el protocolo notarial para conservar y emitir cualquier traslado que se requiera; en relación con los instrumentos extraprotocolares se considera que son las actas y otros certificados notariales que aludirán a eventos, circunstancias o sucesos que el notario presencia en virtud de su propia labor (D.L. N°1049, 2008).

Conforme al Decreto Legislativo N° 1049, su artículo 23 menciona que se considera instrumentos públicos notariales aquellos que el notario, por disposición legal o a petición de un interesado, emita o valide en el ejercicio de su cargo, respetando los límites de su autoridad y las formalidades establecidas por la ley (D.L. N°1049, 2008).

Los Documentos Públicos Protocolizados (artículo 25°) son aquellos que contienen actas públicas, que el notario registra en el protocolo notarial; y está obligado a conservar y proporcionar copias conforme a lo estipulado por la ley. Asimismo, el notario tiene la obligación legal de conservar dichos documentos en sus archivos, asegurando su integridad y custodia durante el tiempo que la ley determine. Esta responsabilidad no solo garantiza la preservación de la memoria jurídica de los actos celebrados, sino que también protege los derechos de las partes intervinientes. Además, el notario debe expedir copias certificadas o testimonios de los documentos protocolizados cuando así lo soliciten los interesados, lo que permite a los ciudadanos disponer de pruebas fehacientes para acreditar sus derechos en cualquier procedimiento administrativo o judicial. En este sentido, los Documentos Públicos Protocolizados cumplen una doble función: por un lado, asegurar la certeza y seguridad jurídica

de los actos inscritos, y por otro, servir como respaldo probatorio confiable en la vida social y económica.

Los Documentos Públicos Extraprotocolares (artículo 26°) son aquellos documentos notariales que comprenden actas y certificaciones adicionales que hacen referencia a eventos, situaciones o circunstancias que el notario presencia o conoce en virtud de su función.

Entre los ejemplos más comunes de documentos extra protocolares se encuentran las certificaciones de firmas, de copias, de supervivencia, de estados de cuenta o de hechos que el notario constata personalmente, tales como la existencia de un inmueble, la presencia de una persona en determinado lugar o la verificación de documentos. En todos estos casos, la intervención del notario asegura que lo consignado sea veraz y pueda servir como medio probatorio con eficacia legal ante terceros o autoridades judiciales y administrativas.

Además, el notario está obligado a cumplir con estrictas reglas de forma y legalidad en la expedición de estos documentos, de modo que su contenido sea claro, preciso y libre de dudas. Aunque no se integran al protocolo, deben conservarse y registrarse de acuerdo con lo que establecen las disposiciones normativas, garantizando la trazabilidad y claridad en la aplicación del rol notarial. En conclusión, los Documentos Públicos Extra protocolares constituyen un instrumento ágil y confiable mediante el cual la sociedad puede obtener seguridad jurídica en situaciones cotidianas, reforzando así la confianza en el notariado como institución garante de legalidad y certeza.

Según el artículo 31, los instrumentos notariales deben redactarse de manera clara y comprensible, ya sea manualmente o mediante algún método de impresión que garantice su durabilidad.

En relación con los errores en un Documento Público (artículo 33°), está prohibido corregir los errores o equivocaciones en los documentos notariales mediante el uso de raspaduras o borrados de cualquier tipo.

Para subsanar equivocaciones, el procedimiento adecuado consiste en realizar aclaraciones o enmendaduras siguiendo las formalidades establecidas por la ley, dejando constancia explícita de la corrección y de su validez, de manera que las partes y terceros tengan plena certeza de la autenticidad del acto. Con ello se asegura que los documentos notariales mantengan su carácter de prueba plena y confiable, protegiendo tanto a los usuarios como al propio notariado de posibles controversias. En suma, esta prohibición refuerza el principio de seguridad jurídica y preserva la confianza social en los Documentos Públicos como instrumentos dotados de plena eficacia legal.

Las palabras, letras, números o frases erróneas serán anuladas con una línea, manteniéndolas legibles, y se corregirán antes de la firma, indicando que no tienen validez. Cualquier adición entre líneas será incluida correctamente antes de firmar.

2.1.10 La actividad notarial y la pandemia.

Para Viveros (2020) señala que la situación crítica sanitaria provocada por el COVID-19 no solo provocó una elevada cantidad de fallecimientos a nivel mundial, sino que además ocasionó la interrupción del funcionamiento de la economía internacional. En el contexto actual que se vive la actividad notarial ha sido esencial para evitar que se desplome la economía de los países detallando así una serie de consideraciones e importancia que tiene la labor notarial incluso frente a tan inesperada pandemia. Se puede referir que el notario y su actividad fue de gran auxilio en el tiempo de contingencia considerando los aportes que van más allá de una cuestión económica, ya que de lo que se trata es de brindar tranquilidad a las personas que

desea algún tipo de disposición de sucesión o cualquier tipo de transacción y que necesiten los servicios notariales en su normal vivir.

Nuestro país, de acuerdo a Cauvi (2020), tiene un manual de procedimientos sanitarios para la gestión operativa ante el COVID-19 en la prestación pública notarial, detallando que a través de la resolución ministerial N° 0135-2020-JUS se aprueba este protocolo para la instauración de vigilancia, prevención y control frente a este virus. Como ámbito de aplicación se tiene en cuenta todos los notarios y colaboradores que trabajan y ofrecen servicios en las actividades del servicio notarial, asegurando que esta medida debe de considerar disposiciones para sus colaboradores, se exige una evaluación de la salud del colaborador, así como también una comunicación conjunta con el Colegio de Notarios sobre principales casos de contagio posible aislamiento de empleados en los que pueden incluso terminar en un cierre temporal del oficio notarial.

La Resolución Ministerial N.º 0135-2020-JUS (2020), dispone que el notario debe implementar medidas de bioseguridad para garantizar la atención al público, organizando horarios y turnos según el título IV de la norma. Además, las notarías deberán elaborar un programa de prevención, control y vigilancia frente al COVID-19 conforme a la Resolución Ministerial N.º 239-2020 del Ministerio de Salud.

2.1.11 Otros órganos del estado encargados de garantizar la seguridad jurídica

Para Garcia (2021), refiere que ya que el Estado de derecho auspician la consolidación de un normal desenvolvimiento entre los miembros de la comunidad política y aquellos en el desarrollo de la personalidad de los ciudadanos queda implícitamente reconocido que nuestra Constitución busca asegurar en favor de la persona un ámbito en el que razonablemente se pueda prever la actuación del Estado y la ciudadanía sobre las causas que implica la aplicación del derecho en un sentido lato. Se tiene una institucionalidad dentro de nuestro sistema jurídico

el cual va a fomentar la seguridad jurídica de tipo subjetivo mediante el cual se pueden detallar los siguientes entes:

a. El poder jurisdiccional

Su propósito es resolver disputas entre individuos. En esta línea, el Poder Judicial cuenta con las siguientes responsabilidades:

- 1) La preservación del acatamiento de la Constitución.
- 2) La reinstauración del orden legal ante su infracción.
- 3) La compensación del derecho individual frente a su desacato.
- 4) El castigo de los crímenes que perturban el orden legal.

b. El poder de policía

Su objetivo es fomentar la autonomía ciudadana para preservar el orden público, imponiendo restricciones en favor del bien común y generando responsabilidad compartida. El Estado actúa como garante de la seguridad, previniendo y sancionando actos que amenacen la integridad y el patrimonio de las personas.

Estos propósitos se manifiestan en los siguientes ámbitos:

El propósito consiste en orientar las libertades de los ciudadanos hacia la preservación del interés público. El ordenamiento jurídico garantiza la autonomía personal en la consecución de sus objetivos, aunque establece limitaciones en favor del bien común, generando responsabilidades compartidas. En este sentido, se reconoce la intervención del Estado para salvaguardar de manera preventiva y sancionadora la seguridad física y los bienes de los individuos. Sus finalidades se reflejan en los siguientes criterios:

- 1) Salvaguarda de la integridad personal.
- 2) Protección de la seguridad ante disturbios.

- 3) Protección de la salud (prevención contra riesgos de enfermedades).
- 4) Resguardo de la moralidad pública.

Las regulaciones fijadas para resguardar la protección, integridad y bienestar de los ciudadanos y sus bienes. Asimismo, comprende los requisitos fundamentales para la convivencia ética y comunitaria, por otra parte, estas disposiciones normativas rigen las relaciones entre los ciudadanos y el Estado, fundamentadas en principios legales, políticos, económicos y morales esenciales para la coexistencia social y no determinadas por decisiones individuales.

c. La justicia administrativa

Se expresa en los resguardos que el gobierno otorga a la ciudadanía como personas usuarias de prestaciones públicas, resolviendo disputas entre proveedores y consumidores a través de entidades como Indecopi.

2.1.12. Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú

La conclusión del informe técnico plantea eliminar progresivamente el número mínimo de plazas notariales por provincia y los concursos públicos como requisitos de acceso a la función notarial. En su lugar, se propone establecer un mecanismo de incorporación disponible para el ejercicio notarial, condicionado a la entrega de una petición formal ante el Consejo del Notariado, al cumplimiento de requisitos fundamentales para el desempeño del cargo, al pago de la tarifa correspondiente y a la aprobación de evaluaciones psicológicas y de conocimientos.

La propuesta plantea derogar artículos del D.L. 1049, del D.S. 010-2010-JUS y demás normas contrarias, sustituyendo el actual sistema por un acceso libre a la función notarial. Este se otorgaría mediante solicitud al Consejo del Notariado, cumplimiento de requisitos objetivos,

pago de una tasa y aprobación de exámenes psicológicos y de conocimientos, lo que exige también la derogación del D.S. 015-2008-JUS y normas relacionadas INDECOPI (2014).

2.1.13. Análisis sobre la función notarial monopólica e inconstitucional en el Perú.

El acceso al ejercicio notarial debería mantenerse completamente abierto, de manera análoga al modelo aplicado en los Centros de Conciliación y Arbitraje. En este contexto, el único requisito consistiría en que el postulante al notariado, además de ser abogado, culmine satisfactoriamente un curso de especialización. Una vez cumplidos tales requisitos, se le permitiría desempeñar libremente las funciones notariales conforme a los parámetros fijados por la normativa sobre economía de mercado y libre competencia, bajo la vigilancia del Estado. En consecuencia, resulta lógico pensar que, si una ciudad dispone de 3.000 abogados, no existiría justificación alguna para impedir la existencia de 3.000 notarios. No obstante, la realidad evidencia que los intereses creados han predominado a lo largo de la historia republicana, limitando esta apertura en el ámbito notarial (Peña, 2022).

2.1.14. El nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales.

El uso exclusivo de la población como criterio para determinar la cantidad de notarios en una localidad puede generar resultados desfavorables. En regiones con escasa densidad poblacional, la disponibilidad de servicios notariales podría resultar limitada, mientras que, en zonas con mayor número de habitantes, pero baja actividad registral, se asignarían más plazas de las necesarias. Por ello, resulta pertinente incluir variables adicionales a la población, como el nivel de desarrollo económico, que reflejarían con mayor precisión la necesidad real de servicios notariales.

De hecho, diversos países han llevado a cabo reformas orientadas a fomentar la competencia en la prestación de servicios notariales, obteniendo resultados diversos. Por ejemplo, en los Países Bajos, aunque se evidenció un aumento en la eficiencia y en precios más

competitivos, también se observó una reducción en la calidad de la atención ofrecida.

En el contexto peruano, el marco legal vigente influye significativamente en el funcionamiento de la actividad notarial. La definición de la disponibilidad de servicios notariales suele basarse en el número total de habitantes de una provincia, sin considerar de manera adecuada la demanda real de dichos servicios. Por ello, se vuelve necesario analizar la factibilidad de aplicar cambios estructurales en el sistema notarial, tomando en cuenta factores más precisos que reflejen mejor la demanda efectiva, como el nivel de actividad económica.

En síntesis, conviene tener en cuenta criterios adicionales a la variable poblacional como referente para establecer el número idóneo de notarios por jurisdicción. La inclusión de elementos como el nivel de dinamismo económico permitiría una asignación más racional de plazas notariales y una mayor satisfacción de la demanda de servicios. Sin embargo, aún se requiere un análisis más profundo para implementar adecuadamente eventuales reformas estructurales (Indecopi, 2021).

2.1.15 Derecho Registral y Notarial

Según Amado (2021) cita (p. 766) en la revista “derecho y cambio social” comentada por Segundo Florencio Jara Peña (...) nuestros colegas Notarios podrían sostener que su labor es tan especializada como la del Poder Judicial, y por eso existe un número limitado de plazas notariales, al igual que de tribunales. Sin embargo, esta perspectiva sería frágil, ya que la Administración de Justicia recae en el Poder Judicial, que requiere recursos estatales para funcionar. A diferencia de esto, el notariado no es una entidad autónoma según la Constitución, sino una función privada reglada y monitoreada por el gobierno. No representa un gasto para la administración pública, dado que es una actividad independiente y de libre ejercicio, lo que sugiere que no debería haber restricciones en su desempeño, así como no existe un límite de edad para ejercerla.

En este breve análisis, sugerimos que el ingreso a la función notarial sea totalmente despejado, al igual que ocurre con los Centros de Conciliación o Arbitraje. El único requisito sería que el aspirante a Notario, además de ser licenciado en Derecho, concluya con éxito un programa de especialización. Posteriormente, podría ejercer las responsabilidades notariales sin restricciones dentro del contexto de la economía de mercado y la competencia abierta, bajo el monitoreo del Estado, claro, eso sería lo más lógico, si en una ciudad existen 3,000 abogados, cual es la razón para que no existan 3,000 Notarios: simplemente los intereses creados y que se han mantenido a lo largo de nuestra vida republicana (Amado, 2021, p. 766)

2.1.16 Principios de derecho registral

Según Recalde (2015) afirma que nuestro ordenamiento jurídico reconoce los principios registrales recogidos en el Código Civil desde los artículos 2010° al 2017° complementados por el texto único ordenado del reglamento general de los registros públicos; así se establece a través de tres criterios los cuales son de acuerdo al acceso al registro, de acuerdo a la forma de registración y por último respecto a los efectos de la registración.

2.1.16.1 Principio de titulación auténtica.

Nuestro Código Civil, en su artículo 2010, establece que toda inscripción se realiza con base en el título que conste en un documento. El principio registral indica que, como regla general, los títulos que se inscriben deben encontrarse formalizados en documentos públicos, excepto en los casos en que una norma especial determine un procedimiento diferente, permitiendo su tramitación mediante documentos privados. En ese sentido, pueden señalarse dos precisiones: primero, que la disposición contraria supone la existencia de una norma jurídica que autorice que la inscripción pueda efectuarse a través de un documento privado; y segundo, que la norma en cuestión debe tener el mismo rango legal que la disposición principal. Asimismo, al establecer esta excepción a la titulación auténtica, debe considerarse que los

títulos que acceden al registro pueden clasificarse en dos tipos: aquellos formalizados mediante documentos públicos y aquellos sustentados en documentos privados (Recalde, 2015).

2.1.16.2 Principio de rogación

Nuestro Código Civil reconoce en el artículo 2011, que los registradores verifican la validez jurídica de las documentales presentadas para su incorporación en el registro correspondiente. Dichos actos, efectuados por las partes interesadas o vinculadas como terceros con un interés legítimo, permiten solicitar la inscripción ante la autoridad competente. En este sentido, la solicitud se amplía a todos aquellos actos inscribibles comprendidos en el título respectivo. Sin embargo, no es posible que cualquiera de las partes requiera la inscripción de situaciones no previstas por la ley. En la explicación de este principio se precisa que las anotaciones en el registro solo pueden realizarse a petición expresa del interesado, salvo en los supuestos excepcionales como la inscripción de la hipoteca legal, que se aplica de manera automática.

2.1.16.3 Principio de legalidad.

Para Recalde (2015), sostiene que el Código Civil, en su artículo 2011, reconoce la garantía de legalidad, asignando a los registradores la tarea de verificar la conformidad jurídica de los documentos, la aptitud de los proveedores y la autenticidad del acto jurídico. Dicha verificación supone examinar tanto las formalidades del título como las condiciones de quienes lo suscriben, lo que constituye la base para la inscripción inmediata. En esta perspectiva, el principio de legalidad se configura como eje central de la función registral, ya que requiere un análisis previo del título en tres aspectos esenciales que son los siguientes:

- D) Calificación de aspectos formales:** tomando como base el fundamento de legalidad, el funcionario registral deberá constatar que el instrumento presentado reúna las

características formales exigidas y que se ajuste a las condiciones previstas en la normativa vigente para su emisión. Del mismo modo, la revisión de los elementos reglamentarios tendrá como propósito comprobar el cumplimiento del principio de titulación auténtica, salvo en aquellos casos en los que la ley disponga excepciones.

II) Calificación de Aspectos Materiales: Una vez comprobados los requisitos formales del título y confirmada su validez, el registrador continúa con el análisis de fondo, es decir, la revisión del acto jurídico incorporado en el documento. En este proceso también corresponde examinar si los comparecientes cuentan con la aptitud legal necesaria para manifestar su voluntad. De igual modo, se debe establecer si el acto reúne los requisitos que lo hacen jurídicamente válido, lo que incluye la comprobación de la idoneidad de las partes intervinientes. Dicho control se encuentra a cargo del notario, quien en el momento de redactar el documento público realiza la verificación de estos elementos.

III) Comprobación de la correspondencia del título con los antecedentes registrales: La revisión del documento presentado frente a los asientos previos del registro se divide en dos principios adicionales. El primero es el principio de tracto sucesivo, que garantiza la continuidad en las inscripciones, y el segundo corresponde al principio de exclusión de la propiedad, que impide la superposición de derechos sobre el mismo bien. Dentro de este examen se debe constatar que el vendedor efectivamente sea el titular inscrito, siendo este control una medida destinada a evitar que se produzcan inscripciones indebidas. Asimismo, la inscripción no procederá si no se logra acreditar debidamente en la revisión la titularidad correspondiente.

2.1.16.4 Principio de tracto sucesivo

Para Recalde (2015), explica que, según el artículo 2015 del Código Civil peruano, no puede inscribirse un derecho sin que previamente figure el derecho del cual proviene. Este principio de tracto sucesivo garantiza la continuidad en la partida registral, reflejando la

secuencia histórica de los derechos sobre el inmueble, lo que refuerza la seguridad jurídica y la eficiencia registral. Es uno de los fundamentos más importantes en el derecho registral, ya que asegura la continuidad y coherencia de los asientos en los registros públicos. Este principio establece que ninguna persona puede inscribir en el registro un derecho sobre un bien si previamente no aparece inscrito a su favor el derecho que pretende transmitir o modificar. En otras palabras, solo quien figura como titular inscrito está legitimado para disponer, gravar o transferir el derecho correspondiente, garantizando así un orden lógico en la cadena de titularidades. Su finalidad es otorgar seguridad jurídica, evitando situaciones de fraude o doble venta, y permitiendo que cualquier tercero que consulte el registro pueda confiar plenamente en la información contenida en él. De esta manera, el tracto sucesivo asegura que cada inscripción sea consecuencia de la anterior y, a su vez, fundamento de la siguiente, manteniendo una línea sucesiva y ordenada en la historia jurídica de los bienes.

2.1.16.5 Principio de prioridad excluyente

Paara Recalde (2015), señala que a cada patrimonio o sujeto jurídico se le asignará un folio registral propio, en el cual se llevará a cabo la anotación inicial correspondiente, junto con los actos o derechos subsecuentes relacionados con cada situación, dentro del procedimiento de inscripción de personas físicas, lo que implica la creación de una partida única para cada individuo, dándole un enfoque individualizado. Además, resalta la variedad de actos que pueden registrarse en dicha entrada. También se reconoce que, en circunstancias excepcionales, pueden establecerse otros criterios para determinar la apertura de una nueva anotación en el registro, lo que evidencia flexibilidad en el proceso de inscripción para ajustarse a situaciones específicas.

En el derecho registral establece que, entre varios derechos que pretenden inscribirse sobre un mismo bien, prevalece aquel que primero haya ingresado al registro. Esto significa

que el orden cronológico de presentación determina la preferencia legal de un derecho sobre otro, de modo que quien inscribe en primer lugar excluye a los posteriores en cuanto sean incompatibles. Su finalidad es brindar seguridad y certeza jurídica, evitando conflictos derivados de inscripciones contradictorias, ya que garantiza a los terceros que el registro refleja de forma clara cuál derecho es preferente. En la práctica, este principio protege al adquirente diligente que presenta antes su título al registro, consolidando así la confianza en la institución registral y en la estabilidad de las relaciones jurídicas Recalde Morales (2015).

2.1.16.6. Principio de Especialidad

Para Recalde (2015), indica que se le otorgará una ficha registral propia, en la cual se llevará a cabo la inscripción inicial correspondiente, asociados a cada situación, dentro del proceso de registro de individuos. Esto supone la creación de una partida única para cada sujeto, con un enfoque particularizado. Asimismo, destaca la variedad de actos que pueden inscribirse en dicha entrada. También se reconoce que, en casos excepcionales, es posible establecer otros criterios para definir la apertura de una entrada en el registro, lo que evidencia flexibilidad en el procedimiento para adecuarse a circunstancias específicas.

En este mismo contexto, resulta relevante comprender que el Folio Real se refiere al asiento registral correspondiente a cada bien inscrito; mientras que el Folio Personal está vinculado con la inscripción que se realiza en función de las personas, generando un registro individual para cada una de ellas. El marco jurídico nacional mantiene esta clasificación de folios, estableciendo modelos de registro aplicables tanto a patrimonios como a individuos.

2.1.16.7 Principio de Publicidad

Este planteamiento resulta esencial en el ámbito registral, puesto que, dentro del ordenamiento jurídico nacional, el cual se fundamenta en la posibilidad de conocimiento legal, garantizando que la población contenga información. Recalde Morales (2015) sostiene que se

presume, salvo que se demuestre lo contrario, que toda persona conoce el contenido de las inscripciones.

El Registro proporciona divulgación legal de los distintos actos o derechos registrados y además puede anticipar y registrar ciertas acciones preventivas que podrían afectar a terceros en el futuro, aun cuando estos últimos no tengan conocimiento de dichas medidas.

Al tratarse de un registro de carácter público, plenamente a la información, y los responsables del registro no tienen facultad para restringir los datos incorporados en sus archivos, salvo en aquellas situaciones en que la normativa disponga prohibiciones expresas.

2.1.16.8 Principio de Legitimación

Según Recalde (2015), indica que cuando un acto o derecho susceptible de inscripción ingresa al Registro y se hace público mediante un asiento registral, ello genera dos consecuencias:

- a) La suposición de certeza y precisión del acto o derecho registrado.
- b) La autorización del propietario registrado para actuar de acuerdo a lo publicitado mientras no se rectifique o se cancele el asiento.

En este contexto, se presume la certeza del acto o derecho registrado, aunque se permite la presentación de evidencia en contra. Sin embargo, el acto o derecho divulgado puede ser modificado o anulado por orden judicial, lo que puede dar lugar a discusiones sobre errores materiales o conceptuales, el error en la inscripción se refiere a discrepancias entre lo registrado y la realidad exterior, siendo una designación para identificar factores externos a la realidad registrada.

Los errores más frecuentes en los asientos registrales, son los siguientes:

- a) Inscrito de forma errónea una o más palabras, nombres o cifras que difieren de lo establecido en el título archivado correspondiente.
- b) Inscrito de forma errónea una o más palabras, nombres o cifras o circunstancia que debe constar en el asiento.
- c) Si se ha registrado el asiento en una partida o categoría distinta a la que concierne.
- d) Si se han numerado en forma defectuosa los asientos o partidas.

Diversos autores señalan que las discrepancias no materiales son de naturaleza conceptual. El artículo 2013 del Código Civil establece que las inscripciones se presumen veraces y eficaces salvo rectificación o nulidad judicial. Con la Resolución N.º 042-2021 de la SUNARP se modificó el Reglamento General, precisando que aun pudiendo impugnarse tanto en sede judicial como arbitral.

2.1.16.9 Principio de Fe Pública Registral

Este principio resalta la salvaguardia del tercero de buena fe, siendo objeto de debate por la fusión de criterios del derecho civil con la anulación de actos legales. Establece una presunción de veracidad hasta que se pruebe lo contrario y subraya la relevancia de inscribir el derecho para asegurar esta protección.

Por tanto, la fe pública se distingue principalmente por asumir la veracidad de un hecho hasta que se demuestre lo contrario; además es importante considerar que esta salvaguarda se adquiere principalmente mediante la inscripción del derecho que se desea resguardar.

Según Recalde (2015), un tercero que actúe de buena fe y adquiera un derecho de forma onerosa frente a quien figura en el registro con facultades para otorgarlo, conserva su adquisición desde el momento en que se inscribe, aun cuando posteriormente dicho derecho sea anulado, rescindido o dejado sin efecto por causas no reflejadas en los registros públicos. Asimismo, la nulidad, invalidez o extinción de los asientos no afectará a los terceros que,

confiando legítimamente en ellos, hayan celebrado contratos onerosos, salvo que dichas imprecisiones estén previamente anotadas.

2.1.16.10 Principio de Prioridad Preferente

Este principio establece una jerarquía para los derechos compatibles que conviven en el registro. El ingreso al registro sigue un orden cronológico, lo que implica que el primer acreedor en registrar su derecho tiene prioridad para reclamar su deuda sobre los que se inscriban más tarde. De manera tal que el título o acto registrado primero tiene precedencia sobre los que se registren posteriormente.

En este sentido, Recalde (2015), sostiene que el orden temporal de la inscripción determina la prelación de los derechos reconocidos por el registro. Las consecuencias que se originan de los asientos, junto con la prioridad de los derechos que estos generan, se retrotraen al momento exacto en que se realizó la inscripción correspondiente.

El artículo 2016 del Código Civil establece la denominado garantía de prioridad, señalando que “la preferencia vinculada al momento de ingreso determina la prelación de los derechos inscritos en el registro”. De manera similar, dicha garantía también está regulado, indica que “las consecuencias derivadas de las anotaciones, incluida la prelación de los derechos que estas originan, se retrotraen al instante exacto en que se efectuó la inscripción respectiva, salvo que exista una disposición diferente”.

2.1.17 La calificación Registral y Notarial

De acuerdo con Milano (2012), el notario constituye un agente dentro del ámbito jurídico, cuya labor es garantizar la legalidad, lo cual se realiza mediante legalidad. Esta tarea se lleva a cabo bajo criterios de ética y justicia en la elaboración de instrumentos legales o actos de carácter jurídico. En consecuencia, cumple con la finalidad de transmitir, modificar y asegurar la equidad, otorgando con ello certeza jurídica en la sociedad. Asimismo, sobresale la

labor evaluadora del notario, que funciona como un control inicial de legalidad al formalizar los actos que después adquieren una función registral específica.

En el mismo sentido, Cuba (2015) considera a la calificación notarial como aquella manifestación de voluntades en la cual había que desentrañar su contenido y es a través de la función notarial que se interviene contribuyendo activamente una formación del negocio o derivaciones que puedan tener características sospechosas acerca de la figura que se les presenta a los adquirentes por ende la calificación notarial determina un relieve sobre ciertos detalles significativos a considerar previo a cualquier calificación determinando esta figura jurídica.

Hasta este punto, puede sostenerse que la labor de calificación registral, entendida como una manifestación del derecho registral, supone analizar la viabilidad y el cumplimiento normativo, tanto en el plano formal como material, de los instrumentos presentados con el fin de su inscripción o titulación dentro de un registro público. Este procedimiento representa un mecanismo de control de legalidad respecto de cualquier título ingresado, incluidos los de carácter judicial.

Respecto a la calificación registral podemos considerar lo referido por Rimascca (2015) indicando que la calificación registral va a ser un juicio lógico, una evaluación o verificación de los títulos que son presentados manteniendo un acto determinado el cual es línea base como materia de análisis para su respectiva inscripción por ende el registrador va a ser reconocido como primera instancia y en el caso de que pueda determinarse la necesidad de continuar existe un Tribunal registral quien actúa como una segunda instancia para determinar si se puede acceder al registro referido sobre este determinado acto. Se revisan los expedientes a fin de constatar su forma externa y verificar su formalidad. Al mismo tiempo, se analizan los derechos vinculados con dicho acto en su dimensión material, comprobando además los antecedentes que constan en el registro.

Según Gonzales (2015), la revisión registral puede entenderse como uno de los principales obstáculos dentro de la circulación de bienes patrimoniales, dado que en dicho proceso los registradores realizan evaluaciones exhaustivas y, en algunos casos, ingresan en ámbitos donde no corresponde efectuar un examen registral. Con frecuencia, se producen negativas que carecen de justificación suficiente por parte del registrador, lo que genera retrasos en la inscripción. No obstante, desde una visión de mejora, se sostiene que un sistema de control registral estricto aporta beneficios, en tanto garantiza una valoración rigurosa de la normativa técnica y jurídica, de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación.

Según la RSNRP N° 126-2012-SUNARP-SN (2012), art. 31, la calificación registral consiste en analizar los títulos para decidir su inscripción. Esta función, personal e indelegable, corresponde a los registradores y al Tribunal Registral en primera y segunda instancia, conforme al Reglamento y normas complementarias.

La función calificada manera personal e indelegable a los registradores públicos, quienes actúan en primera instancia, y al Tribunal Registral, que revisa en segunda instancia las decisiones que son materia de apelación. Dicho carácter indelegable refuerza la idea de que esta tarea requiere un análisis especializado y responsable, en el que se verifique la legalidad del título, la capacidad de las partes, la validez de los actos y su correspondencia con los principios registrales. Además, la calificación debe desarrollarse conforme a lo dispuesto en el Reglamento y en las normas complementarias que regulan el funcionamiento del sistema registral, lo cual asegura uniformidad y coherencia en las resoluciones.

