



**UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**MAESTRIA EN DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL**



**APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS  
DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES**

**TESIS PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO  
DE MAESTRO EN DERECHO REGISTRAL Y  
NOTARIAL**

**PRESENTADO POR: BACH. ALMENDRA  
DE LA QUINTANA SOLIS**

**ASESOR: DR. CARLOS EDUARDO JAYO  
SILVA.**

**CUSCO – PERÚ**

**2020**



## **DEDICATORIA**

*Este trabajo está dedicado principalmente a Dios por la fuerza que ejerce en mi día a día y me impulsa a ser mejor ayudándome a crecer en todos los aspectos de mi vida.*

*A mi madre Consuelo, por ser mi guía y mejor ejemplo para continuar creciendo profesionalmente.*

*A mi esposo Karlo, por ser mi compañero de vida, y estar a mi lado en todos mis proyectos.*

*A mis bellas hijas Kamil y Kaela, por simplemente ser el mejor motivo que me da la vida, para querer ser mejor.*

*A mis hermanos Jorge y Juan, por enseñarme la unión que representa la lealtad y ser mi ejemplo de lucha y determinación.*



## **AGRADECIMIENTO**

*A mi alma mater la Universidad Andina del Cusco, donde me forme profesionalmente y ahora me permite hacer mi especialidad.*

*A mi asesor de tesis el Doctor Carlos Eduardo Jayo Silva, por su ayuda en el desarrollo de esta tesis, y su sincera amistad.*

*A los docentes que me acompañaron y me siguen acompañando a lo largo de este camino, y que permiten crecer profesionalmente.*



## RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo busca explicar que si bien es cierto la función notarial persigue, el cumplimiento en todos sus apéndices de la Ley, protegiendo los bienes muebles o inmuebles de terceros y garantizando la seguridad jurídica propia del principio rector del derecho Notarial entiéndase por principio de fe pública notarial, dentro del otorgamiento de la escritura pública, sin embargo debemos entender que quien se encarga de su cumplimiento es el propio notario y, que al tratarse de una persona es susceptible de errores, los mismos que pueden derivar en afectación de bienes de terceros, es así que se vuelve importante, justo y necesario que los notarios ejerzan sus funciones de acuerdo a lineamientos éticos, morales, culturales, lineamiento que si bien ya se encuentran fijados y permiten obtener la seguridad jurídica propia de estos actos, no dependen propiamente de su significado si no más bien de su aplicación la que propiamente depende del agente realizador del derecho, que entiéndase en el derecho notarial, son los notarios, y a su vez se requiere explicar cómo se afecta el principio de fe pública notarial en los despachos notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles, precisar cómo se afecta el principio de la fe pública notarial en la contratación de personal de apoyo en el despacho notarial y determinar qué medidas se pueden implementar para evitar afectar el principio de fe pública notarial en los despachos notariales. Es así que se vuelve sumamente importante entender si la forma de cómo se viene aplicando el principio de fe pública notarial, garantiza la seguridad jurídica al otorgamiento de la escritura pública en los despachos notariales.

En conclusión al otorgamiento de la escritura pública, si no existiese acto alguno que vulnerara la propiedad de terceros el principio de fe pública notarial se vería intacto en su forma y fondo, sin embargo, al ejecutar actos contrarios a norma, no sólo se genera una afectación directa a la propiedad de terceros, sino un afectación propia al principio rector del derecho, el mismo que pretende proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúen los terceros adquirientes, y se debe buscar su protección desde otra perspectiva propia que su conceptualización, implementado medidas que cumplan dicho fin.

**PALABRAS CLAVE:** Principio de fe pública notarial, seguridad jurídica, adquirientes, derecho notarial.



## ABSTRACT

This work seeks to explain that although it is true that the notarial function pursues, compliance in all its appendices of the Law, protecting the movable or immovable property of third parties and guaranteeing the legal security of the guiding principle of notarial law, understood as the principle of faith notary public, within the granting of the public deed, however we must understand that who is in charge of its compliance is the notary himself and, that being a person is susceptible to errors, the same that can lead to the affectation of third party assets thus, it becomes important, fair and necessary for notaries to exercise their functions in accordance with ethical, moral, and cultural guidelines, guidelines that, although they are already established and allow obtaining the legal security of these acts, do not depend on its meaning if not rather its application, which properly depends on the agent making the right, which I understand as in notarial law, they are notaries, and in turn it is required to explain how the principle of notarial public faith is affected in Notarial offices during the granting of the public deed of movable and immovable property, specify how the principle of the notarial public faith in the hiring of support personnel in the notarial office and determine what measures can be implemented to avoid affecting the principle of notarial public faith in the notary offices. Thus, it becomes extremely important to understand whether the way in which the principle of notarial public faith is being applied guarantees legal security when granting the public deed in notary offices.

In conclusion to the granting of the public deed, if there were no act that violated the property of third parties, the principle of notarial public faith would be intact in its form and substance, however, when executing acts contrary to the norm, not only a direct affectation to the property of third parties, but an own affectation to the guiding Principle of the right, the same one that tries to protect the acquisitions that by legal business carry out the third acquirers, and its protection must be sought from another perspective than its conceptualization, implementing measures that fulfill this purpose.

**KEY WORDS:** Principle of notarial public faith, legal security, acquirers, notarial law.



## ÍNDICE GENERAL

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>DEDICATORIA .....</b>       | <b>II</b>  |
| <b>AGRADECIMIENTO .....</b>    | <b>III</b> |
| <b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b> | <b>IV</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>          | <b>V</b>   |
| <b>INTRODUCCIÓN .....</b>      | <b>XI</b>  |

## CAPITULO I

### 1. EL PROBLEMA Y EL METODO DE INVESTIGACION

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.1 Planteamiento del problema .....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>1.2 Formulación del problema .....</b>                              | <b>15</b> |
| <b>1.2.1 Problema general .....</b>                                    | <b>15</b> |
| <b>1.2.2 Problemas específicos .....</b>                               | <b>15</b> |
| <b>1.3 Objetivos de la investigación .....</b>                         | <b>16</b> |
| <b>1.3.1 Objetivo general .....</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>1.3.2 Objetivos específicos .....</b>                               | <b>16</b> |
| <b>1.4 Justificación de la investigación .....</b>                     | <b>16</b> |
| <b>1.5 Metodología aplicada al estudio .....</b>                       | <b>18</b> |
| <b>1.5.1 Enfoque de estudio .....</b>                                  | <b>18</b> |
| <b>1.5.2 Tipo de investigación .....</b>                               | <b>18</b> |
| <b>1.6 Unidad de análisis temático .....</b>                           | <b>18</b> |
| <b>1.7 Técnicas e instrumentos de recolección de información .....</b> | <b>19</b> |
| <b>1.8 Hipótesis de trabajo .....</b>                                  | <b>19</b> |
| <b>1.9 Categorías de estudio .....</b>                                 | <b>19</b> |



## CAPITULO II

### 2. DESARROLLO TEMATICO

#### SUBCAPITULO I

##### 2.1 DERECHO NOTARIAL

|  |    |
|--|----|
| 2.1.1. Concepto de notario .....   | 21 |
| 2.1.2. La función notarial .....   | 23 |
| 2.1.3. Carácteres de la función notarial .....   | 28 |
| 2.1.4. Teorías sobre el contenido de la función notarial .....                                       | 30 |
| 2.1.5. Principios propios del derecho notarial .....   | 33 |
| 2.1.6. Principios de la fe pública notarial .....  | 34 |
| 2.1.7. Seguridad jurídica del notariado peruano .....  | 37 |
| 2.1.8. La carrera notarial .....   | 38 |
| 2.1.9. El notario y su función en nuestro ordenamiento jurídico .....                                | 40 |
| 2.1.10. Formas que debe ejercitarse la función notarial .....  | 42 |
| 2.1.11. Ámbito territorial del ejercicio de la función notarial .....                                | 44 |
| 2.1.12. Ingreso a la función notarial .....  | 45 |
| 2.1.13. Clases de instrumento notariales .....   | 51 |
| 2.1.14. Idioma de los instrumentos públicos notariales .....   | 54 |
| 2.1.15. Forma de extender un instrumento público notarial .....                                      | 54 |
| 2.1.16. Reglas a seguir en caso de errores o equivocaciones en el instrumento público notarial ..... | 55 |
| 2.1.17. Nulidad de instrumento público .....   | 57 |
| 2.1.18. El derecho Civil y su relación con el derecho Notarial .....                                 | 61 |

#### SUBCAPITULO II

##### 2.2 RESPONSABILIDAD DEL NOTARIADO



|       |   |    |
|-------|---|----|
| 2.2.1 | Responsabilidad en el ejercicio notarial .....      | 63 |
| 2.2.2 | Régimen disciplinario del notariado .....           | 65 |
| 2.2.3 | Infracciones administrativas disciplinarias .....   | 66 |
| 2.2.4 | Procedimiento disciplinario contra el notario ..... | 71 |

### SUBCAPITULO III

#### 2.3 LA FE PÚBLICA NOTARIAL

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 2.3.1. | Concepto de la fe pública notarial .....              | 75 |
| 2.3.2. | Definiciones de la fe pública notarial .....          | 76 |
| 2.3.3. | Doctrina de la fe pública .....                       | 77 |
| 2.3.4. | Tipos de fe pública .....                             | 79 |
| 2.3.5  | De la fe pública a la fe pública notarial .....       | 80 |
| 2.3.6. | La fe pública notarial y el documento público .....   | 82 |
| 2.3.7. | Relación entre fe Pública y fe Pública notarial ..... | 83 |
| 2.3.8. | Fe pública de los instrumentos notariales .....       | 83 |
| 2.3.9. | Tratamiento jurídico de la fe pública .....           | 93 |

### SUBCAPITULO IV

#### 2.4. LA ESCRITURA PÚBLICA

|        |  |     |
|--------|--|-----|
| 2.4.1. | Concepto de escritura pública .....                | 97  |
| 2.4.2. | Partes de la escritura pública .....               | 101 |
| 2.4.3. | Otorgamiento de la escritura pública .....         | 103 |
| 2.4.4. | Tratamiento jurídico de la escritura pública ..... | 104 |
| 2.4.5. | Carácteres de la fe pública .....                  | 112 |





|  |     |
|--|-----|
| 2.4.6. Importancia .....   | 117 |
| 2.4.7. Formalismo .....  | 118 |
| 2.4.8. Partes de la escritura pública .....  | 119 |
| 2.4.9. Clases de escritura pública .....   | 119 |
| 2.4.10. Exigencias formales .....  | 120 |
| 2.4.11. Diferencias con el documento público .....   | 121 |
| 2.4.12. Área de conocimiento .....   | 121 |
| 2.4.13. Resguardo de la escritura pública .....  | 129 |
| 2.4.14. Los formularios registrales y la escritura pública .....                                     | 129 |
| 2.4.15. Normas varias .....  | 130 |
| 2.4.16. Nulidad .....  | 131 |
| 2.4.17. Introducción de la escritura pública .....   | 133 |
| 2.4.18. Cuerpo de la escritura .....   | 137 |
| 2.4.19. Inexigencia de la minuta .....   | 138 |
| 2.4.20. Conclusión de la escritura .....   | 139 |
| 2.4.21. Clasificación de la escritura pública- generales .....                                       | 141 |
| 2.4.22. La escritura pública en los sistemas notariales que pertenecen al notariado latino .....     | 151 |
| 2.4.23. La escritura pública en los sistemas notariales que pertenecen al notariado anglosajón ..... | 151 |
| 2.4.24. Referencias de voces complementarias .....   | 152 |
| 2.4.25. Testamento por escritura pública .....   | 152 |
| 2.4.26. Código procesal civil .....  | 153 |
| 2.4.27. Modelo de escritura pública .....  | 154 |

### CAPITULO III

#### 3. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

|   |     |
|---|-----|
| 3.1. Resultado de la ficha de análisis documental ..... | 161 |
|---|-----|



|   |     |
|---|-----|
| 3.1.1. Otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles y su repercusión sobre el principio de fe pública notarial en los despachos notariales..... | 161 |
| 3.1.2. Contratación de personal de apoyo en el despacho notarial y la afectación del principio de la fe pública notarial.....   | 165 |
| 3.1.3. Medidas para evitar la afectación del principio de fe pública notarial en los despachos notariales .....   | 168 |
| 3.2. Resultado de la hoja de encuesta.....  | 172 |
| <br>  |     |
| CONCLUSIONES .....  | 190 |
| RECOMENDACIONES .....   | 192 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....  | 194 |
| ANEXOS .....  | 197 |



## INTRODUCCIÓN

Es importante entender que es y cómo está enfocado el principio de fe pública notarial, el mismo que consiste en garantizar de una forma indubitada la veracidad de determinados hechos y actos que de una manera directa o indirecta afecten la actuación de la legalidad, en este caso son los actos notariales, los mismos que mediante sus actores directos que son los notarios deben ser otorgados, esta seguridad que deberían brindar, debería ser absoluta, y si bien es cierto la Ley del notariado, lo exige como principio pilar del desarrollo de las actividades de los Notarios, no especifica sanciones a la falta de mismo, sino a actos propios de dichas irregularidades. Esta afectación también se ha dado en ocasiones por personal de confianza del notario. Gonzales Barrón expresa acerca de la función notarial que: “... La función notarial no solamente consiste en dar forma a un determinado acto o negocio jurídico, sino además en dar fe de dicho acto. Por tal motivo, la función puede resumirse en dar forma pública. El término dar fe significa confiar o creer en lo que el notario narra en el documento. Si bien la función notarial se concreta o resume en la autorización del documento público, sin embargo, tal autorización es un punto culminante al cual se desemboca tras una serie de actos que exigen una actividad funcional complementaria” (GONZALES BARRON, 2008). Entonces la protección y seguridad que desemboca del ejercicio notarial es de vital importancia además del valor jurídico que representa, y las garantías que está debe otorgar derivado del propio acto jurídico.

En el capítulo I se han desarrollado los métodos, estos están orientados a la formulación, planteamiento del problema y desarrollo, de los objetivos, los mismos que se dividen en principales y secundarios, y que muestran la problemática de la que ya se ha ido hablando líneas arriba.

El capítulo II, del mismo, desarrolló, las bases teóricas, que está orientada a las categorías de estudio de este trabajo, las mismas que son cuatro, sistema notarial peruano, es la primera subcategoría, es necesario entender desde cuando se implementó en nuestro país, como es que se ha ido instruyendo a sus miembros, que código de ética manejan, y cómo se ha ido desarrollando, creciendo y situándose en el Perú a lo largo de estos años, el subcapítulo II es la responsabilidad del notariado, donde es necesario especificar cuáles son sus limitaciones, sus actuaciones, sus faltas o errores y sus sanciones respectivamente,



el subcapítulo III es la fe pública notarial, si bien es cierto esta considero como principio universal de derecho, este se aplica singularmente a cada una de sus ramas, es por ello que desarrollamos el principio de fe pública orientado al derecho notarial propiamente dicho, y cómo se ha venido tratando en nuestro ordenamiento, por último en el subcapítulo IV, desarrollamos que es la escritura pública, cuál es su tratamiento, y como garantiza la propiedad de terceros, o al menos como DEBERIA estar orientado a hacerlo.

Por último, el capítulo III, de nuestra investigación está referida a los resultados, los mismo que si bien no garantizan la seguridad de la que se viene hablando en su totalidad, van a buscar mitigar ese riesgo que se explica en el desarrollo del trabajo, y tratar en la medida de lo posible reducirlo, estos resultados también nos muestran que por tratarse de un acto humano siempre es susceptible de errores y por ende perfectible en sí mismo. Siguiendo en la investigación un enfoque de estudio cualitativo con un tipo de investigación jurídica dogmática explorativa, y teniendo cómo limitaciones la poca información jurídica sobre el tema en concreto, además de la falta de publicidad por parte del colegio de notarios, de los sancionados de su orden por la vulneración del principio de fe pública notarial.

En conclusión, el fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el estado pueda garantizarlos contra cualquier violación...” (HELLING, 2012). Por lo mismo corresponde velar por una aplicación adecuada y tuitiva a quienes ejercen sus actos jurídicos acudiendo a los despachos notariales. La presente investigación se realiza a fin de determinar un nivel máximo de protección y salvaguarda de los usuarios de las notarías, cumpliendo con los principios propios del derecho y a su vez el enfoque que convenga en la dirección que se buscó al nacimiento del derecho notarial.



## CAPITULO I

### 1. EL PROBLEMA

#### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Si bien es cierto el derecho cómo fundamento teórico garantiza la paz social y el cumplimiento en todos sus apéndices de la ley, lo mismo viene sucediendo en el derecho notarial, que pretende garantizar cómo eje protector del derecho, dentro de su desarrollo en los despachos notariales, donde pretende cumplir en absoluto en fin de la legalidad y por ende de la seguridad jurídica, protegiendo los bienes muebles o inmuebles de terceros y garantizando la seguridad jurídica propia del principio rector del derecho notarial, que es el principio de fe pública notarial, sin embargo debemos entender que quien se encarga de su cumplimiento es el propio notario y, que al tratarse de una persona es susceptible de errores, los mismo que pueden derivar en afectación de bienes de terceros, es así que se vuelve que los notarios ejerzan sus funciones de acuerdo a lineamientos éticos, morales, culturales, etc. a fin de que las personas que recurran a la Notaría se encuentren seguros al momento del otorgamiento de la escritura pública, por ende en la transferencia de sus bienes inmuebles, sin embargo a pesar de que se tiene claro cómo se deberían de ejercer dichas funciones, y los lineamientos que se deben de cumplir, a lo largo del tiempo hemos venido viendo cómo se han ido afectando bienes de terceros a raíz de diversos casos, donde hubieron desde documentos apócrifos hasta manipulaciones de libros notariales donde se encuentran las escrituras que convengan, pasando por falsedad de



intervinientes o contratantes, entre otros; casos que han venido sonando a nivel nacional en diversos medios, y que no le vemos ninguna solución notarial, al margen de la investigación que deriva propiamente del ámbito penal y civil. para evitar la afectación de bienes de terceros, lo que requiere un cambio sustancial en lo que respecta al ejercicio y poder garantizar en el mayor de sus desarrollos el cumplimiento del propio principio rector de la fe pública notarial, y la seguridad jurídica que es eje rector en el derecho, esto se pretende hacer dentro de los despachos notariales y los actos que lo comprenden.