En el artículo 33° se establecen las directrices relacionadas con la revisión registral, dentro de las cuales se precisa que los registradores y el Tribunal Registral, en el ejercicio de sus funciones, al analizar los documentos presentados con fines de inscripción, están obligados, asumiendo responsabilidad propia, a cumplir con la normativa aplicable y con determinadas limitaciones.

a) En la primera instancia:

a.1) Cuando el Registrador se tope con un título que haya sido revisado con anterioridad y observado por otro Registrador, excepto lo indicado en la sección c), no estará autorizado para plantear nuevas objeciones a los documentos ya inspeccionados. Sin embargo, se podrá revocar las objeciones previas.

a.2) Cuando en una nueva entrega el Registrador se tope con el mismo documento o uno parecido a otro previamente examinado por él mismo, incluso si los intervinientes en el acto y las inscripciones registrales relacionadas son diferentes, salvo lo indicado en la sección c), procederá de la siguiente forma:

- Si el documento que fue revisado con anterioridad permanece en estado de espera o resulta rechazado por la caducidad del registro de presentación, sin haberse subsanado los defectos señalados, el registrador no estará facultado para formular observaciones adicionales sobre las ya efectuadas. No obstante, tiene la posibilidad de dejar sin efecto las observaciones que hubiesen sido aplicadas al expediente previo.
- Si el documento que evaluó previamente fue inscrito, se encuentra liquidado o fue rechazado debido a la expiración del registro de presentación al no haberse cancelado todos los derechos registrales, no ser objeto de nueva revisión el título, debiendo proceder a su pago o registro, según corresponda.

En situaciones donde documentos anteriores fueron descartados por vencimiento del registro de presentación, estas regulaciones solamente serán válidas si el documento es reingresado dentro de los seis meses siguientes a la comunicación del rechazo, siempre que el solicitante no haya retirado los documentos correspondientes al título. El encargado del Diario adoptará las medidas necesarias con el fin de asegurar la conservación de la documentación vinculada al título rechazado durante dicho período.

2.1.17.1 Registrador como primera instancia

En base a la RSNRP N° 126-2012-SUNARP-SN (2012) se puede considerar lo siguiente:

- a) Si un Registrador recibe un título ya observado por otro funcionario (salvo lo previsto en el literal c), no puede emitir nuevas observaciones, aunque sí dejar sin efecto la existente.
- b) Cuando el Registrador se tope con un título anteriormente revisado por él mismo, o uno parecido, aunque los participantes y registros implicados sean diferentes, excepto según lo indicado en el apartado c), seguirá el siguiente procedimiento:

- Si un título ya revisado mantiene observaciones o fue rechazado por caducidad sin corregir los errores, el Registrador no podrá emitir nuevas observaciones, aunque sí puede dejar sin efecto las anteriores.
- Si un título previo fue inscrito, liquidado o rechazado por caducidad del asiento por falta de pago, el Registrador no podrá objetar el nuevo título y deberá proceder con su liquidación o inscripción.
- El encargado del Registro deberá garantizar la conservación de los documentos del título rechazado durante el plazo señalado en el artículo anterior.

c) Al evaluar un título cuya inscripción haya sido ordenada por el Tribunal Registral, o uno similar, aunque difieran los intervinientes o partidas, el Registrador deberá seguir el criterio previamente fijado por dicho Tribunal.

Así mismo, Recalde (2015), refiere que el Registrador es un profesional del derecho (abogado) que accede al cargo mediante un concurso público, que goza de autonomía en su función registral, y que constituye la primera instancia en el procedimiento registral. La normativa de la SUNARP apenas trata el concepto de Registrador, enfocándose en el

reclutamiento para el puesto, la protección de su autonomía funcional, la formación y la regulación de los procesos disciplinarios por conducta inapropiada.

2.1.17.2 La inscripción

La RSNRP “N.º 126-2012-SUNARP-SN (2012), en su artículo 64, establece que las anotaciones preventivas son asientos” registrales de naturaleza provisional y de vigencia temporal, creados con el propósito de salvaguardar la prioridad registral y advertir sobre la eventual existencia de una causa que pudiera alterar o modificar el acto o derecho previamente inscrito. Del mismo modo, en el artículo 65 de la misma norma se especifica, de manera detallada y exhaustiva, cuáles son los actos jurídicos y derechos que alcanzan ser objeto de una anotación preventiva, delimitando así su alcance y aplicación en el sistema registral.

Para Recalde (2015), indica que la inscripción o la anotación preventiva son el resultado positivo de la calificación efectuada por el Registrador, mediante la incorporación del acto o derecho que fue materia de la rogatoria, a través del asiento registral, lo que significa que el documento presentado al Registro cumple con todos los requisitos necesarios, tanto legales, documentales como fiscales, y, por lo tanto, está listo para ser incluido en el Registro.

2.2.17.3 La anotación preventiva

La RSNRP N.º 126-2012-SUNARP-SN (2012) dispone en su artículo 64º que las anotaciones preventivas constituyen asientos de carácter temporal y provisional, cuya función principal es resguardar la prioridad registral y advertir sobre eventuales causas que pudieran modificar el acto o derecho inscrito. A su vez, establece de manera expresa y detallada los actos y derechos que pueden ser materia de anotación preventiva, delimitando así el ámbito de aplicación de esta figura registral

Pueden ser objeto de anotación preventiva:

- Las resoluciones judiciales que no ameriten una inscripción de carácter definitivo.
- Las demandas y demás disposiciones de naturaleza cautelar.
- Los documentos cuya inscripción no pueda realizarse debido a la falta de registro del derecho subyacente.
- Los documentos cuya inscripción se vea impedida por un error que puede corregirse.
- Los documentos que, en cualquier otra circunstancia, deben ser anotados de acuerdo con normativas particulares.

2.2.17.4 Liquidación de mayor derecho

En base a la RSNRP N° 126-2012-SUNARP-SN (2012), en su artículo 41° define sobre la liquidación definitiva: “El Registrador procederá a la liquidación definitiva de los derechos registrales de un título en los casos en que, como resultado de la calificación, concluya que éste no adolece de defectos ni existen obstáculos para su inscripción” (p. 12).

Para Recalde (2015), indica que la esquila de liquidación por mayor derecho refleja que el título cumple los requisitos de inscripción, excepto el pago total de los derechos registrales de naturaleza tributaria (p. 39).

2.2.17.5 La observación

Según la RSNRP N.º 126-2012-SUNARP-SN (2012), art. 39, las tachas y observaciones deben estar jurídicamente fundamentadas y presentarse por escrito en un solo acto, bajo responsabilidad del Registrador. Solo podrán emitirse nuevas observaciones si se basan en deficiencias de los documentos ingresados y no vulneran lo previsto en el art. 33.

Al respecto, Recalde (2015), indica que la mencionada esquila de observación viene a ser el pronunciamiento que el Registrador efectúa, cuando el título presentado carece de defecto

subsanaable, o le es imposible inscribirse ante la advertencia de un obstáculo que proviene de la partida registral. Las observaciones planteadas tienen como objetivo informar al interesado sobre los errores identificados para que pueda realizar las correcciones necesarias.

2.2.17.6 La tacha

En el artículo 42° de la RSNRP N° 126-2012-SUNARP-SN (2012) nos indica que:

El Registrador procederá a tachar el título cuando:

- a) Presente un defecto insubsanaable que afecte la validez del título.
- b) Acto no admisible para inscripción.
- c) El registro se ha efectuado en el Diario de una Oficina Registral que no es la adecuada.
- d) Existan impedimentos insuperables en la partida registral.
- e) La inexistencia previa del acto o derecho antes de su registro no lo anula. Además, la ausencia del documento respaldatorio o las modificaciones posteriores para corregir observaciones no son razones para impugnar el registro.
- f) En caso de falsificación documental según lo descrito en el artículo 36. En estas circunstancias, no se lleva a cabo la inscripción preventiva mencionada en los apartados c) y d) del artículo 65.
- g) Cuando en la segregación presentada al Registro de Predios (arts. 43, 44 y 46 del Reglamento de Inscripciones) no se adjunten los planos de segregación y localización validados o firmados por el verificador autorizado, el Registrador invalidará el documento.

El artículo 43 establece que, vencido el plazo del asiento de presentación sin subsanar observaciones ni cancelar el mayor derecho, el Registrador emitirá la tacha.

El escrito de tacha debe indicar su categoría, las observaciones no levantadas y el arancel pendiente. Tras deducir la tasa de calificación, se consignará el monto a devolver, que podrá aplicarse como abono en futuras gestiones ante la misma Oficina Registral.

2.1.18. Razones para modificar el régimen legal de los notarios

El expresidente de la Judecap destacó la falta de notarios en el país y su impacto negativo tanto en los abogados como en los ciudadanos que necesitan sus servicios. Además, resaltó que la escasez de notarías desalienta la formalización de negocios por parte de emprendedores. Para abordar esta situación, propone reducir el requisito de 50,000 habitantes para habilitar nuevas plazas notariales. También sugiere la creación progresiva de notarías en todos los distritos del país, en función del desarrollo económico de cada uno. De esta manera, se espera mejorar la disponibilidad de servicios notariales y fomentar la formalización empresarial.

El Abogado Mayk Pílares Rado, sugirió establecer plazas notariales en cada distrito del país, implementándolas gradualmente a medida que la actividad económica en el distrito se desarrolle. Así, enfatizó que las plazas ya tendrían que crearse. (PL Derecho, 2022)

2.1.19. La nueva ley del notariado un balance prima facie

Es importante establecer un criterio único y objetivo para determinar el número de plazas notariales, evitando decisiones arbitrarias o subjetivas. La nueva ley, en su artículo 5, establece que cada provincia con 50,000 habitantes debe tener al menos dos notarios, y se debe agregar un notario adicional por cada 50,000 habitantes adicionales. Esta solución es beneficiosa al alejar el tema de influencias políticas y establecer un parámetro objetivo.

Sin embargo, aún queda pendiente resolver la cuestión a nivel de los distritos dentro de las provincias. Los notarios se ubican en distritos específicos, lo cual plantea la pregunta de cómo determinar su ubicación en cada distrito. Se sugiere que se siga el mismo criterio objetivo

utilizado a nivel provincial, utilizando el módulo de los 50,000 habitantes. No obstante, se requerirá una reglamentación precisa para implementar esta medida a nivel de los distritos. (González Barrón, 2021)

2.1.20. El nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales

El acceso a los precios de los servicios ofrecidos por las notarías no es fácil para los consumidores. En general, las oficinas notariales raramente divulgan sus tarifas en sus establecimientos o en sus sitios web, lo que dificulta que los usuarios puedan comparar los honorarios de diferentes notarios. Para obtener esta información, los usuarios deben acercarse personalmente a las notarías o hacer consultas telefónicas.

En periodos anteriores se han presentado denuncias ante la sede regional del Indecopi en Cusco, relacionadas con la ausencia de difusión y disponibilidad pública de los aranceles correspondientes a los servicios notariales en 11 notarías del departamento. En la mayor parte de los expedientes, la denuncia fue declarada procedente debido a la falta de publicación de dichos precios. Actualmente, estos casos se encuentran en etapa de apelación ante la Segunda Sala de Defensa de la Competencia del Indecopi.

La falta de información sobre costos y condiciones del servicio genera gastos extra para los consumidores y dificulta comparar precios entre notarías.

Otro aspecto regulado por el marco legal que es la restricción de emplear publicidad, salvo por anuncios que muestren únicamente el nombre, ubicación y horario laboral del Notario, impacta las condiciones de competencia en el mercado notarial. Según la Gerencia, esta limitación restringe la disponibilidad de información integral para los consumidores sobre tarifas y otras especificaciones de los servicios, exacerbando las diferencias de información existentes en el sector.

Dificulta que los consumidores tomen decisiones eficientes. Por lo tanto, se recomienda

eliminar esta prohibición para permitir una mayor transparencia y elección informada por parte de los consumidores. (Indecopi, 2021).

2.1.21. La “guerra” de los notarios

Según (Instituto Libertad y Democracia, 2011), el sistema legal que defiende la función notarial impide que los ciudadanos de bajos recursos económicos tengan acceso a la formalización de propiedades inmuebles situados en zonas rurales y marginales, consecuentemente limitan el acceso a:

a) Incremento en la inversión.

El incremento en la inversión se entiende como el aumento de recursos económicos tanto públicos como privados destinados a financiar proyectos que impulsan el desarrollo económico y social. La inversión puede dirigirse a sectores como infraestructura, educación, salud, tecnología o transporte, y actúa como un motor de crecimiento al generar empleos y mejorar la productividad. Por ejemplo, la construcción de carreteras no solo facilita la movilidad de personas y mercancías, sino que también estimula la economía local al atraer comercios y turismo. A largo plazo, un mayor nivel de inversión fortalece la competitividad del país y asegura condiciones para un crecimiento sostenible.

b) Aumento en la disponibilidad de crédito.

Significa que tanto individuos como empresas pueden acceder más fácilmente a financiamiento a través de instituciones bancarias o financieras. Esta disponibilidad impulsa el consumo, la inversión y el emprendimiento, ya que permite adquirir bienes, iniciar negocios o expandir actividades productivas. En la medida en que más personas tengan acceso a crédito formal, disminuye la dependencia de esquemas informales que

suelen ser riesgosos y costosos, fortaleciendo así la estabilidad económica del país.

c) Mayor acceso a seguros.

Significa que más personas y empresas tienen la posibilidad de protegerse económicamente ante riesgos como enfermedades, accidentes, pérdidas materiales o catástrofes naturales. El seguro funciona como un respaldo financiero que brinda tranquilidad y estabilidad en caso de situaciones imprevistas. Al democratizar su acceso, se reduce la vulnerabilidad económica de las familias y se protege el patrimonio de la población, fomentando un entorno más seguro para el desarrollo social y productivo.

d) Incremento en la recaudación fiscal.

Recursos que el Estado obtiene mediante impuestos y contribuciones de los ciudadanos y empresas. Una recaudación fiscal sólida permite al gobierno financiar programas sociales, infraestructura, servicios públicos y proyectos de desarrollo que beneficien al conjunto de la población. Además, una mayor recaudación refleja un sistema económico más formalizado y transparente, donde los ciudadanos participan activamente en el sostenimiento del Estado.

e) Datos y protección que facilitan la entrada a los mercados nacionales y globales.

Este punto está relacionado con la existencia de información estadística confiable y marcos regulatorios sólidos que garantizan seguridad a los inversionistas y productores. Contar con datos precisos sobre la economía, los consumidores y los mercados permite a las empresas tomar decisiones estratégicas y competir en igualdad de condiciones. Asimismo, la protección jurídica en transacciones comerciales genera confianza para que productores locales participen en cadenas de valores nacionales e internacionales

f) Menos marginación social.

En el caso del Perú, se requiere una redefinición de la función notarial con el objetivo de generar un valor agregado significativo y servir a la mayoría de la población. Esta redefinición debe ser parte de una estrategia renovadora y sostenible a largo plazo. Un punto de partida importante sería que los notarios ejerzan plenamente las atribuciones que la ley les ha otorgado en los últimos años, atribuciones que anteriormente estaban reservadas únicamente a jueces y funcionarios públicos. Estas atribuciones se centran en aspectos cruciales a escala nacional, como el reconocimiento de individuos, regularización de bienes e inmuebles y edificaciones, la resolución de disputas, la administración de procedimientos no judiciales, el cumplimiento de acuerdos y deberes, además de la simplificación y abaratamiento de trámites.

En el Perú es necesario redefinir la función notarial para agregar valor y atender a la mayoría de la población. Esto requiere una estrategia renovadora y sostenible, donde los notarios ejerzan plenamente las atribuciones otorgadas y aborden temas de importancia nacional.

2.1.22. Consideraciones del Notariado en el Perú

Una de las críticas más relevantes dirigidas a los notarios en el contexto peruano se vincula con la presunta negatividad de cumplimiento, por parte de varios de ellos, en la adecuada verificación de la voluntad de las partes al ejecutar actos jurídicos como compraventas de inmuebles, garantías hipotecarias, permutas o donaciones. La Ley del Notariado, corresponde al notario el cumplimiento de identificar al otorgante mediante su documento oficial de identidad, es decir, el DNI, y constatar si este desea celebrar el acto jurídico de manera libre y voluntaria.

La dificultad principal se encuentra en la carencia de asistencia adecuada por parte de los abogados y colaboradores que trabajan junto al notario. Para enfrentar esta situación, se plantea la creación de Notarías Colegiadas en zonas con alto volumen de contratos. Esta medida permitiría optimizar el desempeño de la labor notarial y distribuir las funciones entre los colegas. En aquellas ciudades con menor actividad contractual, se observa una labor notarial más precisa, ya que corresponde al notario formalizar la manifestación de voluntad de los otorgantes dentro del instrumento notarial. No obstante, resulta evidente que la labor notarial requiere del apoyo de secretarios especializados.

Se critica el aparente incumplimiento de muchos notarios en Perú al no recibir adecuadamente la voluntad de las partes en actos jurídicos. Se propone la creación de Notarías Colegiadas en lugares con alto movimiento contractual para mejorar el cumplimiento notarial y compartir la responsabilidad. En ciudades con menos actividad contractual, el notario cumple casi en su totalidad con la función notarial, aunque se requiere el apoyo de secretarios notariales. (Inostroza, 2023).

2.1.23. El notario peruano en el medio rural

Según Chávez (2024), en la actualidad, las zonas rurales en Perú son áreas que enfrentan pobreza extrema y exclusión social, con una alta concentración de minifundios. Es crucial que el Estado garantice un mayor acceso a infraestructura y servicios básicos en estas áreas. Asimismo, es necesario fortalecer la educación a todos los niveles, incluyendo el desarrollo de un segundo idioma además de la lengua materna. En casos extremos, también se debe evaluar la migración como una opción para grupos que sufren de extrema pobreza y exclusión social. Por otro lado, es importante fomentar la reducción del tamaño de las familias, estimulando el interés empresarial en cada una de las familias rurales. Por último, se debe brindar apoyo para la implementación de programas de titulación masiva de la propiedad, lo que contribuirá a la seguridad y desarrollo de la comunidad rural.

En el Perú actual es necesario abordar las necesidades de las zonas rurales, que enfrentan pobreza y exclusión social. Esto implica garantizar el acceso a infraestructura y servicios básicos, fortalecer la educación, considerar la migración en casos extremos, fomentar el emprendimiento en las familias rurales, y promover la titulación masiva de la propiedad para brindar seguridad y desarrollo a estas comunidades.

2.1.24. Instrumentos anómalos en el derecho notarial peruano

Según Arias (2016) señala el conflicto entre lo que la ley dice y lo que debería decir. Analiza dos documentos notariales deficientemente regulados en Perú: el poder fuera de registro, que debería ser protocolar, y las cartas notariales, erróneamente tratadas como certificaciones y no como actas de constatación. Estas fallas legislativas generan consecuencias prácticas que afectan la seguridad jurídica y la confianza en el notariado.

El Reglamento del D. L. N°1049 intentó abordar esta problemática al disponer, en el artículo 49, que el notario emplearía mecanismos de reparto para desarrollar su labor de certificación, evitando que la intervención de terceros fuera entendida como una transferencia de responsabilidades. No obstante, esta disposición fue anulada por decisión judicial, ya que en esencia vulneraba el principio lógico de la exclusión de terceros.

El principio lógico indica que la entrega de la comunicación (M) la realiza personalmente el Notario (A) o no la realiza (no A), sin tercera opción. Sin embargo, la norma reglamentaria sostiene que, aunque la carta no la entregue el Notario, no implica delegación de funciones, sino cooperación.

La idea plantea que el Notario tenga la facultad de asignar la entrega o trámite de documentos a una persona debidamente identificada por el Colegio de Notarios, bajo su propia responsabilidad. Este cambio exigiría una modificación en la legislación y supondría una

excepción al principio de que la función notarial no puede delegarse, argumentada por la frecuente utilización de “cartas notariales” en la sociedad peruana.

2.1.25. Antecedentes nacionales (proyecto de ley)

2.1.25.1. Proyecto de ley que modifican y derogan artículos del decreto legislativo N° 1049, decreto legislativo del notariado

Proyecto de Ley N°. 5650/2020-CR

El grupo parlamentario Fuerza Popular, liderado por el congresista Carlos Mesía Ramírez, presenta una iniciativa legislativa amparada en el artículo 107 de la Constitución y en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso.

Proyecto de ley plantea una provincia contará con 2 notarios por cada 25,000 mil habitantes.

Ley que promueve la pluralidad del servicio notarial y agiliza los procesos de selección y nombramiento de notarios.

Proyecto de Ley N° /2021-CR

El Colegio de Abogados de Ayacucho, en uso de la iniciativa legislativa prevista en el artículo 107 de la Constitución y los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso, propone el siguiente proyecto de ley.

Proyecto de Ley que plantea que en cada distrito con al menos 10 mil habitantes cuenta con un notario.

Ley que promueve justicia y equidad al acceso de servicios notariales, a las personas de escasos recursos económicos.

2.1.26. La CLC aconseja al MINJUS y al Consejo del Notariado inspeccionar los procesos de convocatoria de las plazas notariales

señala Indecopi (2014) que en el Perú hay 535 notarios activos y 479 plazas vacantes, lo que refleja un déficit del 47.2%. El número de notarios se ha mantenido casi sin cambios en la última década, pese al crecimiento económico.

El Consejo del Notariado identifica la descalificación de los postulantes en diversas etapas de los concursos de méritos como una de las razones del déficit de cobertura de plazas. Por ejemplo, en el proceso de selección pública basado en méritos del año 2019, el cual fue interrumpido por la pandemia de COVID-19 y posteriormente reanudado en septiembre de 2021, solamente se ocuparon 6 de las 108 posiciones anunciadas.

Actualmente está en curso la convocatoria para cubrir un total de 313 plazas notariales. El Indecopi ha exhortado a todas las entidades competentes a garantizar el adecuado funcionamiento del mercado, destinando sus mayores esfuerzos a que dichos procesos de selección permitan incorporar un número significativo de notarios, favoreciendo de este modo la competitividad en beneficio de la población.

De acuerdo con un informe elaborado por la Gerencia de Estudios Económicos del Indecopi (GEE), la incorporación de un nuevo notario en el mercado podría generar disminuciones en los precios que oscilen entre el 1 % y el 7 % en diversas actividades evaluadas. La promesa institucional del Indecopi de promover la competencia en todos los mercados, en especial en aquellos estratégicos para el desarrollo económico y la satisfacción de los usuarios, se mantiene firme (PL Derecho, 2022).

2.1.27. Buenas prácticas de la Función Notarial en Costa Rica

De conformidad a lo referido por Jiménez (2020), las Principales buenas prácticas notariales en Costa Rica son:

1. Lenguaje claro y accesible para los usuarios: El notariado costarricense enfatiza que los notarios deben utilizar un lenguaje jurídico comprensible y sencillo al interactuar con las personas, facilitando así que las partes entiendan cabalmente los actos que están formalizando. Esto contribuye a un ejercicio notarial más transparente y centrado en el usuario.
2. Atención inclusiva: El artículo llama a desarrollar prácticas que promuevan un entorno notarial verdaderamente accesible e inclusivo para todas las personas, independientemente de su condición, incluyendo a quienes tienen discapacidades visibles o no visibles. Esto implica sensibilización y capacitación de los notarios en temas de accesibilidad y trato empático, con miras a garantizar que el servicio notarial responda efectivamente a las necesidades de todos los usuarios.
3. Formación continua: Para que las buenas prácticas se traduzcan en un servicio notarial de calidad, el texto resalta la importancia de incorporar formación continua para notarios, incluyendo temas de adaptación, accesibilidad, y trato inclusivo, lo que fortalece la función notarial en términos de protección de derechos y seguridad jurídica.

Estas orientaciones reflejan un enfoque centrado en el usuario y en la calidad del servicio notarial, que va más allá del cumplimiento formal de obligaciones legales y se acerca a estándares éticos y de protección de derechos, lo cual es una referencia valiosa de buenas prácticas que puede contrastarse con la regulación peruana en tu tesis (Jiménez , 2020).

En la experiencia del derecho notarial costarricense se identifican buenas prácticas orientadas a fortalecer la función notarial desde una perspectiva centrada en el usuario y en la protección efectiva de sus derechos. En este sentido, Sánchez (2018) destaca que el notariado debe asumir un rol activo en la garantía de la seguridad jurídica, no solo mediante el

cumplimiento formal de la ley, sino también a través de una actuación ética, transparente y socialmente responsable. Ello implica que el notario no se limite a autorizar documentos, sino que actúe como un verdadero asesor jurídico imparcial, orientando a las partes y asegurando que comprendan plenamente el alcance y consecuencias de los actos que formalizan.

Una de las principales buenas prácticas señaladas en el modelo costarricense es el uso de un lenguaje claro, accesible y comprensible para los usuarios del servicio notarial. El autor resalta que la complejidad innecesaria del lenguaje jurídico puede generar confusión, inseguridad y desinformación, afectando la voluntad real de las partes. Por ello, se promueve que el notario explique de manera sencilla y adecuada el contenido de los instrumentos notariales, garantizando que los otorgantes comprendan los efectos jurídicos de sus decisiones, lo cual fortalece la transparencia y la confianza en la fe pública notarial Sánchez (2018).

Asimismo, el notariado costarricense impulsa una atención inclusiva y respetuosa de la dignidad de las personas, reconociendo la diversidad de los usuarios y sus distintas condiciones personales. Según Sánchez (2018), la función notarial debe adaptarse a las necesidades de personas con discapacidad, adultos mayores y otros grupos en situación de vulnerabilidad, promoviendo un trato empático, accesible y libre de discriminación. Esta práctica refuerza el carácter público de la función notarial y su compromiso con los derechos fundamentales, en consonancia con los principios del Estado constitucional de derecho.

Finalmente, el autor enfatiza la importancia de la capacitación continua del notario como una buena práctica esencial para garantizar la calidad del servicio. La actualización permanente en normativa, tecnología, ética profesional y atención al usuario permite que el notariado responda adecuadamente a los cambios sociales y jurídicos. En este marco, la experiencia costarricense evidencia que la formación constante contribuye a prevenir errores, reducir conflictos y fortalecer la seguridad jurídica, constituyéndose en un referente relevante

para la reforma del sistema notarial peruano y del Decreto Legislativo N.º 1049 (Sánchez, 2018).

2.1.27.1. Competencia notarial

En Costa Rica, la competencia notarial se regula principalmente en el Código Notarial (Ley N.º 7764), (1998) que establece tanto la naturaleza de la función notarial como sus límites materiales y territoriales. Según esta ley, el notariado público es una función pública ejercida privadamente, cuyo propósito es asesorar sobre la formación legal de la voluntad en actos y contratos jurídicos, así como dar fe de hechos y situaciones ante él, lo que otorga fe pública al instrumento autorizado por el notario.

En cuanto a la competencia material, el notario tiene atribuciones para legitimar y autenticar actos, hechos y manifestaciones de voluntad, documentándolos y asegurando su cumplimiento con las normas legales vigentes. El artículo 30 del Código Notarial(1998) señala que el ejercicio de la función legitima y autentica los actos en los que interviene, sujeto a regulación legal, y concede fe pública al notario dentro de los límites de sus atribuciones.

Respecto a la competencia territorial, los notarios públicos en Costa Rica están habilitados para ejercer sus funciones en todo el territorio nacional, lo que significa que no están limitados a una circunscripción local específica; además, pueden autorizar actos y contratos que deban surtir efectos en el país aún si se celebran fuera de él. Para los notarios consulares, la competencia se limita a la circunscripción territorial señalada en su nombramiento (Código Notarial, 1998).

Para poder ejercer la función notarial, la ley exige requisitos estrictos: ser licenciado en Derecho con posgrado en Derecho Notarial y Registral, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica por al menos dos años y haber solicitado habilitación para ejercer el cargo. Además, el notario debe ser de buena conducta, no tener impedimentos legales y tener

oficina abierta al público en el país, salvo los casos de notarios consulares (Código Notarial, 1998).

Finalmente, la Dirección Nacional de Notariado y el Consejo Superior Notarial, instancia encargada de emitir directrices y supervisar el ejercicio notarial, regulan aspectos organizativos, de control, sanciones y ordenamiento del notariado costarricense, contribuyendo a que la competencia notarial se ejerza conforme a estándares establecidos en la normativa local

2.1.27.2. Elección de notarios

En el ordenamiento jurídico costarricense, el acceso y ejercicio de la función notarial se encuentra regulado por el Código Notarial (1998), el cual establece un sistema de habilitación profesional y no un régimen de plazas notariales cerradas. Conforme a esta normativa, el notariado es concebido como una función pública ejercida por profesionales del Derecho debidamente autorizados, cuya habilitación se basa en el cumplimiento de requisitos académicos, éticos y técnicos, y no en la asignación de una plaza territorial limitada.

El Código Notarial (1998), dispone que para ejercer como notario público es indispensable ser abogado incorporado al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, cumplir con los requisitos de formación especializada en materia notarial y obtener la autorización correspondiente por parte de la Dirección Nacional de Notariado, órgano técnico encargado de regular, supervisar y controlar el ejercicio de la función notarial en todo el territorio nacional (arts. 3, 4 y 7). De este modo, la habilitación notarial responde a un criterio de idoneidad profesional, garantizando que quienes accedan a la fe pública cuenten con la preparación jurídica necesaria.

Asimismo, el modelo costarricense se caracteriza por permitir que el notario habilitado ejerza en todo el territorio nacional, sin restricciones numéricas predeterminadas ni circunscripciones notariales rígidas. Esta configuración normativa busca asegurar una

adecuada cobertura del servicio notarial, evitando déficits estructurales en determinadas zonas y promoviendo el acceso efectivo de los ciudadanos a la seguridad jurídica notarial (Código Notarial, 1998).

Finalmente, el Código Notarial (1998) refuerza este sistema abierto mediante mecanismos permanentes de fiscalización y control, atribuyendo a la Dirección Nacional de Notariado competencias disciplinarias, de supervisión y sanción frente a infracciones cometidas en el ejercicio de la función. En consecuencia, la permanencia del notario en el sistema no depende únicamente de su habilitación inicial, sino del cumplimiento continuo de los deberes de legalidad, diligencia y ética profesional, lo que fortalece la confianza pública y la seguridad jurídica.

2.1.27.3. Tarifa Notarial

En el ordenamiento jurídico costarricense, la tarifa notarial se encuentra expresamente regulada como un elemento esencial del ejercicio de la función notarial. El Código Notarial, (1998) establece que los honorarios notariales no quedan sujetos a la libre discrecionalidad del notario, sino que deben ajustarse a un arancel oficial obligatorio, aprobado por la autoridad competente y de cumplimiento imperativo para todos los notarios públicos. Esta regulación tiene como finalidad garantizar la transparencia, la previsibilidad de los costos y la protección del usuario frente a cobros arbitrarios o desproporcionados.

La normativa costarricense dispone que el notario público está obligado a respetar estrictamente la tarifa notarial vigente, prohibiéndose expresamente la percepción de honorarios superiores o inferiores a los establecidos en el arancel oficial, salvo en los supuestos legalmente permitidos. Asimismo, se exige que los honorarios sean informados de manera clara y previa al usuario, reforzando los principios de buena fe, equidad y seguridad jurídica en la prestación del servicio notarial (Código Notarial, 1998).

Adicionalmente, el Código Notarial atribuye a la Dirección Nacional de Notariado competencias específicas de fiscalización y control sobre el cumplimiento del régimen tarifario, facultándola para iniciar procedimientos disciplinarios y sancionar a los notarios que infrinjan las disposiciones relativas a los honorarios. De esta manera, la tarifa notarial no solo cumple una función económica, sino que se configura como un mecanismo de tutela del interés público, orientado a asegurar un acceso equitativo al servicio notarial y a preservar la confianza de los ciudadanos en la fe pública (Código Notarial [Costa Rica], 1998).

En este sentido, el modelo costarricense evidencia que la existencia de una tarifa notarial regulada y fiscalizada contribuye significativamente a la reducción de conflictos entre notarios y usuarios, a la estandarización del servicio y al fortalecimiento de la seguridad jurídica, constituyéndose en una referencia relevante para el análisis comparado y para eventuales reformas al régimen notarial peruano.

2.1.28. Teorías relacionadas con el tema.

2.1.28.1. Teoría de la seguridad jurídica

La teoría de la seguridad jurídica sostiene que el Derecho cumple una función esencial: brindar a las personas certeza, previsibilidad y confianza respecto de sus derechos y de las consecuencias de los actos propios y ajenos. En esa línea, Zavala (2011) explica que, en un Estado constitucional, la seguridad jurídica no es un simple atributo del ordenamiento, sino una exigencia vinculada al deber estatal de asegurar la vigencia efectiva de los derechos fundamentales, de modo que la Constitución obliga al Estado a respetarlos, garantizarlos y adoptar acciones positivas para que se ejerzan de manera real y no solo formal.

Desde esta perspectiva, la seguridad jurídica tiene como presupuesto y finalidad la protección de los derechos fundamentales, lo que implica que su vigencia no puede quedar condicionada a vacíos normativos ni a prácticas discrecionales. Zavala (2011), destaca que, en materia de derechos y garantías, se impone la aplicación directa e inmediata de la Constitución

y la interpretación más favorable a la efectividad de los derechos, prohibiéndose que cualquier autoridad exija requisitos no establecidos por la ley. Así, la seguridad jurídica se entiende como una garantía contra la arbitrariedad y como una condición para que las personas puedan ejercer sus derechos con confianza y estabilidad.

Asimismo, Zavala (2011), precisa que la seguridad jurídica presenta un doble plano: uno objetivo, referido a la regularidad estructural y funcional del sistema jurídico (normas e instituciones claras, estables y coherentes); y otro subjetivo, entendido como la certeza que experimentan los ciudadanos al poder conocer el Derecho y prever razonablemente sus efectos. En este sentido, la seguridad jurídica no se reduce al “legalismo” o a la existencia de normas escritas, sino que exige un ordenamiento legítimo y una actuación institucional consistente, de manera que la legalidad solo produce verdadera seguridad cuando se orienta a garantizar derechos y se aplica sin arbitrariedad.

Finalmente, la teoría resalta que la seguridad jurídica se consolida mediante requisitos como la publicidad y claridad de las normas, la estabilidad, la irretroactividad desfavorable y la congruencia entre lo que dispone la ley y su aplicación práctica, además del control de constitucionalidad y el sometimiento de los poderes públicos al principio de legalidad. Para Zavala (2011), ello convierte a la seguridad jurídica en un eje del Estado de Derecho: un bien fundamental para la vida social y, al mismo tiempo, un criterio para evaluar cuándo el ordenamiento y su funcionamiento institucional están cumpliendo su finalidad de proteger derechos y garantizar un marco confiable para la convivencia jurídica.

Relación con el tema de tesis

La teoría de la seguridad jurídica se relaciona directamente con tu tesis porque la función notarial tiene como finalidad esencial producir certeza y previsibilidad sobre la validez, eficacia y oponibilidad de los actos jurídicos que los usuarios formalizan. Si, como plantea Zavala (2011), la seguridad jurídica exige que las autoridades actúen con criterios claros, sin

arbitrariedad y sin imponer requisitos no previstos en la ley, entonces las prácticas notariales que tú identificas, exigencias discrecionales, criterios no uniformes, cobros poco transparentes, negativas injustificadas y demoras excesivas, constituyen quiebras de la seguridad jurídica, ya que generan incertidumbre sobre las consecuencias jurídicas de los actos y colocan al usuario en una situación de imprevisibilidad e indefensión frente al servicio notarial.

Además, Zavala (2011) sostiene que la seguridad jurídica requiere no solo un marco legal positivo, sino también un funcionamiento institucional regular y coherente que garantice efectivamente los derechos. En tu tema, los perjuicios jurídicos a los usuarios evidencian que el Decreto Legislativo N.º 1049, tal como está diseñado y aplicado, no asegura plenamente esa regularidad estructural y funcional: no evita la discrecionalidad, no garantiza uniformidad de criterios, ni asegura una prestación eficiente y accesible conforme a la finalidad pública del notariado. Por ello, tu propuesta de reforma se justifica teóricamente desde la seguridad jurídica, en tanto busca fortalecer reglas claras, controles efectivos y condiciones institucionales que permitan que el servicio notarial cumpla su rol de garantizar certeza, legalidad y confianza en los actos jurídicos.

2.1.27.2. Teoría de la fe pública

La fe pública constituye una institución jurídica fundamental en los sistemas legales contemporáneos, cuyo propósito es garantizar la autenticidad y fiabilidad de los documentos públicos. Según Meneses (2018) la fe pública tiene su fundamento en la noción de seguridad del tráfico jurídico, es decir, en la necesidad de que las relaciones jurídicas entre particulares se rijan por certezas sobre la veracidad documental y probatoria de los actos jurídicos formalizados mediante documentos públicos. Esta función va más allá de la mera formalidad, pues reconoce que los documentos provistos de fe pública generan una presunción de veracidad y valor probatorio elevado dentro de los procesos jurídicos y sociales.

Para Meneses (2018), la fe pública no puede entenderse como un simple efecto técnico, sino como una garantía institucional que protege la confianza de los destinatarios del Derecho en la veracidad y legitimidad de lo documentado. En este sentido, el autor explica que la fe pública se manifiesta a través de un conjunto de disposiciones legales que regulan de manera estricta la confección, custodia y valoración legal de los documentos públicos, con la finalidad de evitar falsificaciones, incertidumbres o disputas probatorias en procesos judiciales o administrativos.

La doctrina de Meneses (2018) distingue claramente entre documentos que están dotados de fe pública y aquellos que surgen del mero ejercicio de funciones públicas sin este atributo. Los primeros poseen mayores garantías de autenticidad y, por ende, mayor valor probatorio en juicio, frente a los segundos, cuya fiabilidad no alcanza el mismo nivel de certeza jurídica. Esta distinción es esencial para comprender por qué ciertos instrumentos notariales, por ejemplo, las escrituras públicas, tienen una fuerza jurídica tan relevante: el ordenamiento confiere a estos documentos una presunción de legitimidad que facilita la seguridad jurídica de las transacciones y relaciones civiles.

Además Meneses (2018), señala que la fe pública opera como un mecanismo de protección del tráfico jurídico, otorgando certeza y previsibilidad a los actos y contratos que se perfeccionan mediante documentos públicos. Esta función probatoria es especialmente importante en los procesos civiles, donde la autenticidad documentaria puede determinar la validez de derechos y obligaciones. La institución de la fe pública, entonces, no solo certifica la conformidad formal del acto, sino que fortalece la estructura de confianza necesaria para la circulación confiable de los documentos dentro del sistema jurídico.

Finalmente, en su estudio, Meneses (2018) vincula la fe pública con la estabilidad y la seguridad jurídica de las relaciones sociales y económicas. Al conferir un valor probatorio privilegiado a los documentos públicos, el sistema jurídico busca reducir la incertidumbre y los

conflictos derivados de documentos cuestionables o de difícil verificación. En consecuencia, la fe pública se erige como un pilar estructural de la confianza social en el Derecho escrito, lo que tiene implicaciones directas para la eficacia de los instrumentos notariales en la protección de derechos y la prevención de litigios.

Relación con la tesis

La teoría de la fe pública, desarrollada por Meneses (2018), se relaciona directamente con la presente tesis en tanto la función notarial constituye uno de los principales mecanismos a través de los cuales el Estado otorga certeza, autenticidad y valor probatorio a los actos jurídicos que realizan los usuarios. La fe pública notarial genera una presunción de veracidad sobre los documentos públicos, permitiendo que los actos formalizados produzcan efectos jurídicos seguros y previsibles. En este contexto, cualquier deficiencia en el ejercicio de la función notarial, como errores, omisiones, exigencias arbitrarias o demoras— afecta directamente la fe pública, debilitando la confianza del usuario en la validez y eficacia de los actos notariales.

Asimismo, Meneses (2018) sostiene que la fe pública cumple una función esencial en la protección del tráfico jurídico, al reducir la incertidumbre y prevenir conflictos derivados de la desconfianza documental. Sin embargo, los perjuicios jurídicos identificados en esta investigación evidencian que, cuando el marco normativo y los mecanismos de control del notariado resultan insuficientes, la fe pública se desnaturaliza y deja de cumplir su finalidad protectora. En tal sentido, la necesidad de reformar el Decreto Legislativo N.º 1049 se justifica teóricamente desde la fe pública, en cuanto se requiere fortalecer reglas claras, controles efectivos y estándares uniformes que garanticen que los instrumentos notariales mantengan su valor probatorio, su legitimidad y su función de tutela de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

2.2. Marco conceptual (palabras clave)

Notario

Es un profesional del derecho encargado de otorgar fe pública sobre los actos y hechos que presencia, garantizando su autenticidad y legalidad. Entre sus funciones están la autenticación de documentos, la redacción de instrumentos públicos, la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos por ley, asegurando así la seguridad jurídica en las transacciones (D.L. N.º 1049, 2008).

Función Notarial

Es una actividad de carácter público delegada por el Estado a un profesional del derecho con la finalidad de otorgar fe pública a los actos y contratos en los que interviene, asegurando su legalidad, validez y seguridad jurídica; el notario actúa como un intermediario imparcial que, además de autenticar documentos y certificar voluntades, orienta y asesora gratuitamente a las partes sobre las consecuencias legales de sus decisiones, previene fraudes y conflictos al verificar la identidad y capacidad de los otorgantes, y conserva los protocolos notariales como prueba confiable para el futuro, consolidándose así como un garante de confianza, orden y certeza dentro de la vida social y económica (Castro, 2019).

Principio de la Fe Pública

Se refiere a la credibilidad y confianza que se les otorga a los actos y documentos certificados por una autoridad pública designada, como un notario. Este principio garantiza la autenticidad, veracidad y legalidad de los actos o hechos que son certificados, otorgando seguridad jurídica a las transacciones en las que intervienen las partes (Lescano, 2003)

Servicios Notariales

Para Torres (2010), los servicios notariales pueden ser definidos como la función llevada a cabo por los notarios públicos en ejercicio de tal calidad, es decir, si ante un notario público se otorga una escritura pública, es claro que este acto debe ser considerado como servicio notarial, y si son varias escrituras públicas estamos ante servicios notariales, los cuales no sólo se limitan a escrituras públicas, sino que son toda una variedad de documentos, y para conocer los mismos se debe estudiar el derecho notarial, sobre lo cual la doctrina ha publicado escasas investigaciones, y esto no sólo ocurre en el derecho peruano, sino también en el derecho extranjero.

Usuarios

Un usuario es quien usa ordinariamente algo.

Perjuicios de naturaleza jurídica

Los perjuicios de naturaleza jurídica se entienden como aquellas afectaciones negativas que inciden directamente en la esfera de derechos, garantías o situaciones jurídicas de una persona, como consecuencia de una actuación contraria al ordenamiento jurídico, irregular, negligente o carente de diligencia debida por parte de un sujeto obligado. Dichos perjuicios no se limitan a daños patrimoniales, sino que comprenden la vulneración de principios jurídicos fundamentales como la seguridad jurídica, la legalidad, la tutela efectiva de derechos y la predictibilidad de los actos jurídicos, generando incertidumbre respecto de la validez, eficacia o exigibilidad de las relaciones jurídicas (De Cupis, 2015).

En el ámbito del servicio público notarial, los perjuicios jurídicos se manifiestan cuando la actuación del notario afecta la validez de los actos formalizados, impone exigencias no previstas en la ley, genera demoras injustificadas o produce inseguridad respecto de los efectos jurídicos de los instrumentos autorizados, comprometiendo la función de fe pública y la confianza legítima de los usuarios en el sistema jurídico

2.3. Antecedentes

2.3.1. Antecedentes internacionales

Como señala Zegarra (2024), la investigación tuvo como finalidad examinar el alcance y las limitaciones del trabajo notarial en las comunidades indígenas y campesinas originarias, dentro del marco del constitucionalismo plurinacional vigente en Bolivia. El estudio, con un diseño de tipo mixto de predominancia cuantitativa y carácter descriptivo, se llevó a cabo en cinco comunidades indígenas seleccionadas aleatoriamente, con la colaboración de diez notarios. Se realizaron encuestas a un total de 100 miembros de dichas comunidades y se revisaron cien documentos notariales con el fin de verificar la Ley N°483. Los instrumentos utilizados incluyeron cuestionarios mixtos y entrevistas semiestructuradas, complementados de cuantitativos en el programa. Los resultados pusieron en evidencia deficiencias relevantes: 25% de exposición a fraudes por ausencia de mecanismos adecuados de seguridad, 20% de inexperiencia en manejo notarial, 15% de desorden en archivos, 10% de insuficiencia normativa y 20% de falta de recursos humanos. Además, el 45% de los encuestados consideró insuficiente la normativa en contextos indígenas y solo el 40% afirmó la existencia de pautas específicas. Estos hallazgos reflejan que, aunque la Ley N° 483 busca fortalecer la pertinencia cultural y jurídica, su implementación es limitada. Se concluye que es necesaria la capacitación continua, la modernización tecnológica y la creación de políticas claras para mejorar la confianza.

Como señala Cosola (2023), la investigación tuvo como propósito describir objetivamente el contrato de donación y el rol notarial en su confección, especialmente a raíz de la reforma del Código Civil y Comercial argentino mediante la Ley 27.587/2020. El estudio, de carácter doctrinal y análisis comparativo, abordó la normativa, la práctica notarial y la realidad sociológica del contrato, centrándose en Argentina. Se trabajó con una metodología cualitativa, recurriendo al análisis normativo, histórico y sociológico, sin población estadística,

pero con revisión documental exhaustiva. Entre los hallazgos, se destacó que más del 50% de los títulos de propiedad en el país tienen origen en donaciones, y que las reformas normativas han buscado aliviar el peso que estas operaciones tenían en el tráfico inmobiliario. Se resaltó la función preventiva y de seguridad jurídica del notario, así como la aceptación social generalizada del contrato, con un respaldo normativo que refuerza su validez. El análisis concluyó que la función notarial en este ámbito es primordial la efectividad de la legalidad, la autonomía y la estabilidad de los efectos del contrato, ponderando principios como igualdad, propiedad y seguridad jurídica, que deberán ser armonizados en caso de conflicto.

Según Vázquez (2024), tuvo como objetivo analizar la modificación a la Ley Notarial en Ecuador, avocándose a la inclusión de la prestación notarial digitalizada, su eficacia, así como los retos que plantea y su repercusión en el resguardo legal de los actos celebrados entre las partes. La metodología aplicada fue de carácter cualitativo. Entre los hallazgos, se identificó que dicha reforma transformó la función fedatarial a permitido llevar a cabo actos y contratos mediante herramientas digitales. Este cambio fue motivado, en parte, del COVID-19 y la necesidad las actividades en el sector inmobiliario. Sin embargo, la normativa también estableció que determinados actos específicos debían ejecutarse únicamente de manera presencial. Asimismo, la reforma promovió la creación de la Plataforma Electrónica Segura Notarial (PESNOT), con una inversión estimada de 14,08 millones de dólares, cuyo propósito es renovar y optimizar la provisión de la prestación notarial en el país. No obstante, su implementación afrontó importantes obstáculos, tales como la carencia de una medio digital oficialmente, la ausencia de conciliar normativamente, los riesgos de la usurpación de identidad y la persistente brecha tecnológica que limita el acceso equitativo a estos servicios. Ante estos inconvenientes, el estudio sugiere al Consejo de la Judicatura acelerar el desarrollo de la plataforma digital, actualizar la normativa vigente e incorporar tecnologías de seguridad

avanzadas, con el propósito de salvaguardar y proteger la data y la plenitud de los actos notariales efectuados por medios telemáticos.

Según Salazar (2024), tuvo como propósito analizar cómo la escasa regulación de estos servicios repercute en la seguridad jurídica de los usuarios, empleando una metodología de carácter cualitativo. Los hallazgos muestran que la carencia normativa suficiente sobre los servicios notariales en línea en Ecuador afecta de manera negativa la garantía de seguridad jurídica. Aunque se han registrado avances, como la aprobación del Protocolo para el empleo de plataformas y herramientas destinadas a la prestación fedatario digital y la puesta en marcha de la Plataforma Electrónica Segura Notarial (PESNOT), el marco legal vigente aún presenta vacíos que ponen en riesgo la autenticidad, la reserva de la información y la eficacia de las diligencias notariales realizadas mediante medios electrónicos. El estudio enfatiza la importancia de actualizar y complementar la normativa, con el objetivo de asegurar las actuaciones fedatarias ejecuten los parámetros exigidos de seguridad jurídica. De este modo, se salvaguardarían las garantías inherentes de los ciudadanos y se reforzaría la credibilidad pública en la gestión notarial ecuatoriano.

Según Peralta (2020), planteo como indagación general, examinar críticamente el diseño institucional de la notaría chilena para determinar si sus beneficios y costos, en términos de provisión de certeza jurídica, están adecuadamente ponderados. La indagación se centró en Chile bajo un método, cualitativa de análisis funcional y revisión normativa, con un enfoque descriptivo y crítico, considerando como población el sistema notarial chileno y como muestra la estructura legal, operativa y administrativa vigente. Se emplearon técnicas de análisis documental y revisión de legislación, jurisprudencia y doctrina, utilizando como instrumentos matrices de análisis comparativo. Entre los hallazgos más relevantes, se identificó que el 90 % de la demanda de trámites y el 85 % de los ingresos notariales provienen de solo 17 servicios de los 205 regulados; asimismo, la cobertura mínima legal garantiza al menos una notaría por

comuna con juzgado de letras, pero con una distribución discrecional que en 2017 llevó a la creación de cerca de 100 nuevas notarías. Aunque no se registran valores de *rho* de Spearman, sí se evidencian datos numéricos clave como los aranceles fijados por decreto y un mercado con más de 430 cargos notariales. La autora concluye que, pese a los beneficios como cobertura y ahorro fiscal, existen costos subvalorados como el riesgo de arbitrariedades y un déficit de competencia, resultando en un diseño que, más que fortalecer la fe pública, consolida privilegios y barreras de entrada que limitan la eficiencia del sistema.

Según Peralta (2020) tuvo como propósito analizar de qué manera la responsabilidad notarial representa un límite a la fe pública en las escrituras, evaluando las implicaciones jurídicas y éticas del ejercicio de esta función en Ecuador. La indagación se desarrolló con un enfoque analítico, emplear métodos deductivos y análisis para revisar la normativa vigente y examinar casos prácticos relacionados con la responsabilidad notarial y su impacto en la realidad de los materiales públicos. Los resultados revelan que la fe pública otorgada al notario no constituye una facultad ilimitada, sino que está sujeta a las obligaciones y restricciones previstas en la Ley Notarial (2022) y en el Código Orgánico de la Función Judicial (2020). El incumplimiento de estas disposiciones puede derivar en responsabilidades civiles, penales, administrativas y disciplinarias para el notario, además de conllevar la nulidad del documento. Estas limitaciones buscan prevenir abusos por parte de los fedatarios, salvaguardar las garantías mínimas de la ciudadanía es el Estado tiene el deber de proteger.

De acuerdo con Ariza y Dakwin (2024), la indagación tuvo como finalidad general analizar el alcance del atributo notarial como articulación para aliviar la carga de los despachos judiciales colombianos. Como afirma la tesis, el estudio se desarrolló en Colombia, tomando a las notarías de la ciudad de Barranquilla como universo empírico. La metodología aplicada, se trata de una indagación cualitativa, nivel descriptivo y corte interpretativo, guiado por el método deductivo; la población abarcó todas las notarías barranquilleras, conformando a la vez

la muestra censal. Como técnicas e instrumentos se emplearon entrevistas semiestructuradas, cuestionarios y análisis documental. Entre los resultados más relevantes, para 2022 se reportaron 5 528 despachos judiciales con un inventario final de 2 177 968 casos, 2 783 638 procesos ingresados y 2 142 841 egresos efectivos, lo que implica descongestionar aproximadamente 77 % de los asuntos recibidos. Asimismo, el análisis gráfico mostró ingresos procesales efectivos del 87,7 % frente a egresos del 49,4 %, evidenciando la brecha que la gestión notarial puede cerrar en cooperación con el poder judicial. Estos hallazgos respaldan la premisa de que la descentralización de trámites ante notarios reduce tiempos y costos procesales, favoreciendo la accesibilidad de la ciudadana en la justicia. En conclusión, la función notarial se perfila como estrategia clave de política pública, al contribuir significativamente a la descongestión con eficiencia cercana al 80 % de los procesos tramitados, sin sacrificar seguridad jurídica ni transparencia.

2.3.2. Antecedentes nacionales

Según Oro de los Santos (2023), busco analizar de qué manera la instauración de un acta defatarial digital podría asegurar la garantía de legalidad y la protección jurídica propios de la atribución notarial en el país. El método aplicado fue de carácter mixto, con un enfoque propositivo. Los hallazgos mostraron que la incorporación de un sistema notarial electrónico incrementa notablemente la preservación y custodia de los documentos protocolarios, aprovechando herramientas tecnológicas para reforzar la eficacia y la protección en los procesos notariales. La investigación concluye que establecer un protocolo notarial digital es clave para salvaguardar los principios de legalidad y la protección jurídica en el ámbito notarial. Además, se resalta que este sistema permitirá a los notarios desarrollar sus funciones con mayor eficiencia, garantizando la integridad y conservación de los documentos y evitando su deterioro con el paso del tiempo. La digitalización de estos archivos contribuirá a mejorar la efectividad de las fases, optimizando recursos y fortaleciendo el resguardo legal en las operaciones

notariales. Finalmente, la propuesta de modernización busca facilitar la implementación digital a este ámbito, asegurando que los documentos conserven su validez y fiabilidad en el entorno digital.

Según Mendoza y Lezama (2024), tuvieron como propósito determinar de qué manera los factores relacionados influyen en el incumplimiento del Decreto Legislativo N°1049 en el distrito de Pachacamac durante el año 2023. El estudio empleó la indagación cualitativa, de carácter no experimental, sustentado en entrevistas a especialistas en derecho notarial. Los hallazgos revelaron que el marco legal establecido por el Decreto Legislativo N° 1049 presenta deficiencias en aspectos vinculados con la fe notarial, el empleo de utensilios digitales y el desarrollo de los procesos de convocatoria de notarios. Se identificó que el Parlamento Nacional ha dejado de lado diversas iniciativas de reforma de la ley notarial, lo que ha generado inseguridad jurídica asociada al incumplimiento de dicha norma. Esta situación se ha evidenciado principalmente por la falta de actualización legal y por la permanencia de la informalidad en los servicios notariales. Asimismo, se comprobó que la disponibilidad de los servicios notariales es limitada, especialmente en zonas como Manchay y José Gálvez, lo cual constituye un factor que dificulta el cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1049, debido a la ausencia de notarías en dichas localidades.

Teniendo en cuenta a Cossini (2024), cuyo trabajo persigue “elaborar bases y criterios para la incorporación de las técnicas biométricas de identificación (TBI) a la actuación notarial uruguaya”, la investigación se enmarca en Uruguay, país donde aún no existe IB notarial, pero que exhibe un entorno digital en rápida expansión y con baja, aunque creciente, incidencia de fraudes de identidad. Metodológicamente se trata de una indagación empírico-comparativa con enfoque cualitativo-descriptivo; emplea una matriz de análisis y un cuestionario validado para relevar información normativa y técnica de casos extranjeros. La población abarcó 21 países latinoamericanos con notariado latino y la muestra intencional se redujo a dos casos exitosos

Colombia y Perú para la contrastación profunda de resultados. Entre los instrumentos destacó un cuestionario dirigido a informantes calificados y una matriz comparativa que documenta variables como tipo de TBI, normativa aplicable y desempeño operativo. En cuanto a resultados, el sistema colombiano verifica huellas en 3 s y concluye el proceso en ≤ 5 min con una fiabilidad reportada de 100 %, mientras que en Perú la suplantación de identidad en notarías se redujo a 0 % tras la adopción de TBI. Además, la Resolución 773/2024 fijó la tarifa en 4 400 COP ($\approx 1,13$ USD) por autenticación biométrica en línea. La matriz general muestra que solo 4/21 países (19 %) cuentan con regulación directa de IB notarial, evidenciando amplio margen para la innovación en la región. Los hallazgos confirman que la adopción gradual de TBI, acompañada de ajustes normativos y capacitación, puede elevar los estándares de seguridad notarial y reducir el riesgo de fraude sin sacrificar la esencia del notariado latino. En conclusión, el modelo propuesto es técnica y normativamente viable para Uruguay, proyectando mejoras sustanciales en la confianza ciudadana y la eficiencia de la prestación notarial mediante el establecimiento de tecnologías biométricas.

Como expone De Vettori (2021), el estudio tuvo como finalidad destacar la importancia del notariado en la protección de derechos esenciales durante la crisis sanitaria ocasionada por la COVID -19, adecuando sus funciones a las exigencias del momento sin perder la esencia del servicio público. La investigación, de naturaleza cualitativa y con orientación descriptiva, se desarrolló en el contexto peruano mediante la revisión de fuentes legales y doctrinales. La autora resalta que, a pesar de las restricciones, los notarios continuaron prestando servicios indispensables, incorporando recursos tecnológicos y principios como humanidad, empatía y resiliencia. Se enfatiza que el fedatario no solo garantiza la seguridad jurídica, sino que también cumple un rol social de gran trascendencia seguridad jurídica, sino también como promotor de paz social, ajustando sus procedimientos para mantener el orden público, en especial en actos como testamentos y apoyos dirigidos a individuos con discapacidad. Los hallazgos muestran

que el 100% de los procesos notariales revisados mantuvieron estándares de legalidad, probidad y transparencia, asegurando el acceso de la ciudadanía a trámites civiles y comerciales incluso en tiempos de crisis. En conclusión, se reafirma que el notariado, además de ciencia y conciencia, es resiliencia, asumiendo un rol activo para proteger derechos en contextos de emergencia.

De acuerdo con Naveda y Paredes (2023), la investigación desarrollada en Perú tuvo como objetivo general determinar de qué manera la función notarial debe incorporar el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico en la legislación peruana; metodológicamente se enmarcó en un estudio básico–correlacional con diseño observacional, aplicando los métodos exegético y lógico, donde la población fueron las fuentes doctrinarias y jurisprudenciales y la muestra quedó constituida por los documentos seleccionados mediante fichaje como técnica e instrumento principal. Como resultado de la validación del instrumento, el comité otorgó un promedio de 100 % de pertinencia (Ficha de validación, p. 79), y el propio estudio resalta que la vía notarial concluye el trámite en \approx 3 meses, frente a los procesos administrativos que superan el año. Además, se reitera la exigencia legal de posesión pacífica, pública y continua de 10 años, o 5 años con justo título y buena fe, lo que se traduce en las “frecuencias” base para la prescripción (pp. 28-31). En síntesis, los autores concluyen que habilitar al notario para estos casos incrementará la seguridad jurídica y descongestionará tanto los juzgados como la vía administrativa, garantizando mayor celeridad sin menoscabar la validez de los derechos adquiridos.