La función notarial persigue tres finalidades: de seguridad (es la calidad de seguridad y firmeza que otros llaman de certeza, que se da al documento notarial se desarrolla en el proceso formal de leyes adjetivas, que es axiomático y que persigue un fin de seguridad), de valor (el valor es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario entre las partes y frente a terceros), y de permanencia (el documento notarial es permanente e indeleble). (**CARRAL Y DE TERESA, 1978: 99-100**). Estas funciones pretenden mostrarnos la garantía jurídica que representan los notarios, esto, dentro de sus extremos de ejercicio, si bien es cierto tanto la seguridad jurídica como el principio de fe puede ser pública o privada, vamos cuando está se desarrolla únicamente dentro del ámbito privado.

Según nos explica Torres Valdivieso, la “fe pública”, es el principio al que sin dudar el notario está llamado, siendo el Estado quien concede este atributo, siendo su principal virtud la del iusimperium, la misma que se ejerce a través de los órganos del Estado. (**TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017**). Idealmente ya se planteo un ejercicio y la seguridad jurídica que lo compone, sin embargo, la aplicación de las normas y el resguardo de la paz social íntegramente competen a quien lo ejercita, siendo esta de naturaleza humana, requiere “reglas de comportamiento”, que permiten menor margen de error en cuando a los propios que susceptibles del comportamiento humano.

Pedro ÁVILA ÁLVAREZ, refiriéndose a la teoría de la fe pública, explica diciendo que “la función del notario es la de dar fe de ciertos actos y el valor del instrumento el de hacer fe de su existencia y de todo o parte de su contenido. La vida jurídica sería imposible si pudiéramos negar o poner en duda todos los actos y contratos cuya celebración no hubiéramos presenciado”. (**ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986, p. 19**).



En consecuencia se vuelve un tema de vital importancia la implementación de lineamientos y parámetros para este tipo de acciones que pueda frenar de alguna manera el desarrollo de actos que no permitan cumplir con lo que se plantea dentro de la conceptualización y ejercicio de seguridad jurídica y propiamente del principio de fe pública notarial, entendamos que la demostración de la fe pública es quien debe incidir en la seguridad al momento de la celebración de la escritura pública, o al menos hacerlo favorablemente, y si esto no se desarrolla de manera correcta afectando los bienes muebles o inmuebles de terceros, es entonces donde se deben empezar a parametrar los propios y así implementar medidas que corrijan esos daños o al menos que disminuyan de forma consustancial el posible daño que se pueda generar, cumpliendo con el fin propio del derecho y garantizando la protección de la propiedad de terceros, dentro de aplicación propia de los principios rectores y la seguridad jurídica.

## **1.2 Formulación del problema**

### **1.2.1. Problema general**

¿De qué manera la aplicación de la fe pública notarial en el otorgamiento de los documentos afecta la seguridad jurídica a la celebración de la escritura pública en los despachos notariales?

### **1.2.2. Problemas específicos**

1° ¿Cómo se afecta el principio de fe pública Notarial en los despachos Notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles?

2° ¿Cómo se afecta el principio de la fe pública notarial en la contratación de personal de apoyo en el despacho notarial?

3° ¿Qué medidas se pueden implementar para evitar afectar el principio de fe pública notarial en los despachos notariales?



### **1.3 Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1. Objetivo general**

Conocer si la aplicación de la fe pública notarial en el otorgamiento de los documentos afecta la seguridad jurídica a la celebración de la escritura pública en los despachos notariales.

#### **1.3.2. Objetivos específicos**

1° Explicar cómo se afecta el principio de fe pública notarial en los despachos notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles

2° Precisar cómo se afecta el principio de la fe pública notarial en la contratación de personal de apoyo en el despacho notarial.

3° Determinar qué medidas se pueden implementar para evitar afectar el principio de Fe Pública Notarial en los despachos Notariales.

### **1.4 Justificación de la investigación**

El presente trabajo se justifica en las siguientes razones:

#### **a) Conveniencia**

La presente investigación se realiza a fin de determinar cuan protegidos y salvaguardados están las personas naturales al momento del desarrollo de sus actividades en las notarías a lo largo del país, y la seguridad que da el otorgamiento de la escritura pública sobre bienes inmuebles, en relación a la protección de su propiedad, es conveniente porque va a ayudar a ejercer un desarrollo de seguridad jurídica al momento de la celebración del otorgamiento de la escritura pública.





**b) Relevancia Social**

El presente trabajo de investigación, se realiza con la finalidad de investigar de qué manera repercute la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos al momento de la celebración de la escritura pública, y cómo afectan estos actos en el desarrollo de las funciones notariales para la protección de la propiedad como acto jurídico propiamente dicho.

**c) Implicancias Prácticas**

Este trabajo de investigación contribuirá a determinar la importancia que tiene la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos al momento de la celebración de la escritura pública, y como han afectado a propiedades ajenas actos que se han venido dando en diversas notarias a lo largo del tiempo, en el tema de seguridad jurídica

**d) Valor Teórico**

El presente trabajo traerá consigo un aporte a los próximos trabajos de investigación referentes al tema, al ser considerado un tema importante a fin de analizar todos los medios posibles que coadyuven a la mayor protección y seguridad al ciudadano que contrata con la fe pública en el otorgamiento de los documentos mediante la escritura pública de bienes inmuebles a través de las notarías del Perú.

**e) Utilidad metodológica**

La presente investigación ayudará a crear un nuevo instrumento para recolectar y analizar datos, puesto que será un aporte de investigación.

En tal sentido esta investigación sirve para explorar e investigar si el desarrollo de los actos de la escritura pública solamente con la fe pública dan seguridad absoluta al momento del otorgamiento de la escritura pública sobre bienes inmuebles relacionados



con la propiedad, teniendo en cuenta que estos han afectado en diversos casos y a lo largo del tiempo propiedades ajenas, teniendo además en cuenta a la actuación moral de acuerdo a su ética del profesional del derecho en su calidad de notario.

Es útil porque se pretende generar un mecanismo o método que ayude a dar mayor seguridad a personas naturales como agente realizados ante las notarías en relación a sus propiedades.

## 1.5 METODOLOGÍA APLICADA AL ESTUDIO

Tabla N° 01

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>ENFOQUE DEL ESTUDIO</b>            | <b>Cualitativo documental:</b> Dado que nuestro estudio se basa en el análisis y la argumentación para establecer sus resultados y no en mediciones estadísticas probabilísticas.  |
| <b>TIPO DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA</b> | <b>Dogmático exploratorio:</b> En tanto que nuestro estudio está orientado a conocer cómo se ve vulnerado el Principio de Fe Pública Notarial en los despachos notariales, durante el otorgamiento de las escrituras públicas de bienes muebles e inmuebles, mediante el análisis de casos concretos y comentarios de expertos en el tema, que nos ayudarán a un mejor desarrollo. |

## 1.6. UNIDAD DE ANÁLISIS TEMÁTICO

El principio de Fe Pública Notarial y su vulnerabilidad en los despachos Notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles.



## **1.7. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN**

### **a. TÉCNICAS.**

- 1) Análisis documental.
- 2) Encuesta

### **b. INSTRUMENTOS.**

- 1) Fichas de análisis documental
- 2) Hoja de encuesta
- 3) Cuadros de estadística básica

## **1.8. POBLACIÓN Y MUESTRA**

### **1.8.1. POBLACIÓN**

La población lo constituyen todos los usuarios de los despachos notariales a presente, pasado o futuro.

### **1.8.2. MUESTRA NO PROBABILÍSTICA**

Dada la naturaleza de estudio, se utilizará una muestra no probabilística aleatoria para recoger información correspondiente al tema, estando conformada por 53 personas que respondieron la encuesta de la calidad de ejercicio notarial.

## **1.9. HIPÓTESIS DE TRABAJO**



La forma de cómo se viene aplicando el principio de fe pública notarial, garantiza la seguridad jurídica al otorgamiento de la escritura pública en los despachos notariales.

### 1.10. CATEGORÍAS DE ESTUDIO

Dada la naturaleza del estudio, siendo este cualitativo, el mismo requiere que tenga categorías de estudio; las cuales, en mi trabajo de investigación, relacionado con la fe pública y las escrituras públicas que se otorgan en las notarías (donde se debería de dar seguridad jurídica a los usuarios) vendrían a ser las siguientes:

**TABLA N° 02**

| CATEGORIAS   | SUBCATEGORIAS  |
|--|--|
| <p>Categoría 1°:<br/><b>1° Fe pública en el otorgamiento de los documentos</b></p> | <p>1. Definición</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fe Pública</li> <li>-Fe Pública Originaria</li> <li>-Fe Pública Derivada</li> </ul> <p>- Clases de Fe Pública</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fe Pública Administrativa</li> <li>- Fe Pública Judicial</li> <li>- Fe Pública Registral</li> <li>- Fe Pública Notarial</li> </ul> <p>2. Bases doctrinales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requisitos de la Fe Pública</li> <li>-Accidentes de la Fe Pública</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>3. Regulación normativa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- D.L. 1049 (Decreto Legislativo del Notariado)</li></ul>   |
| <p>Categoría 2°:<br/><b>2° Seguridad a la celebración de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles.</b></p> | <p>1. Definición</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Libertad Contractual</li><li>- Relación Contractual</li><li>- Autonomía de la Voluntad</li></ul> <p>2. Alcances</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Publicidad Notarial</li><li>- Actuación y certeza Notarial</li></ul> <p>3. Limitaciones</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Solemnidad Notarial</li><li>- Formalidad Notarial</li></ul> |

## CAPITULO II

### 2. DESARROLLO TEMATICO



## SUBCAPITULO I

### 2.1 DERECHO NOTARIAL

#### 2.1.1. Concepto de notario

En principio, cabe indicar que el notariado “... es la magistratura de la jurisdicción voluntaria que, con autoridad y función de justicia, aplica la ley al acto jurídico que se celebra en esa esfera con la conformidad de las partes, declarando los derechos y obligaciones de cada uno; lo aprueba, legaliza y sanciona con validez, autenticidad y ejecución; autoriza y dirige su cumplimiento con el proceso documental” **(LAVANDERA; citado por DÍAZ MIERES, 1983: 5-6).**

Según Díaz Mieres, “... el notariado es el cuerpo organizado de los notarios de un país, quienes ejercen su ministerio en conformidad a las disposiciones legales que reglan sus funciones” **(DÍAZ MIERES, 1983: 6).**

Los notarios ejercen la configuración, es decir, a la acción de aplicar a un determinado hecho los conceptos formativos necesarios para la realización del supuesto previsto en la ley, conforme al interés de las partes. Es condición previa o simultánea a la autenticación del acto. Mediante ella el notario imprime en la materia económica o moral que se le ofrece, la forma jurídica interna que constituye la base de la forma externa o instrumental» **(SANAHUJA Y SOLER, 1945, Tomo I: 56).**

De acuerdo a Torres Ochoa hace estas acotaciones: “El notariado latino, posee dos características, que fusionadas integran su fisonomía, muy singular y constituyen su naturaleza compleja; pues, así como el notario latino es un profesional del derecho, es así mismo un funcionario público. Es funcionario público, porque en sus actuaciones obra en nombre del poder público y da carácter oficial a los actos en los que interviene; funcionario público, en cuanto tiene la facultad de hacer constar con pública fehaciencia,



de dar forma y solemnidad a las relaciones privadas de los particulares, realizadas ante su presencia. Es funcionario público, porque ejerce una función de carácter público, como es la de participar en la aplicación del derecho a los actos privados de los particulares; porque el hacer documentos públicos, es sin duda función pública. Sin embargo, la característica de ser funcionario público no lo convierte en funcionario estatal o administrativo, de tal manera que lo sujete a la organización jerarquizada de la administración, ni mucho menos lo convierte, en empleado o agente público. Y esto se debe a que al mismo tiempo es un profesional del derecho, porque ejerce su función de un modo profesional, en su oficina y de la manera que su pericia jurídica lo inspire, teniendo eso sí, en cuenta los lincamientos que le señalan las leyes, que en vista del interés jurídicamente tutelado que está en juego, la organiza de una manera específica” (TORRES OCHOA, 1969: 70-71).

Díaz Mieres nos informa que el cuarto congreso internacional del notariado latino, efectuado en Río de Janeiro, aprobó las siguientes conclusiones con relación al notario latino: (DÍAZ MIERES, 1983: 4).

1° “El notario latino, por el hecho de estar encargado de aplicar la ley en los contratos que autoriza, actúa como un asesor de las partes en cuanto a ella; además, ante su oscuridad, sus contradicciones y sus omisiones, él está llamado a aclararla e interpretarla. La práctica notarial es así una fuente de derecho que complementa la obra del legislador.

2° El notario latino tiene esencialmente un rol de conciliador, de árbitro entre las partes, rol este que pertenece a la jurisdicción graciosa o voluntaria.

3° El notario latino da vida a la ley y esta vida es la expresión tanto de la voluntad del legislador como la de las partes. Debe saber adaptarse tanto a los casos particulares como a las situaciones creadas por la evolución económica y social del país en que actúa.

4° La estabilidad que conserva mientras la merezca es un factor constante de permanencia y de paz.



5° Finalmente, por estar encargado de una función pública, y obligado a prestar sus servicios cuando le sean requeridos, el notario latino confiere a los documentos que autoriza, así como a los hechos que ellos reflejan, una fuerza, una virtud que deriva del imperium de que está revestida. La seguridad de las partes se desprende naturalmente de este hecho, así como la tranquilidad de la vida social” (DÍAZ MIERES, 1983: 4).

### 2.1.2. La función Notarial

Al referirnos a la función notarial, Sotomayor explica que “el sistema notarial latino tiene como eje o protagonista al notario, considerado como un profesional del derecho que, en forma imparcial e independiente, ejerce una función pública, consistente en la formación, conservación, reproducción y autenticación del documento notarial, incluyéndose dentro de su alcance la certificación de hechos. El notario latino tiene, pues, una doble misión: dar fe y dar forma. Es una creencia equivocada y simplista de ver la función notarial como un mero acto de certificación de firmas o de reproducciones fotostáticas. Es una parte de la función, es cierto. Pero la facultad autenticadora, de dar fe, es intrínseca al notario y se manifiesta en todo el campo de su actuación, inclusive en su labor conformadora de instrumentos públicos. Es en esta misión del notario de dar forma, de hacer instrumentos públicos, donde se hacen evidentes todos los atributos que caracterizan al notario latino. La función notarial es una actividad profesional muy singular. Su facultad fedante nacida de la ley, que impone a la sociedad y al estado una presunción de veracidad que sólo puede ser vencida judicialmente, lo convierte en una autoridad (...). (...) El notario latino tiene el deber de averiguar la verdadera voluntad de las partes, brindar su asistencia profesional y redactar el instrumento, ya sea para dar nacimiento al acto o contrato o para darle una mejor forma probatoria, según sea el caso...” (SOTOMAYOR BERNOS, 1991: 22-23).

Gonzales Barrón expresa acerca de la función notarial que: “... La función notarial no solamente consiste en dar forma a un determinado acto o negocio jurídico, sino además en dar fe de dicho acto. Por tal motivo, la función puede resumirse en dar forma pública. El término dar fe significa confiar o creer en lo que el notario narra en el documento. Si





bien la función notarial se concreta o resume en la autorización del documento público, sin embargo, tal autorización es un punto culminante al cual se desemboca tras una serie de actos que exigen una actividad funcional complementaria. Para este efecto, el notario deberá: recibir o indagar la voluntad de las partes. Dar forma jurídica a esa voluntad; autorizar el documento público con el que se formaliza el acto o negocio, dotándole de fe, es decir, afirmando que los hechos narrados por el notario son ciertos, y admitiendo la ley esa peculiar característica, conservar el documento a fin que en cualquier momento pueda conocerse su contenido, expedir copias del documento. Por tal motivo, la función puede resumirse en dar forma pública” (GONZALES BARRON, 2008: 589).

“El término dar fe significa confiar o creer en lo que el notario narra en el documento. Si bien la función notarial se concreta o resume en la autorización del documento público, sin embargo, tal autorización es un punto culminante al cual se desemboca tras una serie de actos que exigen una actividad funcional complementaria. Para este efecto, el notario deberá: recibir o indagar la voluntad de las partes. Dar forma jurídica a esa voluntad, autorizar el documento público con el que se formaliza el acto o negocio, dotándole de fe, es decir, afirmando que los hechos narrados por el notario son ciertos, y admitiendo la ley esa peculiar característica, conservar el documento a fin que en cualquier momento pueda conocerse su contenido, expedir copias del documento” (GONZALES BARRON, 2008: 589).