Según Vera y Bautista (2021), la investigación tuvo como objetivo identificar el grado de conocimiento y práctica de la ética profesional en estudiantes. El estudio se desarrolló en Perú, manteniendo el enfoque numérico. La población estuvo conformada por 210 estudiantes, mientras que la muestra quedó establecida en 136 mediante muestreo probabilístico estratificado. Entre los resultados, se encontró que el 65% de los estudiantes alcanzó un nivel

de conocimiento alto en ética profesional, el 30% de estudio tuvo como propósito determinar el nivel de comprensión y aplicación de la ética profesional entre los estudiantes. La investigación se llevó a cabo en Perú, manteniendo un enfoque cuantitativo. La población total correspondió a 210 alumnos, mientras que la selección quedó fijada en 136 mediante un muestreo probabilístico estratificado. Entre los hallazgos, se evidenció que el 65% de los participantes alcanzó un grado representativo de dominio en relación con la temática abordada y solo el 5% bajo, mientras que en cuanto a la práctica, el 59% evidenció nivel alto, el 33% medio y el 8% bajo. Asimismo, la correlación de Spearman ($\rho = 0,712$) indicó una relación positiva considerable entre conocimiento y práctica, confirmando que a mayor nivel de conocimiento se incrementa también la práctica ética profesional.

2.3.3. Antecedentes locales

Según Amau y Tupayachi (2022), plantearon como objetivo analizar las alternativas vinculadas a los atributos notariales, garantizando la protección jurídica frente a los registros públicos en ese ámbito. La investigación adoptó un enfoque de tipo cualitativo. Se concluyó que, a partir del análisis realizado, se reconoció la existencia de diversas opciones aplicables a la labor notarial, así como distintos mecanismos de verificación que aseguran la legitimidad de los documentos y evitan dudas sobre su validez. Tanto la firma digital como la firma manuscrita cumplen un rol esencial en la identificación de los intervinientes, fortaleciendo la legitimidad y la protección frente a la falsificación. Los certificados digitales, por su parte, también tienen un papel fundamental en la comunicación y en la preservación de la seguridad jurídica, mediante sistemas de comprobación. Asimismo, se resalta la labor de los jueces de paz, quienes en zonas alejadas pueden ejercer funciones notariales, brindando una alternativa accesible para las comunidades. Además, los fedatarios municipales e institucionales, en determinados contextos, poseen la capacidad de validar documentos, especialmente en escenarios internacionales, lo que contribuye a reforzar la integridad de la ciudadanía. En estas

condiciones, estas herramientas permiten ampliar el camino a la función notarial, sobre todo en aquellos casos en los que la notaría tradicional resulta difícil de implementar.

Como señala Mendoza y Chávez (2024), la investigación tuvo como propósito instaurar la eficacia tecnología en la atribución notarial, durante 2022-2023. Desde una perspectiva geográfica, la indagación se circunscribió al Cusco-Perú, contexto donde la transformación digital del notariado cobra creciente relevancia. Metodológicamente se trató de un estudio básico, cuantitativo, no experimental, transversal y descriptivo. El ejemplar estuvo integrado por personal de notarías y de registros públicos en Cusco, seleccionados mediante un muestreo intencional de 30 participantes que utilizan directamente dichas herramientas. La encuesta se empleó como técnica principal, aplicando un cuestionario y una ficha documental para el sistema registral, cuyos ítems mostraron una confiabilidad aceptable con un alfa de Cronbach = 0,827. En los resultados, el 93,3 % de los encuestados manifestó estar de acuerdo o totalmente conforme con la eficacia del instrumento biométrico y de la huella dactilar en la verificación de identidad, mientras que el 60 % respaldó la firma digital y el 70 % valoró positivamente el Sistema de Intermediación Digital. En cambio, el 63,3 % consideró que, en general, las herramientas tecnológicas eran eficientes. Estos porcentajes evidencian una percepción mayoritariamente positiva que supera en más de 56 puntos porcentuales a las opiniones negativas (6,7 %), lo que demuestra mejoras sustanciales en eficiencia operativa. En síntesis, los hallazgos confirman que la incorporación de soluciones biométricas, la firma digital y las plataformas de intermediación fortalecen la celeridad, la protección jurídica y la calidad de la prestación notarial-registral en el Cusco, cumpliendo el objetivo del estudio y aportando evidencia empírica para el diseño de políticas de transformación digital en el sector.

De acuerdo con Lira (2021), la investigación desarrollada en Cusco, Perú tuvo como objetivo general determinar la eficacia de la seguridad jurídica en la digitalización de

documentos protocolares notariales; para ello se empleó un enfoque cuantitativo de tipo básico, método deductivo, diseño no experimental descriptivo-causal y corte transversal, aplicándose encuestas a una población de 5 456 abogados y una muestra intencional de 36 letrados especializados, mediante un cuestionario validado ($KR-20 = 0.83$ y 0.86) que recogió la percepción sobre seguridad digital, aplicación tecnológica y documentación protocolar. Los resultados revelaron que el 83.3 % calificó la seguridad jurídica como “alta”, el 83.3 % consideró del mismo modo la gestión de documentos y el 80.6 % valoró positivamente la adopción de TIC, evidenciándose además una vinculación afirmativa alta entre resguardo jurídico y las documentales protocolares ($\text{Tau-b de Kendall} = 0.804, p < 0.05$); las frecuencias absolutas mostraron 30 respuestas en el nivel alto tanto para seguridad como para documentación y 29 para TIC, indicadores que sustentan que la digitalización incrementa la confiabilidad operativa en torno al 80 %-84 %. En conclusión, se confirmó la hipótesis de que el resguardo jurídico digital resulta altamente eficaz en el contexto notarial cusqueño, fortaleciendo la fiabilidad documental y la rapidez de la prestación.

2.4 Hipótesis

a. Hipótesis general

Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049, son: La falta de salvaguarda de la seguridad jurídica.

b. Hipótesis específicas

Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares, son: El costo excesivo, la exigencia de requisitos no regulados por ley, el rehusamiento de realizar protestos, demora en la atención al usuario.

Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares, son: El costo excesivo, la exigencia de requisitos no regulados por ley, la negativa injustificada de realizar certificaciones.

Los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049, son, la seguridad jurídica notarial, la dinamización económica y de los contratos, y el Derecho Notarial Comparado.

2.5. Identificación de categorías

Tabla 1

Operacionalización de las categorías

Categoría	Dimensión
Función notarial en el Perú	Antecedentes
	Características
	Definición
	Características de la Función Notarial
	La seguridad jurídica y el notariado
	El contexto de la pandemia COVID-19 y la función notarial
Servicios notariales	Concepto
	El instrumento notarial
	Instrumentos públicos protocolares
	Instrumentos públicos extraprotocolares
	La Fe Pública

CAPITULO III: METODOLOGÍA

3.1 **Ámbito de estudio:** localización política y geográfica.

Dicho estudio se realizó en el distrito notarial de la ciudad del Cusco; pero los resultados son generales, porque la norma materia de investigación es de alcance nacional.

3.2. **Tipo y nivel de investigación**

Tipo

Exegética – Propositiva

La investigación exegética se refiere al estudio e interpretación rigurosa de textos, especialmente aquellos con un alto valor cultural, religioso o histórico, con el fin de descubrir su sentido original dentro del contexto en el que fueron producidos. Según Hernández et al. (2014), la exégesis “implica un análisis profundo que considera el lenguaje, el contexto histórico-social y la intención del autor, para extraer el significado más fiel posible del texto”. En este sentido, la investigación exegética no se limita a describir, sino que busca comprender el mensaje en su esencia, apoyándose en métodos filológicos, históricos y hermenéuticos para garantizar una interpretación precisa y fundamentada.

Asimismo, la investigación propositiva consiste en analizar críticamente el ordenamiento jurídico vigente o la ausencia de regulación para plantear propuestas de creación, modificación, derogación o interpretación de normas. Según Tantaleán (2016), requiere un sólido sustento argumentativo que demuestre la pertinencia de la propuesta, a partir de las deficiencias normativas o vacíos legales identificados. Este tipo de investigación implica revisar la dogmática jurídica, pues toda propuesta normativa conlleva modificar una institución existente, y busca ofrecer soluciones viables y aplicables en la práctica jurídica.

Esta investigación es de carácter **exegético y propositivo**, ya que interpreta de manera rigurosa la legislación vigente sobre la función notarial para comprender su alcance y sentido original, y, a partir de ese análisis, plantea una **propuesta legislativa** destinada a corregir vacíos o deficiencias normativas, fundamentada en criterios jurídicos sólidos y orientados a mejorar la regulación existente.

Nivel

La **investigación fue básica**, pues es aquella que se realiza con la finalidad de extender el conocimiento teórico existente, sin que necesariamente se busque una aplicación práctica inmediata. Hernández et al. (2014), la definen como “la que se lleva a cabo para incrementar los conocimientos científicos, sin preocuparse directamente por su aplicación inmediata o

práctica”, y su finalidad es generar teorías, principios y explicaciones que sirvan como base para futuras investigaciones aplicadas. Este tipo de investigación se centra en comprender los fenómenos y sus leyes, aportando fundamentos conceptuales y metodológicos que enriquecen el campo científico.

La indagación se clasifica como **básica** porque pretende incrementar el saber teórico sobre el hecho estudiado, pero sin perseguir una aplicación práctica inmediata. Su finalidad es comprender y explicar sus causas, principios o fundamentos, aportando bases conceptuales que puedan servir como sustento para futuras investigaciones o desarrollos aplicados.

Enfoque

Según Loayza (2006), la investigación cualitativa constituye un enfoque orientado a la interpretación profunda de los fenómenos, con la finalidad de indagar significados, percepciones, nociones, ideas, vivencias o sentimientos. Este tipo de estudio busca aclarar cómo y por qué acontece un hecho, utilizando expresiones en forma de palabras, textos o representaciones, que se recopilan mediante entrevistas, observaciones, registros fotográficos o análisis de material escrito. A diferencia de la metodología cuantitativa, no utiliza variables numéricas aisladas, ni pretende formular hipótesis, sino comprender la realidad desde una perspectiva contextual y flexible, adaptando los procedimientos y técnicas a la naturaleza del tema de investigación. En consecuencia, el trabajo de carácter cualitativo permite aproximarse a la comprensión de un problema dentro del marco jurídico que regula la función notarial, interpretando su contenido, alcance y las posibles consecuencias. Este planteamiento posibilita examinar la legislación no solo en su literalidad, sino también tomando en cuenta el entorno legal y social en el cual se aplica.

La investigación es de enfoque cualitativa porque se orienta a comprender en profundidad el marco normativo que regula la función notarial, interpretando su contenido, alcances y posibles vacíos. Este enfoque permite analizar la legislación vigente no solo desde

su redacción literal, sino también considerando el marco legal y comunitario en el que se aplica. De esta manera, el estudio se dirige a obtener una visión integral que sirva de base para fundamentar y elaborar una propuesta legislativa pertinente, coherente y viable frente a las necesidades identificadas.

3.3. Unidad de análisis

Según Pérez (2012), el caso de estudio es el “objeto principal sobre el que se recopila información y se realiza el análisis”, pudiendo ser individuos, grupos, organizaciones, artefactos, eventos o interacciones, según el propósito del estudio. Esta delimitación es fundamental para asegurar coherencia entre las preguntas de investigación, los datos recogidos y las conclusiones alcanzadas.

En la presente investigación, el caso de estudio está **conformada por** las afectaciones o perjuicios de naturaleza jurídica que inciden en las personas usuarias de la gestión notarial en el Perú, derivados de la práctica de la actividad notarial y de las deficiencias normativas del Decreto Legislativo N.º 1049. El estudio se orienta a comprender dichas afectaciones desde una perspectiva cualitativa, con la finalidad de sustentar la falta de un cambio normativo que respalde un servicio notarial más eficiente, accesible y protector de la seguridad jurídica.

3.4. Participantes

Dado que la investigación adopta un enfoque cualitativo, no se establece una población ni una muestra en sentido estadístico, sino que se recurre a la selección intencional de informantes clave, en función de su experiencia, conocimiento especializado y vinculación directa con el fenómeno estudiado.

En ese sentido, los participantes de la investigación están conformados por once (11) expertos en derecho notarial y registral, quienes cuentan con reconocida trayectoria profesional y académica en el ámbito jurídico notarial. Su selección responde a la necesidad de obtener

información profunda, crítica y fundamentada sobre las limitaciones normativas y operativas del régimen notarial vigente, así como sobre las consecuencias jurídicas que estas generan en los usuarios del servicio.

1. **Criterios de inclusión:** Se considerarán especialistas que posean título universitario en la carrera profesional de Derecho, con formación en Derecho Notarial o Registral, con una trayectoria en ámbito jurídico o académico, y disposición para participar en entrevistas en profundidad.
2. **Criterios de exclusión:** Quedarán fuera aquellos profesionales sin trayectoria comprobada en el área notarial, que no ejerzan actualmente funciones vinculadas al campo jurídico o que no otorguen su consentimiento para participar.

Tabla 2*Conformación de la población*

Centro De Trabajo	Nombres Y Apellidos Del Entrevistado	Especialidad	Fecha
Estudio Jurídico Bayona Farfán Abogados	Abg. Wilber Bayona Tocre	Especialista en Derecho Civil y Registral	08/11/2022
Estudio Jurídico C & H	Abg. Kevin Mayo Efrain Cabana Vargas	Especialista en Derecho Civil y Registral	07/11/2022
Estudio Registral & Legal	Abg. Carlos Andrés Huertas Salas	Asesor Registral & Legal	21/11/2022
Abogados Asociados Matheus, Dirección Av. Manco Inca N° 205.	Humber Huilca Muelle	Especialista en Materia Civil, Registral y Derecho Municipal	01/12/2022
Estudio Jurídico Saneamiento Inmobiliario Registral – SIR, Dirección Av. Manco Inca N° 222 – Quinto Nivel Oficina 501.	Victor Alejandro Espino Chalco	Especialista en Saneamiento Registral	01/12/2022
Estudio Jurídico Saneamiento Inmobiliario Registral – SIR, Dirección Av. Manco Inca N° 223 – Oficina 002.	Jaime Abraham Huayhuaca Carazas	Especialista en Materia Civil y Registral	30/11/2022
Minka Asesores & Consultores S.A.C.	Oswal Benigno Morón Masías	Especialista en Materia Registral	15/11/2022
Ilustre Colegio De Abogados Del Cusco	Bill Alan Del Castillo Merma	Abogado especialista en derecho notarial	10/12/2022
Interlegal – Firma de Abogados E.I.R.L. / U.A.C.	Darwin Urquizo Pereira	Abogado principal / Docente universitario / especialista en derecho notarial y registral	15/12/2022
Estudio Jurídico Law Firm	Ramiro Velasquez	Abogado especialista en saneamiento físico legal se Bienes Inmuebles	17/12/2022
Notaria Lizbeth Holgado Noa	Ruby Zans Delgado	Abogada especialista en Derecho Notarial y Registral	20/12/2022

3.5. Criterio de selección de participantes

En dicho trabajo, de enfoque cualitativo, no se estableció tamaño de muestra ni se aplicaron técnicas de muestreo, debido a que el objetivo del estudio no es la extrapolación de resultados, sino el entendimiento significativo e interpretativa del fenómeno jurídico analizado.

En ese sentido, se empleó un criterio de selección intencional, orientado a identificar informantes clave con conocimiento especializado y experiencia directa en el campo del derecho notarial y registral.

Los once (11) expertos seleccionados fueron considerados suficientes para el desarrollo del estudio, en tanto permitieron obtener información relevante, coherente y pertinente para el análisis normativo y la formulación de propuestas de reforma al Decreto Legislativo N.º 1049, priorizando la calidad y profundidad de los aportes por encima de la cantidad de participantes

3.6. Técnicas de recolección de información

Es el conjunto de procedimientos y herramientas que el investigador utiliza para obtener los datos necesarios que permitan responder a los cuestionamientos de investigación y llevar a cabo los objetivos presentados, pudiendo involucrar fuentes primarias o secundarias, y aplicarse de acuerdo con la naturaleza y enfoque del estudio.

Se tomó como técnica la entrevista, servicio notarial del distrito notarial del Cusco y a profesionales del Derecho de la especialidad, se conceptualiza como un procedimiento interactivo de obtención de información que posibilita. Según Hernández et al (2014), se trata de una técnica que facilita conocer las experiencias y opiniones de los informantes clave mediante una conversación dirigida.

3.8. Técnicas de análisis e interpretación de la información

Mediante la aplicación de razonamientos lógico-formales, análisis cualitativo y triangulación de la información, entendida como el cruce de datos provenientes de diferentes

fuentes (entrevistas, análisis documental, normativa legal vigente), con el propósito de aumentar la validez interna del estudio.

Según Denzin (2012), la triangulación permite corroborar los hallazgos, reduciendo el sesgo interpretativo y fortaleciendo la confiabilidad de las conclusiones. En consecuencia, esta estrategia metodológica aseguró una visión holística y fundamentada del fenómeno investigado, integrando distintas perspectivas sobre la función notarial y el perjuicio jurídico hacia los usuarios en el contexto peruano.

3.9. Técnicas para demostrar la verdad o falsedad de las hipótesis planteadas *

Después de recopilar tanto la información teórica como la empírica, se llevará a cabo un análisis e interpretación cualitativos del ámbito jurídico para verificar las hipótesis, alcanzar los objetivos y llegar a las conclusiones.

CAPITULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Procesamiento, análisis e interpretación de resultados

4.1.1. Procesamiento de resultados

El procesamiento de datos obtenido implicó la transcripción literal de las entrevistas aplicadas a los informantes clave, resguardando su autenticidad y asegurando la fidelidad de los discursos emitidos. La organización y segmentación en unidades temáticas, que fueron agrupadas en categorías operacionales. Esta fase permitió identificar patrones recurrentes, frases significativas y elementos conceptuales relacionados con la función notarial y los perjuicios jurídicos percibidos por los usuarios. Asimismo, la interpretación de los resultados se enriqueció con el uso de triangulación metodológica, contrastando la información procedente de las entrevistas.

Resultados de las entrevistas efectuadas a operadores de Derecho.

Objetivo general: Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que genera la función notarial en los individuos demandantes de servicio notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N°1049 en el Perú.

Tabla 3

Respuestas de la pregunta uno

Entrevistado	Pregunta:1 ¿Considera usted que existe un servicio idóneo, en la atención al usuario y abogados en las notarías del distrito del Cusco?
E1	Considero desde mi perspectiva particular, que la atención a los usuarios y abogados dentro de las notarías de nuestra provincia de Cusco son idóneas, con algunos matices defectuoso que podrían mejorarse en dichos aspectos; pero aun así considero la atención buena y acorde a los requerimientos que exige la población usuaria de dichos servicios.
E2	No porque no existe suficientes notorios en la ciudad de Cusco, tampoco que puedan atender nuestras solicitudes
E3	Considero que no existe un servicio idóneo en la atención al usuario y abogados en las notarías del distrito del Cusco, pues las personas encargadas de brindar

la información en su mayoría no son claras y no brindan una adecuada información; es evidente la necesidad de dotar al país en general más notarios. Por el pésimo servicio notarial en la tramitación de los instrumentos públicos y demás protocolos, además de las inmensas colas que existen en las puertas de las notarías

- E4 Respecto a la idoneidad, considero que la atención es eficaz, ya que la atención es célere en los procedimientos, la atención es buena y cordial. Pero existe un detalle, que para realizar un trámite la espera es excesiva, las notarías de Cusco no se abastecen con la cantidad de usuarios, he aquí el problema del tiempo para llegar a realizar un trámite.
- E5 Considero que no existe un servicio idóneo, debido a que no hay un número suficiente de notarios que pueda atender la gran demanda existente.
- E6 No existe, porque hay maltrato e irregularidades en el servicio
- E7 Es muy lamentable señalar que el servicio notarial en la ciudad del Cusco es deficiente en todos los ámbitos. El problema principal radica en el número limitado de notarios en la jurisdicción del Cusco, situación que genera numerosas consecuencias que afectan la prestación de los servicios notariales en la ciudad.
- E8 No es un servicio idóneo, en vista que actualmente los precios son variables en cada notaria por un mismo trámite y no tienen filas especializadas para los trámites, se tiene que hacer la misma cola para legalizar y realizar un contrato.
- E9 Considero que no existe un servicio idóneo en las notarías del distrito notarial de Cusco y Madre de Dios. Y no lo digo únicamente por el tema de la discrecionalidad en los precios que ya de por sí revela una falta de uniformidad y previsibilidad, sino sobre todo porque, en la práctica, los notarios suelen exigir requisitos que no están contemplados en la ley para formalizar actos jurídicos o cualquier otra documentación.
- E10 Ese es el problema de fondo: en vez de ajustarse a lo que establece la normativa, terminan aplicando sus propios criterios como si fueran normas. Esto no solo genera inseguridad en el usuario, sino que además atenta contra la esencia misma de la función notarial, que debería estar orientada a dar certeza jurídica y no a introducir barreras arbitrarias.
- E11 No, considero que no existe un servicio idóneo en la atención. Ello se debe a que no hay un criterio unificado sobre los requisitos para elevar actos jurídicos a escritura pública; cada notario solicita documentos distintos, lo que genera inseguridad y retrasos. Además, la mayoría de notarios no justifican sus decisiones cuando se niegan a celebrar un contrato, actuando según su criterio personal, cuando la ley les obliga a atender salvo causa legalmente justificada. También se observa que algunos notarios revisan indebidamente el objeto de los contratos, cuando esa responsabilidad recae en los abogados que los redactan conforme al Código Civil. A esto se suma que suelen negarse a actos complejos, incluso con respaldo jurisprudencial, por desconocimiento normativo.
-

En términos generales, el servicio notarial cumple con la función legal de dar fe pública y otorgar seguridad jurídica. Sin embargo, en la práctica, no siempre se cuenta con los recursos humanos y materiales suficientes para brindar una atención rápida y eficiente. Esto genera demoras y cierta insatisfacción en los usuarios.

Coincidencia: En cuanto a la convergencia, la mayoría de los entrevistados coincide en que la función notarial en el distrito del Cusco presenta problemas estructurales y normativos que generan perjuicios jurídicos a los usuarios. Entre los aspectos convergentes destacan la insuficiencia de notarios, la existencia de largas colas y tiempos de espera excesivos, la discrecionalidad en los precios por un mismo trámite y la exigencia de requisitos no previstos en la ley. Asimismo, varios entrevistados concuerdan en que estas prácticas afectan la previsibilidad, la igualdad ante el servicio y la seguridad jurídica, evidenciando la necesidad de un marco normativo más claro y uniforme que regule de manera efectiva el ejercicio de la función notarial.

Discrepancia: Se identifican diferencias en la valoración del impacto jurídico de la función notarial. Mientras un grupo minoritario de entrevistados considera que, pese a ciertas deficiencias, el servicio notarial cumple su finalidad legal de otorgar fe pública y seguridad jurídica, resaltando la cordialidad y eficacia en determinados procedimientos, la mayoría sostiene una posición crítica. Este segundo grupo afirma que la actuación notarial genera perjuicios jurídicos relevantes, tales como inseguridad en la formalización de actos, retrasos injustificados y decisiones basadas en criterios personales del notario, lo que excede el marco legal permitido. Estas divergencias reflejan una percepción diferenciada sobre el alcance real de la función notarial, pero no desvirtúan la existencia de problemas normativos que requieren atención y reforma

Interpretación

Del análisis integral de las respuestas de las personas entrevistadas se evidencia que el rol notarial, tal como se viene ejerciendo en el distrito del Cusco, genera perjuicios de naturaleza jurídica que afectan directamente a los usuarios de los servicios notariales. Estos perjuicios se manifiestan principalmente en la inseguridad jurídica, producto de la falta de criterios uniformes en la exigencia de requisitos, la discrecionalidad en la fijación de tarifas, la negativa injustificada para la formalización de actos jurídicos y la imposición de exigencias no previstas en la normativa vigente. Asimismo, la insuficiencia de notarios frente a la elevada demanda ocasiona retrasos excesivos que vulneran el principio de razonabilidad y el derecho de los usuarios a un servicio comunitario eficiente.

Si bien una minoría de entrevistados reconoce que la función notarial cumple formalmente con otorgar fe pública y, en algunos casos, se desarrolla con cordialidad y celeridad, estas percepciones positivas no logran neutralizar los efectos negativos estructurales advertidos. En conjunto, las respuestas permiten inferir que los problemas identificados no constituyen simples deficiencias administrativas, sino que revelan falencias normativas y operativas que afectan la razón esencial del rol notarial: garantizar certeza y protección jurídica. En ese sentido, los perjuicios advertidos justifican la necesidad de revisar y reformar el marco normativo del Decreto Legislativo N° 1049, a fin de fortalecer la protección de los derechos de los usuarios y asegurar un ejercicio adecuado de la función notarial.

Tabla 4

Perjuicios derivados de un servicio

Entrevistado	Pregunta 2: En el caso de que su respuesta a la pregunta anterior haya sido negativa, ¿considera que existen perjuicios derivados de un servicio no idóneo, que afectan a los usuarios de servicios notariales, en el ejercicio de la función notarial?
E1	A pesar de reconocer los perjuicios que ocasionan algunos servicios defectuosos en notarías de la ciudad, el autor considera que precisamente esos perjuicios hacen que las notarías sean más estrictas al exigir requisitos para ciertos actos.
E2	Si existe perjuicios, porque al no brindar sus servicios no se pueden realizar disponer actos jurídicos como compraventa, donación permutas y otorgamiento de poderes.
E3	Considero que sí existen perjuicios derivados de un servicio notarial no idóneo, los cuales afectan al usuario de diversas maneras. Estos perjuicios se materializan, por ejemplo, en demoras prolongadas en la atención, especialmente cuando existe algún error por parte de la notaría en la elaboración de documentos. Tales errores obligan al usuario a realizar nuevamente pagos o a programar citas en otra fecha, generando así más trámites y gastos innecesarios.
E4	Por supuesto que sí, el tiempo es un factor importante en cualquier trámite que realice uno, los usuarios requieren que los procesos se realicen con celeridad y de manera correcta. Así como también hay oficinas notariales donde se comete abusos, de discriminación o por falta de educación del usuario, se omite el buen trato.
E5	Hay diversos perjuicios, el fundamental consiste en el tiempo desperdiciado al buscar atención en las notarías.
E6	Sí, los perjuicios en su mayoría son patrimoniales
E7	Considero que sí existen perjuicios en los usuarios y abogados.
E8	Efectivamente, incluso existen actos notariales que no desean realizarlos, como el caso de constitución de federaciones y si lo hacen a precios exorbitantes.
	Sí, considero que existen claros perjuicios derivados de un servicio notarial no idóneo y que estos afectan de manera directa a los usuarios. El notariado debería

E9 brindar seguridad jurídica y facilitar la formalización de actos, pero cuando en lugar de cumplir la ley se imponen requisitos arbitrarios o discrecionales, lo que se genera es exactamente lo contrario: inseguridad, demora y costos innecesarios.

En la práctica, el usuario termina soportando trámites adicionales, gastos que no corresponden y, en algunos casos, la imposibilidad de concretar actos jurídicos plenamente válidos. Esto no solo afecta la economía y el tiempo de las personas, sino que además erosiona la confianza en la función notarial.

El perjuicio es, por tanto, doble: se resiente la eficacia de los actos jurídicos que deberían formalizarse sin obstáculos, y se deteriora la legitimidad del propio notariado al mostrarse más como un espacio de discrecionalidad que como un garante de legalidad.

E10 Sí. Existen perjuicios importantes. Los usuarios se ven afectados por demoras excesivas, sobrecostos debido a exigencias arbitrarias, falta de inmediatez en la atención con el notario, ausencia de canales adecuados para reclamos y deficiencia en el personal auxiliar, que no cuenta con la capacitación suficiente para atender trámites complejos. Todo ello genera desconfianza y pone en riesgo la seguridad jurídica que debería brindar la función notarial.

E11 Sí. Cuando el servicio no es idóneo, los principales perjuicios recaen en la demora en la atención, la sobrecarga de trámites y la falta de personal para la cantidad de usuarios. Esto puede ocasionar retrasos en actos jurídicos importantes y una percepción de ineficiencia del sistema notarial.

Coincidencias:

En cuanto a la convergencia, los entrevistados coinciden de manera general en que un servicio notarial no idóneo sí genera perjuicios jurídicos para los usuarios, siendo los más recurrentes la demora en la atención, la sobrecarga de trámites, la repetición de procedimientos, los gastos adicionales y la afectación patrimonial. Asimismo, existe consenso en que estas deficiencias impactan negativamente en la formalización de actos jurídicos, limitan el ejercicio oportuno de derechos y debilitan la seguridad jurídica que debería garantizar la función notarial. De manera transversal, los entrevistados reconocen que los efectos del mal servicio recaen directamente sobre el usuario, quien asume las consecuencias económicas, temporales y jurídicas de una función notarial ejercida sin criterios claros ni uniformes.

Discrepancias:

Respecto a la divergencia, las diferencias se centran en la valoración jurídica del origen y alcance de los perjuicios. Mientras algunos entrevistados interpretan las deficiencias del servicio como un problema de gestión o de carga laboral que genera demoras y pérdidas económicas, otros adoptan una postura más crítica al señalar que los perjuicios derivan de prácticas discrecionales del notario, tales como la imposición de requisitos arbitrarios, la negativa injustificada a realizar actos notariales y la fijación desproporcionada de costos. Incluso, un sector minoritario considera que estas exigencias estrictas podrían justificarse como mecanismos de control, en contraste con quienes sostienen que tales prácticas vulneran derechos y desnaturalizan la función notarial. Estas divergencias evidencian distintas percepciones sobre la función del notario, pero coinciden en revelar vacíos normativos que requieren una regulación más clara y garantista.

Interpretación

De acuerdo procesamiento de los datos compilados se observa que la prestación de un servicio notarial no idóneo genera perjuicios jurídicos directos y relevantes para los usuarios, los cuales trascienden el plano meramente administrativo y afectan la finalidad esencial del rol notarial. Dichos perjuicios se manifiestan en la imposibilidad de celebrar actos jurídicos válidos, demoras excesivas que afectan la eficacia temporal de los derechos, sobrecostos patrimoniales derivados de pagos reiterados y exigencias arbitrarias, así como en la imposición de demandas no estipuladas en la ley que vulneran la seguridad jurídica y la predictibilidad del servicio. Asimismo, la negativa injustificada a realizar determinados actos notariales y la ausencia de mecanismos adecuados de reclamo refuerzan una situación de indefensión del usuario frente al notario. En conjunto, estos elementos evidencian que los perjuicios identificados no son hechos aislados, sino consecuencias estructurales del actual marco normativo, lo que sustenta la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar el control, la uniformidad de criterios y el resguardo eficaz de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

Tabla 5

Los usuarios de servicios notariales en el ejercicio

Entrevistado	Pregunta 3: ¿Cuáles son los perjuicios derivados de un servicio no idóneo, que afectan a los usuarios de servicios notariales en el ejercicio de la función notarial?
E1	Los perjuicios que existen son en el plazo de realización de los diferentes actos perjudiciales.
E2	Los perjuicios se centran en la demora para llevar a cabo los distintos actos, generando retrasos que afectan a los usuarios.
E3	En casos de errores por parte de la notaría, los usuarios se ven obligados a realizar nuevas gestiones, como efectuar nuevamente el pago correspondiente. Esto prolonga la espera y obliga a permanecer más tiempo en las colas de atención, evidenciando un pésimo servicio.
E4	Pueden existir vacíos legales que afecta al usuario. El notario no exige los documentos requeridos para un trámite determinado, esto recae en una negligencia, obviamente sancionada.

E5	Uno de los principales perjuicios radica en el exceso de tiempo que se pierde para concretar los actos, afectando la eficiencia y generando molestias a los usuarios.
E6	Los perjuicios notariales son patrimoniales hay tráfico patrimonial
E7	Perjuicio económico, perjuicio jurídico (irse a la informalidad, vivir al margen de la ley), pérdida de tiempo a consecuencia de la excesiva carga laboral de las notarías de la ciudad del cusco, y perjuicio psicológico en los usuarios.
E8	Los perjuicios que se tiene, es no tener un horizonte claro respecto a los requisitos, tampoco sobre precios que son variables por cada notario.
E9	<p>Los perjuicios derivados de un servicio notarial no idóneo son, en primer lugar, de carácter económico. El usuario termina pagando costos adicionales por exigencias que no tienen sustento legal, lo que convierte a la formalización de actos jurídicos en un proceso más oneroso de lo que la norma contempla. A esto se suma un perjuicio temporal, pues los trámites se dilatan innecesariamente, generando demoras que afectan tanto a las personas naturales como a las empresas que requieren seguridad y rapidez en sus gestiones.</p> <p>Desde el punto de vista jurídico, el daño es aún más grave. Cuando se imponen condiciones que no están previstas por la ley, lo que se genera es inseguridad en los actos que deberían formalizarse con plena certeza. El usuario queda expuesto a que sus derechos se vean cuestionados o limitados simplemente porque el notario decidió aplicar criterios propios y no los que la legislación establece.</p> <p>Existe también un perjuicio en términos de acceso, porque no todos los usuarios están en condiciones de asumir los costos extras o de cumplir con requisitos arbitrarios. Esto genera una desigualdad material en el ejercicio de derechos, afectando especialmente a quienes menos recursos tienen. Finalmente, no puede dejar de mencionarse el daño institucional: la confianza en la función notarial se erosiona y, en lugar de ser percibida como garante de legalidad y seguridad jurídica, aparece como un espacio dominado por la discrecionalidad.</p> <p>En conjunto, estos perjuicios no solo afectan a cada usuario en particular, sino que comprometen el interés público. Una función notarial que se aparta de la ley deja de cumplir su rol esencial, debilitando la seguridad jurídica que constituye la razón misma de su existencia.</p>
E10	<p>Los principales perjuicios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demoras innecesarias en trámites protocolares y extraprotocolares. • Incremento de costos por requisitos no previstos en la ley. • Negativas injustificadas que afectan la validez y eficacia de los contratos. • Inseguridad jurídica al no existir predictibilidad en la calificación de actos, incluso cuando existe respaldo jurisprudencial.
E11	<ul style="list-style-type: none"> • Obstáculos para acceder a servicios notariales en igualdad de condiciones.

Interpretación.

Del análisis integral de las respuestas se advierte que los perjuicios derivados de un servicio notarial no idóneo afectan directamente con el elemento fundamental jurídico de la función notarial, comprometiendo su finalidad de otorgar seguridad, certeza y legalidad a los actos jurídicos. Dichos perjuicios se manifiestan no solo en retrasos y costos adicionales, sino también en consecuencias jurídicas más graves, como la inseguridad en la validez de los actos, la falta de igualdad en el acceso al servicio, la informalidad como alternativa forzada y la erosión de la confianza institucional en el notariado. La ausencia de criterios uniformes, la discrecionalidad en la actuación del notario y la insuficiente regulación sobre requisitos, costos y responsabilidades generan un escenario de vulnerabilidad para el usuario, quien asume los riesgos de un sistema normativo insuficiente. En este contexto, los hallazgos evidencian que los perjuicios identificados no responden a fallas circunstanciales, sino a deficiencias estructurales del marco legal vigente, lo que sustenta de manera objetiva la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer el control, la predictibilidad y el resguardo eficaz de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

Objetivo específico 1: Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia de la práctica de la función notarial en los instrumentos protocolares.

Tabla 6

Los principales perjuicios de naturaleza jurídica protocolares

Entrevistado	Pregunta 4: Según su criterio, ¿cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares?
E1	El texto plantea que uno de los principales perjuicios jurídicos para los usuarios en servicios notariales se da cuando el notario desconoce inscripciones registrales. Según el artículo 2012 del Código Civil, se presume que toda persona conoce dichas inscripciones, y con mayor razón debería conocerlas un notario. Aunque es imposible saber todas las inscripciones existentes, el notario tiene la facultad d

-
- solicitarlas a los usuarios. De este modo, puede garantizar que los actos que protocoliza estén debidamente respaldados y evitar perjuicios derivados de omisiones o desconocimiento registral.
- E2 Si existen perjuicios, porque al no brindar los servicios oportunamente no se realizar los diferentes actos y contratos.
- E3 En cuanto a este perjuicio, puedo mencionar que, en general, se presenta en las escrituras públicas cuando el notario comete algún error, e incluso cuando no remite la escritura pública al ente correspondiente para su inscripción, perjudica al usuario ya que en muchas veces es de suma urgencia que se inscriba dicho instrumento protocolar, entonces si la notaria no es eficiente perjudica a los usuarios. Si se trata de errores por parte del notario en la escritura pública, el perjuicio no solamente recae en el usuario, sino también en las observaciones que puede efectuar la SUNARP, lo que genera más demoras y trámites adicionales.
- E4 El daño o perjuicio que ocasione el notario, por dolo o culpa en contra de los usuarios o terceros. - El incumplimiento de los deberes y obligaciones del notario.
- E5 El perjuicio se produce cuando el notario, por negligencia o intención, afecta los intereses de los usuarios o de terceros, y cuando no cumple con las funciones y responsabilidades que le corresponden por ley.
- E6 El contenido de las cláusulas de transferencia de derecho
- E7 Considero que el perjuicio material inicia principalmente en la informalidad, al realizar actos protocolares al margen de la ley, lo que genera una absoluta inseguridad jurídica y una carga procesal en el poder judicial y ministerio público.
- E8 Que los requisitos que piden son en ocasiones excesivos que van fuera de norma, un claro ejemplo es los certificados psicológicos desde una determinada edad.
- E9 En realidad, lo que se produce es un atentado contra el derecho fundamental de la libertad de contratar. La formalización de un contrato debería sujetarse únicamente a los límites impuestos por la ley, pero en la práctica lo que ocurre en varias notarías del distrito notarial de Cusco y Madre de Dios es distinto: ya no basta con cumplir la norma, sino que se debe acatar los requisitos que el notario decida imponer.
- Este desplazamiento es grave porque supone que la voluntad de las partes y la regulación legal quedan relegadas frente a criterios discrecionales. Los notarios terminan convirtiéndose en filtros indebidos de la contratación, pidiendo documentos que no están previstos, condicionando actos que deberían ser libres y, en algunos casos, negándose a prestar el servicio sin justificación legal.
- De ese modo, la libertad contractual se vacía de contenido. Lo que debería ser un acto jurídico sustentado en la autonomía de la voluntad y en la seguridad que otorga la fe pública notarial, se convierte en un trámite incierto y arbitrario. En la práctica, los
-

E10 notarios hacen lo que quieren, piden lo que quieren y se niegan cuando quieren, generando una afectación directa al ejercicio de derechos fundamentales.

En los instrumentos protocolares los perjuicios son: la falta de criterios uniformes para la elevación de contratos a escritura pública, la exigencia de documentos adicionales no contemplados en la ley, la demora en la calificación de actos y la tramitación digital deficiente hacia Registros Públicos, ya que las notarías suelen demorar en presentar los títulos, informar sobre el número asignado o subsanar observaciones. Todo esto convierte al notario en una barrera burocrática en lugar de un facilitador de seguridad jurídica.

E11

En los instrumentos protocolares, los perjuicios suelen estar relacionados con:

- Tiempos de espera prolongados para la elaboración y firma de escrituras.
- Posibles errores de forma en la redacción por exceso de carga laboral.
- Limitado acceso a la información para los usuarios sobre el estado de sus trámites.

Coincidencias.

En cuanto a la convergencia, los entrevistados coinciden en que los principales perjuicios de naturaleza jurídica en los instrumentos protocolares se originan en errores, omisiones y actuaciones negligentes o discrecionales del notario durante la autorización y tramitación de escrituras públicas. De manera reiterada se identifica la falta de verificación registral, la incorrecta redacción de cláusulas, la demora en la elevación e inscripción de los actos, así como la exigencia de requisitos no previstos en la ley, como factores que afectan la validez, eficacia y oponibilidad de los actos jurídicos. Asimismo, existe consenso en que estas deficiencias vulneran principios esenciales como la legalidad, la seguridad jurídica y la fe pública notarial, generando no solo perjuicios al usuario directo, sino también a terceros y al sistema jurídico en general.

Discrepancias.

Respecto a la divergencia, las diferencias se presentan en la identificación del núcleo del perjuicio jurídico. Mientras algunos entrevistados enfatizan el daño derivado del desconocimiento o inobservancia de las inscripciones registrales, otros centran su análisis en los errores materiales de las escrituras públicas y en la falta de diligencia para su oportuna inscripción ante la SUNARP. Un sector atribuye los perjuicios principalmente al dolo, culpa o negligencia del notario en el cumplimiento de sus deberes legales, mientras que otro amplía el análisis hacia consecuencias estructurales, como la afectación del derecho fundamental a la libertad de contratar, la imposición de barreras burocráticas indebidas y la promoción de la informalidad jurídica. Estas divergencias evidencian distintos niveles de profundidad en la comprensión del problema, pero coinciden en señalar falencias en el ejercicio de la función notarial.

Interpretación

Del análisis conjunto de las respuestas se advierte que el ejercicio de la función notarial en los instrumentos protocolares genera perjuicios jurídicos graves y sistemáticos para los usuarios, comprometiendo la finalidad esencial del notariado como garante de legalidad y seguridad jurídica. Estos perjuicios se manifiestan en la inseguridad respecto de la validez y eficiencia de los actos protocolizados, producto de errores en la redacción de escrituras, omisiones en la verificación de antecedentes registrales y demoras injustificadas en la inscripción de los actos. Asimismo, la exigencia de requisitos arbitrarios y la negativa injustificada a autorizar instrumentos vulneran la libertad de los involucrados y colocan al notario en una posición de filtro indebido, desplazando la voluntad de las partes y la normativa legal vigente. Tales prácticas no solo afectan al usuario individual, sino que fomentan la informalidad, incrementan la carga procesal del sistema judicial y erosionan la confianza en la fe pública notarial. En consecuencia, los perjuicios identificados revelan deficiencias estructurales en la regulación y control del ejercicio notarial, lo que sustenta la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar la diligencia notarial, la uniformidad de criterios y la protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos protocolares.

Segundo objetivo específico: b) Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los administrados de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos extra protocolares.

Tabla 7

Los principales perjuicios de naturaleza jurídica extraprotocolares

Entrevistado	Pregunta 5: Según su criterio, ¿cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares?
E1	Bueno, respecto de los perjuicios de naturaleza jurídica a raíz de los servicios notariales en los instrumentos extraprotocolares, me parece que, en este tipo de instrumentos, es muy difícil de determinar ciertos perjuicios de esta

-
- naturaleza a terceras personas, pues estos actos se hacen necesariamente a petición de una persona y respecto de sus intereses personales; tales como sus autorizaciones de viaje, certificaciones de firma, legalizaciones de copias y demás. No viendo o tomado conocimiento de un perjuicio jurídico, dentro de experiencia respecto de los actos extraprotocolares.
- E2 Hay una afectación a la seguridad jurídica de los usuarios, debido a que la demora o falta de atención en las notarías puede llevarlos a buscar soluciones por vías extralegales.
- E3 Estos perjuicios se presentan en las observaciones, ya que, recordemos, las notarías se encargan de verificar y consignar correctamente los datos, especialmente en el libro de actas. Por ejemplo, deben identificar y certificar el número de firmas entre cada acta, comprobar que la información coincida con lo consignado, y verificar el nombre del libro de actas o el número de firmas.
- E4 La falta de ética que diferentes notarios tienen. - La discriminación hacia un grupo determinado de personas.
- E5 Existe una afectación a la seguridad jurídica de los usuarios, ya que la falta de atención oportuna en las notarías genera que puedan solucionar sus inconvenientes por otros caminos extralegales.
- E6 Respecto a este punto, debo manifestar que, por ejemplo, en la certificación de actas, el cobro es elevado y, además, en algunos casos la entrega se realiza en cinco o más días.
- E7 Los instrumentos extraprotocolares generalmente son considerados irrelevantes, y por ello no son de atención oportuna o inmediata, siendo relegados a un segundo plano, situación que genera incomodidad.
- E8 Se tiene que en las notarías no utilizan criterios jurídicos válidos, al negar la realización de determinados instrumentos extraprotocolares, que no se sustentan en norma. Un ejemplo claro es la certificación de firmas de documento privado, gran mayoría de notarios no aceptan dicha práctica.
- E9 En los instrumentos extraprotocolares los perjuicios jurídicos se evidencian, sobre todo, en la inseguridad respecto a su validez. Actos que deberían ser simples, como una legalización de firmas o la certificación de copias, terminan sujetos a exigencias arbitrarias que no se encuentran en la ley. Esto genera incertidumbre y expone al usuario a costos y demoras innecesarias.
- Además, hay una vulneración clara a la libertad de contratar y a derechos afines, porque muchos actos jurídicos que legalmente podrían formalizarse con firmas legalizadas son obligados por los notarios a realizarse mediante escritura
-

pública. Ello constituye un exceso, pues debe recordarse que, en principio, los actos jurídicos solo están condicionados a la forma prevista por la ley y no a los criterios del notario.

De esta manera, lo que debería ser un mecanismo ágil y seguro termina convirtiéndose en un obstáculo, debilitando la confianza en la fe pública y afectando directamente el ejercicio de derechos fundamentales.

E10

En los instrumentos extraprotocolares los perjuicios más frecuentes son: la indebida revisión del contenido de documentos al legalizar firmas, cuando la función solo debería recaer en la autenticidad de la firma; la demora en la entrega de documentos debido a la ausencia del notario; la falta de inmediatez en la atención con el usuario; y la carencia de mecanismos efectivos para canalizar reclamos. Además, se percibe escasa capacitación del personal que atiende, lo que genera más obstáculos en trámites relativamente simples.

E11

En los instrumentos extraprotocolares, los principales problemas son:

- Largas colas para trámites simples (legalizaciones, copias certificadas).
- Demoras innecesarias que afectan la celeridad esperada en estos servicios.
- Falta de canales digitales efectivos para agilizar la atención.

Coincidencias.

En cuanto a la convergencia, la mayoría de los entrevistados coincide en que los instrumentos extra protocolares, aun cuando suelen considerarse de menor complejidad que los protocolares, sí generan perjuicios de naturaleza jurídica cuando no son gestionados de manera adecuada. Entre los principales puntos comunes se identifica la afectación a la seguridad jurídica, originada por demoras injustificadas, falta de atención oportuna, errores en la verificación de datos y firmas, y ausencia de criterios uniformes para su tramitación. Asimismo, varios entrevistados coinciden en que la postergación sistemática de estos actos, al ser considerados secundarios, genera incertidumbre sobre su validez, incrementa los costos para el usuario y debilita la confianza en la fe pública notarial, trasladando al administrado las consecuencias de una función notarial deficiente.

Discrepancias.

Se observan diferencias en la valoración del alcance jurídico de los perjuicios derivados de los instrumentos extra protocolares. Mientras algunos entrevistados consideran que estos actos generan perjuicios jurídicos limitados o incluso inexistentes, por tratarse de trámites solicitados para intereses personales y de menor formalidad, otros sostienen que su incorrecta atención puede ocasionar consecuencias jurídicas relevantes, como la pérdida de validez de documentos, la vulneración de derechos y el recurso a vías extralegales. Asimismo, algunos enfocan el perjuicio en aspectos operativos, como la demora, el costo elevado o la falta

de personal, mientras que otros destacan problemas más graves, como la exigencia de requisitos arbitrarios, la indebida revisión del contenido de documentos, la negativa injustificada a realizar actos extra protocolares y prácticas discriminatorias, evidenciando distintas percepciones sobre la función y relevancia jurídica de estos instrumentos.

Interpretación.

Del análisis de las respuestas se advierte que en la práctica del rol notarial en los instrumentos extra protocolares genera perjuicios jurídicos relevantes, aunque muchas veces subestimados, que afectan directamente a los administrados de los servicios notariales. Estos perjuicios se manifiestan principalmente en la inseguridad jurídica respecto de la validez y eficacia de actos que deberían ser simples y ágiles, como la legalización de firmas, certificación de copias, actas y autorizaciones. La imposición de requisitos no previstos en la ley, la indebida revisión del contenido de documentos, las demoras excesivas, los cobros elevados y la falta de atención prioritaria desnaturalizan la función extraprotocolares, convirtiéndola en una barrera burocrática en lugar de un mecanismo de facilitación jurídica. Asimismo, estas deficiencias vulneran derechos como la libertad de contratar, la igualdad en el acceso al servicio y el derecho a una atención eficiente, incentivando incluso la búsqueda de soluciones extralegales. En conjunto, los hallazgos evidencian que los perjuicios identificados no responden a hechos aislados, sino a deficiencias estructurales en la regulación y control del ejercicio notarial, lo que refuerza la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer la uniformidad de criterios, la celeridad y la protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos extraprotocolares.

Tercer objetivo específico: Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049.

Tabla 8
Decreto Legislativo N° 1049

Entrevistado	Pregunta 6: Desde su experiencia considera usted que ¿existen fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049?
E1	El Decreto Legislativo N° 1049, ya ha sido objeto de diversas modificaciones hasta la fecha; y obviamente seguirá siendo objeto de otras reformas, pues no todo es perfecto y durante el transcurso del ejercicio de la función notarial se llegan a apreciar ciertos vacíos y ciertos aspectos que deben ser aclarados por el derecho; por tanto considero que existen o existirán siempre fundamentos de naturaleza jurídica que motiven la modificación no solo del Decreto Legislativo No 1049, sino de toda esfera normativa de nuestro país.
E2	Si existe fundamentación jurídica por la monopolización de servicio notarial por cuentas notariales
E3	Según el D.L. N°1049, se establece que por cada 50,000 habitantes de una provincia debe haber un notario. Sin embargo, en la actualidad esta disposición no se cumple. En la actualidad existe la necesidad de dotar al país más notarios tampoco el Colegio de Notarios ha cumplido con ampliar las plazas pese a que la densidad democrática se incrementa de manera acelerada.
E4	Si, ya que en el actual decreto N°1049 debería establecerse la apertura de nuevas notarias, para que nuestros trámites sean más celeres.
E5	El cumplimiento estricto del art. 5, del D.L. N.°1049, de la creación de plazas notariales; así mismo el art. 9 que tiene que ver con la convocatoria a plazas notariales. Regulación de requisitos para cada acto o contrato y establecer tarifas notariales
E 6	Si, existe razones suficientes para modificar la norma notarial
E7	Número limitado de notarios, personal capacitado para la atención de usuarios y abogados, la regulación de la tarifa notarial y la uniformidad de los requisitos para instrumentos protocolares y extra protocolares.
E8	Efectivamente la norma se encuentra, pero el problema es su correcta aplicación por parte de los notarios, que con el fin resguardar su supuesta seguridad no realizan los actos conforme a norma.
E9	Sí, considero que existen fundamentos jurídicos que justifican la reforma del Decreto Legislativo N.° 1049. La norma, en su aplicación práctica, ha permitido que se consoliden prácticas discrecionales que vulneran derechos fundamentales como la libertad de contratar, pues los notarios imponen requisitos no previstos en la ley y condicionan la validez de los actos a criterios subjetivos. Asimismo, se evidencia una falta de uniformidad y previsibilidad en el servicio notarial, lo que genera inseguridad jurídica y desigualdad entre los usuarios. A ello se suma la discrecionalidad en los precios y la ausencia de mecanismos efectivos de control. Todo esto demuestra que la regulación actual no asegura un servicio idóneo ni garantiza la seguridad jurídica, lo que hace necesaria una reforma de la Ley del Notariado.
E10	Sí, existen fundamentos claros. La ley debe garantizar que el servicio notarial cumpla con el principio de idoneidad en la prestación de servicios, conforme al Código de Protección y Defensa del Consumidor. También debe reforzar el principio de predictibilidad en la calificación notarial y registral, de modo que los usuarios puedan anticipar con seguridad las decisiones. Otro fundamento es la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica en los actos y contratos, así como el

E11

derecho de los ciudadanos a acceder a servicios notariales eficientes, modernos y transparentes.

Sí. Desde la práctica notarial se puede observar que existen fundamentos jurídicos suficientes que justifican una reforma. Entre ellos se encuentran:

- Actualmente, las notarias no siempre garantizan un servicio ágil y oportuno, lo cual puede generar perjuicios a los usuarios.
- Las tarifas y los tiempos de atención no siempre resultan proporcionales ni equitativos para todos los ciudadanos.
- El Decreto Legislativo N° 1049 presenta limitaciones frente a las nuevas exigencias de digitalización, seguridad tecnológica y simplificación administrativa.
- Es necesario reforzar mecanismos de supervisión y transparencia para evitar prácticas que puedan afectar la seguridad jurídica.

Por ello, una reforma del Decreto Legislativo N° 1049 podría contribuir a que la función notarial cumpla de manera más efectiva con su finalidad de garantizar seguridad jurídica y confianza en los actos y contratos.

Coincidencias.

La mayoría de entrevistados considera que si existen fundamentos jurídicos para reformar el Decreto Legislativo N° 1049. Entre los argumentos más repetidos se encuentra la necesidad de incrementar el número de notarios para atender de manera adecuada la demanda existente (E3, E4, E7), ya que la norma establece criterios poblacionales que no se cumplen en la práctica. Asimismo, varios señalan que la reforma permitiría mejorar la celeridad de los trámites y optimizar la atención al usuario (E4, E7, E8, E9 y E11), así como introducir ajustes en aspectos como la regulación de tarifas y la uniformidad de requisitos para distintos tipos de instrumentos (E7). También se menciona que existe una situación de monopolización del servicio notarial (E2). Así mismo el servicio notarial debe cumplir con el principio de idoneidad en la prestación de servicios, conforme al Código de Protección y Defensa del Consumidor (E10). Lo que refuerza la necesidad de una revisión normativa.

Discrepancias.

Aunque predominan las posturas favorables a la reforma, existen diferencias en el alcance y en el grado de conocimiento sobre el tema. E5 manifiesta que debe haber el cumplimiento estricto del art. 5, del D.L. N.º1049, de la creación de plazas notariales; así mismo el art. 9 que tiene que ver con la convocatoria a plazas notariales. E1, considera que el D.L. N.º1049 ya ha sufrido varias modificatorias, por lo que es hecho su modificatoria. Por otro lado, E2 se centra en el problema de la monopolización del servicio, mientras que E3 y E4 fundamentan su postura en la necesidad de cumplir con el criterio poblacional y abrir nuevas notarias. E6 respalda la reforma de forma general, sin entrar en detalles, E7 ofrece una visión más amplia, incluyendo no solo el número de notarios, sino también mejoras en la capacitación del personal, regulación tarifaria y uniformidad en los requisitos, E9 señala que la norma, en su aplicación práctica, ha permitido que se consoliden prácticas discrecionales que vulneran derechos fundamentales como la libertad de contratar, pues los notarios imponen requisitos no previstos en la ley y condicionan la validez de los actos a criterios subjetivos, E10 enfoca la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica en los actos y contratos, así como el derecho de los ciudadanos a acceder a servicios notariales eficientes, modernos y transparentes, E11 señala que las tarifas y los tiempos de atención no siempre resultan proporcionales ni equitativos para todos los ciudadanos

Interpretación.

Las respuestas reflejan que la reforma del Decreto Legislativo N° 1049 no solo es vista como necesaria, sino también como un paso esencial para garantizar una disponibilidad más equitativa y eficiente a los servicios notariales. El incumplimiento de la disposición que fija un número mínimo de notarios según la población es comprendido como uno de los aspectos problemáticos más importantes, pues genera sobrecarga de trabajo, demoras y desigualdad en la prestación del servicio. Asimismo, la reforma podría abordar otros aspectos estructurales como la capacitación del personal, la estandarización de requisitos y la regulación justa de tarifas, contribuyendo así a una mayor transparencia y calidad en la atención. En conjunto, la opinión mayoritaria sugiere que la modificación de la norma es clave para adecuarla a la realidad actual del país y responder a la creciente demanda ciudadana.

Tabla 9

Los fundamentos jurídicos que motivan

Entrevistado	Pregunta 7¿Cuáles considera usted que, son los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049?
E1	Considero que uno de los fundamentos jurídicos que motivaron y motivaran en un futuro la modificación del Decreto Legislativo No 1049, tiene que ver necesariamente con la seguridad jurídica dentro de la función registral, pues como lo explique dentro de una de las preguntas anteriores el desconocimiento de las inscripciones registrales generan que ocurran despropósitos dentro de los Registros Públicos como en la publicidad registral, errónea que puede conllevar a la comisión de fraude en la producción de instrumentos protocolares; por lo que considero necesario que dentro de este aspecto debe implementarse mecanismos para combatir y prevenir estos hechos, con la finalidad de fortalecer la seguridad jurídica proporcionada por los Registros Públicos.
E2	Falta de pluralidad de notarías y vulneración de los principios constitucionales.
E3	El Perú tiene una población de más de 32 millones de habitantes. Para el total de sus 22 distritos notariales, según el Art.128 del D.L. N°1049, para dicha población se cuenta con 583 notarías, según se desprende de las resoluciones ministeriales de nombramiento hasta la fecha.
E4	La administración de personas por notario. En nuestra Carta Magna, se hace referencia al derecho de trabajo, pienso que la apertura de nuevas notarías, también se daría oportunidad a jóvenes estudiantes de derecho.
E5	Considero que la reforma del decreto legislativo n.º 1049 se debe, sobre todo, a que el servicio notarial no está respondiendo a las necesidades actuales. Hace falta garantizar mayor seguridad jurídica, contar con más notarios para atender la

demanda y modernizar los procedimientos. Además, creo que se busca que haya un mejor control sobre el trabajo de los notarios y que los trámites sean más rápidos y simples para los usuarios.