Sanahuja y Soler opinan por su parte que:

“a) La función notarial es esencialmente autenticación de hechos. Si el hecho no se presenta como auténtico, el juez comprueba y determina el hecho concreto, para enlazar a él una consecuencia jurídica. La autenticidad evita al juez la operación de comprobación del hecho, para circunscribirse al conocimiento del Derecho. Suple, pues, la función notarial una fase de la judicial, y como ésta, sólo puede imputarse al Estado como unidad del orden jurídico.

b) La función notarial se extiende por naturaleza a la legalidad de las relaciones jurídicas. La legalización es una función lógica consistente en encajar dentro de la proposición



general de la ley el negocio jurídico particular que pasa ante notario, en investir y constatar la validez del acto; pero el proceso lógicamente concluso queda en varios aspectos jurídicamente abierto, de suerte que en cualquier momento puede someterse al conocimiento del juez, y es éste únicamente quien puede dar a su conclusión, por voluntad del Estado, la fuerza de cosa juzgada.

c) La función notarial es asimismo función de dirección o configuración de las relaciones jurídicas. Este aspecto, que prácticamente es de suma importancia, no es con todo un imperativo legal, ni una consecuencia indeclinable de la autenticación, sino una consecuencia accidental de la misma, motivada por la circunstancia de someterse los negocios jurídicos a la fe notarial en el momento de su nacimiento.

d) Aunque no puede decirse que la función notarial sea ejecutiva, si que puede afirmarse: que se presenta en algunos casos como reguladora de cierto poder ejecutivo que se otorga a los particulares (...) y que tiene por virtud dar a los documentos a ella sometidos (...) la calidad de títulos que llevan aparejada ejecución...” (SANAHUJA Y SOLER, 1945, Tomo I: 21-22).

Para Cámara Álvarez, son cometidos o tareas (o funciones) que debe cumplir el notario las siguientes: (CÁMARA ALVAREZ; citado por PELOSI, 1980:138).

“a) Tarea de creación o elaboración jurídica: Recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes’.

b) Tarea de redacción: 'redactando los instrumentos adecuados a tal fin'.

c) Tarea de autorización o autenticación: 'confiriéndoles autenticidad' (a los documentos).

d) Tarea de conservación: 'conservar los originales de éstos' (los instrumentos).

e) Tarea de reproducción: 'y expedir copias que den fe de su contenido' (del contenido de los instrumentos)” (CÁMARA ALVAREZ; citado por PELOSI, 1980:138).



Tambini Avila, acerca de los alcances de la función notarial, estima que es posible distinguir estas funciones: **(TAMBINI AVILA, 2006: 80-81).**

“a) **Función preventiva:** (...) La función notarial es nítidamente preventiva del litigio. (...) La intervención del Notario tiene lugar con anterioridad al conflicto, ya que, mediante la adecuada instrumentación de los actos jurídicos y contratos, evita a las partes que se generen posteriores discrepancias. (...)

b) **Función calificadora:** Entre las actividades funcionales del Notario se encuentra la de encuadrar los hechos a las normas jurídicas. El Notario determina la relación de derecho que corresponde a los hechos que se le presentan. Recibe, interpreta, investiga y da forma legal a la voluntad de las partes. (...) Los documentos autorizados por él generan presunción de legalidad (...).

c) **Función de asesoramiento:** (...) El Notario brinda asesoramiento, permitiendo a las partes comprender la naturaleza y efectos o consecuencias jurídicas del acto que van a celebrar ante él...” **(TAMBINI AVILA, 2006: 80-81).**

En lo que corresponde al notariado, Torres Ochoa señala lo siguiente: “... Se ha caracterizado al notariado tipo latino por su doble integración de ser una profesión libre y a la vez, una función pública. Precisamente en esta dual integración de conceptos a primera vista tan disímbolos estriba la naturaleza peculiar y sui generis' de la función notarial. Sin embargo, ni siquiera dentro de su propio sistema los autores se han puesto de acuerdo en el concepto que exprese su compleja naturaleza. Así, algunos definen la función notarial tomando como base al notario, sin mencionar al contenido de la misma (...). otros, toman como base el contenido mismo de la función, pero con la tendencia de confundir al notario con el magistrado, el que en ciertos países tiene carácter de funcionario administrativo (...). Al efecto, se debe aclarar que, si bien el Notario aplica la Ley, no declara derechos y obligaciones ni mucho menos los constituye, puesto que éstos nacen de la voluntad de las partes y de la ley. Y aun en el caso de que la forma Notarial fuera necesaria 'ad substantiam' del acto, los derechos y sus efectos jurídicos no nacen de la forma, que es tan sólo un momento de su producción. Tampoco puede sostenerse que



el notario apruebe el acto jurídico, cuando su intervención se limita a declarar su conformidad con el derecho objetivo, sancionando y autenticando tal conformidad, y dándole carácter ejecutivo. (...) (...) Podría definirse la función notarial, como aquella función de orden público consagrada a hacer constar los hechos o actos jurídicos, privados, no controvertidos, a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad, solemnidad y formas legales” (TORRES OCHOA, 1969: 71-74).

La función notarial persigue tres finalidades: de seguridad, de valor, y de permanencia. (CARRAL Y DE TERESA, 1978: 99-100).

- I. **Seguridad.** - Es la calidad de seguridad y firmeza (que otros llaman de certeza), que se da al documento notarial. Persigue la seguridad: el análisis de su competencia que hace el notario, la perfección jurídica de su obra, para lo cual tiene que hacer juicios de capacidad, de identidad, etc.; el proceso formal (de leyes adjetivas), que es axiomático y que persigue un fin de seguridad. También persigue esa seguridad la responsabilidad del notario, respecto a la perfección de su obra (...).
  
- II. **Valor.** - El notario da a las cosas un valor jurídico. Este valor tiene una amplitud: es el valor frente a terceros; y un límite: es el territorial, pues su valor se detiene en los límites de la jurisdicción de igual clase de notario. La legalización de firmas suple esta limitación (...). No hay que confundir el valor de que estamos hablando, como fin de la función notarial, con la validez del negocio y del documento, pues ésta implica viabilidad, y en cambio el valor es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario entre las partes y frente a terceros.
  
- III. **Permanencia.** - La permanencia se relaciona con el factor tiempo. El documento notarial nace para proyectarse hacia el futuro. (...) el documento



notarial es permanente e indeleble, o sea, que tiende a no sufrir mudanza alguna. (...) hay procedimientos para conservar los documentos (archivos, etc.); y la permanencia misma, garantiza la reproducción auténtica del acto” (CARRAL Y DE TERESA, 1978: 99-100).

### 2.1.3. Caracteres de la Función Notarial

Barragán sostiene que los caracteres de la función notarial son los siguientes: (BARRAGAN, 1979: 8-9).

“**a) La investidura.-** Consiste en la calidad especial que adquiere (el notario) al tomar posesión del cargo, antecedida del nombramiento o designación y de la confirmación, calidad que lo autoriza para usar legalmente el título de notario, para ejercer sus funciones dentro del territorio de su jurisdicción, y lo habilita como depositario y guardián de la fe pública (...).

**b) La autonomía.-** (...) La actuación del notario se desarrolla conforme a su propio criterio profesional dentro del marco señalado por la ley; en concreto, su radio de acción no lo fija ninguna autoridad ni funcionario superior alguno; las leyes le señalan la órbita de su trabajo, y son los particulares quienes (...) escogen el notario que habrá de actuar en cada caso (...). Pero es oportuno advertir que la autonomía no significa irresponsabilidad, porque el notario está sometido al régimen legal general, conforme al cual pueden deducírsele especiales responsabilidades tanto civiles como penales y, además, al régimen disciplinario correspondiente.

**c) La independencia.-** (...) Significa que él (el notario) está colocado en condiciones tales de autoridad y respetabilidad que lo habiliten para ejercer sus funciones con altura, por encima de los intereses personales, de grupo o políticos, o de cualquiera otra índole semejante (...).

**d) La asesoría.-** Para que el notario pueda realizar a cabalidad su función (...) debe gozar de un definido poder de orientación en la actuación de quienes ante él comparecen, poder que implica (...) cierto grado de control sobre aquella actuación, para lo cual habrá de aplicar su propio criterio en la interpretación de las normas legales positivas en defensa



del derecho, de la libertad contractual y de la autonomía de la voluntad de los contratantes...” (BARRAGAN, 1979: 8-9).

Castán Tobeñas afirma que las notas que delimitan la función notarial son las que reseña seguidamente (CASTAN TOBEÑAS, 1946: 43-45):

“1° La función autenticadora y legitimadora notarial recae sobre los actos o negocios y los hechos jurídicos (humanos o naturales).

2.° Fundamentalmente, la autenticación y legitimación notarial se refiere o aplica a los actos que se realizan en la esfera de las relaciones de derecho privado (o sea aquellas en las que prepondera el interés particular y se dan entre los particulares entre sí o entre ellos y las entidades públicas cuando éstas actúan, no como entes de soberanía, sino como cualquier otra persona jurídica, es decir, con carácter particular); no así a los actos que se desenvuelven en la esfera de las relaciones de derecho público, o sea, dentro del círculo gubernativo o administrativo, los cuales han de ser autenticados y legalizados por los propios funcionarios de la administración del estado.

Pero esto no supone una verdadera exclusión, y hay casos más o menos excepcional es en los que el notario, órgano depositario inicial de la fe pública, haya de actuar, a falta de otros órganos más especializados, en ciertas relaciones o actos de derecho público.

3.° La actuación notarial se desenvuelve en la fase de normalidad del derecho. Quedan fuera de su ámbito las relaciones que se manifiestan en fase contenciosa o de perturbación” (CASTAN TOBEÑAS, 1946: 43-45).

Gonzales Barrón refiere que las notas distintivas de la función notarial son estas:

- “Se inicia y sigue a INSTANCIA DE PARTE, es decir, cuando los interesados lo juzgan necesario o conveniente para sus intereses; por tanto, el notario nunca actúa de oficio, salvo excepción legal.

- Se actúa INTERVOLENTES, es decir, con partes que tienen intereses coincidentes, sin que exista conflicto o contención entre ellas. Un caso distinto es el de las actas, en donde



el notario se limita a comprobar un hecho y, por ende, no es necesario que exista acuerdo entre todos los interesados.

- Se ejerce al servicio de INTERESES PRIVADOS, pues el ámbito natural de ejercicio de la actuación notarial se encuentra en la contratación o en las relaciones negociables de particulares; ello no obsta a que la función notarial sirva también al interés público, aunque en forma indirecta, pues así se contribuye a la obtención de la paz jurídica y estabilidad en la sociedad.

- Es una función de carácter TECNICO-JURIDICO, pues en ella es necesaria la interpretación de la voluntad de las partes y su traducción al lenguaje jurídico. - Es CAUTELAR O PREVENTIVA, porque busca asegurar y garantizar los derechos, con lo cual se trata de cumplir el fin perseguido por las partes, e impidiendo que se desemboque en el conflicto” (GONZALES BARRON, 2008: 590).

#### **2.1.4. Teorías sobre el contenido de la función notarial**

Castán Tobeñas refiere que las doctrinas existentes sobre el encuadramiento o contenido de la función notarial son las siguientes: (CASTAN TOBEÑAS, 1946:17-18)

“1) Encerrar la función notarial dentro de la esfera del Poder ejecutivo o de la Administración el Estado. (...)

2) Atribuir a la función notarial un puesto autónomo entre aquellas que han de ser destacadas como representativas de las instituciones que en el Estado moderno alcanzan mayor importancia y preeminencia. (...)

3) Inclusión de la función notarial dentro de la jurisdiccional, a través de la clásica distinción entre la jurisdicción propiamente dicha o contenciosa y la jurisdicción voluntaria.

4) Encuadramiento de la actividad notarial dentro de la función reguladora o legitimadora, que es propia de un especial poder del estado (el Poder legitimador) o tiene, cuando



menos, un ámbito más amplio que el de la jurisdicción voluntaria” (CASTAN TOBEÑAS, 1946:17-18).

Salazar Puente de la Vega expresa que la naturaleza jurídica de la función notarial se explica a través de estas teorías (SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 51):

“1. Teoría de la jurisdicción voluntaria. Considera que el ejercicio de la función notarial, a cargo del notario, se desarrolla porque las partes asisten voluntariamente ante su despacho con el objeto de obtener un instrumento público, por el que se crean, modifican, regulan o extinguen derechos.

2. Teoría de la función legitimadora. Concibe la función notarial como la manifestación del derecho y la magistratura de la paz jurídica. Quiere decir que se confía en la capacitación en la capacitación que tiene el profesional, que ejerce la función como conecedor del derecho.

3. Teoría de la fe pública. (...) La función notarial es la materialización de la teoría de la prueba preconstituida, porque el Notario, en la esfera de los hechos, aprecia, percibe con sus sentidos, y en la esfera del derecho otorga autenticidad a través de un instrumento público, que tiene un carácter probatorio de la declaración de voluntad de las partes.

4. Teoría de la forma. Considera que la función notarial consiste en dar forma a los actos jurídicos, tanto porque la ley lo exige para su validez, como porque las partes así lo han decidido” (SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 51).

Las teorías sobre el contenido de la función notarial son explicadas por Barragán del modo que se cita a continuación (BARRAGAN, 1979: 13-14):

A) **De la legitimación.** –“La función notarial según esta teoría, como emanación del poder legitimador del E





**B)** Estado y así como lo hace la función judicial, consiste en el poder de investir de cierto carácter jurídico a las personas, cosas y actos, con fundamento en una serie de normas mediante las cuales el Estado asegura la verdad, la certeza, la seguridad y la autenticidad de los hechos y actos jurídicos y de las consecuencias que ellos producen, es decir, de los derechos y obligaciones.

**B) De la representación de los derechos en estado normal.** - O sea, que la función notarial es una forma de expresión de la justicia reguladora frente a la justicia reparadora. En la elaboración de esta teoría se parte de una observación elemental: existe una normalidad de derechos cuando los titulares no se encuentran enfrentados por pretensiones contrapuestas frente a una anormalidad de derechos cuando las personas se hallan en contienda. La función notarial consiste en regular el movimiento de esos derechos de normalidad, quedando para la función judicial la definición de la contienda y atribuyendo a cada uno lo que por ley le corresponde.

**C) De la fe pública.** - Según esta teoría, la esencia de la función notarial se halla en la facultad de dar fe pública sobre la existencia específica de ciertos actos de trascendencia en el campo del derecho, mediante la creación del respectivo documento. Por eso el acto notarial revestido de fe pública impone a todos la creencia en su certeza. Y esa certeza se la atribuye el poder público.

**D) La de ser actividad de la jurisdicción voluntaria.** - (...) Se dice, que la función notarial se ejerce con el propósito de hallar fines jurídicos entre las partes que acuden ante el notario, no para que les dirima ninguna querrela, sino para que imponga el sello de su autoridad al negocio que en ejercicio de sus derechos legalmente reconocidos han celebrado. La función del notario es crear situaciones jurídicas frente al ejercicio de los derechos, mediante el correspondiente instrumento público” (BARRAGAN, 1979: 13-14).

#### **2.1.5. Principios propios del Derecho Notarial**



Se encuentran especificados en el art. 29 numerales 10 y 12 del código de notariado.  
(NOTARIADO, 2006)

**1° FE PÚBLICA:** “En si la fe pública es la presunción de veracidad en los actos autorizados por un notario. Es por ello que el código de notariado, en su artículo 1°. establece que: El notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.

**2° DE LA FORMA:** Es la adecuación del acto a la forma jurídica que mediante el instrumento público se está documentando.

**3° AUTENTICACIÓN:** Mediante la firma y el sello se establece que un hecho o acto ha sido comprobado y declarado por un notario.

**4° INMEDIACIÓN:** El notario a la hora de actuar siempre debe estar en contacto con las partes. La función notarial demanda un contacto entre el notario y las parte, y un acercamiento de ambos hacia el instrumento público.

**5° ROGACIÓN:** La intervención del notario siempre es solicitada, no puede actuar por sí mismo o de oficio.

**6° CONSENTIMIENTO:** El consentimiento es un requisito esencial y debe estar libre de vicios, si no hay consentimiento no puede haber autorización notarial. La ratificación y aceptación, que queda plasmada mediante la firma de o los otorgantes, expresa el consentimiento.

**7° UNIDAD DEL ACTO:** Este principio se basa en que el instrumento público debe perfeccionarse en un solo acto.



**8° PROTOCOLO:** Al considerarlo como principio, se le tiene como un elemento de necesidad por las ventajas que reporta a las garantías de seguridad jurídica, eficacia y fe pública.

**9°SEGURIDAD JURIDICA:** Este principio se basa en la fe pública que tiene el Notario, por lo tanto, los actos que legaliza son ciertos, existe certidumbre o certeza.

**10° PUBLICIDAD:** Los actos que autoriza el notario son públicos; por medio de la autorización notarial se hace pública la voluntad de la personal. Este principio de publicidad, tiene una excepción, y se refiere a los actos de última voluntad, testamentos y donaciones por causa de muerte”. (NOTARIADO, 2006)

#### **2.1.6. Principios de la Fe Pública Notarial**

Según nos explica Torres Valdivieso, la “fe pública”, es el principio al que sin dudar el notario está llamado, siendo el Estado quien concede este atributo, siendo su principal virtud la del iusimperium, la misma que se ejerce a través de los órganos del Estado. (TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017)

En la ciudad de México, Torres Valdivieso nos dice que al igual que en Perú, “el notariado, sin formar parte del poder ejecutivo del Estado, es vigilado y disciplinado por él. Esto se debe a que las facultades que ejerce el notario las recibe del Estado y allí obtiene injerencia el consejo del notariado del ministerio de justicia del Perú”. (TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017) Esta similitud se vuelve de vital importancia debido a que explica la relevancia que posee el ejercicio notarial en América Latina.

Volviéndose así sumamente importante recordar que “la fe pública” posee un significado que los sentidos lo perciben desde puntos claros, suponiendo una verdad del derecho que se expresa de manera imperativa, siendo así definido por Bernardo PEREZ FERNANDEZ, y “fe pública” según la cita que el autor realiza de GIMÉNEZARNAU, dice: “jurídicamente la fe pública supone la existencia de una verdad oficial cuya creencia se impone en el sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo cuya



resolución queda a nuestro albedrío, sino por virtud de un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener ciertos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir autóctonamente sobre su objetiva verdad cada uno de los que formamos el ente social” (*PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, 1995.*).

De esta manera tomando las palabras del mismo Pérez Fernández, se puede concluir que la fe pública cómo concepto es: “La necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo queramos o no queramos creer en ellos. Resulta importante agregar, que, tanto en México, como en el Perú, y el resto de países de tradición latina, esta presunción sólo puede ser desvirtuada por el mandato de un juez. Ahora, profundizando el tema y refiriéndose a la “fe pública notarial”, el mismo autor menciona que “es una facultad del Estado otorgada al notario por mandato de la Ley”. (*PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. 1995, p.167.*).

La significancia de la capacidad de la “ fe pública notarial”, para las certificaciones que ejerce el notariado, hace que está sea creíble, contribuyendo con el orden público, y así está se vuelva en la tranquilidad de la sociedad donde se ejerce en notariado, A ellos es necesario mencionar, que para la actuación del notariado es necesario la solicitud de la parte, siendo las personas físicas y jurídicas, quienes deben ejercer su petición, recurriendo al Notario para solicitar su intervención en la formalización de los actos jurídicos. (*TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017.*)

Según *TAMBINI ÁVILA*, jurídicamente hablando, podríamos clasificar la palabra fe en fe pública y fe privada, dependiendo de quién la otorgue. La fe es pública cuando es otorgada por un funcionario del Estado investido de autoridad para otorgarla, y es privada cuando emana de la declaración prestada por cualquier otro individuo. Asimismo, coincidimos con *TAMBINI ÁVILA* cuando menciona que la fe pública es una presunción legal de veracidad (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986, p. 19.*)

Según *LARRAUD*, citado por *TAMBINI ÁVILA*, “la fe pública notarial se trata de la potestad que el Estado confiere al notario, para que a requerimiento de parte y con



sujeción a determinadas formalidades, asegure la verdad de hechos y actos jurídicos que le constan: con el beneficio legal, para sus afirmaciones, de ser tenidas por auténticas mientras no se impugnen mediante querrela de falsedad”. (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986, p. 19*).

Por otro lado, Pedro ÁVILA ÁLVAREZ, refiriéndose a la teoría de la fe pública, explica diciendo que “la función del notario es la de dar fe de ciertos actos y el valor del instrumento el de hacer fe de su existencia y de todo o parte de su contenido. La vida jurídica sería imposible si pudiéramos negar o poner en duda todos los actos y contratos cuya celebración no hubiéramos presenciado”. (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986, p. 19*).

Lo que, para ÁVILA ÁLVAREZ, significa que, dentro de los intervinientes en el despacho notarial, la necesidad de la existencia de un medio no se puede desconocer y menos aún negar confiriendo así la potestad al notario, de que los actos celebrados dentro del despacho notarial, significan un poder público, el mismo ejerce en calidad de testigo público, además de representar un poder, imponiendo sus hechos como fuentes de credibilidad y certeza de quienes ejercen actos autenticados; siendo la fe pública la consistencia notarial. (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986, p. 19*).

ZINNY, explica que por “dación de fe se entiende la narración del notario que es emitida a requerimiento de parte, está referida a sus propios actos y a comportamientos ajenos, acontecimientos de la naturaleza o sus resultados materiales, es instrumentada por el notario en el acto de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública”. (*ANTONIO ZINNY, Mario. 1990, p. 9*.)

Entonces nace la pregunta ¿Cómo debe el notario redactar su dación de fe? , a lo que ANTONIO ZINNY responde que es la manera inequívoca de dar fe, “evitando tanto aquellas fórmulas que pretenden extender la dación de fe a los juicios de los notarios como “personas hábiles, doy fe”, “la firma que antecede pertenece al señor fulano, doy fe”, “las paredes presentan manchas de humedad, doy fe”, como aquellas otras que narran lo percibido de manera ambigua como “el señor gerente le entrega en este acto cien mil australes en préstamo”, sin aclarar si se los entrega en efectivo o mediante un depósito



bancario, o aquellas tan generosas en la imposición de la fe pública que de hecho la extienden a todo como “de todo cuanto antecede también doy fe”.(ANTONIO ZINNY, *Mario. 1990, p. 9.*). Recayendo de esta manera toda la importancia sobre el Notariado, los mismo que se ejecutan en su jurisdicción, estando intrínsecamente vinculados con el principio de “fe Notarial”, “fe pública” o “buena fe Notarial”, y convirtiéndose en más que un simple acto propio de su función. Sino con la garantía jurídica que representa, ser la instancia de “confianza” dentro del ejercicio de derechos propio de las sociedades que representan.

### 2.1.7. Seguridad jurídica del Notariado Peruano

Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS sostiene que, la existencia de la libertad de formas se encuentra en todos los sistemas jurídicos, Sin embargo, explica que existe la particularidad de los contratos solemnes dentro del sistema latino, siendo una particularidad de este, debido al desconocimiento de los mismo en el sistema anglosajón donde la forma es determinada por la ley o la convención, volviéndose obligatorio en su cumplimiento. El mismo autor, explica que la forma ad solemnitatem o ad substantiam es de relevancia peculiar dentro del sistema, logrando la consecución de la ausencia de riesgos en la contratación o lo que conocemos como seguridad. Al respecto recogemos la cita que SOTOMAYOR BERNOS realiza de VON IHERING en su obra: “El espíritu del Derecho Romano”, donde expresa: “Enemiga jurada de la arbitrariedad, la forma es hermana de la libertad” (SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto. 1991,1-4p.)

Así la disminución de los costos de la administración de justicia, se vuelve una contribución del notario latino, disminuyendo los gastos al Estado mediante su ejercicio, si bien es cierto corresponde al derecho público, su ejercicio propiamente se desenvuelve dentro del ámbito privado, no formando cómo tal parte del Estado y su aparato administrativo, siendo así su labora sumamente importante de manera preventiva de litigios, otorgando legalidad, autenticidad, veracidad y eficacia. (SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto. 1991,1-4p.)



En conclusión, existen dos bienes jurídicos que poseen la gran responsabilidad dentro del mantenimiento de la equidad que corresponde a la administración de justicia de nuestro sistema jurídico, siendo estos “la fe pública” y “la seguridad jurídica”, bienes jurídicos que son sumamente importantes y se deben tener en cuenta al momento de la transformación de oficios notariales, ya que se volvería ilegal y contraría al ordenamiento jurídico, si sufrieran afectación mínima o alguna. (*TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017*).

La misión del notario es cumplir a cabalidad la garantía de seguridad jurídica que representa en una sociedad. “El notario no solo da fe de cuanto ve y oye, sino que su facultad y obligación residen en amoldar su actuación y la de las partes a la ley, incluyendo sus declaraciones. Interviene en los actos jurídicos a nombre del Estado y para atender no tanto a la guarda del interés particular, cuanto, del interés general o social, puesto que este se afianza y defiende al afirmar el imperio del derecho, asegurando la legalidad de los actos y la prueba plena, completa, fehaciente de estos y de aquellos hechos de donde surgen, se modifican, se solidifican las relaciones jurídicas privadas. Ese valor que les otorga la intervención del notario tiene alcance público porque excede el campo del interés puramente privado, porque esa fe rige para las partes y para terceros, para el público y para la comunidad” (**BARRAGAN, 1979: 11-13**).

#### **2.1.8. La carrera Notarial**

Acerca de la carrera notarial, Barragán expone lo siguiente: “... La carrera notarial está formada por el conjunto de normas legales y reglamentarias que determinan y condicionan la vía por la cual una persona llega a ser investida por el Estado de la calidad de notario, autorizada para ejercer la función y delimita su status jurídico. (...) La actividad del notario debe considerarse, no como el desempeño de un cargo público, sino como el ejercicio de una ciencia y arte que exigen condiciones especiales; o, en otras palabras, el notario no es un empleado público; es un profesional que por delegación del



Estado ejerce su profesión en un campo determinado y preciso. (...) (...) Los requisitos, condiciones o características que especifican la carrera de notario, que constituyen la esencia de las normas reguladoras de su ejercicio y sus límites”, son: **(BARRAGAN, 1979: 173-174).**

1.- “En el ejercicio de la profesión de notario su labor es de asesor de todos: ante él no hay, no puede haber parte y contraparte (...).

2.- Como consecuencia de lo anterior, el notario en el ejercicio de su cargo tiene toda una serie de precisas incompatibilidades que propenden a asegurarle su imparcialidad y libertad de acción.

3.- La designación -paso necesario para ingresar a la carrera y ejercerla y permanecer en ella- no puede hacerse por la sola voluntad de esta o aquella persona, sino mediante concurso riguroso (...) ante tribunal integrado por miembros del respectivo Colegio de Notarios o por un cuerpo colegiado equivalente. Con base en el concurso, la entidad respectiva pasa la lista de candidatos al funcionario estatal encargado por la ley de hacer la designación o nombramiento, de confirmarlo y de darle posesión.

4.- Siendo el notario un profesional, después de ingresado a la carrera, (...) adquiere el máximo de inamovilidad, ya que solo en los casos previstos en la ley y mediante los procedimientos pertinentes, podrá ser privado de su carácter de notario.

5.- (...) Como elemento complementario de la carrera, se requiere la existencia de un código de ética profesional, contentivo de las reglas deontológicas de la profesión, reguladoras de las relaciones del notario, tanto con sus colegas como con la clientela” **(BARRAGAN, 1979: 173-174).**

### **2.1.9. El Notario y su función en nuestro Ordenamiento Jurídico**

De acuerdo a lo normado en el artículo 1 del Decreto Legislativo del notariado (decreto legislativo Nro. 1049), “el notariado de la república está integrado por los notarios con las funciones, atribuciones y obligaciones que dicho decreto legislativo Nro.





1049 le señalan. Es de resaltar que las autoridades están obligadas a brindar al notario las facilidades, así como las garantías del caso para el cumplimiento de la función notarial. El artículo 2 del decreto legislativo Nro. 1049 trata acerca de la definición del notario, así como de lo que comprende su función. En aplicación del referido precepto legal tenemos”, pues, que: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

A) “El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello el notario:

- a) Formaliza la voluntad de los otorgantes.
- b) Redacta los instrumentos respectivos, a los que confiere autenticidad.
- c) Conserva en su archivo los originales de los instrumentos que redacta.
- d) Expide los traslados correspondientes. Al respecto el artículo 82 del Decreto Legislativo Nro. 1049 establece lo siguiente: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

- A. que el notario expedirá, bajo responsabilidad, testimonio, boleta y partes, a quien lo solicite, de los instrumentos públicos notariales que hubiera autorizado en el ejercicio de su función;
- B. que, asimismo, expedirá copias certificadas de las minutas que se encuentren en su archivo notarial;
- C. que los traslados notariales podrán efectuarse en formato digital o medios físicos que contengan la información del documento matriz de manera encriptada y segura y que hagan factible su verificación a través de los mecanismos tecnológicos disponibles;
- D. que, asimismo, el notario podrá emitir un traslado notarial remitido electrónicamente por otro notario e impreso en su oficio notarial, siempre que los mensajes electrónicos se trasladen por un medio seguro y al amparo de la legislación de firmas y certificados digitales; y
- E. que las copias electrónicas se entenderán siempre expedidas por el notario autorizante del documento matriz y no perderán su carácter, valor y efectos por el solo hecho de ser trasladados a formato papel por el notario al que se le



hubiere enviado el documento, el mismo que deberá firmarlo y rubricarlo haciendo constar su carácter y procedencia”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

También debe tenerse en consideración que, “según el artículo 88 del Decreto Legislativo Nro. 1049, el notario podrá expedir traslados de instrumentos públicos notariales no inscritos o con la constancia de estar en trámite su inscripción. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

**B)** La función notarial también comprende la comprobación de hechos.

**C)** La función notarial también comprende la tramitación de asuntos no contenciosos de competencia notarial previstos en las leyes de la materia, a saber:

a) La ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos (ley Nro. 26662). **(NOTARIADO, 2006)**

b) Ley complementaria a la ley Nro. 26662, ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones (ley Nro. 27333).

c) Ley que regula el procedimiento no contencioso de la separación convencional y divorcio ulterior en las municipalidades y notarías (ley Nro. 29227).

d) Reglamento de la ley que regula el procedimiento no contencioso de la separación convencional y divorcio ulterior en las municipalidades y notarías (Decreto Supremo Nro. 009-2008-JUS).”

#### **2.1.10. Formas que debe ejercitarse la Función Notarial**

Las formas en que debe ejercitarse la función notarial se hallan previstas en el artículo 3 del Decreto Legislativo Nro. 1049, conforme al cual: **(NOTARIADO D. L., 2008)**



A) El notario ejerce su función en forma personal. “... Esta función (notarial) no puede ser delegada, el notario es el único investido de la facultad de dar fe pública” **(SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 50)**. Según Pantigoso Quintanilla, “el notario no puede delegar en tercera persona, el cumplimiento de sus funciones. El notario, personalmente mediante experiencia directa, debe conocer y aprehender un acto, hecho, acontecimiento, contrato, que puede ser objeto de su intervención. Un notario no debe mandar a un empleado suyo o tercera persona, para que extienda, por ejemplo: un testamento por escritura pública” **(PANTIGOSO QUINTANILLA, 1995:120)**.

Tambini Avila pone de manifiesto que “... la investidura de fe pública es portada por el notario por delegación del Estado, es sólo él y nadie más quien efectuará el quehacer notarial asumiendo los efectos y consecuencias que esta responsabilidad conlleva. En este sentido no habrá suplentes, ni delegación de facultades a ninguna persona que no ostente de igual forma el cargo de notario público en ejercicio” **(TAMBINI AVILA, 2006: 74-75)**. Según Gonzales Barrón, “el ejercicio personal del notario implica que la ley le ha otorgado la potestad de dar forma pública, por lo que el notario no puede delegar su misión en dependientes o terceros; por tal razón estamos en presencia de una función intuitu personae e indelegable (...), salvo excepciones legales como ocurre con los secretarios notariales que pueden realizar las notificaciones que luego puedan dar lugar al protesto (...). Este ejercicio personal es tan intenso que, incluso en situaciones excepciones (por ejemplo: enfermedad, vacaciones, licencia), el notario sólo es reemplazado por otro de igual condición dentro del mismo distrito notarial” **(GONZALES BARRON, 2008: 592)**.

B) El notario ejerce su función en forma autónoma. “Ni el notario ni el notariado están sujetos a poderes de decisión extraños ni al mandato imperativo de autoridad o persona alguna. El notario, al ejercer la función notarial, no presenta dependencia ni subordinación, no forma parte del aparato estatal y menos aún de la estructura administrativa del Estado” **(SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007:50)**. Al respecto, Barragán refiere lo siguiente: “La autonomía, como carácter específico de la



calidad de notario, significa (...) que este, para el desarrollo de su labor y cumplimiento de sus deberes propios, no depende de nadie: actúa por sí mismo, en virtud de sus propias prerrogativas legales, no está incrustado en una organización jerárquica en la cual hay un superior que revise sus actuaciones para confirmarlas, revocarlas o reformarlas; la actuación del notario, en fuerza de este principio de la autonomía, solamente implica la existencia de una responsabilidad ante la ley, responsabilidad que puede serle deducida en el campo puramente disciplinario o en lo civil; finalmente, en lo penal...” **(BARRAGAN, 1979: 31-32)**. Según Sotomayor Bernós, “... el notariado se ejerce en forma privada, como profesional liberal, sin ningún grado de dependencia ni subordinación a un superior jerárquico ni compromiso con instancia alguna o Poder del Estado. La única sumisión del notario está al cumplimiento del mandato imperativo de la ley y de los principios éticos que deben caracterizar su accionar. Esta libertad no es absoluta ni irrestricta. Está sujeta a una permanente fiscalización de parte de las propias organizaciones notariales, que ejercen su acción disciplinaria en los casos de advertirse o conocerse de transgresiones legales o éticas en que incurran sus miembros, como también por las autoridades gubernativas competentes...” **(SOTOMAYOR BERNOS, 1991: 25)**. Tambini Avila enseña sobre la autonomía de la función notarial que “... El notario es el profesional del derecho que ejerce su función de manera privada e independiente. No se encuentra sujeto a un empleador. Si bien es cierto que es considerado como funcionario público, (...) no es un funcionario público que reciba remuneración por parte del Estado, por lo tanto, es autónomo en el ejercicio de su función en cuanto a la dependencia o subordinación con el Estado. Es funcionario público, pero no depende de la administración del Estado. El notario es autónomo también en cuanto es titular de una función pública que el Estado delega en él “la fe pública” y en cuanto autor del acto público en que se manifiesta la prestación notarial...” **(TAMBINI AVILA, 2006: 75)**.

C) El notario ejerce su función en forma exclusiva. Al respecto, Barragán expresa que «la idea que inspira toda la reglamentación de la actuación del notario en el ejercicio de su función, es colocarlo en un ambiente de imparcialidad frente a las partes interesadas y exigirle una dedicación plena y total a su labor. Esta finalidad no se lograría si, dentro de la libertad de ejercer actividades lícitas, el notario pudiera dedicarse a unas que, o bien pueden desdeñar del prestigio notarial, o distraerlo de su propia y eminente labor» **(BARRAGAN, 1979: 34-35)**.