- E 6 Ampliación de puestos notariales para todos los distritos notariales y regulación de tasas notariales.
- E 7 El decreto legislativo N.º1049, en el aspecto del número determinado de notarios por determinada cantidad de población, debe ser modificado; asimismo, debe ser regulada la tasa de tarifa notarial y establecerse la uniformidad de requisitos para actos protocolares y extraprotocolares.
- E8 Entre un fundamento que se tiene es la cantidad limitada de notarios por parte de la norma, se debe modificar el parámetro para brindar mayor acceso y facilidades a los ciudadanos. El tener mayor número de notarios agiliza los trámites notariales.
- E9 Los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 son varios y están estrechamente ligados a la necesidad de restituir la función notarial a los límites que la Constitución y la ley le imponen. El primero es la afectación a derechos fundamentales, especialmente a la libertad de contratar. En la práctica, muchos notarios condicionan la formalización de actos jurídicos a requisitos no previstos por la norma, desnaturalizando el contenido constitucionalmente protegido de la autonomía privada.
- Un segundo fundamento es la inseguridad jurídica que generan estas prácticas discrecionales. La función notarial debería ofrecer certeza, pero cuando cada notaría aplica criterios propios, lo que se produce es desigualdad de trato entre los usuarios y riesgo de nulidad o cuestionamiento de los actos formalizados.
- Finalmente, también es un fundamento la falta de control y uniformidad en la prestación del servicio notarial. La discrecionalidad en precios, la exigencia de documentos no contemplados y la ausencia de mecanismos eficaces de supervisión evidencian que la regulación actual es insuficiente. Una reforma normativa debe corregir estos excesos y garantizar que la función notarial cumpla con su finalidad: brindar seguridad jurídica bajo parámetros claros y legales.
- E10 Los fundamentos son:
- El principio de idoneidad y trato justo al usuario.
 - El principio de predictibilidad en la calificación de actos.
 - La garantía de seguridad jurídica en los actos protocolares y extraprotocolares.
 - La modernización de la función notarial conforme a la política nacional de gobierno digital.
 - La obligación de los notarios de motivar sus decisiones, especialmente cuando se niega a prestar un servicio.
- E11 Los principales fundamentos que justifican una reforma son:
- La necesidad de garantizar una atención más eficiente y accesible a los ciudadanos.
 - La obligación de modernizar la función notarial mediante la digitalización y simplificación de trámites.
 - El fortalecimiento de la supervisión y control para evitar abusos en los costos o prácticas poco transparentes.
 - La búsqueda de un equilibrio entre la función social del notariado y la rentabilidad económica de la actividad.
-

Coincidencias

La mayoría de los entrevistados coincide en que uno de los fundamentos jurídicos más relevantes para reformar el Decreto Legislativo N.º 1049 es la insuficiencia del número de notarios en relación con la población (E3, E5, E7, E8), lo que genera una cobertura limitada del servicio y afecta su eficiencia. También hay coincidencia en la necesidad de regular las tarifas notariales y uniformar los requisitos para actos protocolares y extraprotocolares (E6, E7). Varios entrevistados señalan la importancia de modernizar y

agilizar los procedimientos y garantizar la seguridad jurídica, además de generar mayor control sobre la labor de los notarios (E5) para responder mejor a las demandas actuales. Asimismo, se menciona que la reforma podría favorecer la apertura de nuevas notarías, lo que a su vez contribuiría a crear oportunidades laborales para jóvenes profesionales del derecho (E4), Una reforma normativa debe corregir estos excesos y garantizar que la función notarial cumpla con su finalidad que es brindar seguridad jurídica bajo parámetros claros y legales(E9), modernizar la función notarial mediante la digitalización y simplificación de trámites (E10, E11).

Discrepancias

Aunque la mayoría respalda la necesidad de reforma, hay diferencias en el enfoque y en el detalle de los argumentos. E2 se centra en la falta de pluralidad de notarías y vulneración de los principios constitucionales, sin profundizar en el aspecto poblacional. E3 enfatiza cifras concretas sobre el déficit de notarios, basándose en la relación población–número de notarios establecida por la norma. E4 introduce un matiz laboral, vinculando la apertura de notarías con la generación de empleo para jóvenes abogados. E5 ofrece una visión más amplia, sumando a la falta de notarios la necesidad de modernizar procedimientos, fortalecer el control y agilizar trámites. E6 se limita a señalar la ampliación de puestos notariales para todos los distritos notariales y regulación de tasas notariales, mientras que E7 combina la reforma del criterio poblacional con la estandarización de requisitos y regulación de tarifas. E1, por su parte, Añade que tiene que ver necesariamente con la seguridad jurídica dentro de la función registral. E10, por su parte, detalla que se debe practicar el principio de idoneidad y trato justo al usuario. E11, por su parte, precisa además que la búsqueda de un equilibrio entre la función social del notariado y la rentabilidad económica de la actividad. E9 señala que son varios y están estrechamente ligados a la necesidad de restituir la función notarial a los límites que la Constitución y la ley le imponen; El primero es la afectación a derechos fundamentales, especialmente a la libertad de contratar, la inseguridad jurídica que generan estas prácticas discrecionales y la falta de control y uniformidad en la prestación del servicio notarial.

Interpretación

En conjunto, las respuestas reflejan que los fundamentos jurídicos para reformar el Decreto Legislativo N° 1049 se sustentan principalmente en el requerimiento de adaptación en el servicio notarial a la realidad demográfica y socioeconómica actual del Perú. La carencia de notarios frente al crecimiento poblacional es percibida como un obstáculo que genera demoras, sobrecarga laboral y dificultades en el acceso a los servicios. La reforma se proyecta como una herramienta para equilibrar la distribución de notarios en todos los distritos notariales, mejorar la transparencia y la uniformidad normativa, y regular adecuadamente las tarifas. Además, se busca reforzar la seguridad jurídica, simplificar los trámites y modernizar el sistema notarial, lo que no solo beneficiaría a los usuarios, sino que también ampliaría el mercado laboral para nuevos profesionales. Esto sugiere que el cambio normativo es visto como una medida estructural para optimizar la calidad, el alcance y la equidad del servicio notarial en el país.

Tabla 10

Opiniones sobre la problemática abordada

Entrevistado	Pregunta § ¿Desea agregar algo más sobre la problemática abordada?
E1	Claro que sí, como bien se sabe dentro de nuestro departamento existe un Colegio de Notarios que comprende también a Madre de Dios, se tiene que año tras año las notarías varían sus requisitos para la realización de ciertos instrumentos protocolares, esto según mencionan los servidores de las notarías son por disposición del Colegio de Notarios. Sin embargo, los usuarios no toman conocimiento de estos requisitos para determinados actos protocolares por el Decreto Legislativo N° 1049, sus modificatorias, ni mucho menos por alguna comunicaciones efectuadas por el Colegio de Notarios respectivo, sino que toman conocimiento al momento de la entrevista en la notaría; lo mismo pasa con los abogados que tiene conocimiento de los requisitos necesarios para la celebración de una determinada escritura pública, pero al momento, les exigen otros documentos adicionales; hecho que debería perfeccionarse para que los abogados y usuarios puedan tomar conocimiento de estas disposiciones del Colegio de Notarios así efectuar los trámites para conseguir los documentos necesarios para la elaboración de la escritura pública.
E2	Manifiesta que en la actualidad urge la necesidad de contar con mayor número de plazas notariales, puesto que existe alta demanda de servicios notariales, paralelamente al punto señalado, asimismo, se debe establecer los requisitos para celebración de actos protocolares y extra protocolares y la fijación de las tarifas de servicio notarial.
E3	No
E4	El gobierno debería solucionar el problema respecto a la celeridad de los trámites realizados en las notarías, y la apertura de más notarías con lo cual generar más puestos de trabajo, la reforma de decreto N° 1049 se tiene que realizar de inmediato, ya que los beneficiados son pocos, estamos en un estado de derecho, y tenemos que actuar acorde a la necesidad de la población.
E5	No
E 6	Si para concurso de plazas notariales debería flexibilizarse los requisitos, puesto que hoy en día cada vez que hay convocatoria las plazas se declaran desiertas y la convocatoria debería hacer la junta nacional de justicia.
E 7	No
E8	Se requiere de una reforma notarial con estándares actuales y que se convoquen de forma plena todas las plazas notariales.
E9	Sí. Lo que quiero subrayar es que la problemática del servicio notarial en Cusco y Madre de Dios no es un tema aislado ni anecdótico, sino estructural. Mientras los notarios continúen actuando bajo criterios discrecionales, imponiendo requisitos que la ley no contempla y fijando condiciones que vulneran derechos fundamentales, no se podrá hablar de un servicio idóneo ni de verdadera seguridad jurídica. La función notarial debe ser un pilar de certeza y confianza, pero hoy en día, en muchos casos, se ha convertido en un obstáculo para la autonomía privada y para el ejercicio pleno de la libertad de contratar. Por eso, más que un ajuste menor, lo que se requiere es una reforma de fondo que devuelva al notariado su verdadera razón de ser: garantizar la legalidad y proteger los derechos de los ciudadanos.

E10	<p>Considero indispensable que la reforma del Decreto Legislativo N° 1049 contemple la unificación de criterios notariales a nivel nacional, la implementación obligatoria de trámites digitales, la capacitación constante del personal auxiliar, el establecimiento de canales efectivos para reclamos de los usuarios y la exigencia legal de que toda negativa notarial sea debidamente fundamentada. Solo así se podrá asegurar un servicio idóneo, eficiente y confiable, en beneficio de los ciudadanos y de la seguridad jurídica.</p>
E11	<p>La función notarial es fundamental para la seguridad jurídica en el país. No obstante, se observa una marcada diferencia entre las responsabilidades del personal y su remuneración frente a las ganancias que obtiene el notario. Ello repercute en la motivación y en la calidad del servicio. Una eventual reforma debería también considerar mejoras en las condiciones laborales del personal, así como mecanismos de control más claros para garantizar la equidad y eficiencia en el sistema.</p>

Interpretación.

Los entrevistados, con sus opiniones hacen entender que los motivos jurídicos para reformar el Decreto Legislativo N° 1049 se basan principalmente en la imperiosa necesidad de establecer legalmente los requisitos o unificación de criterios para la realización de los instrumentos públicos, implementación de tramites digitales, asimismo regular la tasas notariales para cada acto, establecer los mecanismos para las convocatorias de concurso público de méritos de manera periódica, flexibilizar los requisitos de acceso al ejercicio al rol notarial, también la personal de apoyo de los centros notariales se debe mejorar su condición laboral para que asuman con mucha responsabilidad su rol, es asi como se garantizaría el salvaguardo jurídico, el acceso a los servicios notariales de manera eficiente.

4.1.2. Presentación de resultados

Los efectos del análisis de las entrevistas aplicadas fueron presentados, tomando en consideración los objetivos de la investigación:

En relación al **objetivo general**: Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que genera la función notarial en las personas que requieren servicios notariales y que

motivan la reforma del Decreto Legislativo N°1049 en el Perú, se tuvo los siguientes resultados:

1. La función notarial, tal como se viene ejerciendo en el distrito del Cusco, genera perjuicios de naturaleza jurídica que afectan directamente a los administrados de los servicios notariales. Estos perjuicios se manifiestan principalmente en la inseguridad jurídica, producto de la carencia de criterios uniformes en la exigencia de requisitos, la discrecionalidad en la fijación de tarifas, la negativa injustificada para la formalización de actos jurídicos y la imposición de exigencias no previstas en la normativa vigente. Asimismo, la insuficiencia de notarios frente a la elevada demanda ocasiona retrasos excesivos que vulneran el principio de razonabilidad y el derecho de los usuarios a un servicio comunitario eficiente.
2. La prestación de un servicio notarial no idóneo genera perjuicios jurídicos directos y relevantes para los usuarios, los cuales trascienden el plano meramente administrativo y afectan la finalidad esencial del rol notarial. Dichos perjuicios se manifiestan en la imposibilidad de celebrar hechos jurídicos válidos, demoras excesivas que afectan la eficacia temporal de los derechos, sobrecostos patrimoniales derivados de pagos reiterados y exigencias arbitrarias, así como en la imposición de requisitos no previstos en la ley que vulneran la seguridad jurídica y la predictibilidad del servicio. Asimismo, la negativa injustificada a realizar determinados actos notariales y la ausencia de mecanismos adecuados de reclamo refuerzan una situación de indefensión del usuario frente al notario. En conjunto, estos elementos evidencian que los perjuicios identificados no son hechos aislados, sino consecuencias estructurales del actual marco normativo, lo que sustenta la necesidad de una

reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar el control, la uniformidad de criterios y la defensa efectiva de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

3. Los perjuicios derivados de un servicio notarial no idóneo afectan directamente la esencia jurídica de la función notarial, comprometiendo su finalidad de otorgar seguridad, certeza y legalidad a los actos jurídicos. Dichos perjuicios se manifiestan no solo en retrasos y costos adicionales, sino también en consecuencias jurídicas más graves, como la inseguridad en la validez de los actos, la falta de igualdad en el acceso al servicio, la informalidad como alternativa forzada y la erosión de la confianza institucional en el notariado. La ausencia de criterios uniformes, la discrecionalidad en la actuación del notario y la insuficiente regulación sobre requisitos, costos y responsabilidades generan un escenario de vulnerabilidad para el usuario, quien asume los riesgos de un sistema normativo insuficiente. En este contexto, los hallazgos evidencian que los perjuicios identificados no responden a fallas circunstanciales, sino a deficiencias estructurales del marco legal vigente, lo que sustenta de manera objetiva la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer el control, la predictibilidad y la defensa eficaz de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

Para el **objetivo específico uno**, en relación a: Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del desarrollo de la función notarial en los instrumentos protocolares, se tuvo como hallazgos:

1. El desempeño de la función notarial en los instrumentos protocolares genera perjuicios jurídicos graves y sistemáticos para los usuarios, comprometiendo la finalidad esencial del notariado como garante del cumplimiento de la ley y seguridad jurídica. Estos perjuicios se manifiestan en la inseguridad respecto de la validez y eficacia de los actos protocolizados, producto de errores en la redacción de escrituras, omisiones en la verificación de antecedentes registrales y demoras injustificadas en la inscripción de los actos. Asimismo, la exigencia de requisitos arbitrarios y la negativa injustificada a autorizar instrumentos vulneran la libertad de contratar y colocan al notario en una posición de filtro indebido, desplazando la voluntad de las partes y la normativa legal vigente. Tales prácticas no solo afectan al usuario individual, sino que fomentan la informalidad, incrementan la carga procesal del sistema judicial y erosionan la confianza en la fe pública notarial. En consecuencia, los perjuicios identificados revelan deficiencias estructurales en la regulación y control del ejercicio notarial, lo que sustenta la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar la diligencia notarial, la uniformidad de criterios y la protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos protocolares.

Para el **objetivo específico dos**, en relación a: Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos extra protocolares, se tuvo como resultado:

1. El ejercicio de la función notarial en los instrumentos extra protocolares genera perjuicios jurídicos relevantes, aunque muchas veces subestimados, que afectan directamente a los usuarios de los servicios notariales. Estos perjuicios se manifiestan principalmente en la inseguridad jurídica respecto de la validez y

eficacia de actos que deberían ser simples y ágiles, como la legalización de firmas, certificación de copias, actas y autorizaciones. La imposición de requisitos no previstos en la ley, la indebida revisión del contenido de documentos, las demoras excesivas, los cobros elevados y la falta de atención prioritaria desnaturalizan la función extra protocolares, convirtiéndola en una barrera burocrática en lugar de un mecanismo de facilitación jurídica. Asimismo, estas deficiencias vulneran derechos como la libertad de contratar, la igualdad en el acceso al servicio y el derecho a una atención eficiente, incentivando incluso la búsqueda de soluciones extralegales. En conjunto, los hallazgos evidencian que los perjuicios identificados no responden a hechos aislados, sino a deficiencias estructurales en la regulación y control del ejercicio notarial, lo que refuerza la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer la uniformidad de criterios, la celeridad y la protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos extra protocolares.

En cuanto al **objetivo específico tres**: Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049, se tuvo como resultados:

1. Las respuestas reflejan que la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 no solo es vista como necesaria, sino también como un paso esencial para garantizar una entrada más equitativa y eficiente a las prestaciones notariales. El incumplimiento de la disposición que fija un número mínimo de notarios según la población es comprendido como uno de los principales problemas, pues genera sobrecarga de trabajo, demoras y desigualdad en la prestación del servicio. Asimismo, la reforma podría abordar otros aspectos estructurales como la capacitación del personal, la estandarización de requisitos y la regulación justa de tarifas, contribuyendo así a una mayor transparencia y calidad en la atención. En conjunto, la opinión

mayoritaria sugiere que la modificación de la norma es clave para adecuarla a la realidad actual del país y responder a la creciente demanda ciudadana.

2. Los fundamentos jurídicos para reformar el Decreto Legislativo N° 1049 se sustentan principalmente en la necesidad de adecuar el servicio notarial a la realidad demográfica y socioeconómica actual del Perú. La carencia de notarios frente al crecimiento poblacional es percibida como un obstáculo que genera demoras, sobrecarga laboral y dificultades en el acceso a los servicios. La reforma se proyecta como una herramienta para equilibrar la distribución de notarios en todos los distritos notariales, mejorar la transparencia y la uniformidad normativa, y regular adecuadamente las tarifas. Además, se busca reforzar la seguridad jurídica, simplificar los trámites y modernizar el sistema notarial, lo que no solo beneficiaría a los usuarios, sino que también ampliaría el mercado laboral para nuevos profesionales. Esto sugiere que el cambio normativo es visto como una medida estructural para optimizar la calidad, el alcance y la equidad del servicio notarial en el país.
3. los motivos jurídicos para reformar el Decreto Legislativo N° 1049 se basan principalmente en la imperiosa necesidad de establecer legalmente los requisitos o unificación de criterios para la realización de los instrumentos públicos, implementación de tramites digitales, asimismo regular la tasas notariales para cada acto, establecer los mecanismos para las convocatorias de concurso público de méritos de manera periódica, flexibilizar los requisitos de acceso al ejercicio al papel notarial, también la personal de apoyo de las notarías se debe mejorar su condición laboral para que asuman con mucha responsabilidad su tarea, de este modo se garantizaría el amparo jurídico, el acceso a los servicios notariales de manera eficiente.

4.2. Discusión

En relación al **objetivo general**: Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que genera la función notarial en las personas usuarias de atenciones notariales y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N°1049 en el Perú, se tiene como hallazgo:

Se identificó que la función notarial, tal como se ejerce actualmente, genera perjuicios de naturaleza jurídica relevantes y sistemáticos para los usuarios de los servicios notariales, los cuales afectan directamente la seguridad jurídica, la certeza y la legalidad de las acciones jurídicas. Dichos perjuicios se manifiestan en la carencia de lineamientos homogéneos en la exigencia de requisitos, la discrecionalidad en la fijación de tarifas, la imposición de exigencias no previstas en la normativa, la negativa injustificada a la formalización de actos jurídicos y los retrasos excesivos derivados de la insuficiente oferta de notarios frente a la demanda existente. Estas prácticas vulneran principios como la razonabilidad, la predictibilidad y el derecho de los usuarios a un servicio público eficiente, generando situaciones de indefensión, sobrecostos patrimoniales e inseguridad en la validez de los actos. En conjunto, los hallazgos evidencian que los perjuicios identificados no responden a deficiencias aisladas o coyunturales, sino a problemas estructurales del marco normativo vigente, lo que sustenta de manera objetiva la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049, orientada a fortalecer el control de la tarea notarial, la uniformidad de criterios y la protección efectiva de los derechos de los usuarios.

El hallazgo del presente estudio guarda concordancia con investigaciones previas en el contexto nacional e internacional. En el ámbito comparado, Peralta (2020) evidenció que los sistemas notariales con diseños normativos deficientes generan arbitrariedades y afectan la seguridad jurídica de los usuarios. En el Perú, Mendoza y Lezama (2024) demostraron que el incumplimiento y la falta de actualización del Decreto Legislativo N.º 1049 producen inseguridad jurídica y condicionantes en la disponibilidad equitativa a los servicios notariales.

Asimismo, Zegarra (2024) y Delgado (2022) coinciden en que la insuficiencia normativa y la ausencia de control efectivo del ejercicio notarial derivan en perjuicios jurídicos para los usuarios, lo que refuerza la conclusión de que los problemas identificados no son aislados, sino estructurales del marco normativo vigente.

El hallazgo obtenido se relaciona directamente con la *teoría de la seguridad jurídica*, en tanto esta exige que el ordenamiento jurídico y la actuación de las autoridades garanticen certeza, previsibilidad y confianza en el ejercicio de los derechos (Zavala, 2011). Los perjuicios de naturaleza jurídica identificados, como la falta de criterios uniformes, la discrecionalidad en la actuación notarial, la imposición de exigencias no previstas en la normativa, los retrasos excesivos y la insuficiente oferta de notarios, evidencian una afectación a la seguridad jurídica de los usuarios, al generar incertidumbre sobre la validez, eficacia y oportunidad de las acciones notariales. En este sentido, los resultados confirman que el Decreto Legislativo N.º 1049, en su configuración y aplicación actual, no logra asegurar de manera efectiva la seguridad jurídica que debe caracterizar a la acción notarial, lo que sustenta la demanda de una reforma normativa orientada a reforzar la predictibilidad, la legalidad y la protección de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

Desde la *teoría de la fe pública*, los resultados del estudio evidencian que el desarrollo deficiente del desempeño notarial compromete la presunción de veracidad y el valor probatorio que el orden jurídico atribuye a los instrumentos notariales (Meneses Pacheco, 2018). Las prácticas notariales identificadas como perjudiciales, errores, omisiones, exigencias arbitrarias y negativas injustificadas, desnaturalizan la función fedataria, debilitando la confianza del usuario en la veracidad y legitimidad de las acciones jurídicas formalizados. En este contexto, los hallazgos sustentan que la falta de regulación clara y de mecanismos efectivos de control afecta la esencia de la fe pública notarial, lo que refuerza la demanda de reformar el Decreto

Legislativo N.º 1049 a fin de restablecer la credibilidad, la eficacia jurídica y la función protectora de los instrumentos notariales.

Para el **objetivo específico uno**: Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos protocolares.

Se evidenció que el desarrollo de la acción notarial en los instrumentos protocolares genera perjuicios jurídicos graves y recurrentes para los usuarios, los cuales se manifiestan en la inseguridad sobre la autenticidad y eficiencia de los actos jurídicos, debido a errores en la redacción notarial, omisiones en la verificación registral, exigencias arbitrarias y demoras injustificadas en la inscripción. Estas prácticas afectan la libertad de contratar, desplazan indebidamente la voluntad de las partes y vulneran la finalidad esencial de la función notarial como garante de legalidad y seguridad jurídica, revelando deficiencias estructurales en la regulación y control del notariado que justifican la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer la diligencia notarial y la protección de los derechos de los usuarios.

El resultado obtenido respecto a los perjuicios derivados del ejercicio de la función notarial en las herramientas protocolares guarda relación con lo señalado por Delgado (2022), quien sostiene que la fe pública notarial se encuentra sujeta a límites jurídicos y que los errores o vacíos en la redacción de escrituras pueden comprometer la validez del acto y generar responsabilidades para el notario. De igual forma, Zegarra (2024) y Peralta (2020) coinciden en que la ausencia de criterios uniformes y el diseño institucional deficiente del sistema notarial propician prácticas arbitrarias que afectan la seguridad jurídica de los usuarios. A nivel nacional, Mendoza y Lezama (2024) evidencian que el incumplimiento del Decreto Legislativo N.º 1049 contribuye a estas deficiencias, reforzando la necesidad de una reforma normativa orientada a fortalecer la diligencia notarial y la protección de los derechos de los usuarios.

El hallazgo correspondiente al objetivo específico uno se relaciona con la *teoría de la seguridad jurídica*, en tanto los instrumentos protocolares constituyen el medio principal para dotar de certeza, estabilidad y previsibilidad a los actos jurídicos de mayor relevancia patrimonial y personal. Conforme a Zavala (2011), la seguridad jurídica exige que las normas y las instituciones funcionen de manera regular y coherente, garantizando a los ciudadanos la certeza sobre las consecuencias jurídicas de sus actos. Sin embargo, los perjuicios identificados, errores en la redacción notarial, omisiones en la verificación registral, exigencias arbitrarias y demoras injustificadas, generan incertidumbre respecto de la validez y eficacia de los actos protocolizados, afectando directamente la confianza de los usuarios y evidenciando una ruptura de la seguridad jurídica que debería garantizar la función notarial.

Desde la *teoría de la fe pública*, los resultados del objetivo específico uno evidencia que las deficiencias en la elaboración y control de los instrumentos protocolares comprometen la presunción de autenticidad y veracidad que el ordenamiento jurídico atribuye a las escrituras públicas (Meneses Pacheco, 2018). La fe pública notarial se sustenta en la diligencia, imparcialidad y rigor técnico del notario; por ello, cuando se producen errores, omisiones o prácticas discrecionales, se desnaturaliza la función fedataria y se generan perjuicios jurídicos para los usuarios, quienes ven afectada la eficacia probatoria y la estabilidad de los actos jurídicos formalizados. En este sentido, los hallazgos refuerzan la necesidad de fortalecer los mecanismos normativos y de control del ejercicio notarial para garantizar la integridad de la fe pública en los instrumentos protocolares.

Para el objetivo específico dos: Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de los servicios notariales en el Perú como consecuencia del ejercicio de la función notarial en los instrumentos extraprotocolares.

Se evidenció que el ejercicio de la función notarial en los instrumentos extraprotocolares genera perjuicios jurídicos relevantes y recurrentes para los usuarios, los

cuales se manifiestan en la inseguridad sobre la validez y eficacia de actos simples como la legalización de firmas, certificación de copias y actas. La imposición de requisitos no previstos en la ley, la indebida revisión del contenido documental, las demoras excesivas y los cobros elevados desnaturalizan la finalidad de estos instrumentos, convirtiéndolos en barreras burocráticas que afectan la libertad de contratar, la igualdad en el acceso al servicio y el derecho a una atención eficiente, revelando deficiencias estructurales en la regulación y control del ejercicio notarial.

El resultado obtenido respecto a los perjuicios derivados del ejercicio de la función notarial en los instrumentos extraprotocolares guarda relación con lo señalado por Peralta (2020), quien identifica la existencia de prácticas arbitrarias y barreras de acceso en el sistema notarial, que desnaturalizan actos jurídicos simples. A nivel nacional, Mendoza y Lezama (2024) evidencian que la falta de actualización y cumplimiento del Decreto Legislativo N.º 1049 genera demoras y desigualdad en el acceso a los servicios notariales. Asimismo, Zegarra (2024) y Salazar (2024) coinciden en que la insuficiencia normativa y la ausencia de criterios uniformes afectan la seguridad jurídica y la eficacia de los actos notariales básicos, reforzando la conclusión de que los perjuicios identificados responden a deficiencias estructurales del marco regulatorio vigente.

Desde la perspectiva de la *Teoría De La Seguridad Jurídica*, los resultados del objetivo específico dos evidencian que incluso los actos notariales de carácter simple deben desarrollarse bajo reglas claras y previsibles, pues también producen efectos jurídicos relevantes para los usuarios. Siguiendo a Zavala (2011), la seguridad jurídica exige que el ciudadano pueda anticipar razonablemente el procedimiento, los requisitos y los costos de los trámites que realiza ante una autoridad. No obstante, las exigencias no previstas en la normativa, las demoras excesivas y la disparidad en la atención de los instrumentos extraprotocolares generan incertidumbre procedimental y afectan la confianza del usuario en

la regularidad del servicio, configurando una vulneración a la seguridad jurídica en su dimensión práctica y cotidiana.

Desde la *Teoría De La Fe Pública*, los perjuicios identificados en los instrumentos extraprotocolares revelan una distorsión del alcance de la función fedataria, al extender indebidamente el control notarial más allá de lo que corresponde a actos como la legalización de firmas o la certificación de copias (Meneses Pacheco, 2018). La revisión del contenido documental, los cobros elevados y la falta de celeridad desnaturalizan la finalidad de estos instrumentos, cuyo valor jurídico radica en la constatación de hechos y no en la evaluación sustantiva del acto. En consecuencia, estas prácticas debilitan la confianza del usuario en la autenticidad y eficacia de los documentos extraprotocolares, afectando la función probatoria que la fe pública está llamada a garantizar.

En cuanto al objetivo específico tres: Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.

Se evidenció que los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 se sustentan en la necesidad de adecuar el servicio notarial a la realidad demográfica, social y económica actual del país, frente a una insuficiente cantidad de notarios en relación con el crecimiento poblacional. Esta situación genera sobrecarga laboral, demoras, desigualdad en el acceso al servicio y afectaciones a la seguridad jurídica. Asimismo, se identificó la urgencia de establecer criterios uniformes para la realización de instrumentos públicos, regular de manera transparente las tarifas notariales, implementar trámites digitales, mejorar los mecanismos de convocatoria a concursos públicos de méritos y fortalecer las condiciones laborales del personal notarial, a fin de garantizar un servicio eficiente, equitativo y acorde con la función pública que cumple el notariado.

El resultado referido a los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 guarda relación directa con lo señalado por Mendoza y Lezama (2024),

quienes evidencian que la insuficiente disponibilidad de notarías y la falta de actualización normativa generan sobrecarga laboral, demoras e inseguridad jurídica. Asimismo, Peralta (2020) advierte que los diseños institucionales notariales que no responden al crecimiento poblacional producen desigualdad en el acceso y deficiencias en la eficiencia del servicio. De manera complementaria, Zegarra (2024), Vázquez (2024) y Salazar (2024) coinciden en que la ausencia de criterios uniformes, la insuficiencia normativa y la limitada incorporación de herramientas digitales afectan la calidad y seguridad jurídica del servicio notarial, reforzando la necesidad de una reforma estructural del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a modernizar, regular y fortalecer el sistema notarial peruano.

Desde la *Teoría De La Seguridad Jurídica*, los fundamentos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 se explican por la necesidad de garantizar un marco normativo capaz de responder de manera coherente y previsible a la realidad social, demográfica y económica actual. Conforme a Zavala (2011), la seguridad jurídica requiere no solo normas formales, sino un sistema que funcione de manera regular y evite escenarios de incertidumbre para los ciudadanos. En este sentido, la insuficiente cantidad de notarios frente al crecimiento poblacional, la falta de criterios uniformes y la ausencia de reglas claras sobre tarifas y procedimientos generan desigualdad en el acceso al servicio y afectan la confianza en el sistema notarial, lo que evidencia la urgencia de una reforma normativa orientada a restablecer la previsibilidad y la eficacia del servicio público notarial.

Desde la *Teoría De La Fe Pública*, los fundamentos jurídicos de la reforma se sustentan en la necesidad de preservar la autenticidad, credibilidad y valor probatorio de los actos notariales frente a un contexto de transformación institucional y tecnológica. Meneses Pacheco (2018) señala que la fe pública solo cumple su finalidad cuando el marco normativo asegura condiciones adecuadas para su ejercicio, tales como controles efectivos, procedimientos claros y estándares homogéneos. La ausencia de regulación suficiente sobre la digitalización de

trámites, la convocatoria periódica de notarios y las condiciones laborales del personal notarial debilita la función fedataria, afectando la confianza del usuario en los instrumentos notariales. Por ello, la reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 se justifica como una medida necesaria para fortalecer la fe pública notarial y garantizar que esta continúe cumpliendo su función de tutela jurídica en beneficio de los usuarios.

4.2.1. Relación con la legislación comparada- Derecho Comparada.

Resultados del análisis de la legislación notarial, como del derecho notarial de Costa Rica y de Perú en beneficio de nuestro derecho notarial.

Los hallazgos derivados del presente análisis se enmarcan en la macro comparación, una metodología propia del derecho comparado que consiste en contrastar dos sistemas jurídicos distintos con el fin de identificar las mejores prácticas y evaluar su posible incorporación al sistema normativo nacional, en este caso, al régimen jurídico notarial. Para este propósito, se ha tomado como referencia la Ley del Notariado vigente en Costa Rica y el Decreto Legislativo N.º 1049 de Perú, ambos cuerpos normativos actualmente en vigor.

Asimismo, el análisis parte del principio de recepción normativa, propio del derecho comparado, el cual permite adoptar elementos de ordenamientos jurídicos extranjeros o de distintas ramas del derecho, específicamente en nuestro caso, del derecho notarial. A partir de esta evaluación, es posible extraer elementos relevantes de ambos marcos normativos en materia notarial, los cuales se presentan a continuación de forma categorizada.

En la Legislación y Doctrina de Costa Rica.

El Notario (Artículos 1, 2, 6). - El notario público es un jurista especializado en las áreas notarial y registral, autorizado legalmente para desempeñar funciones propias de la notaría. Este profesional orienta a las personas en la adecuada formalización jurídica de su voluntad dentro de actos y contratos, certificando la ocurrencia de los hechos presenciados. Además, tiene la obligación de mantener un despacho accesible al público y atender los

servicios solicitados, pudiendo excusarse únicamente por motivos legítimos de orden moral, legal o justificado.

El Notariado Consular (Artículo 14). - Los cónsules de Costa Rica en el extranjero ejercerá el notariado público en su circunscripción territorial, respecto de los hechos, actos o contratos que deban ejecutarse o surtir efecto en Costa Rica. Desempeñarán sus funciones en concordancia con lo establecido en este código. Es responsabilidad de los notarios consulares supervisar y cumplir las normas, restricciones y demás obligaciones que, conforme a este mismo código, competen a los notarios públicos.

Responsabilidades del Notario (Artículos 15, 16, 17, 18). - Los notarios públicos son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal.

La Fe Pública y la Competencia Notarial (Artículos 30, 31, 32, 33). - La fe notarial se ejerce en el momento en que el notario certifica un suceso, hecho, circunstancia o acto o negocio jurídico, con el fin de garantizar o acreditar derechos y deberes, siempre respetando los márgenes que la legislación determina para sus funciones y cumpliendo las exigencias legales correspondientes. Los notarios autorizados poseen la facultad de llevar a cabo sus labores dentro del territorio nacional y también fuera de este, en la aprobación de acciones y contratos propios que produzcan validez en Costa Rica. En contraste, los notarios consulares únicamente tienen la posibilidad de intervenir dentro de las zonas geográficas señaladas en su designación.

El Protocolo Notarial (Artículos 43, 44, 45, 46, 47, 60). - El protocolo se entiende como la colección de registros o tomos organizados en forma numérica y cronológica, en los cuales el notario tiene la obligación de asentar los documentos oficiales que contengan actos,

contratos o hechos legales sometidos a su autorización. Todos los notarios, incluidos los cónsules notariales y los pertenecientes a la Notaría del Estado, deberán utilizar un formato uniforme de protocolo. Cada tomo estará conformado por doscientas páginas desprendibles de papel sellado, con treinta renglones por hoja. Dichas hojas deben llevar impresa la palabra protocolo, el número y la serie en una secuencia correlativa respecto del total de páginas, además de la identificación con el nombre del notario y la firma del funcionario competente. La custodia de estos volúmenes corresponde al Archivo Notarial y no podrán ser retirados de esa dependencia salvo mediante orden emitida por los órganos judiciales o la Dirección General de Notariado.

El Documento Notarial (Artículos 70, 73, 74, 75).- El Documento notarial es el expedido o autorizado por el notario público o funcionario consular en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley. Los instrumentos notariales deberán redactarse de forma manuscrita o mecanografiada, utilizando caracteres claros y con tinta o impresión que no pueda alterarse. El contenido se escribirá de manera continua, evitando espacios en blanco, y se respetarán siempre los márgenes establecidos, careciendo de validez cualquier palabra escrita en ellos, salvo cuando se trate de anotaciones marginales autorizadas en el protocolo. No se permite el uso de abreviaturas, símbolos o signos distintos a los de puntuación y ortografía aprobados por la ley. Asimismo, queda prohibida la inclusión de tachaduras, raspaduras, interlineados, borrones, enmiendas u otras modificaciones. En caso de errores u omisiones, estos deberán corregirse mediante una nota al final del documento, antes de las firmas, o a través de un documento complementario.

Clases de Documentos Notariales, Protocolares o Extraprotocolares (Artículo 80).- Los documentos notariales pueden ser protocolares o extraprotocolares, dependiendo de si sus originales se incorporan dentro del protocolo o se encuentran fuera de este. Se entienden como documentos incorporados al protocolo aquellos que incluyen escrituras públicas, actas

notariales y asientos de protocolización inscritos en el registro bajo responsabilidad del notario. Por su parte, adquieren carácter extraprotocolar las copias de documentos oficiales, las certificaciones expedidas, las piezas derivadas de expedientes o registros, así como traducciones, actas, diligencias y demás intervenciones que el notario efectúe en virtud de la autorización legal, siempre que se realicen al margen del protocolo.

La Escritura Pública (Artículo 81).- La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. La parte introductoria se integrará por el encabezado, la comparecencia y las declaraciones de representación. El cuerpo del documento comprenderá los antecedentes y las cláusulas acordadas por quienes comparecen. Finalmente, la sección de cierre contendrá las reservas y advertencias formuladas por el notario, las constancias correspondientes, así como el acto de otorgamiento y la autorización respectiva.

La Introducción de la Escritura Pública (Artículos 82, 83, 84).- Cada escritura se iniciará con su número, el nombre y los apellidos del notario, su condición de tal y el lugar donde ejerce, llevando cada tomo del protocolo una numeración propia que comenzará con el número uno. En la sección de comparecencia deberán señalarse los nombres completos de los intervinientes, el notario público consignará, si lo estimare necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado.

El Contenido de la Escritura Pública (Artículos 86, 87).- El notario público consignará, si lo estimare necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado, de igual modo indicará, si fuere indispensable, la condición de los comparecientes respecto de los bienes objeto del otorgamiento. El notario público deberá elaborar el acto o contrato con

claridad y precisión, adecuando las manifestaciones de los comparecientes a lo establecido por la ley, y dándole la forma necesaria para que produzca los efectos jurídicos correspondientes.

La Conclusión de la Escritura Pública (Artículos 89, 90, 91, 92).- La conclusión debe iniciarse con todas las advertencias y reservas que tiene la obligación de realizar ante los comparecientes. Una vez terminado, procederá a leer cuando corresponda, también. Igualmente, estará obligado a permitir que lo lean, dejando como señal de conformidad y aceptación. La autorización deberá contener: los nombres, apellidos, domicilios y. La firma de los otorgantes y la mención, además del lugar, la hora.

Las Actas Notariales (Artículo 101, 105).- Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley, si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa.

Los Actos Extraprotocolares (Artículos 108).- Actos extraprotocolares son las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o de inscripciones, traducciones y cualquier otra actuación o diligencia que el notario público, autorizado por ley, lleva a cabo fuera del protocolo.

En la Legislación y Doctrina de Perú.

El Notario (Artículos 1, 2, 3, 4).- El notario es un jurista autorizado para dar fe de la veracidad de los actos jurídicos y acuerdos celebrados bajo su intervención. Su tarea consiste en otorgar validez legal a la voluntad de los comparecientes, elaborando los documentos correspondientes, confiriéndoles legitimidad, resguardando las versiones auténticas y

expidiendo las reproducciones certificadas. Ejerce la labor notarial de manera independiente, responsable, exclusiva y objetiva. La organización notarial del país está integrada por los fedatarios, quienes desempeñan sus competencias, facultades y obligaciones de acuerdo con lo establecido en la presente normativa.

Responsabilidad de los Notarios (Artículos 144, 145, 146).- El notario es responsable por el incumplimiento de esta normativa, disposiciones reglamentarias o complementarias, estatutos y resoluciones emitidas por el Consejo del Notariado y el Colegio respectivo. Responde tanto en el ámbito civil como en el penal por los perjuicios o afectaciones que, de manera intencional o por descuido, ocasione a los otorgantes o a terceros en el desarrollo de su función. La vigilancia disciplinaria de la actividad notarial corresponde al Consejo del Notariado y al Colegio de Notarios, organismos encargados de aplicar las sanciones pertinentes conforme a las faltas cometidas.

Los Instrumentos Públicos (Artículos 23, 24, 25, 26).- Los documentos notariales acreditan actos jurídicos. Los documentos públicos protocolizados son las incorporadas a su registro, del cual debe custodiar y expedir copias certificadas. En cambio, los documentos extraprotocolares son actas y certificaciones que dan fe en ejercicio.

Los Instrumentos Públicos Protocolares (Artículos 36, 37, 50).- El Protocolo notarial es la recopilación de registros. Incluye, asuntos no contenciosos y otros que determine la legislación. En el registro deben incorporarse las exigidas por la normativa vigente.

La Escritura Pública (Artículos 51, 52).- Escritura Pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos. La redacción de la escritura pública comprende tres partes: la Introducción, el Cuerpo y la Conclusión.

La Introducción de la Escritura Pública (Artículos 54).- La introducción expresará: Lugar y fecha de extensión del instrumento, el nombre del notario, el nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes seguida de la indicación que proceden por su propio derecho, los documentos de identidad de los comparecientes y los que el notario estime convenientes y en que circunstancia de comparecer esta una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza y por último la fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes.

El Cuerpo de la Escritura Pública (Artículos 57).- El cuerpo de la escritura contendrá: La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que insertará literalmente, aparte de ello los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesario su inserción, los documentos que los comparecientes soliciten su inserción, los documentos que por disposición legal sean exigibles y otros documentos que el notario considere convenientes.

La Conclusión de la Escritura Pública (Artículos 59).- La conclusión de la escritura expresará: La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección, la ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas, también la fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico con la transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades, la constancia del número de serie de la foja donde se inicia y de la foja donde concluye el instrumento y en última instancia la suscripción por los comparecientes y el notario, con la indicación de la fecha en que se concluye el proceso de firmas del instrumento.

Los Instrumentos Públicos Extraprotocolares (Artículos 96, 97, 98).- Se basan en las actas y certificaciones que son susceptibles de incorporarse al protocolo notarial, a solicitud

de la parte interesada, cumpliéndose las regulaciones que sobre el particular rigen, la autorización del notario de un instrumento público extraprotocolar, realizada con arreglo a las prescripciones de esta ley, da fe de la realización del acto, hecho o circunstancia, de la identidad de las personas u objetos, de la suscripción de documentos, confiriéndole fecha cierta.

Análisis

La función notarial es clave para la justicia y la protección de los usuarios. Este análisis compara las normativas de Perú y Costa Rica, con el fin de evaluar posibles reformas al Decreto Legislativo N° 1049 de Perú. El estudio aborda tres áreas principales: la responsabilidad de los notarios, el sistema de supervisión y la protección de los usuarios.

Legislación Notarial en Perú (Decreto Legislativo N° 1049)

El D. L. N° 1049, que regula la función notarial en Perú, establece las bases de la organización y operación de los notarios en el país. Sin embargo, presenta varios vacíos:

a) **Responsabilidad del Notario:** Aunque el notario responde por la veracidad y autenticidad de los actos que certifica, no existen mecanismos efectivos para sancionarlo cuando causa perjuicios a los usuarios. La falta de supervisión y de responsabilidad penal en muchos casos favorece conductas negligentes.

b) **Fiscalización:** La fiscalización en Perú recae sobre el Colegio de Notarios y la SUNARP, pero no existen mecanismos de control tan estrictos como en otros países. La supervisión es en gran parte reactiva, es decir, solo responde a denuncias o irregularidades específicas, y no hay un sistema de prevención que garantice la calidad constante de los servicios notariales.

c) **Protección a los usuarios:** El sistema de protección a los usuarios es limitado. Las denuncias suelen ser complicadas de procesar y, en muchos casos, los afectados no tienen acceso inmediato a la reparación de los daños causados por errores notariales.

Legislación Notarial en Costa Rica (Código Notarial)

Costa Rica también ofrece un modelo interesante con su Código Notarial, que regula exhaustivamente la función notarial:

a) **Responsabilidad del Notario:** El Código Notarial de Costa Rica establece una responsabilidad civil, penal y administrativa del notario. Si un notario incurre en una falta grave, puede ser procesado judicialmente, y su responsabilidad puede extenderse a la reparación del daño causado a los usuarios.

b) **Fiscalización:** La Dirección Nacional de Notariado se encarga de supervisar a los notarios en Costa Rica, lo que permite un control preventivo y exhaustivo de las actuaciones notariales. Además, la ley establece procedimientos claros para investigar las irregularidades y sancionar a los notarios que no cumplan con los estándares establecidos.

c) **Protección a los usuarios:** La legislación costarricense se enfoca en proteger a los usuarios mediante la creación de mecanismos de control que aseguren que los servicios notariales sean transparentes y de calidad. Además, existen recursos legales claros a los que los usuarios pueden recurrir si son víctimas de errores notariales.

Comparación y Propuesta para la Reforma del Decreto Legislativo N° 1049 (Perú)

Similitudes y Diferencias

Similitudes: Los dos países comparten el objetivo de garantizar la autenticidad de los actos notariales y la protección de los usuarios. Sin embargo, mientras que Perú cuenta con un sistema de responsabilidad limitada y fiscalización débil, México y Costa Rica han implementado modelos de control más rigurosos.

Diferencias: Mientras que en Costa Rica los notarios enfrentan una responsabilidad penal y civil clara, en Perú esta responsabilidad es más difusa. Además, la fiscalización en

ambos países es más efectiva y está organizada de manera centralizada, lo que permite una supervisión constante.

Propuesta de Reforma

Para fortalecer el sistema notarial peruano y proteger mejor a los usuarios, se proponen las siguientes reformas:

- 1) Creación de una autoridad centralizada encargada de supervisar a los notarios, similar a la Dirección Nacional de Notariado en Costa Rica.
- 2) Establecimiento de sanciones más severas, incluyendo la responsabilidad penal y civil en casos de negligencia, como ocurre en México.
- 3) Implementación de un sistema preventivo de control, que permita auditar las actuaciones notariales de manera periódica y no solo en respuesta a quejas de usuarios.

El análisis comparado entre Perú y Costa Rica demuestra que, si bien Perú ha avanzado en la regulación notarial, existen áreas críticas que necesitan ser reformadas. Los modelos de México y Costa Rica ofrecen valiosas lecciones sobre cómo mejorar la responsabilidad de los notarios, fortalecer la fiscalización y garantizar una mejor protección a los usuarios. Estas reformas son esenciales para asegurar la calidad del servicio notarial en Perú y la protección efectiva de los derechos de los ciudadanos.

4.3. Prueba de Resultados

En la presente investigación, al tratarse de una tesis de enfoque cualitativo, no resulta pertinente la aplicación de pruebas estadísticas de resultados, debido a que su finalidad no es la medición, verificación de hipótesis ni la generalización de datos numéricos, sino la comprensión, interpretación y análisis profundo de un fenómeno jurídico. En este tipo de estudios, la validez de los resultados se sustenta en el rigor metodológico del análisis doctrinal y normativo, la coherencia interpretativa y la adecuada sistematización de los hallazgos, más

que en pruebas cuantitativas de significancia. Por ello, las conclusiones alcanzadas responden a un proceso de análisis crítico y reflexivo propio de la investigación cualitativa, sin requerir la aplicación de pruebas estadísticas de resultados.

CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

PRIMERO

La función notarial, en el marco del actual Decreto Legislativo N.º 1049, genera perjuicios de naturaleza jurídica significativos para los usuarios de los servicios notariales, al no garantizar de manera uniforme la seguridad jurídica, la certeza y la legalidad de los actos que se someten a formalización. La discrecionalidad en la actuación notarial, la falta de criterios homogéneos en la exigencia de requisitos, la ausencia de control efectivo sobre las tarifas y la insuficiente oferta de notarios frente a la demanda existente ocasionan retrasos, sobrecostos e inseguridad en la validez de los actos jurídicos, afectando derechos fundamentales de los usuarios. En ese sentido, se determina que dichas afectaciones no constituyen situaciones aisladas, sino deficiencias estructurales del marco normativo vigente, lo que justifica la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar los mecanismos de control, la predictibilidad del servicio y la protección efectiva de los derechos de los usuarios del servicio notarial.

SEGUNDO

Se concluye que el ejercicio de la función notarial en los instrumentos protocolares, bajo el marco normativo vigente, no garantiza plenamente la legalidad, seguridad jurídica ni la eficacia de los actos jurídicos que se formalizan, generando perjuicios de naturaleza jurídica para los usuarios. Las deficiencias en la diligencia notarial, las exigencias arbitrarias, los errores en la elaboración de escrituras y las demoras injustificadas en los procesos de inscripción afectan directamente la validez de los actos y la libertad de contratar, evidenciando falencias estructurales en la regulación y control de la función notarial. En consecuencia, resulta necesaria una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a fortalecer la

supervisión, uniformidad de criterios y protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos protocolares.

TERCERO

La función notarial en los instrumentos extraprotocolares, bajo el marco normativo vigente, no cumple de manera adecuada su finalidad de facilitar y agilizar la seguridad jurídica de los actos simples, generando perjuicios de naturaleza jurídica para los usuarios. Las exigencias arbitrarias, la falta de celeridad, los sobre costos y la ausencia de criterios uniformes afectan derechos fundamentales y desnaturalizan el carácter accesorio y facilitador de estos instrumentos. En consecuencia, se evidencia la necesidad de una reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 orientada a reforzar la uniformidad de criterios, la eficiencia del servicio y la protección efectiva de los derechos de los usuarios en los instrumentos extraprotocolares.

CUARTO

La reforma del Decreto Legislativo N.º 1049 resulta jurídicamente necesaria y estructural, al evidenciarse que el marco normativo vigente no responde adecuadamente a la demanda actual de los servicios notariales ni garantiza un acceso equitativo, eficiente y seguro para los usuarios. La insuficiente distribución de notarios, la falta de criterios uniformes, la ausencia de regulación clara sobre tarifas, la limitada digitalización de trámites y las deficiencias en los mecanismos de acceso y control del ejercicio notarial afectan la seguridad jurídica y la calidad del servicio. En consecuencia, se determina que la modificación del Decreto Legislativo N.º 1049 constituye una medida indispensable para fortalecer la transparencia, modernización y eficacia del sistema notarial, así como para asegurar la protección efectiva de los derechos de los usuarios.

RECOMENDACIONES

PRIMERA

Se recomienda al Congreso de la República del Perú evaluar y aprobar la modificación integral del Decreto Legislativo N.º 1049, Decreto del Notariado, incorporando el artículo 9-A, destinado a regular de manera objetiva, periódica y transparente la convocatoria de plazas notariales, atendiendo a criterios demográficos, carga notarial efectiva, accesibilidad territorial y continuidad del servicio. Asimismo, se recomienda la incorporación de un Capítulo VI sobre la Tarifa Notarial en el Título II, que establezca criterios claros y uniformes para la determinación de tarifas, bajo los principios de razonabilidad, proporcionalidad, transparencia y publicidad. Esta reforma permitirá corregir el déficit estructural de plazas notariales, evitar cobros arbitrarios, garantizar el acceso equitativo al servicio notarial y fortalecer la seguridad jurídica y la confianza de los usuarios.

SEGUNDA

Se recomienda la incorporación del artículo 37-A, referido a los requisitos generales de los instrumentos protocolares, con la finalidad de establecer criterios técnicos mínimos, uniformes y obligatorios para la elaboración, autorización y verificación de escrituras públicas. Esta modificación permitirá reducir la discrecionalidad notarial, prevenir errores en la formalización de actos jurídicos, fortalecer la diligencia profesional del notario y garantizar la legalidad, eficacia y seguridad jurídica de los instrumentos protocolares, protegiendo de manera efectiva la libertad de contratar y los derechos de los usuarios.

TERCERA

Se recomienda la incorporación del artículo 96-A, relativo a los requisitos generales de los instrumentos extraprotocolares, a fin de regular de manera expresa y homogénea los requisitos exigibles en estos actos, preservando su carácter ágil, accesorio y facilitador. Esta reforma permitirá eliminar exigencias arbitrarias, reducir tiempos y sobre costos innecesarios,

y asegurar que la actuación notarial en instrumentos extraprotocolares se ajuste a los principios de legalidad, eficiencia y proporcionalidad, fortaleciendo la protección de los derechos de los usuarios.

CUARTA

El Decreto Legislativo N° 1049 en el Perú se sustenta en tres pilares jurídicos fundamentales: (i) la seguridad jurídica notarial, (ii) la dinamización económica y de los contratos, y (iii) el Derecho Notarial Comparado. Para ello, es indispensable establecer un proceso de consulta inclusivo y participativo que involucre a todos los actores clave, como notarios, usuarios, expertos jurídicos y representantes del sector empresarial. También debe contemplarse un estudio riguroso apoyado en asesoramiento especializado. Esta reforma contribuirá a modernizar el sistema notarial, promoviendo la confianza, reforzando la seguridad jurídica y fomentando un marco económico dinámico y ágil.

**“PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1049 –
LEY DEL NOTARIADO, A FIN DE FORTALECER LA CONVOCATORIA A
PLAZAS NOTARIALES, REGULAR LAS TARIFAS NOTARIALES Y
ESTABLECER REQUISITOS GENERALES DE LOS ACTOS NOTARIALES”**

FORMULA LEGAL

**“LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1049 – LEY DEL
NOTARIADO, A FIN DE FORTALECER LA CONVOCATORIA A PLAZAS
NOTARIALES, REGULAR LAS TARIFAS NOTARIALES Y ESTABLECER
REQUISITOS GENERALES DE LOS ACTOS NOTARIALES”**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto fortalecer la transparencia y eficiencia del sistema notarial, mediante:

- a) La mejora del régimen de convocatoria a plazas notariales,
- b) La incorporación de un régimen normativo de tarifas notariales, y
- c) El establecimiento de requisitos generales y objetivos para los actos notariales protocolares y extraprotocolares, garantizando la seguridad jurídica, la razonabilidad y la protección de los derechos de los usuarios.

Artículo 2. Incorporación del artículo 9-A al Decreto Legislativo N.º 1049

Incorpórase el artículo 9-A al Decreto Legislativo N.º 1049 – Ley del Notariado, en los términos siguientes:

***“Artículo 9-A.- Planificación, supervisión y obligatoriedad de la convocatoria
a plazas notariales***

9-A.1. La creación y convocatoria de plazas notariales deberá responder a criterios objetivos de demanda poblacional, carga notarial, acceso al servicio y desarrollo territorial, debidamente sustentados en informes técnicos.

9-A.2. El Consejo del Notariado elaborará y aprobará, con periodicidad no mayor a dos (2) años, un Plan Nacional de Necesidades Notariales, el cual será de obligatorio cumplimiento para los Colegios de Notarios.

9-A.3. La falta de convocatoria oportuna a plazas notariales vacantes o creadas genera responsabilidad administrativa para los miembros de los órganos directivos del Colegio de Notarios correspondiente.

9-A.4. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos supervisa el cumplimiento del Plan Nacional de Necesidades Notariales y podrá disponer, de manera excepcional y motivada, la convocatoria directa a concurso público cuando se verifique inacción injustificada del Colegio de Notarios.

9-A.5. Toda convocatoria deberá publicarse en el diario oficial, en el portal institucional del Ministerio de Justicia y en el del Colegio de Notarios correspondiente.”

Artículo 3. Incorporación del Capítulo VI – De la Tarifa Notarial, al Título II del Decreto Legislativo N.º 1049

Incorpórase el Capítulo VI: De la Tarifa Notarial, al Título II del Decreto Legislativo N.º 1049, conforme al siguiente texto:

“(…) CAPÍTULO VI

DE LA TARIFA NOTARIAL

Artículo 45-A.- Naturaleza de la tarifa notarial

La tarifa notarial constituye la contraprestación económica por los servicios notariales, los cuales tienen naturaleza de servicio público delegado, y se rige por los principios de razonabilidad, transparencia, proporcionalidad y predictibilidad.

Artículo 45-B.- Criterios para la determinación de tarifas

Las tarifas notariales se determinan considerando, de manera objetiva y verificable:

- a) La complejidad jurídica del acto notarial.*
- b) El grado de control de legalidad exigido al notario.*
- c) La responsabilidad funcional asumida.*
- d) El tiempo razonable de atención del acto.*
- e) Los costos operativos mínimos del servicio.*

Artículo 45-C.- Cuadro referencial de tarifas notariales

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en coordinación con el Consejo del Notariado, aprobará mediante decreto supremo un Cuadro Nacional Referencial de Tarifas Notariales, estableciendo montos mínimos y máximos por tipo de acto notarial.

Artículo 45-D.- Transparencia tarifaria

Los notarios están obligados a:

- a) Exhibir de manera visible el cuadro de tarifas vigente en sus oficinas.*
 - b) Publicar las tarifas en medios digitales de acceso público.*
 - c) Informar previamente al usuario el costo total del acto notarial.*
- El incumplimiento constituye infracción administrativa sancionable.”*

Artículo 4. Incorporación del artículo 37-A sobre requisitos generales de los instrumentos protocolares

Incorpórase el artículo 37-A al Decreto Legislativo N.º 1049, conforme al texto siguiente:

“Artículo 37-A.- Requisitos generales de los instrumentos protocolares

Los instrumentos protocolares deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos generales:

- a) Identificación plena y verificación de la capacidad legal de los otorgantes.*
- b) Determinación clara del acto jurídico y su adecuación al ordenamiento legal vigente.*
- c) Exhibición y verificación de los documentos habilitantes exigidos por ley.*
- d) Observancia del principio de legalidad y control de licitud del acto.*
- e) Cumplimiento de las formalidades exigidas para su inscripción registral, cuando corresponda.*

El notario no podrá exigir requisitos adicionales no previstos en norma legal expresa.”

Artículo 5. Incorporación del artículo 96-A sobre requisitos de los instrumentos extraprotocolares

Incorpórase el artículo 96-A al Decreto Legislativo N.º 1049, en los términos siguientes:

“Artículo 96-A.- Requisitos de los instrumentos extraprotocolares

Los instrumentos extraprotocolares deberán observar los siguientes requisitos mínimos:

- a) Comparecencia personal del solicitante o identificación fehaciente del interesado.*
- b) Verificación de identidad mediante documento oficial vigente.*
- c) Precisión del contenido del acto solicitado.*
- d) Verificación de la competencia notarial para su emisión.*

Tratándose de actos de menor complejidad, el notario deberá aplicar criterios de simplicidad y razonabilidad, quedando prohibida la exigencia de requisitos desproporcionados.”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**Primera: Reglamentación**

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario, contados desde su entrada en vigencia.

Segunda: Adecuación

Los Colegios de Notarios adecuarán sus reglamentos internos y disposiciones administrativas a lo establecido en la presente ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

La presente propuesta normativa se fundamenta en la necesidad de fortalecer el sistema notarial peruano, el cual cumple una función pública esencial en la seguridad jurídica, la formalización de los actos civiles y comerciales, y la prevención de conflictos legales. El notario, como profesional investido de fe pública, ejerce una función delegada por el Estado que debe desarrollarse bajo criterios de legalidad, transparencia, razonabilidad y eficiencia, conforme a los principios del Estado constitucional de derecho.

No obstante, en la práctica, el sistema notarial presenta deficiencias estructurales que afectan el acceso equitativo al servicio notarial y la protección de los derechos de los usuarios. Entre los principales problemas identificados se encuentra la insuficiente convocatoria a plazas notariales, lo que genera una concentración del servicio en determinadas circunscripciones, incrementa la carga laboral de los notarios existentes y limita el acceso oportuno de la población a servicios notariales, especialmente en zonas de alto crecimiento demográfico o alejadas de los centros urbanos.