D) El notario ejerce su función en forma imparcial. “El Notario no tiene compromiso con las partes, a las que debe de atender en condiciones de igualdad” (**SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 50**). Al respecto, Pantigoso Quintanilla enfatiza que “el no inclinarse hacia la pretensión de una parte, conservando la rectitud, la equidad, la probidad, para determinarse con exactitud y objetividad la certeza real, de lo que es objeto de la intervención notarial, es condición de validez de la actuación notarial” (**PANTIGOSO QUINTANILLA, 1995:121**). Gonzales Barrón manifiesta que “el ejercicio imparcial del notario implica que su función la ejerce al margen y por encima de las partes, sin defender a una sobre la otra, PERO SI EN DEFENSA DE LA LEGALIDAD (...). Por tal razón, el notario cumple su misión cuando cumple la ley, sin importar si ello favorece en el caso concreto a una de las partes. De esta manera, la función del notario se aleja de la del abogado, pues éste sí es defensor de la parte, y no requiere guardar imparcialidad” (**GONZALES BARRON, 2008: 593**). Sobre el particular, Barragán señala que “se explica que siendo el notario un verdadero delegatario de la facultad autenticante del Estado, autónomo e independiente, no deba nunca estar al servicio de ningún interés particular, sino solo al servicio de la legalidad y del derecho; por tanto, la labor de asesoría y consejo que le incumbe desarrollar ha de encaminarse a hacer imperar la ley, procurando conciliar los puntos de vista diferentes, guardando siempre la más completa imparcialidad” (**BARRAGAN, 1979: 33-34**).

#### **2.1.11. Ámbito Territorial del ejercicio de la Función Notarial**

“El principio de territorialidad del ejercicio de la función notarial se justifica como medida de organización, para facilitar la determinación de la validez formal de los actos notariales, precisar la responsabilidad de cada notario, y para evitar interferencias y la consiguiente competencia dañosa entre los notarios...” (**BARRAGAN, 1979: 32**). En opinión de Carral y De Teresa, “... el notario no puede ejercer sus funciones fuera de los límites territoriales que le corresponden, es decir, (...) (se) demarca las facultades del notario en un territorio determinado. Y esta demarcación se hace para compaginar los intereses del público con los intereses del notario y para evitar la competencia indebida entre ellos. A pesar de la territorialidad, la libertad de elección del público no se afecta, pues ésta subsiste dentro y fuera de la demarcación...” (**CARRAL Y DE TERESA,**



**1978:117).** “Conforme lo señala el artículo 4 del Decreto Legislativo Nro. 1049, el ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial no obstante la localización distrital que dicho Decreto Legislativo Nro. 1049 determina (**NOTARIADO D. L., 2008**). Al respecto, resulta importante tener en cuenta que:

A) Se considera distrito notarial a la demarcación territorial de la República en la que ejerce competencia un Colegio de Notarios (artículo 127 del Decreto Legislativo Nro. 1049).

B) Los distritos notariales de la República son veintidós con la demarcación territorial establecida (artículo 128 del Decreto Legislativo Nro. 1049)”. (**NOTARIADO D. L., 2008**)

### **2.1.12. Ingreso a la Función Notarial**

“Lo relativo al ingreso a la función notarial es regulado en los artículos 6 al 12 del Decreto Legislativo Nro. 1049, que integran el Capítulo II (“De Ingreso a la Función Notarial”) del Título I (“Del Notariado y de la Función Notarial”) del indicado Decreto Legislativo”. (**NOTARIADO D. L., 2008**)

**a) Ingreso a la función notarial mediante concurso público:** “Tal como lo ordena el artículo 6, parte pertinente, del Decreto Legislativo Nro. 1049, el ingreso a la función notarial se efectúa mediante concurso público de méritos ante jurado calificador constituido según lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo Nro. 1049, numeral este último que prescribe que el jurado calificador de cada concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial, se integra de la siguiente forma”:  
(**NOTARIADO D. L., 2008**)

a) “La persona que designe el Consejo del Notariado (el cual constituye el órgano del Ministerio de Justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049), quien lo preside.

b) El Decano del Colegio de Notarios o quien haga sus veces. Es de resaltar que los Colegios de Notarios son personas jurídicas de derecho público, cuyo funcionamiento se rige por Estatuto Único, según el artículo 129 del Decreto Legislativo Nro. 1049.

c) El Decano del Colegio de Abogados o quien haga sus veces.



- d) Un miembro del Colegio de Notarios designado por su Junta Directiva.
- e) Un miembro del Colegio de Abogados designado por su Junta Directiva.

Las etapas del concurso público de méritos, para el ingreso de la función notarial son las que se indican a continuación (y que se hallan previstas en el artículo 6, último párrafo, del Decreto Legislativo Nro. 1049):

- A) Calificación de curriculum vitae de los postulantes al cargo de notario.
- B) Examen escrito del postulante al cargo de notario.
- C) Examen oral del postulante al cargo de notario.

Según se colige de la parte final del artículo 6 del Decreto Legislativo Nro. 1049, cada etapa del concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial se caracteriza por lo siguiente:

- A) Ser eliminatoria.
- B) Ser irrevisable”. (**NOTARIADO D. L., 2008**)

**b) Forma de los concursos públicos para el ingreso a la función notarial:** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nro. 1049, los concursos públicos de méritos para el ingreso a la función notarial serán abiertos y participarán los postulantes que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 10 de dicho Decreto Legislativo, conforme al cual, para postular al cargo de notario se requiere:

- a) Ser peruano de nacimiento;
- b) ser abogado, con una antigüedad no menor de cinco años;
- c) tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles;
- d) tener conducta moral intachable;
- e) no haber sido condenado por delito doloso;
- f) estar física y mentalmente apto para el cargo; y
- g) acreditar haber aprobado examen psicológico ante institución designada por el consejo del notariado (el cual constituye el órgano del ministerio de justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049), debiéndose destacar que dicho examen evaluará los rasgos de la personalidad, valores del postulante y funciones intelectuales requeridos para la función notarial. No podemos dejar de mencionar que el Estado reconoce, supervisa y garantiza la función notarial en la forma que señala el Decreto Legislativo del notariado (artículo 8 del Decreto Legislativo Nro. 1049). (**NOTARIADO D. L., 2008**)



c) **Convocatoria a plazas notariales vacantes:** “Lo relativo a la convocatoria a plazas notariales vacantes se encuentra normado en el artículo 9 del Decreto Legislativo Nro. 1049, el mismo que dispone que”: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

A) “Las plazas notariales vacantes o que sean creadas serán convocadas a concurso bajo responsabilidad por los colegios de notarios de la República (los Colegios de Notarios son personas jurídicas de derecho público, cuyo funcionamiento se rige por Estatuto Único, según el artículo 129 del Decreto Legislativo Nro. 1049), por iniciativa propia, en un plazo no mayor de sesenta días calendario de conocer la vacancia o la creación de la plaza.

B) En el caso de plaza notarial vacante producida por cese de notario, el concurso será convocado en un plazo no mayor de sesenta días calendario de haber quedado firme la resolución de cese. Es de resaltar que el cese del notario se produce por las siguientes causas previstas en el artículo 21 del Decreto Legislativo Nro. 1049:

- a) por muerte del notario;
- b) por cumplir el notario setenta y cinco años de edad;
- c) por renuncia del notario;
- d) por haber sido condenado el notario por delito doloso mediante sentencia firme;
- e) por no incorporarse el notario al Colegio de Notarios por causa imputable a él, dentro del plazo establecido por el artículo 13 del Decreto Legislativo Nro. 1049, conforme al cual el notario debe incorporarse al Colegio de Notarios dentro de los 30 días de expedido el título de notario (por el Ministro de Justicia: artículo 12 del Decreto Legislativo Nro. 1049), previo juramento o promesa de honor, ante la Junta Directiva del Colegio de Notarios, pudiendo ser prorrogado dicho plazo por igual término a solicitud del notario;
- f) por abandono del cargo del notario, por no haber iniciado sus funciones dentro del plazo a que se refiere el artículo 15 del Decreto Legislativo Nro. 1049 (según el cual el notario iniciará su función dentro de los treinta días, siguientes a su incorporación al Colegio de Notarios, prorrogables a su solicitud por única vez,





por igual término), declarada por la Junta Directiva del Colegio de Notarios respectivo;

g) por abandono del cargo en caso de ser notario en ejercicio, por un plazo de treinta días calendario de inasistencia injustificada al oficio notarial, declarada por la Junta Directiva del Colegio de Notarios respectivo;

h) por sanción de destitución impuesta al notario en procedimiento disciplinario;

i) por perder el notario alguna de las calidades señaladas en el artículo 10 del Decreto Legislativo Nro. 1049 (calidades consistentes en: a. ser peruano de nacimiento; b. ser abogado, con una antigüedad no menor de cinco años; c. tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles; d. tener conducta moral intachable; e. no haber sido condenado por delito doloso; y f. estar física y mentalmente apto para el cargo), declarada por la Junta Directiva del Colegio de Notarios respectivo, dentro de los sesenta días calendario siguientes de conocida la causal;

j) por negarse el notario a cumplir con el requerimiento del Consejo del Notariado a fin de acreditar su capacidad física y/ o mental ante la institución pública que éste designe; y

k) por inhabilitación del notario para el ejercicio de la función pública impuesta por el Congreso de la República.

C) A requerimiento del Consejo del Notariado (el cual constituye el órgano del Ministerio de Justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049), en un plazo no mayor de sesenta días calendario del mismo, los Colegios de Notarios deberán convocar a concurso para cubrir plazas notariales vacantes o que sean creadas. Transcurrido dicho plazo sin que se convoque a concurso, el Consejo del Notariado quedará facultado a convocarlo.

D) Requisitos exigibles para postular al cargo de notario: Los requisitos exigibles para postular al cargo de notario se encuentran contemplados en el artículo 10 del Decreto Legislativo Nro. 1049 y son los siguientes:



- a) Ser peruano de nacimiento.
- b) Ser abogado, con una antigüedad no menor de cinco años.
- c) Tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles. Sobre el particular, debe tenerse presente que, a tenor del artículo 43 del Código Civil, son absolutamente incapaces para el ejercicio de sus derechos civiles (y, por ende, no podrían postular al cargo de notario):
  - 1. los menores de dieciséis años, salvo para aquellos actos determinados por la ley;
  - 2. los que por cualquier causa se encuentren privados de discernimiento; y
  - 3. los sordomudos, los ciegosordos y los ciegomudos que no pueden expresar su voluntad de manera indubitable. Además, conforme al artículo 44 del Código Civil, son relativamente incapaces para el ejercicio de sus derechos civiles (y, por lo tanto, no podrían postular al cargo de notario):
    - 1. los mayores de dieciséis y menores de dieciocho años de edad;
    - 2. los retardados mentales;
    - 3. los que adolecen de deterioro mental que les impide expresar su libre voluntad;
    - 4. los pródigos;
    - 5. los que incurren en mala gestión;
    - 6. los ebrios habituales;
    - 7. los toxicómanos y
    - 8. los que sufren pena que lleva anexa la interdicción civil.
- d) Tener conducta moral intachable.
- e) No haber sido condenado por delito doloso.
- f) Estar física y mentalmente apto para el cargo



g) Acreditar haber aprobado examen psicológico ante institución designada por el Consejo del Notariado (el cual constituye el órgano del Ministerio de Justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049). Dicho examen evaluará: Los rasgos de la personalidad requeridos para la función notarial. Los valores del postulante requeridas para la función notarial. Las funciones intelectuales requeridas para la función notarial”. (NOTARIADO D. L., 2008)

**e) El Jurado calificador del concurso público para el ingreso a la función notarial:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo Nro. 1049, “el Jurado calificador de cada concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial, se integra de la siguiente forma”: (NOTARIADO D. L., 2008)

a) “La persona que designe el Consejo del Notariado (el cual constituye el órgano del Ministerio de Justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049), quien lo preside.

b) El Decano del Colegio de Notarios o quien haga sus veces. Es de resaltar que los Colegios de Notarios son personas jurídicas de derecho público, cuyo funcionamiento se rige por Estatuto Único, según el artículo 129 del Decreto Legislativo Nro. 1049.

c) El Decano del Colegio de Abogados o quien haga sus veces.

d) Un miembro del Colegio de Notarios designado por su Junta Directiva.

e) Un miembro del Colegio de Abogados designado por su Junta Directiva.

Es de resaltar que en los colegios de notarios dentro de cuya jurisdicción exista más de un colegio de abogados, sus representantes ante el jurado calificador serán nombrados por el colegio de abogados más antiguo. Los miembros a que se refieren los incisos d) y e) del artículo 11 del Decreto Legislativo Nro. 1049 (vale decir, respectivamente, un miembro del colegio de notarios designado por su junta directiva y un miembro del colegio de abogados designado por su Junta Directiva) no necesariamente serán integrantes de la Junta Directiva. Puntualizamos que:

A) El quorum para la instalación del jurado calificador del concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial es de tres miembros.



B) El quorum para el funcionamiento del jurado calificador del concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial es de tres miembros”. (**NOTARIADO D. L., 2008**)

**f) Expedición del título de notario:** “En relación a la expedición del título de notario, cabe indicar que ello se halla normado en el artículo 12 del Decreto Legislativo Nro. 1049, de esta manera”: (**NOTARIADO D. L., 2008**)

A) “Concluido el concurso público de méritos de ingreso a la función notarial, el jurado calificador comunicará el resultado al Consejo del Notariado (el cual constituye el órgano del Ministerio de Justicia que ejerce la supervisión del notariado: artículo 140 del Decreto Legislativo Nro. 1049), para la expedición simultánea de las resoluciones ministeriales a todos los postulantes aprobados y la expedición de títulos por el Ministro de Justicia.

B) En caso de renuncia del concursante antes de la expedición del título, el Consejo del Notariado podrá asignar la plaza vacante al siguiente postulante aprobado, respetando el orden de mérito del correspondiente concurso público para el ingreso a la función notarial.

C) En caso de declararse desierto el concurso público de méritos para el ingreso a la función notarial, el Colegio de Notarios (persona jurídica de derecho público, cuyo funcionamiento se rige por Estatuto Único, según el artículo 129 del Decreto Legislativo Nro. 1049) procederá a una nueva convocatoria.” (**NOTARIADO D. L., 2008**)

### **2.1.13. Clases de Instrumentos Notariales**

“Entre las clases de instrumentos públicos notariales tenemos:

A) Los instrumentos públicos protocolares (que el notario debe conservar y respecto de los cuales el notario debe expedir los traslados que la ley determina), que son los siguientes (según el artículo 25 del Decreto Legislativo Nro. 1049)”: (**NOTARIADO D. L., 2008**)

a) Las escrituras públicas. La escritura pública “es el documento autorizado por Notario con las solemnidades del derecho a requerimiento de una o más personas o partes otorgantes... con capacidad legal, para el acto o contrato a que se refieren por virtud de la cual se hacen constar la creación, modificación o extensión de relaciones jurídicas



particulares, con sujeción a las leyes y a la moral” (NOVOA SEOANE; citado por SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 102).

Gonzales Barrón hace notar que “... cuando la intervención notarial implica la recepción de una declaración de voluntad, en la que las partes consientan un determinado acto jurídico y dispongan de sus intereses, entonces el instrumento que lo contiene será una ESCRITURA PUBLICA, en donde deberá identificarse a las partes, verificarse que éstas actúen con capacidad, libertad y conocimiento; recibir su declaración de voluntad, y finalmente comprobar la conformidad de la declaración de las partes con el texto documentado...” (GONZALES BARRON, 2008: 622).

b) Los instrumentos que el notario incorpora al protocolo notarial.

c) Las actas que el notario incorpora al protocolo notarial. En opinión de Pérez Fernández Del Castillo, el “... acta notarial es el instrumento original autorizado, en el que se relaciona un hecho o acto jurídico que el notario asienta en el protocolo, bajo su fe, a solicitud de parte interesada” (PÉREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1981: 279).

Torres Aguilar entiende por acta “... la sencilla exposición, redactada y autenticada de hechos cuyo recuerdo conviene perpetuar...” (TORRES AGUILAR; citado por GIMÉNEZ-ARNAU, 1944: 261). Para Novoa, “... acta notarial es el documento público autorizado por Notario, en el que, a requerimiento de parte, con capacidad intelectual suficiente, se hace constar un hecho que presencia o le conste al Notario, que no pueda ser objeto de contrato, y cuyo recuerdo conviene conservar en forma auténtica...” (NOVOA; citado por GIMENEZ-ARNAU, 1944: 261-262).

Por su parte, Azpitarte denomina acta notarial al “... documento protocolable sujeto a los requisitos exteriores de la escritura, que autoriza el Notario, por lo común, a instancia de parte para hacer constar hechos que presencia y circunstancias que observa, y no constituyan declaraciones de voluntad...” (AZPITARTE; citado por GIMENEZ-ARNAU, 1944: 262). Al respecto, Núñez Lagos distingue entre los instrumentos públicos notariales consistentes en la escritura pública y las actas de esta manera: “... Las escrituras (públicas) tienen por contenido una declaración de voluntad, un negocio jurídico; las actas



un mero hecho que no sea típicamente declaración de voluntad. Las escrituras están... sobre la esfera de los hechos y la del derecho, porque en ellas el notario, por imponérselo la ley dentro de sus deberes de funcionario público, ha de desenvolver una actividad técnica de jurista, acomodando sus actuaciones y la voluntad de las partes a los preceptos de fondo exigidos por el ordenamiento jurídico para la perfecta eficacia del acto o contrato formalizado: testamento, compraventa, etc. Las actas, por el contrario, sólo exigen del notario una actividad de visu et auditu suis sensibus, sin entrar en el fondo, adaptándose al derecho únicamente en cuanto a los preceptos de forma en aquellos casos excepcionales en que la ley lo exigiere: protestos, subastas, etc. En las actas el notario narra el hecho, patente para sus sentidos, y le deja ser lo que es y como es. La actividad no lo manipula ni lo altera. El acta es copia del natural... El acta es sólo medio de prueba; a lo sumo, su eficacia es un efecto reflejo del orden jurídico: requerimiento, pago, mora, denuncia de contrato, etc. En la escritura el hecho es más complejo..., consiste en una presencia de partes ante notario y en una cierta actividad de esas mismas partes...; a su vez el notario ha de desempeñar un papel activo en cumplimiento de su deber legal de redactar el acto o contrato conforme a la ley de fondo y a la voluntad de las partes... No se lleve, sin embargo, la distinción entre escrituras y actas a un radicalismo absurdo. En un sentido primario e inmediato, la actividad notarial es ver, oír y narrar, como la función judicial es juzgar y decidir. Acta y escritura, en el fondo esencial, son el mismo instrumento público; uno, el acta, en su simplicidad empírica; el otro, la escritura, en su complicación legal...” (NUÑEZ LAGOS; citado por NERI, 1980, Volumen II: 54- 55).

B) “Los instrumentos públicos extraprotocolares, cuales son (conforme al artículo 26 del Decreto Legislativo Nro. 1049):

a) Las actas que se refieran a actos, hechos o circunstancias que presencie o le conste al notario por razón de su función.

b) Las demás certificaciones notariales que se refieran a actos, hechos o circunstancias que presencie o le conste al notario por razón de su función”.

(NOTARIADO D. L., 2008)

#### 2.1.14. Idioma de los instrumentos Públicos Notariales



Con arreglo a lo previsto en los artículos 28 y 29 del Decreto Legislativo Nro. 1049, “los instrumentos públicos notariales se extenderán en castellano o en el idioma que la ley permita, no siendo ello aplicable tratándose de palabras, aforismos y frases de conocida aceptación jurídica. Es de destacar que cuando alguno de los interesados no conozca el idioma usado en la extensión del instrumento público notarial de que se trate, el notario exigirá la intervención de intérprete, nombrado por la parte que ignora el idioma, el que hará la traducción simultánea, declarando bajo su responsabilidad en el instrumento público notarial la conformidad de la traducción (artículo 30, parte inicial, del Decreto Legislativo Nro. 1049)”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

“El notario, a solicitud expresa y escrita del otorgante del instrumento público notarial, insertará el texto en el idioma del interesado o podrá adherirlo, en copia legalizada notarialmente, al instrumento público notarial original, haciendo mención de este hecho (artículo 30, parte final, del Decreto Legislativo Nro. 1049)”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

#### **2.1.15. Forma de extender un instrumento Público Notarial**

La forma de extender un instrumento público notarial se encuentra regulada en los artículos 31 y 32 del Decreto Legislativo Nro. 1049, numerales de los cuales se colige lo siguiente:

- A) “Los instrumentos públicos notariales deben extenderse con caracteres legibles.
- B) Los instrumentos públicos notariales se extienden en forma manuscrita o usando cualquier medio de impresión que asegure su permanencia.
- C) Los instrumentos públicos notariales no deben tener espacios en blanco.
- D) Los espacios en blanco que hubieren en los instrumentos públicos notariales deben ser llenados con una línea doble que no permita agregado alguno.
- E) Tratándose de instrumentos públicos notariales, no existe obligación de llenar espacios en blanco, únicamente cuando se trate de documentos insertos o anexos, que formen parte del instrumento público notarial de que se trate y que hayan sido impresos mediante fotocopiado, escaneado u otro medio similar, bajo responsabilidad del notario”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**



### 2.1.16. Reglas a seguir en caso de errores o equivocaciones en el instrumento Público Notarial.

“Las reglas a seguir en caso de errores o equivocaciones en el instrumento público notarial se hallan contempladas en el artículo 33 del Decreto Legislativo Nro. 1049, precepto legal éste del cual se colige lo siguiente”: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

- A) “Se prohíbe en los instrumentos públicos notariales raspar las equivocaciones por cualquier procedimiento.
- B) Se prohíbe en los instrumentos públicos notariales borrar las equivocaciones por cualquier procedimiento.
- C) Las palabras, letras, números o frases equivocadas deberán ser testados y se cubrirán con una línea de modo que queden legibles y se repetirán antes de la suscripción del instrumento público notarial, indicándose que no tienen valor.
- D) Los interlineados deberán ser transcritos literalmente antes de la suscripción del instrumento público notarial, indicándose su validez; caso contrario se tendrán por no puestos. Pelosi trata lo concerniente a las correcciones del instrumento público notarial del modo que se cita seguidamente”: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

“A) Reglas generales,

a) Por correcciones deben entenderse las entrelíneas o entrerrenglonados o escrito entre renglones; las testaduras o testados (...); borraduras, raspaduras y soberraspados (...) o enmiendas (...). (...)

b) (...) Deben ser salvados (...) cualquiera sea el procedimiento que se haya utilizado (mecanografiado, impreso o manuscrito).

c) Los otorgantes o comparecientes deberán firmar después de haberse hecho esos salvados o salvaduras (...).

d) Las palabras corregidas se consignarán por entero al final de la escritura, indicándose qué clase de salvado se trata y si vale o no vale.





B) Las entrelineas,

a) Las palabras o cláusulas sólo pueden escribirse en una sola línea imaginaria entre dos renglones y por lo tanto, no pueden utilizarse estos espacios para más de una entrelinea.

b) (...) El salvado de entrelineas debe (...) ser escrito regularmente sobre los renglones siguientes al cuerpo de la escritura (o instrumento notarial) y no escribiendo entre líneas (...).

c) La circunstancia de existir una palabra interlineada no causa la nulidad de una escritura (o instrumento notarial) si no se refiere a una parte esencial del instrumento (...).

(...) C) Sobrerraspados. (...) Se aplica por extensión (...) (de) 'raspaduras', es decir, los raídos que se hacen en el papel con goma o un instrumento cortante, para hacer desaparecer algún trazo, letra, sílaba o palabra. En la práctica se vuelve a escribir sobre estos raídos (...).

E) Testados. Las palabras o cláusulas que deben entenderse por no escritas se marcan con una línea inclinada, en sentido inverso al de la inclinación de las letras y de modo que pueda leerse lo que se ha testado...” (PELOSI, 1980: 213-215).

### **2.1.17. Nulidad del instrumento Público Notarial**

En relación a la nulidad del instrumento público notarial, debe tenerse presente lo normado en los artículos 123 al 126 del Decreto Legislativo Nro. 1049, “que integran el Capítulo V (“De la Nulidad de los Instrumentos Públicos Notariales”) del Título II (“De los Instrumentos Públicos Notariales”) del indicado Decreto Legislativo. Así tenemos que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Decreto Legislativo Nro. 1049, son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia contenidas en el referido Decreto Legislativo. Es de resaltar que la nulidad de los instrumentos públicos notariales podrá ser declarada sólo por el Poder Judicial, con citación de los interesados, mediante sentencia firme (vale decir, contra la cual no exista algún recurso impugnatorio). Ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 124 del Decreto Legislativo Nro. 1049. Puntualizamos también que no cabe declarar la nulidad, cuando el instrumento público notarial adolece de un



defecto que no afecta su eficacia documental (artículo 125 del Decreto Legislativo Nro. 1049). (**NOTARIADO D. L., 2008**) Así es, “si bien la nulidad del instrumento se da cuando en su facción no se han cumplido las formalidades exigidas por ley, como excepción igualmente se contempla que si estos defectos no afectan la eficacia documental, se mantiene como válido. Este dispositivo que permite cierta flexibilidad al juzgador, -hace posible a su vez- que ante omisiones no relevantes del acto jurídico, no se perjudique al instrumento y por ende a los intervinientes” (**CORCUERA GARCÍA, 1994: 204**).

A tenor del artículo 126 del Decreto Legislativo Nro. 1049, en todo caso,” para declarar la nulidad de un instrumento público notarial, se aplicarán las disposiciones del derecho común. Al respecto, debe tenerse en cuenta lo normado en los siguientes numerales del Código Civil”: (**NOTARIADO D. L., 2008**)

“A) Artículo 219 del Código Civil, conforme al cual el acto jurídico es nulo:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
2. Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358 del Código Civil, que prescribe que los incapaces no privados de discernimiento pueden celebrar contratos relacionados con las necesidades ordinarias de su vida diaria. Sobre el particular, cabe indicar que, según el artículo 43 del Código Civil, son absolutamente incapaces para el ejercicio de sus derechos civiles:
  - a) Los menores de dieciséis años, salvo para aquellos actos determinados por la ley.
  - b) Los que por cualquier causa se encuentren privados de discernimiento.
  - c) Los sordomudos, los ciegosordos y los ciegomudos que no pueden expresar su voluntad de manera indubitable.
3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
4. Cuando su fin sea ilícito.
5. Cuando adolezca de simulación absoluta. Al respecto, cabe señalar que, conforme al artículo 190 del Código Civil, por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo.
6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
7. Cuando la ley lo declara nulo.



8. En el caso del artículo V del Título Preliminar del Código Civil, salvo que la ley establezca sanción diversa. Sobre el particular, el referido artículo V del Título Preliminar del Código Civil preceptúa que:

- a) Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público.
- b) Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan a las buenas costumbres.

B) Artículo 221 del Código Civil, según el cual el acto jurídico es anulable:

1. Por incapacidad relativa del agente. Al respecto, cabe anotar que, en aplicación del artículo 44 del Código Civil, son relativamente incapaces para el ejercicio de sus derechos civiles:

- a) Los mayores de dieciséis y menores de dieciocho años de edad.
- b) Los retardados mentales.
- c) Los que adolecen de deterioro mental que les impide expresar su libre voluntad.
- d) Los pródigos.
- e) Los que incurren en mala gestión.
- f) Los ebrios habituales.
- g) Los toxicómanos.
- h) Los que sufren pena que lleva anexa la interdicción civil.

2. Por vicio resultante de:

- a) Error.
- b) Dolo.
- c) Violencia.
- d) Intimidación.

3. Por simulación (relativa), cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero. Al respecto, el artículo 191 del Código Civil, que versa acerca de la simulación relativa, precisa que cuando las partes han querido concluir un acto distinto del aparente, tiene efecto entre ellas el acto ocultado, siempre que concurren los requisitos de sustancia y forma y no perjudique el derecho de tercero.

4. Cuando la ley lo declara anulable.



En lo que atañe a la nulidad de instrumentos públicos notariales, Corcuera García anota que., el instrumento público notarial es válido como tal, en tanto el acto solemnizado por el notario sea un acto jurídico válido, además, se hallan cumplido en su facción las formalidades establecidas en la ley. (...) Se sanciona con nulidad aquellos instrumentos redactados sin observar las normas específicas sobre el particular, en cuyo caso carecen de valor legal alguno y no surten efectos legales como tales; sin embargo, esto no opera de propio derecho, sino debe ser declarado por la instancia correspondientes, en este caso es el Poder Judicial.” **(CORCUERA GARCIA , 1994:200).**

Al respecto, Barragán refiere que “(puesto que el notario está al servicio de la legalidad, es lógico que deba abstenerse de prestar su servicio cuando haya llegado a la conclusión fundada (...) de que el acto o contrato está afectado de nulidad absoluta. Sería contradictorio a lo esencial de su función autorizar, a sabiendas, actos jurídicos que son violatorios de la ley, que no habrán de tener eficacia por tener un vicio de nulidad absoluta. En los demás casos, es decir, cuando no esté en la hipótesis contemplada en las líneas anteriores, cumplirá con su deber de vigilar la legalidad de los actos pasados ante él, advirtiendo a los interesados las irregularidades que observe, pero sin llegar a negar su autorización si las partes insisten una vez advertidas, de todo lo cual habrá de quedar testimonio escrito en el respectivo instrumento” **(BARRAGAN, 1979:34).**

Pelosi examina “lo relacionado a la nulidad y anulabilidad de los documentos notariales de esta manera:

#### **A) DOCUMENTOS NULOS:**

1) En razón del Autor:

- a) Falta de firma del autorizante (...);
- b) falta de competencia material, territorial y personal (del notario) (...);
- c) falta de investidura o capacidad (...).

2) Por razón de los sujetos instrumentales:

- a) Falta de firma de alguno de los comparecientes;
- b) falta de la firma a ruego cuando corresponda;



c) falta de firma o incapacidad de uno o más testigos cuando su presencia fuese requerida o necesaria.

3) Por razón de la forma:

- a) Extensión del documento en hojas que no cumplen los extremos legales para ser considerado protocolo (...);
- b) inobservancia de las formalidades enumeradas (en la ley) (...);
- c) transgresión al orden cronológico (...).

B) Documentos anulables:

- a) Por declaración de falsedad material o ideológica (...);
- b) Cuando tuviese enmiendas, palabras entre líneas, borraduras o alteraciones en partes esenciales no salvadas al fin...” **(PELOSI , 1980:300).**

En opinión de Sanahuja y Soler: “Es nulo todo instrumento público al que se le niegan las consecuencias jurídicas a que se dirige. Según el sentido inmanente de las disposiciones del Derecho positivo acerca de la forma y contenido del instrumento público, constituyen las mismas, condiciones de este instrumento, de suerte que sólo con el cumplimiento de aquéllas puede tener éste las consecuencias legalmente prevenidas. La ausencia, por tanto, de cualquier condición (salvo que por prescripción legal se asigne a la falta otro efecto distinto) determina la ausencia de las consecuencias, y con ella, la nulidad del instrumento público. Los vicios del contenido del instrumento público afectan a éste. (...) La validez del documento se halla condicionada a la validez del acto que contiene. La escritura notarial como exponente de una relación jurídica formal de carácter puramente adjetivo, no existe sin una relación sustancial que garantice. Y la nulidad de ésta arrastra lógicamente la nulidad de aquélla. El acto nulo no puede ser convalidado. Lo que exteriormente se presenta como confirmación es, en rigor, una nueva conclusión del negocio. Por tanto, esta confirmación requiere los mismos requisitos de forma notarial que en su caso la ley prescribiera para el negocio. Y sólo puede surtir efecto a partir de esta nueva conclusión...” **(SANAHUIA Y SOLER, 1945, Tomo II: 475-476).**

Sanahuja y Soler agregan que, “la nulidad del instrumento público puede originarse por razón de formas por falta en el mismo instrumento de los requisitos exigidos para que se



deriven las consecuencias legalmente prevenidas. Al contrario de lo que sucede con la nulidad del acto c contrato objeto del instrumento público, que lleva consigo la nulidad de éste, la concurrencia de defectos relativos a la forma anula el instrumento, Pero no el negocio jurídico que constituye su contenido...” (SANAHUIA Y SOLER, 1945, Tomo II:480-481)

### 2.1.18. El derecho Civil y su relación con el derecho Notarial

**Art. 225 Código Civil Peruano:** “No debe confundirse el acto con el documento que sirve para probarlo. Puede subsistir el acto, aunque el documento se declare nulo” (PERUANO, 1984). Se debe entender que se encuentra garantizado por el principio de Fe Pública, sin embargo el enfoque jurisdiccional que posee está enfocado propiamente en el acto que se desempeña como propio para que pueda garantizar la seguridad del documento que se contiene, lo mismo sucede a la luz del derecho notarial este mismo es quien se refuerza en su eje rector que es el principio de fe pública notarial, de esta manera garantizando los actos que contienen a los despachos notariales, los mismos que se van a ejercer a través del propio notario o de su personal de confianza, para que se puedan garantizar jurídicamente los documentos propios que derivan de dichos actos y que servirán para probar el acto y garantizar la veracidad de los actuados.

**Art. 949 Código Civil Peruano:** “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.” (PERUANO, 1984). Esto nos permite entender que si bien es cierto la celebración de escritura no necesariamente debe ser pública, basta la sola obligación de enajenar un inmueble determinado para que se haga propietario del mismo, sin embargo si bien es cierto esto se puede considerar un mecanismo que permita proteger nuestro bienes muebles o inmuebles sin llegar al riesgo dentro de los despachos notariales, donde dichos bienes se vean afectados, debe entenderse también que esto se deja a libre elección del consumidor quien va a decidir si hacer su escritura de manera privada o de manera pública, pero vierasé en la decisión que se viera esto no tendría porque significar mayor o menor riesgo, si el derecho es uno sólo y además de ello ya se considera a los notarios cómo agentes realizadores y protectores del mismo, en cuanto a la propiedad de terceros de IGUAL MANERA TENDRÍA QUE ESTAR PROTEGIDA. Entendamos que la fe



pública o la fe pública notarial en síntesis cumplen el mismo fin, buscando garantizar de una forma indubitada la veracidad de actos que afecten el principio de legalidad y en relación a esto mismo GONZALES BARRÓN explica que ; la función notarial no solamente consiste en dar forma a un acto determinado sino dar fe de dicho acto (**Gonzales Barrón, El Principio de Fe Pública Registral, S/F**), esa misma fe que busca el principio cómo garantía jurídica, generando así una responsabilidad “levis in abstracto”, lo que significa que su función debe estar desempeñada en un gran sentido de responsabilidad , orden y sobre todo legalidad, lo que derivaría en una garantía absoluta y no tendría que ver la elección de consumidor como nexa para garantizar su propiedad.

“La seguridad jurídica, es indudable, sobre todo, desde que se ha descubierto hasta qué punto es necesaria para una adecuada convivencia ciudadana. Para que las relaciones jurídicas sean seguras no es suficiente que las leyes sean claras, que ahora no lo son, ni que exista una justicia rápida, barata y eficaz, que ahora tampoco lo es, sino que es fundamental, que las relaciones jurídicas estén de tal forma constituidas que eviten la necesidad de acudir a un pleito” (**GONZALES, 2018**). Lo que quiere decir que dadas las relaciones jurídicas no importa el ámbito de aplicación la seguridad jurídica que desprenden de los actos y negocios jurídicos nunca estará garantizada en su totalidad, sino que básicamente su cumplimiento depende del agente realizador del derecho entiéndase del acto que se realiza, para dar la garantía al documento que lo contiene.