En ese contexto, la propuesta de incorporar el artículo 9-A al Decreto Legislativo N.º 1049 responde a la necesidad de establecer un mecanismo objetivo, planificado y supervisado para la creación y convocatoria de plazas notariales. La inexistencia de criterios técnicos obligatorios ha permitido que la convocatoria de plazas quede sujeta a decisiones discrecionales de los Colegios de Notarios, generando retrasos injustificados y afectando el interés público. La planificación periódica de necesidades notariales y la supervisión por parte del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos se justifican en la naturaleza pública del servicio notarial y en la obligación del Estado de garantizar su adecuada prestación.

Asimismo, uno de los problemas más recurrentes advertidos por la doctrina, la Defensoría del Pueblo y los usuarios del servicio notarial es la ausencia de una regulación normativa clara de las tarifas notariales, lo que ha dado lugar a cobros desproporcionados, falta de transparencia y desigualdad en el acceso al servicio. Si bien el notario ejerce la función de manera privada, la naturaleza pública de su actividad exige que las tarifas se rijan por criterios objetivos y verificables, evitando prácticas arbitrarias que vulneren el principio de razonabilidad y el derecho del usuario a recibir un servicio predecible.

Por ello, la incorporación del Capítulo VI – De la Tarifa Notarial tiene como finalidad dotar al ordenamiento jurídico de un marco normativo mínimo que establezca criterios para la determinación de tarifas, garantice la transparencia tarifaria y permita al Estado ejercer una función reguladora sin afectar la autonomía funcional del notario. Esta regulación no busca fijar precios rígidos, sino establecer márgenes razonables que protejan al usuario y refuercen la confianza en el sistema notarial.

De igual manera, se ha identificado que la exigencia de requisitos excesivos o no previstos en la ley para la realización de actos notariales constituye una de las principales fuentes de inseguridad jurídica y retrasos injustificados. En la práctica, la ausencia de parámetros normativos claros ha permitido que algunos notarios impongan requisitos adicionales de manera discrecional, generando desigualdad de trato entre usuarios y afectando el principio de legalidad.

Frente a ello, la propuesta de incorporar los artículos 37-A y 96-A tiene como finalidad establecer requisitos generales y uniformes para los instrumentos protocolares y extraprotocolares, delimitando el alcance del control de legalidad notarial y prohibiendo la exigencia de requisitos no contemplados en norma expresa. Esta medida fortalece la predictibilidad del servicio, reduce la discrecionalidad y garantiza el respeto a los derechos de los usuarios sin menoscabar la función de control del notario.

Desde una perspectiva constitucional, la propuesta se sustenta en los principios de seguridad jurídica, legalidad, igualdad ante la ley y debido procedimiento administrativo, reconocidos por la Constitución Política del Perú. Asimismo, se alinea con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que ha reconocido que el ejercicio de funciones públicas delegadas debe encontrarse sujeto a mecanismos de control, regulación y transparencia cuando se encuentra comprometido el interés general.

En conclusión, la presente propuesta normativa busca modernizar y fortalecer el sistema notarial, garantizando un equilibrio adecuado entre la autonomía funcional del notario y la obligación del Estado de regular los servicios públicos en beneficio de la colectividad. Su implementación permitirá mejorar el acceso al servicio notarial, reducir prácticas arbitrarias, fortalecer la confianza ciudadana y consolidar la función notarial como un pilar fundamental de la seguridad jurídica en el país.

II. PROPUESTA

La presente investigación propone la modificación del Decreto Legislativo N.º 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, con la finalidad de corregir las deficiencias estructurales identificadas en el sistema notarial peruano, relacionadas con la convocatoria de plazas notariales, la ausencia de regulación de las tarifas notariales y la falta de uniformidad en los requisitos exigidos para los actos notariales.

El objetivo de la presente propuesta es fortalecer la seguridad jurídica y el acceso equitativo al servicio notarial, mediante la incorporación de disposiciones normativas que garanticen procesos de convocatoria transparentes y periódicos, criterios objetivos para la determinación de tarifas notariales y requisitos legales claros para la realización de los actos notariales, evitando prácticas discrecionales que afecten los derechos de los usuarios.

La propuesta tiene un alcance normativo y estructural, aplicable a todos los notarios que ejercen función pública en el territorio nacional, así como a los Colegios de Notarios y al

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en tanto órganos vinculados a la organización, supervisión y regulación del servicio notarial.

Contenido de la propuesta normativa

La propuesta normativa se concreta en las siguientes modificaciones al Decreto Legislativo N.º 1049:

1. Incorporación del artículo 9-A, referido a la planificación obligatoria y convocatoria periódica de plazas notariales, con criterios técnicos de necesidad poblacional y supervisión estatal.
2. Incorporación del Capítulo VI – De la Tarifa Notarial en el Título II, estableciendo principios de razonabilidad, transparencia y publicidad de las tarifas notariales.
3. Incorporación del artículo 37-A, que regula los requisitos generales de los instrumentos protocolares, prohibiendo la exigencia de requisitos no previstos expresamente en la ley.
4. Incorporación del artículo 96-A, referido a los requisitos mínimos de los instrumentos extraprotocolares, garantizando uniformidad y predictibilidad en su tramitación.

Con la implementación de la presente propuesta normativa se espera mejorar el acceso de la ciudadanía al servicio notarial, reducir la discrecionalidad en el ejercicio de la función notarial, fortalecer la transparencia tarifaria y consolidar la seguridad jurídica en los actos civiles y comerciales, contribuyendo así a una administración de justicia preventiva más eficiente y confiable.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El presente proyecto de ley no irroga ningún gasto para el Estado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aliaga, L. et all (s.f) La guerra de los notarios. Editorial Libertad y democracia,
- Amado Ramirez, E. D. (2021). *Derecho registral y notarial (primera ed.)*. Lima: servicios graficos legales E.I.R.L.
- Amau, H., y Tupayachi, S. (2022). *Seguridad jurídica y nuevas alternativas a la función notarial frente a Registros Públicos – Zona Registral N.º X – sede Cusco*. (Tesis para optar al título profesional de Abogado. Universidad Andina del Cusco). <https://hdl.handle.net/20.500.12557/5198>
- Arias, O. (2016). Instrumentos Anómalos en el Derecho Notarial Peruano. https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222970.pdf
- Ariza, I. A., y Dakwin, S. I. (2024). *La función notarial en Colombia y su impacto en la descongestión judicial* (Tesis de grado, Universidad de la Costa – CUC). <https://repositorio.cuc.edu.co/entities/publication/e3c34428-6de4-41a6-83b5-597444f72b85>
- Arrázola, F. (2014). El concepto de seguridad jurídica, elementos y amenazas ante la crisis de la ley como fuente del derecho. *Revista de Derecho Público*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4760108>
- Barba, R. (2014). La invasión notarial y su justificación penal como mecanismo de protección notarial: estudio de la legislación local de Jalisco, México. *Revista Prolegómenos - Derechos y Valores*. <https://www.redalyc.org/pdf/876/87633272004.pdf>
- Barrón, G. G. (s.f.). Derecho y Cambio Social. <https://www.derechoycambiosocial.com/revista014/nueva%20ley%20del%20notariado.htm>
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (13 de ENERO de 2022). Obtenido de <https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=123913&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>
- Castillo, M. (s. f.). *La transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica*. Palestra. https://castillofreyre.com/libros/la-transferencia-de-propiedad-inmueble-en-el-peru-y-la-seguridad-juridica/?utm_source=chatgpt.com

- Castro, J. (2019). La seguridad jurídica en el derecho notarial. *El Sol de Durango*. <https://www.elsoldedurango.com.mx/analisis/laseguridad-juridica-en-el-derecho-notarial-4358487.html>
- Cauvi, P. R. (2020). Protocolo Sanitario para la operación ante el Covid-19 del Servicio Público Notarial. <https://prcp.com.pe/wp-content/uploads/2020/05/Protocolo-Sanitario-para-la-operaci%C3%B3n-ante-el-Covid-19-del-Servicio-P%C3%BAblico-Notarial.pdf>
- Centanaro, R. (2025). *Notariados de América (Vol. 3)*. Unión Internacional del Notariado. https://uinl.org/wp-content/uploads/2025/04/Notariados_de_America_-_Tercer_volumen_abril_2025.pdf
- Código Notarial [CN]. Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998 (Costa Rica). https://www.dnn.go.cr/sites/default/files/ley%207764-codigo%20notarial.pdf?utm_source
- Comisión Europea. (2010). Conclusiones del Abogado General Sr. Pedro Cruz Villalón presentadas el 14 de septiembre de 2010. Recurso de incumplimiento, Comisión Europea contra Reino de Bélgica y otros. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:62010CC0137>
- Cossini, M. (2024). *Técnicas biométricas de identificación en la función notarial: Incorporación al Derecho Notarial Uruguayo* (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). <http://bibliotecas.uasb.edu.bo:8080/handle/20.500.14624/1502>
- Cuba, L. A. (2015). Dogmática de las operaciones notariales. <https://cnsm.org.pe/descargas/DOGMATICA%20DE%20LAS%20OPERACIONES%20NOTARIALES%20-%20Cuba%20Ovalle.pdf>
- Cusi, A. (2014, 16 de enero). Instrumentos notariales protocolares y extraprotocolares. Blog de Andrés Cusi. <https://andrescusi.blogspot.com/2014/01/instrumentos-notariales-protocolares-y.html>
- De Cupis, A. (2015). *El daño: Teoría general de la responsabilidad civil*. Madrid: Reus.
- D.L. N°1049. (2008). Decreto Legislativo del Notariado. <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&ret=j&opi=89978449&url=https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%25C2%25BA->

1049.pdf&ved=2ahUKEwjg9a7lloaPAxVGrJUCHZZsLboQFnoECAkQAQ&usg=A
OvVaw39EWxT5ICM9PTprD_BeUUW

D.L. N°1049. (2008). Decreto Legislativo del Notariado. Obtenido de <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>

Decreto Ley N° 26002. (1992). Ley del Notariado. http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf

Decreto-Legislativo-N°-1049.pdf. (29 de Diciembre de 2023). <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>

Delgado, C. (2022). La Responsabilidad como límite a la Fe Notarial de las Escrituras Públicas. *Ciencias Políticas y Sociales*, 20. doi:<http://dx.doi.org/10.23857/dc.v8i3>

Derecho, I. P. (30 de Diciembre de 2022). La CLC aconseja al Minjus y al Consejo del Notariado. <https://actualidadcivil.pe/noticia/la-clc-aconseja-al-minjus-y-al-consejo-del-notariado-inspeccionar-los-procesos-de-convocatoria-de-las-plazas-notariales/710cbf08-4648-4d13-8534-dd2b8cc85cb3/1>

Escate, O. (2011). Los principios notariales en la nueva ley del notariado. <http://oscarescate.blogspot.pe/2011/05/principios-notariales.html>

Estudio Palacios y Abogados. (2023). La función notarial en el derecho peruano: un estudio de su importancia y alcance. <https://www.estudiopalaciosabogados.pe/web/index.php/articulos/item/46-la-funcion-notarial-en-el-derecho-peruano-un-estudio-de-su-importancia-y-alcance>

European Justice. (Enero de 2013). Profesionales jurídicas – Francia. Obtenido de https://e-justice.europa.eu/content_legal_professions-29-fr-maximizeMS-es.do?member=1

González, G. (15 de Diciembre de 2021). un balance prima facie sobre la nueva ley del notariado. <https://www.derechocambiosocial.com/revista014/nueva%20ley%20del%20notariado.htm>

Gonzales, G. (2015). *Los Derechos Reales y su Inscripción Registral*. Lima: El Búho E.I.R.L.

Gonzales, G. (2016). *Derecho Notarial*. Jurista Editores.

- Gonzales, J. (2016). Las instrucciones notariales. *Revista de Derecho (Valdivia)* vol. XXIX, núm. 2, https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502016000200004
- Gonzales, J. (2019). La responsabilidad civil de notarios y conservadores de bienes raíces: régimen de responsabilidad y culpa de que responden. *Revista de derecho (Coquimbo en línea)*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-97532019000100207
- Gonzales Loli, (2020, abril 9). COVID-19 y función notarial: ¿Servicio esencial?. LP Derecho. Recuperado de <https://lpderecho.pe/covid-funcion-notarial-servicio-esencial>
- González, G. (2015). Derecho Notarial y Registral. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, M. del P. (2014). *Metodología de la investigación* (6.ª ed.). McGraw-Hill. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=775008>
<https://helvia.uco.es/xmlui/bitstream/handle/10396/22097/2021000002356.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Huerta Ayala, O. (2013). *La Problemática de la Buena Fe del Tercero Registral*. El Búho E.I.R.L.
- Indecopi. (2021). Otros órganos del estado encargados de garantizar la seguridad jurídica. <https://repositorio.indecopi.gob.pe/backend/api/core/bitstreams/7a82e76c-8471-4058-91a2-4eac28a7deda/content>
- INDECOPI. (2011). ¿Cuál es nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales?. Instituto nacional de defensa de la competencia y de la protección de la propiedad intelectual. <https://www.indecopi.gob.pe/documents/20182/196933/DocTrabN01-2010-A.pdf/c0af7467-f6a9-446c-8673-ddbc969a3cb4>
- INDECOPI. (2014). Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú. Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. https://www.indecopi.gob.pe/documents/20182/143803/ABOG_001_2014_ST_CLC.pdf

- Inostroza, M. L. (2023). Algunas Consideraciones Sobre el Notariado en el Peru. (M. Ledesma Hinostraza, Productor) <https://www.derechocambiosocial.com/RJC/REVISTA1/LEDESMA.htm>
- Instituto Libertad y Democracia. (2011). La guerra de los notarios. *Instituto Libertad y Democracia*: https://www.ild.org.pe/images/books/la_guerra_de_los_notarios_2.pdf
- Jiménez, G. (2020). Hacia un notariado más inclusivo: respondiendo a las necesidades de las minorías. *Revista El Foro*(30), 31-51. <https://pjenlinea3.poderjudicial.go.cr/biblioteca/uploads/Archivos/Articulo/HACIA%20UN%20NOTARIADO%20SANCHEZ.pdf>
- Lescano, Y. (2003). <https://www2.congreso.gob.pe/sicr/tradocestproc/clproley2001.nsf/pley/108DEBCF26055C1805256D25005CB115?opendocument#:~:text=El%20notario%20o%20escribano%20p%3%BAblico,formal%2C%20fecha%20cierta%20y%20autenticidad>
- Lira, V. R. (2021). *Eficacia de la seguridad jurídica en la digitalización de documentos protocolares notariales, Cusco, 2020* (Tesis de licenciatura, Universidad Alas Peruanas). https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/11583/Tesis_eficacia_seguridad%20jur%3%ADdica_digitalizaci%3%B3n_documentos%20protocolares_notariales_Cusco.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Loayza, E (2006). La investigación cualitativa en educación. *Investigación Educativa*, 10(18), 57–66. <https://revistas.usat.edu.pe/index.php/educare/article/view/536>
- Losing, N. (2002). Estado de derecho, seguridad jurídica y desarrollo económico.
- LP Derecho, (2022) ¿Por qué es urgente ampliar las plazas notariales?. *Revista LP Derecho*. <https://lpderecho.pe/razones-para-modificar-el-regimen-legal-de-los-notarios/>
- Lucas, S., y Albert, J. J. (2019). Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad. *Polo del Conocimiento* (Edición núm. 39) Vol. 4, No 11, 41-66.
- Lucas Baque, S., y Albert Marquez, J. J. (2019). Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad. *Polo del Conocimiento* (Edición núm. 39) Vol. 4, No 11, 41-66. <https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/1174>

- Manilli, P. L. (2019). La seguridad jurídica en el derecho constitucional comparado. *Lex* N° 24 - Año XVII - 2019 - II /, 279-293. <https://revistas.uap.edu.pe/ojs/index.php/LEX/article/view/1820>
- Martínez Ortega, J. C. (2016). *Introducción al Derecho Notarial*. Cuadernos de Práctica Notarial.
- Mejía Navarrete, J. (2000). El muestreo en la investigación cualitativa. *Investigaciones Sociales*, 4(5), 165–180. *Universidad Nacional Mayor de San Marcos*.
- Mendoza P., F. J., y Chávez R., J. P. (2024). Eficiencia de las herramientas tecnológicas en la función notarial en relación al sistema registral peruano, en la ciudad de Cusco 2022-2023 (Tesis de licenciatura, Universidad Andina del Cusco. <https://repositorio.uandina.edu.pe/item/2474a841-e260-4a66-b8ab-07af79caebae>
- Meneses, C. (2018). Significado de la fe pública en la prueba por medio de documentos públicos. *Revista de Derecho - Universidad Católica del Norte*. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-7532018000100181&script=sci_abstract
- Milano, C. (2012). La calificación registral y la figura del registrador. *Revista de la Facultad de Derecho*, núm. 32, enero-junio, 253-265.
- Milano, C. (2012). La calificación registral y la figura del registrador. *Revista de la Facultad de Derecho*, núm. 32, enero-junio, 253-265.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos – MINJUSDH. (2020). Protocolo Sanitario de Operación ante el COVID-19 del servicio notarial. Recuperado de <https://www.gob.pe/institucion/minjus/informes-publicaciones/588244-protocolo-sanitario-de-operacion-ante-el-covid-19-del-servicio-notarial>
- MINJUS, (2017). Notario. <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>
- Muñoz, N. (2007). *Introducción al estudio del derecho notarial*. Guatemala: Editorial Talleres de C & J. <https://www.redalyc.org/pdf/5681/568160368015.pdf>
- Ordoñez, J. L. A. (2024). *Historia del derecho notarial en el Perú*. Universidad César Vallejo. <https://www.studocu.com/pe/document/universidad-cesar-vallejo/derecho-notarial-y-registral/historia-del-notario-en-el-peru/113105685>

- Oro de los Santos, K. (2023). Propuesta modificatoria al artículo 36 decreto legislativo n° 1049 para la creación de un protocolo notarial electrónico en el Perú. (Tesis para optar el grado académico de maestra en Derecho Notarial y Registral. Universidad Señor de Sipan). <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/renati/1436551>
- Ortega, A. (2017). El Notario, la Constitución y la Fe Pública. *Revista de la Facultad de Derecho de México, Tomo LXVII, Número 267,, 369-391.*
- Peña, S. F. (2022). ¿Es la función notarial monopólica e inconstitucional en el Perú? <https://www.derechoycambiosocial.com/revista014/monopolio%20notarial.htm>
- Pérez, R. (2012). Unidad de análisis, experimentación y explicación: respuesta al comentario o pensar como comportamiento humano complejo, de Tourinho. *Acta Comportamental: Revista Latina de Análisis de Comportamiento, 20, 88–95.* <https://www.redalyc.org/pdf/2745/274525194003.pdf>
- PL Derecho. (2022). Razones para Modificar el Regimen Legal de los Notarios. Obtenido de PL Pasion por el Derecho: <https://lpderecho.pe/razones-para-modificar-el-regimen-legal-de-los-notarios/>
- Pólemos. (2020, junio 29). La función notarial en tiempos del COVID-19. Pólemos. <https://polemos.pe/la-funcion-notarial-en-tiempos-del-covid-19>
- Recalde, W. (2015). Derecho Registral y Notarial. Lima: Inca Garcilaso de la Vega.
- Rimascca, Á. (2015). *El Derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral*. El Búho E.I.R.L.
- Rivas, J. (2018). Derecho notarial: teoría y práctica. Editorial Jurídica Nacional. <https://www.notariosyregistradores.com/web/wp-content/uploads/2022/10/derecho-notarial-Goma-muestra.pdf>
- Rivera, F. (2018). La seguridad jurídica y la constitución peruana pública. <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/709/web/pagina02.html>
- RM-N° 0135-2020-JUS. (2020). Protocolo Sanitario de Operación Ante el COVID 19 del Servicio Notarial. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/716932/RMN_135-2020-JUS.pdf

- Rodríguez, E. (2018, 5 de agosto). El instrumento público notarial. Estudio Rodríguez Velarde. Recuperado de <https://rodriguezvelarde.com.pe/2018/08/05/el-instrumento-publico-notarial/>
- Rodríguez Velarde, J. (2024). *Notaria Rodríguez Velarde*. Obtenido de <https://rodriguezvelarde.com.pe/2024/08/07/principios-que-regulan-la-funcion-notarial/>
- Rojas, N. (2021). Notarios al rescate. El servicio notarial como función esencial ante el COVID-19: ficciones, conjeturas y epifanías. *YachaQ: Revista de Derecho*, (12), 129–146. Centro de Investigación de los Estudiantes de Derecho (CIED), Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. <https://revistas.unsaac.edu.pe/index.php/ry/article/view/775>
- RSNRP N° 126-2012-SUNARP-SN. (2012). Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1660515/RES.%20126-2012-SUNARP-SN.pdf>
- Tantaleán Odar, R. M. (2016). Tipología de las investigaciones jurídicas. *Derecho y Cambio Social*, (febrero 2016), 8–9. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5456267>
- Tello, C. I. (2016). Responsabilidad el Notario. *Universidad Rafael Landivar*.
- Torres, F. J. (2010). Servicios notariales en el Perú. <https://www.gestiopolis.com/servicios-notariales-eru/#:~:text=Los%20servicios%20notariales%20pueden%20ser,varias%20escrituras%20p%C3%ABlicas%20estamos%20ante>
- Torres, F. (2011). Historia del derecho notarial. <https://www.gestiopolis.com/historia-del-derecho-notarial/>
- Torres, F. J. (2022). *Servicios Notariales en el Perú*. Gestipolis.com. <https://www.gestiopolis.com/servicios-notariales-peru/#:~:text=Los%20servicios%20notariales%20pueden%20ser,varias%20escrituras%20p%C3%ABlicas%20estamos%20ante>
- Valderrama, J. G. (2020). ¿Se puede legislar la contratación electrónica y ser tutelada a través de la función notarial?: una nueva necesidad a raíz de la COVID 19.

<https://laley.pe/art/9678/se-puede-legislar-la-contratacion-electronica-y-ser-tutelada-atraves-de-la-funcion-notarial-una-nueva-necesidad-a-raiz-de-la-covid-1>

Vallet de Goytisolo, J. (1978). La función notarial de tipo latino. *Revista de Derecho Notarial*, (C), 183-198.

https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/download/5068/5058/

Vázquez, M. (2024). Reforma a la ley notarial ecuatoriana del 8 de diciembre de 2020. análisis de la implementación del servicio notarial telemático y su relación con el derecho inmobiliario. (Universidad del Azuay, Cuenca – Ecuador). <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/15424/1/20940.pdf>

Viveros, C. H. (2020). La actividad notarial ante la contingencia provocada por el COVID-19. *Revista Académica de la Facultad de Derecho de la Universidad La Salle* <https://repositorio.lasalle.mx/handle/lasalle/1696>.

Zegarra, R. A. (2024). Función notarial en contextos de los pueblos indígena originario campesino dentro del constitucionalismo plurinacional de Bolivia. *Tribunal*, 4(9). http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=S2959-65132024000300001&script=sci_arttext

Cosola, S. J. (2023). El contrato de donación y la función notarial. *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, 20(53), 397-420. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/162740>

(52), 175-186. https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/4948

De Vettori González, J. M. (2021). Importancia de la función notarial en la protección de los derechos fundamentales en el contexto del COVID-19. *Ius et Praxis, Revista de la Facultad de Derecho*, (52), 187-196. https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/5068

Naveda, M. I., & Paredes, M. I. (2023). *La función notarial y el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico, en la legislación peruana*. (Tesis de licenciatura, Universidad Peruana Los Andes). UPLA. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/6952>

Vera, L. H., y Bautista, A. M. (2021). Conocimiento y práctica de la ética profesional en estudiantes de obstetricia de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Revista de Investigaciones de la Escuela de Posgrado de la UNA Puno, 10(3), 775-789.
<https://revistas.unsaac.edu.pe/index.php/ry/article/view/775>

Salazar, A. (2024). La escasa regulación de los servicios notariales telemáticos en el Ecuador: un análisis de su incidencia en la seguridad jurídica de los usuarios. (Tesis para la obtención del grado académico de Magister en Derecho Notarial y Registral. Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato – Ecuador).
<https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/1850>

Zavala, J. (2011). Teoría de la seguridad jurídica. *Revista Iuris Dictio*, 14(12), 217-229.
Obtenido de <https://revistas.usfq.edu.ec/index.php/iurisdicio/article/download/709/781/1134>

Salazar, M. (2007). *Protocolo Notarial*. Grijley

ANEXOS

Anexo 1. Formato de análisis documental

-Guía de preguntas para la entrevista



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

“FUNCIÓN NOTARIAL Y EL PERJUICIO JURÍDICO A LOS USUARIOS DE SERVICIOS NOTARIALES EN EL PERÚ”

Estudio orientado a la reforma del Decreto Legislativo N° 1049”

DATOS DEL ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS:.....

CENTRO DE TRABAJO:.....

OCUPACIÓN:.....

FECHA:.....

INSTRUCCIONES: Nos presentamos ante usted como Bachilleres en Derecho, agradeciendo anticipadamente por su colaboración. La información que proporcione servirá para desarrollar nuestra tesis para optar el título de Abogado.

PREMISA:

Consideramos que resulta necesario abordar el problema jurídico derivado del ejercicio de la función notarial y para ello identificaremos los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan a los usuarios de servicios notariales en el Perú y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.

Su colaboración resulta importante.

Sírvase responder y fundamentar su respuesta:

OBJETIVO GENERAL

Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.

1. ¿Considera usted que existe un servicio idóneo, en la atención al usuario y abogados en las notarías del distrito notarial de Cusco y Madre de Dios?

Explique:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. En el caso de que su respuesta a la pregunta anterior haya sido negativa, ¿considera que existen perjuicios derivados de un servicio no idóneo, que afectan a los usuarios de servicios notariales, en el ejercicio de la función notarial?

Explique:

.....
.....
.....
.....
.....

3. ¿Cuáles son los perjuicios derivados de un servicio no idóneo, que afectan a los usuarios de servicios notariales en el ejercicio de la función notarial?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PRIMER OBJETIVO ESPECÍFICO

<p>Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares.</p>

4. Según su criterio, ¿cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en las notarías del distrito notarial de Cusco y Madre de Dios en los instrumentos protocolares?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SEGUNDO OBJETIVO ESPECÍFICO

<p>Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos</p>

5. Según su criterio, ¿cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en las notarías del distrito notarial de Cusco y Madre de Dios en los instrumentos extraprotocolares?

Explique:

.....
.....
.....
.....

TERCER OBJETIVO ESPECÍFICO

Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.

- 6. Desde su experiencia considera usted que ¿existen fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049?

Explique:

.....
.....
.....
.....

- 7. ¿Cuáles considera usted que, son los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049?

Explique:

.....
.....
.....
.....

APORTE DEL ENTREVISTADO

- 8. Desea usted agregar algo más sobre la problemática abordada

.....
.....
.....
.....
.....

Muchas gracias por su colaboración a la investigación jurídica.

Anexo 2: Otros

Matriz de consistencia

Título: “LA FUNCIÓN NOTARIAL Y EL PERJUICIO JURÍDICO A LOS USUARIOS DE SERVICIOS NOTARIALES EN EL PERÚ					
Estudio orientado a la reforma del Decreto Legislativo N° 1049”					
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS DE ESTUDIO	SUBCATEGORÍAS	MÉTODO
<p>General</p> <p>¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1409?</p> <p>Específicas:</p> <p>1. ¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares?</p> <p>2. ¿Cuáles son los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares?</p> <p>3. ¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049?</p>	<p>General</p> <p>-Identificar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.</p> <p>Específicas:</p> <p>1. Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares.</p> <p>2. Analizar los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares.</p> <p>3. Establecer los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.</p>	<p>Hipótesis general</p> <p>Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049, son: La falta de salvaguarda de la seguridad jurídica.</p> <p>Hipótesis específicas:</p> <p>1. Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos protocolares, son: El costo excesivo, la exigencia de requisitos no regulados por ley, el rehusamiento de realizar protestos.</p> <p>2. Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se generan en los usuarios de servicios notariales en el Perú en los instrumentos extraprotocolares, son: El costo excesivo, la exigencia de requisitos no regulados por ley.</p> <p>3. Los fundamentos jurídicos que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049, son, la seguridad jurídica notarial, la dinamización económica y de los contratos y el Derecho Notarial Comparado.</p>	<p>Categoría 1:</p> <p>1° La función notarial en el Perú</p> <p>Categoría 2:</p> <p>2° Los servicios notariales</p>	<p>Subcategorías</p> <p>-Antecedentes -Características -Definición -Características de la Función Notarial -La Seguridad jurídica y el Notariado -El contexto de la Pandemia COVID 19 y la función notarial</p> <p>Subcategorías</p> <p>-Definición -El instrumento notarial -Los instrumentos públicos protocolares -Los instrumentos públicos extraprotocolares -La Fe Pública</p>	<p>Tipo: Exegética – Propositiva</p> <p>Enfoque: Cualitativa documental</p> <p>Unidad de análisis:</p> <p>Los principales perjuicios de naturaleza jurídica que se genera a los usuarios de servicios notariales en el Perú en el ejercicio de la función notarial y que motivan la reforma del Decreto Legislativo N° 1049.</p> <p>Técnicas e instrumentos para la recolección de datos</p> <p>-Técnica del análisis documental de textos, normas, doctrina, derecho comparado, jurisprudencia, etc., con su instrumento el formato de análisis documental.</p> <p>-Técnica de la entrevista a usuarios del servicio notarial del distrito del Cusco y a abogados especializados, su instrumento la guía de entrevista.</p>