## **SUBCAPITULO II**

### **2.2.RESponsABILIDAD DEL NOTARIADO**

#### **2.2.1. La responsabilidad en el ejercicio Notarial**

“La responsabilidad en el ejercicio de la función notarial es materia de regulación legal en los artículos 144 al 146 del Decreto Legislativo del notariado (decreto legislativo Nro. 1049), que integran el Capítulo I (“De la responsabilidad en el ejercicio de la



función”) del Título IV (De la vigilancia del notariado) del referido decreto legislativo. Tales numerales establecen lo siguiente”: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

A) “El notario tiene responsabilidad administrativa disciplinaria por el incumplimiento del Decreto Legislativo Nro. 1049, normas conexas y reglamentarias, estatuto y decisiones dictadas por el consejo del notariado y colegio de notarios respectivo, (artículo 144 del Decreto Legislativo Nro. 1049).

B) El notario es responsable, civil y penalmente, de los daños y perjuicios que, por dolo o culpa, ocasione a las partes o terceros en el ejercicio de la función (artículo 145 del Decreto Legislativo Nro. 1049).

C) Las consecuencias civiles, administrativas o penales de la responsabilidad del notario son independientes y se exigen de acuerdo a lo previsto en su respectiva legislación (artículo 146 del Decreto Legislativo Nro. 1049). Corcuera García, acerca de la responsabilidad civil y penal del notario, opina de este modo: “El notario en el ejercicio de las funciones propias de su cargo, asume frente a su cliente la obligación de brindar el servicio con la seguridad y garantía que le faculta la ley. Si al actuar causa perjuicio al solicitante, debe asumir la responsabilidad civil y los daños y perjuicios que acarree por el mal ejercicio de su función. Esta responsabilidad se mantendrá en el ámbito del derecho civil, en tanto el incumplimiento o la falta sea cometida de modo involuntario y / o negligente por parte del notario, con ausencia total de dolo, caso contrario la acción se trasladaría a la esfera penal. Los instrumentos públicos notariales están investidos por ley de fe y se presumen válidos, en tanto no se expida sentencia civil en contrario, estableciéndose primero en la vía civil su falta de validez, para luego accionar en la vía penal en caso de acción dolosa por parte del notario. Si de la investigación de los actuados civiles existen pruebas suficientes, o del propio tenor del instrumento público notarial aparecen indicios razonables de la comisión de delito, debe iniciarse la acción penal, toda vez que no sólo se ha lesionado al interés personal, cautelado por el derecho civil, sino el interés público garantizado por el derecho penal y que prima sobre la acción civil (...). Esta acción es perseguible de oficio” **(CORCUERA GARCÍA, 1994: 219), (NOTARIADO D. L., 2008).**





Según Pérez Fernández Del Castillo define que la responsabilidad civil del notario requiere de las siguientes acotaciones “La doctrina reconoce en la responsabilidad civil los siguientes elementos: la realización de un daño, la culpa y el nexo causal entre ambos. Es necesario primero que se haya realizado un daño material o moral en el sujeto pasivo. Segundo, que el daño se haya producido como consecuencia de una actuación negligente, descuidada, por falta de previsión o cuidado, o con la intención de dañar; es decir, que haya un sujeto culpable. Tercero, que haya una relación de causalidad entre el daño causado y la actuación culpable. La responsabilidad civil del notario es de origen contractual y extracontractual, depende de la causa que lo origine. Cuando es consecuencia directa e inmediata de un contrato de prestación de servicios profesionales será contractual. Cuando es resultado directo de las obligaciones que tiene como notario en la ley, como ejercicio obligatorio de su profesión la responsabilidad será extracontractual. El notario es un profesional o técnico del derecho, requiere de suficiente preparación; su ejercicio debe corresponder a esa capacidad que supone su calidad profesional y moral. Por lo tanto, responde no sólo de la culpa grave y de la leve, sino también de la levísima, debe actuar como buen padre de familia; así la culpa de la que responde es la culpa levis in abstracto, pues el desempeño de su función debe estar inspirado en un gran sentido de responsabilidad, de orden y de legalidad. (...) Comprobado el nexo causal entre la conducta culposa y el daño, el notario incurre en responsabilidad y debe pagar daños y perjuicios. La teoría de la responsabilidad regula la culpa y el riesgo. En el caso de la actuación del notario su responsabilidad se limita a la culpa y no así al riesgo. Se entiende por daño el 'daño emergente' y por perjuicio el 'lucro cesante'. El primero es el restablecimiento patrimonial al estado anterior a la realización de la conducta culposa. El segundo, es el pago de las cantidades que dejó de percibir la víctima. La cuantificación de los daños y perjuicios se hace incidentalmente una vez que hay sentencia condenatoria” **(PÉREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1981: 299-300).**

### 2.2.2. Régimen disciplinario del Notario

“El régimen disciplinario del notario es materia de tratamiento legal en los artículos 147 y 148 del Decreto Legislativo Nro. 1049, que integran el Capítulo II



(“Del régimen disciplinario”) del Título IV (De la vigilancia del notariado) del indicado Decreto Legislativo. Los preceptos legales aludidos anteriormente tienen el siguiente texto”: **(NOTARIADO D. L., 2008)**.

A) “La disciplina del notariado es competencia (según el artículo 147, parte pertinente, del Decreto Legislativo Nro. 1049):

a) Del consejo del notariado (quien resuelve en última instancia, como tribunal de apelación, sobre las decisiones del Tribunal de honor de los colegios de notarios relativos a asuntos disciplinarios: artículo 141, literal h, del Decreto Legislativo Nro. 1049).

b) Del Tribunal de honor de los colegios de notarios (quien aplica, en primera instancia, las sanciones previstas en la ley: artículo 130, literal m), del Decreto Legislativo Nro. 1049).

B) Contra las resoluciones del Tribunal de honor de los colegios de notarios sólo procede recurso de apelación (conforme al artículo 147, parte pertinente, del Decreto Legislativo Nro. 1049).

C) Las resoluciones del consejo del notariado agotan la vía administrativa (según el artículo 147, parte pertinente, del Decreto Legislativo Nro. 1049). Lo expuesto en este acápite debe tenerse muy en cuenta, pues el agotamiento de la vía administrativa constituye un requisito indispensable para poder impugnar las decisiones respectivas en sede judicial, a través del correspondiente proceso contencioso administrativo.

D) En todo proceso disciplinario se garantizará el derecho de defensa del notario, así como todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento, que comprende (según el artículo 148 del Decreto Legislativo Nro. 1049):

a) El derecho del notario a exponer sus argumentos.



b) El derecho del notario a ofrecer y producir pruebas.

c) El derecho del notario a obtener una decisión motivada y fundada en derecho”.

(NOTARIADO D. L., 2008).

### 2.2.3. Infracciones administrativas disciplinarias

Lo que concierne a las “infracciones administrativas disciplinarias del notario está previsto en el Capítulo III (De las infracciones administrativas disciplinarias) del Título IV (De la vigilancia del notariado) del Decreto Legislativo Nro. 1049, cuyo artículo 149 establece con claridad que tales infracciones administrativas disciplinarias son las siguientes”: (NOTARIADO D. L., 2008).

A) “La conducta no acorde con la dignidad y decoro del cargo.

B) Cometer hecho grave que sin ser delito lo desmerezca en el concepto público.

C) El incumplimiento de los deberes y obligaciones del notario establecidos en el Decreto Legislativo Nro. 1049, normas reglamentarias y/ o conexas, estatuto y código de ética. Al respecto, cabe indicar que el notario (según el artículo 16 del Decreto Legislativo Nro. 1049) está obligado a lo siguiente:

a) abrir su oficina obligatoriamente en el distrito en el que ha sido localizado y mantener la atención al público no menos de siete horas diarias de lunes a viernes;

b) asistir a su oficina, observando el horario señalado, salvo que por razón de su función tenga que cumplirla fuera de ella;

c) prestar sus servicios profesionales a cuantas personas lo requieran, salvo las excepciones señaladas en la ley, el reglamento y el código de ética;



d) requerir a los intervinientes la presentación del documento nacional de identidad -D.N.I.- y los documentos legalmente establecidos para la identificación de extranjeros, así como los documentos exigibles para la extensión o autorización de instrumentos públicos notariales protocolares y extraprotocolares;

e) guardar el secreto profesional;

f) cumplir con el Decreto Legislativo Nro. 1049 y su reglamento, así como cumplir con las directivas, resoluciones, requerimientos, comisiones y responsabilidades que el consejo del notariado y el colegio de notarios le asignen;

g) acreditar ante su colegio de notarios una capacitación permanente acorde con la función que desempeña;

h) contar con una infraestructura física mínima, que permita una óptima conservación de los instrumentos protocolares y el archivo notarial, así como una adecuada prestación de servicios;

i) contar con una infraestructura tecnológica mínima que permita la interconexión con su colegio de notarios, la informatización que facilite la prestación de servicios notariales de intercambio comercial nacional e internacional y de gobierno electrónico seguro;

j) orientar su accionar profesional y personal de acuerdo a los principios de veracidad, honorabilidad, objetividad, imparcialidad, diligencia, respeto a la dignidad de los derechos de las personas, la constitución y las leyes;

k) guardar moderación en sus intervenciones verbales o escritas con los demás miembros de la orden y ante las juntas directivas de los colegios de notarios, el consejo del notariado, la junta de decanos de los colegios de notarios del Perú y la Unión Internacional del Notariado Latino;



l) proporcionar de manera actualizada y permanente de preferencia por vía telemática o en medios magnéticos los datos e información que le soliciten su colegio y el consejo del notariado, así como suministrar información que los diferentes poderes del Estado pudieran requerir y siempre que no se encuentren prohibidos por ley;

m) otorgar todas las facilidades que dentro de la ley pueda brindar a la inversión nacional y extranjera en el ejercicio de sus funciones;

n) cumplir con las funciones que le correspondan en caso de asumir cargos directivos institucionales; y

ñ) aceptar y brindar las facilidades para las visitas de inspección que disponga tanto su colegio de notarios, el tribunal de honor y el consejo del notariado en el correspondiente oficio notarial.

D) El no acatar las prohibiciones contempladas en el Decreto Legislativo Nro. 1049, normas reglamentarias y/ o conexas, estatuto y código de ética. Al respecto, cabe señalar que las prohibiciones del notario se hallan previstas en el artículo 17 del Decreto Legislativo Nro. 1049, conforme al cual está prohibido al notario lo siguiente:

a) autorizar instrumentos públicos en los que se concedan derechos o impongan obligaciones a él, su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes consanguíneos o afines dentro del cuarto y segundo grado, respectivamente;

b) autorizar instrumentos públicos de personas jurídicas en las que él, su cónyuge, o los parientes indicados en el inciso anterior participen en el capital o patrimonio, salvo en aquellos casos de sociedades que se cotizan en la bolsa de valores, así como de aquellas personas jurídicas en las que tengan la calidad de administradores, director, gerente, apoderados o representación alguna;



c) ser administrador, director, gerente, apoderado o tener representación de personas jurídicas de derecho privado o público en las que el Estado, gobiernos regionales o locales tengan participación;

d) desempeñar labores o cargos dentro de la organización de los poderes públicos y del gobierno nacional, regional o local, con excepción de aquellos para los cuales ha sido elegido mediante consulta popular o ejercer el cargo de ministro y viceministro de Estado, en cuyos casos deberá solicitar la licencia correspondiente, pudiendo ejercer también la docencia a tiempo parcial y desempeñar las labores o los cargos otorgados en su condición de notario, pudiendo, asimismo, ejercer los cargos públicos de regidor y consejero regional sin necesidad de solicitar licencia;

e) el ejercicio de la abogacía, excepto en causa propia, de su cónyuge o de los parientes indicados en el inciso a del artículo 17 del Decreto Legislativo Nro. 1049;

f) tener más de una oficina notarial;

g) ejercer la función fuera de los límites de la provincia para la cual ha sido nombrado, con excepción de lo dispuesto en el inciso k) del artículo 130 del Decreto Legislativo Nro. 1049 (según el cual, corresponde a los Colegios de Notarios autorizar, en cada caso, el traslado de un notario a una provincia del mismo distrito notarial, con el objeto de autorizar instrumentos, por vacancia o ausencia de notario), y el artículo 29 de la Ley Nro. 26662 (numeral referido a la solicitud de inventario tramitada en vía notarial y conforme al cual, cuando el inventario comprenda bienes que se encuentran ubicados en distintos lugares, será competente el notario del lugar donde se encuentre cualquiera de ellos, o al que primigeniamente se formuló la petición, quedando en tal circunstancia autorizado para ejercer función fuera de los límites de la provincia para la cual ha sido nombrado);



h) el uso de publicidad que contravenga lo dispuesto en el código de ética del notariado peruano; y

i) la delegación parcial o total de sus funciones.

E) La embriaguez habitual y/ o el uso reiterado e injustificado de sustancias alucinógenas o fármaco dependientes.

F) El continuo incumplimiento de sus obligaciones civiles, comerciales y tributarias.

G) Agredir física y/ o verbalmente, así como faltar el respeto a los notarios, miembros de la junta directiva, Tribunal de Honor y / o Consejo del Notariado.

H) El ofrecer dádivas para captar clientela.

I) El aceptar o solicitar honorarios extras u otros beneficios, para la realización de actuaciones irregulares”. (NOTARIADO D. L., 2008).

#### **2.2.4. Procedimiento disciplinario contra el Notario**

En relación al inicio del procedimiento disciplinario contra el notario, debe tenerse en consideración lo normado en el artículo 151 del Decreto Legislativo Nro. 1049, numeral que prescribe lo siguiente (NOTARIADO D. L., 2008):

A) “La apertura de procedimiento disciplinario corresponde al tribunal de honor del colegio de notarios mediante resolución de oficio, bien por propia iniciativa, a solicitud de la junta directiva, del consejo del notariado, o por denuncia. En este último caso el



Tribunal de Honor previamente solicitará informe al notario cuestionado a fin que efectúe su descargo en un plazo máximo de 10 días hábiles y en mérito de éste el Tribunal de Honor resolverá si hay lugar a iniciar proceso disciplinario en un plazo máximo de 20 días hábiles.

B) La resolución que dispone abrir procedimiento disciplinario contra el notario es inimpugnable, debiendo inmediatamente el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios remitir todo lo actuado al fiscal del Colegio de notarios respectivo a fin que asuma la investigación de la presunta infracción administrativa disciplinaria. Acerca del desarrollo del procedimiento disciplinario contra el notario, el artículo 152 dispone lo siguiente:

A) En primera instancia, el proceso disciplinario se desarrollará en un plazo máximo de noventa días hábiles, siendo los primeros 45 días hábiles para la investigación a cargo del Fiscal, quien deberá emitir dictamen con la motivación fáctica y jurídica de opinión por la absolución o no del procesado y de ser el caso, la propuesta de sanción procediendo inmediatamente a devolver todo lo actuado al Tribunal de Honor para su resolución.

B) En caso que el Fiscal haya emitido dictamen de opinión por la responsabilidad del procesado y el Tribunal de Honor hubiera resuelto por la absolución o sanción menor a la propuesta, el Fiscal está obligado a interponer el recurso de apelación.

C) En segunda instancia del procedimiento disciplinario contra el notario el plazo no excederá de 180 días hábiles. (Recuérdese que es el Consejo del Notariado el que resuelve en última instancia, como tribunal de apelación, sobre las decisiones del Tribunal de Honor de los Colegios de Notarios relativos a asuntos disciplinarios: artículo 141, literal h, del Decreto Legislativo Nro. 1049).

D) Los plazos establecidos para el procedimiento disciplinario no son de caducidad, pero su incumplimiento genera responsabilidad para las autoridades competentes. Es de destacar que el proceso disciplinario contra el notario y la sanción correspondiente procederán aun cuando el notario haya cesado en el cargo, pues así lo ordena el artículo 155 del Decreto Legislativo Nro. 1049". (**NOTARIADO D. L., 2008**).





**- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DISCIPLINARIA CONTRA EL NOTARIO:**

“Lo relativo a la prescripción de la acción disciplinaria contra el notario es objeto de tratamiento legal en el artículo 154 del Decreto Legislativo Nro. 1049, el cual dispone: Que la acción disciplinaria prescribe a los cinco años, contados desde el día en que se cometió la presunta infracción administrativa disciplinaria.

El inicio del proceso disciplinario y/ o la existencia de un proceso penal interrumpen el término de la prescripción”. (NOTARIADO D. L., 2008).

**- MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DEL NOTARIO SUJETO A PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO:**

“Lo que atañe a la medida cautelar de suspensión del notario sujeto a procedimiento disciplinario podemos hallarlo en el texto del artículo 153 del Decreto Legislativo Nro. 1049, según el cual”: (NOTARIADO D. L., 2008).

A) “Mediante decisión motivada, de oficio o a solicitud del Colegio de Notarios respectivo o del Consejo del Notariado, el Tribunal de Honor de los Colegios de Notarios al inicio del procedimiento disciplinario contra el notario podrá disponer como medida cautelar la suspensión del notario procesado en caso de existir indicios razonables de la comisión de infracción administrativa disciplinaria y dada la gravedad de la conducta irregular, se prevea la imposición de sanción de destitución.

B) Dicha decisión cautelar será comunicada a la junta directiva del Colegio de Notarios respectivo, a fin que proceda al cierre de los registros y la designación del notario que se encargue del oficio notarial en tanto dure la suspensión.



C) En ningún caso la medida cautelar podrá exceder el máximo fijado por el Decreto Legislativo Nro. 1049 para el desarrollo del procedimiento disciplinario (plazo máximo que es de 90 días hábiles en primera instancia, y de 180 días hábiles en segunda instancia, conforme lo establece el artículo 152 del Decreto Legislativo Nro. 1049), bajo responsabilidad de la autoridad competente.

D) El recurso de apelación que se interponga contra lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios respectivo no suspende la medida cautelar aludida de suspensión del notario contra el que se inició el procedimiento disciplinario por presunta infracción administrativa disciplinaria”. (NOTARIADO D. L., 2008).

#### **- SANCIONES A APLICARSE EN EL PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO CONTRA EL NOTARIO:**

“Las sanciones que pueden aplicarse en el procedimiento disciplinario contra el notario son las siguientes (contenidas en el artículo 150 del Decreto Legislativo Nro. 1049)” (NOTARIADO D. L., 2008).:

a) “Amonestación privada del notario.

b) Amonestación pública del notario.

c) Suspensión temporal del notario del ejercicio de la función hasta por un máximo de un año.

d) Destitución del notario. De acuerdo a lo normado en la parte final del artículo 150 del Decreto Legislativo Nro. 1049, las citadas sanciones se aplicarán sin necesidad de seguir la prelación precedente, según la gravedad del daño al interés público y/ o el bien jurídico protegido. Adicionalmente podrá tenerse en cuenta lo siguiente: La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor. La repetición y/ o continuidad en la comisión de la infracción. El perjuicio causado. Como se indicará anteriormente, tanto el procedimiento disciplinario contra el notario como la sanción del caso procederán aun



cuando el notario involucrado haya cesado en el cargo, pues ello se colige del texto del artículo 155 del Decreto Legislativo Nro. 1049. Por otro lado, por imperio del artículo 156 del Decreto Legislativo Nro. 1049, numeral referido al registro de sanciones que pueden aplicarse en el procedimiento disciplinario, toda sanción se anotará, una vez firme (vale decir, cuando ya no sea posible impugnación alguna, ya sea en vía administrativa o en vía judicial, si es que se incoa el respectivo proceso contencioso administrativo luego de agotarse la vía administrativa), en el legajo de antecedentes del notario (que obrará en el Colegio de Notarios respectivo)”. (NOTARIADO D. L., 2008).

### **SUBCAPITULO III**

#### **2.3.LA FE PÚBLICA NOTARIAL**

##### **2.3.1. Concepto de Fe Pública Notarial**

La “fe pública está dirigida a una colectividad, y por tanto es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el Estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella. El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre



que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda garantizarlos contra cualquier violación. La fe estatal es obligatoria: no depende de la voluntad de los individuos; la sociedad tiene el deber de creer en ella y nace del Estado por su derecho a autodeterminarse de manera soberana. Es así como determina la forma de otorgar seguridad jurídica”. **(HELLING, 2012)**

Fe pública, según el Diccionario de la Real Academia Española, “es la autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos sea tenido por verdadero mientras no se haga prueba en contrario”. **(BORIS, 2011)**

“El notario realiza una actividad esencialmente documental. Toda su actividad gira en torno a hacer constar o dar fe de un hecho o manifestación de voluntad; y esa constancia o fe que expresa el notario lo hace a través de la forma documental, levantando un acta notarial para hacer constar un suceso, acontecimiento o hecho o el reconocimiento de que se han cumplido las formas establecidas por el ordenamiento jurídico para la manifestación de la voluntad mediante escritura pública”. **(BORIS, 2011)**

Es así que se quiere dejar constancia de que la actuación Notarial es un medio para dejar constancia de un acontecimiento, donde claramente ocurrirá la documentación de un hecho y este se desprenderá de la manifestación de voluntad del solicitante, para dar la autenticidad que requiere el documento. Siendo así que las intervenciones del Notario no están exentas de permanecer en archivos, para así tener autenticación y reconocimiento de la fe pública de dan los notarios en las transcripciones de los documentos. **(BORIS, 2011)**

Implicando así la forma constructiva del negocio formal, siendo de una manera más concreta el documento Notarial el que generara el cumplimiento de normas extensas que son establecidas por Ley para el perfeccionamiento de los hechos, representando la autenticación de las declaraciones que se dan a través de los otorgantes para reconocer



la credibilidad de deriva de la fe notarial, imprimiendo el notario con su sello y firma.  
(BORIS, 2011)

### 2.3.2. Definiciones de la Fe Pública Notarial

Se proponen varias definiciones de fe para aclarar su entendimiento: (HELLING, 2012)

- “Presunción legal de verdad.
- Imperativo jurídico impuesto por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad.
- Relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en el instrumento.
- Seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.
- Creer en la realidad de las apariencias.
- Creencia legal impuesta y referida a la autoría o a determinados actos públicos, o sobre el hecho de haber ocurrido un acontecimiento.
- Imperativo jurídico o coacción que obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos.
- Imperativo jurídico que impone el Estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos.

Al desarrollar esta última definición se desprende que:



- Imperativo jurídico: se refiere a que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en cualquier instrumento emanado del Estado, a través de un fedatario o una autoridad (documento auténtico).
- Pasivo contingente: se refiere al efecto erga omnes oponible frente a cualquier persona.
- Considerar cierto un acto o hecho; es decir, ya que el notario confecciona el acto, elabora el acuerdo de voluntades y certifica hechos, el contenido del documento se debe tener por cierto y verdadero.
- Que no percibe por sus sentidos; esto obliga a que el Estado ordene mecanismos por los que pueda creerse algo que no se ha captado o percibido de manera personal”. (HELLING, 2012)

### 2.3.3. Doctrina de Fe Pública

Para establecer “una doctrina o criterio propio en relación con las circunstancias y características que la fe pública posee, hay que distinguir los requisitos, notas y tipos de fe pública, sin olvidar que ésta siempre es la misma para notarios, secretarios, jueces del registro civil, etcétera”. (HELLING, 2012)

1. “Requisitos de fe pública:

a) evidencia;

b) objetivación; y

c) coetaneidad o simultaneidad.

2. Notas o accidentes de fe pública:



a) Exactitud: natural y funcional, y

b) integridad.

3. Tipos de fe pública:

a) originaria, y

b) derivada.

4. Clases de fe pública:

a) notarial;

b) judicial;

c) mercantil;

d) registral;

e) consular;

f) administrativa;

g) marítima;

h) registro civil;

i) agraria;



- j) legislativa;
- k) de los archivos notariales;
- l) eclesiástica;
- m) de particulares;
- n) en desarrollo urbano;
- o) en condominios;
- p) en materia de derechos humanos, y
- q) en materia electoral”. (HELLING, 2012)

#### 2.3.4. Tipos de Fe Pública

Existen dos tipos de fe pública, a saber: la originaria y la derivada. Veamos cada una de ellas. (BORIS, 2011)

- A) **“ORIGINARIA;** Este tipo de fe pública se presenta cuando el hecho o acto del que se debe dar fe fue percibido por los sentidos del notario (visu et auditu suis sensibus). Ésta se presenta, por ejemplo, cuando el notario asienta una certificación de hechos en su protocolo, o da fe del otorgamiento de un testamento.
- B) **DERIVADA;** Consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros. Aquí el notario no ha estado presente en el hecho o el otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo. Por ejemplo, cuando el notario protocoliza el acuerdo del consejo de administración de una sociedad anónima que confiere poderes a un tercero, o las





diligencias de apeo y deslinde o de información ad perpetuum que se soliciten, o la protocolización para su constitución”. (BORIS, 2011)

### **2.3.5. De la Fe Pública a la Fe Pública Notarial**

El Diccionario de la Real Academia Española, de manera amplia, define “la fe pública como la autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos sean tenidos por verdadero mientras no se haga prueba en contrario”. (BORIS, 2011)

Partiendo del latín “facere” (hacer), dijo Cicerón que “fides” es “quia fat quod dictum est, appellata est fides”; esto es que “la fe es la aceptación de verdad, como medio de conocimiento y de convencimiento, porque se hace lo que se dice. Hay una elemental diferencia entre fe pública y fe pública notarial; la idea de fe pública se aplica, en efecto, al funcionario público que por condición de su cargo es depositario de la fe pública dentro de la estructura orgánica del estado o de sus dependencia e instituciones centrales y descentralizadas para la publicidad de los actos administrativos y, que, en consecuencia, deriva un salario por el ejercicio de las funciones públicas que desempeña; mientras que la idea de fe pública notarial se aplica, exclusivamente, a quien ejerce la función notarial y que, por la tradición del sistema de notariado latino, no forma parte ni de la estructura del Estado ni cobra emolumentos por parte de estado, pero que por ley ejerce la función pública notarial; y es que el régimen jurídico aplicable a uno y otro funcionario varia como, también, el concepto de funcionario público. La fe pública, entonces, es la verdad oficial, que se impone como un imperativo jurídico de presunción legal de verdad sobre los hechos o actos sometidos al amparo de aquellos funcionarios que la ley les reconoce esa facultad. Desde este punto de vista hay varias clases de fe pública, así”: (BORIS, 2011)

#### **A) FE PÚBLICA ADMINISTRATIVA:**



Es la facultad que “se reconoce a las personas de Derecho Público, esto es a los funcionarios de la administración pública del Estado, que forman parte de la estructura administrativa de los poderes públicos del Estado, de dar autenticidad a los hechos y a los actos que se realizan en función de gobierno”. (BORIS, 2011)

**B) FE PÚBLICA JUDICIAL:**

Es la “fe pública que se deriva del ejercicio de los poderes jurisdiccionales, en función de administrar justicia. En este sentido, los fedatarios serán los magistrados, jueces y secretarios de tribunales y juzgados conforme a las disposiciones de la Constitución y las leyes”. (BORIS, 2011)

**C) FE PÚBLICA REGISTRAL:**

Es la que “se deriva de la actuación del Registro Público, mediante la inscripción para su publicidad de los actos o con-tratos que la ley exige deban cumplir con tal procedimiento”. (BORIS, 2011)

**D) FE PÚBLICA NOTARIAL:**

Es la que “se deriva del ejercicio de la función notarial, la cual en nuestro país cumple el notario conforme a las facultades previstas por el Código Civil y las leyes administrativas. En efecto, si el notario es depositario de la fe pública, como en efecto así lo es, para los actos y contratos que la ley establece deben llevar su refrendo para surgir a la vida jurídica”. (BORIS, 2011)

### **2.3.6. La Fe Pública Notarial y el documento Público**

La escritura pública” es un documento auténtico porque presenta certeza sobre la persona que lo manda a elaborar, que comparece y firma, y por el notario, que en función notarial, da fe de haber cumplido con todas las formalidades que el ordenamiento jurídico establece para su otorgamiento; pero, además, porque por expreso mandato normativo está amparado por una presunción iuris tantum, esto es que se presume auténtico mientras no se pruebe lo contrario; y la determinación de falsedad de un documento público no es un criterio subjetivo de juzgador o autoridad alguna, sino el resultado de un proceso judicial de anulabilidad del documento”. (BORIS, 2011)



La manifestación de cómo se desempeña el poder público dentro de un estado sería el engrane perfecto para lo que se interpreta cómo Fe Pública, entonces de esta manera se conserva el orden jurídico como concepto de legalidad amparada por la función Notarial, recordando que este ejercicio se encuentra autorizado por Ley. Es así que se identifica a la fe pública notarial con el poder del Estado delegado en un particular, el mismo que es la representación del estado para atender a las funciones del ordenamiento jurídico. **(BORIS, 2011)**

Por lo mismo, la manifestación de la Fe Pública Notarial se da dentro del ejercicio de la función Notarial, justificándose en el mismo, y habiendo diferencia con la fe judicial y a la fe legislativa. Por lo que, entonces, la fe pública es cómo el poder público o soberanía interna del Estado se manifiesta en el ejercicio de las funciones legislativa, ejecutiva y judicial; por lo mismo que la fe pública es la aceptación de verdad de que la fuente constitutiva de relaciones jurídicas con fuerza ejecutoria y vinculante en la cual se sustenta la seguridad jurídica son los actos del poder público. **(BORIS, 2011)** Siendo así, que el notario de su refrendo dé fe pública en base a la verdad de los actos y contratos sobre la verdad de los particulares, y de esta manera se haga constar para las consecuencias de sus actos entre sí y con el estado, tal y cómo se han establecido las bases de seguridad jurídica dentro del ordenamiento jurídico. **(BORIS, 2011)**

### **2.3.7. Relación entre Fe Pública y Fe Pública Notarial**

Dentro del análisis de la relación que posee la fe pública notarial con la fe pública, ponemos definirla cómo una relación de genero- especie, y es que es el notario quien da autenticidad a la escritura pública, cómo depositario dentro de la fe pública, haciendo constar las actuaciones que ante él comparecen, ya sea de las relaciones jurídicas de los declarantes o de los actos que se derivan ante terceros. Pues bien, entonces la función del ejercicio notarial tiene el efecto vinculante con la escritura pública de autenticidad al documento, y la obligatoriedad que desprende también es vinculante al propio acto, dentro de un proceso de libertad contractual entre los comparecientes y que definitivamente requieren la autenticidad de sus actos, siendo la razón de ser de la



actuación notarial la vida jurídica a través de la fe Notarial, la que siempre se va a manifestar a solicitud de parte . **(BORIS, 2011)**

Por lo que podemos deducir que la fe Notarial tuvo un origen privado, y de pasado histórico que reconoce el consagramiento con las legislaciones, las mismas que por presentar características de interés general y público requiere ser regulado por leyes, que se designan por Estados y sus sociedades, teniendo claramente un origen legal, del mismo que se derivan los efectos autenticadores y ejecutorios provenientes de los poderes que ejercen los propios Estados, ergo no es que la ley haya creado estos efectos cómo resultado de la tarea legislativa, sino nacen a raíz de la necesidad de las sociedades, derivados de prácticas consuetudinarias. Podemos concluir en que la fe notarial, es ejercida de manera particular pero delegado por instancia Estatal, fundamentándose en el poder público y legal para reconocer la confianza de los solicitantes con quienes son propios del ejercicio notarial, expresando su autonomía privada en la ejecución de sus actos. **(BORIS, 2011)**

### **2.3.8. Fe Pública de los instrumentos Notariales**

Lo concerniente a la fe pública de los instrumentos públicos notariales podemos hallarlo en el texto del artículo 24 del Decreto Legislativo Nro. 1049, el mismo que dispone lo siguiente: **(NOTARIADO D. L., 2008)**

A) “Los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe:

a) Respecto a la realización del acto jurídico de que se trate.

b) Respecto de los hechos y circunstancias que el notario presencié

B) Producen fe aquellos instrumentos públicos notariales que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia.



En relación al tema examinado en este apartado, debe tenerse en consideración lo normado en el artículo 27 del Decreto Legislativo Nro. 1049, numeral que señala:

- Que el notario cumplirá con advertir a los interesados sobre los efectos legales de los instrumentos públicos notariales que autoriza (contándose entre tales efectos el atinente a la fe pública que deriva de ellos)". (**NOTARIADO D. L., 2008**)

- Que en el caso de instrumentos protocolares el notario dejará constancia de este hecho. Al respecto, Soto Armenta resalta que "... la fe pública notarial nace en función de la necesidad que tiene el Estado de dar certeza y veracidad a los actos sociales que la requieran. El dar fe es una función pública que pertenece al Estado en propiedad y que los Notarios desempeñan por delegación" (**SOTO ARMENTA, 1945 :32**)

Según Allende, "... la fe pública depositada en la aseveración del escribano (notario) incide en el documento notarial, encauzando el estado de ánimo colectivo favorable a la plena fe que la ley acuerda al documento..." (**ALLENDE, citado por NERI 1980, Volumen I: 375**)

José Paz afirma que "la fe notarial, es ese aspecto v sui generis' de la fe pública o verdad legal, impreso por delegación del Estado, en virtud de la cual, mientras la falsedad no prospere por declaración de los tribunales de justicia, se deben tener por auténticos y legítimos los documentos y actos investidos de fe notarial" (**PAZ, 1939:50**)

Tambini Avila sostiene que "la fe pública notarial es (...) la certeza, confianza, veracidad y autoridad legítima atribuida al Notario respecto de los actos, hechos y dichos realizados u ocurridos en su presencia, los mismos que se tienen por verdaderos, auténticos, ciertos, con toda la fuerza probatoria mientras no se demuestre lo contrario" (**TAMBINI AVILA, 2006: 40**)

Sobre el particular, Barragán manifiesta lo siguiente: "En el campo jurídico estricto, el acto público notarial, por sus notas de exactitud, de integridad, de veracidad, por estar amparado de la fe pública, tiene fuerza y virtud suficientes para imponerse a las partes,



como es obvio; pero también obra en contra o en favor de los terceros, para quienes la única realidad jurídica es la contenida en ese acto, aquello de que da cuenta el instrumento, fuerza y virtud que emanan del mismo poder del Estado que así lo impone a todos, mientras el mismo Estado por medio del órgano judicial del poder público en sentencia definitiva, no declare la falsedad del documento, declaración que solo podría fundarse en un delito cometido por el notario o por las partes, con la complicidad de él o sin ella. La nota de autenticidad que la ley atribuye al acto público notarial cobija y ampara tanto las afirmaciones que hace el notario mismo de haber percibido sensorialmente hechos sucedidos en su presencia, y sus juicios, sobre todo acerca de la identidad y de la capacidad de los comparecientes, como los hechos mismos y las palabras, realizados y expresadas por las partes y que el notario ha recibido en el proceso de formación del instrumento” **(BARRAGAN, 1979: 52)**

Pantigoso Quintanilla, acerca de la fe notarial, señala que: “En el caso del notariado, la fe transmitida por el notario a los actos y contratos objeto de su intervención, tiene una connotación dinámica. Es una fe notarial activa, porque proviene de una convicción subjetiva exteriorizada, como fruto del conocimiento de una realidad o un acontecimiento ciertos. Es la experiencia directa, tomada por el notario de un hecho, acto o contrato y que, por lo tanto, su suceso le consta personalmente. Esa misma fe notarial, si es transmitida a una colectividad de forma verbal, escrita o constada en un soporte electrónico o magnético, tiene un carácter pasivo, puesto que la comunidad espera la llegada del dictamen notarial, el parecer definitorio y decisorio del notario, resultado de su intervención y contacto directo con lo visto o actuado en su presencia, a fin de determinar si hay o no conformidad, con una realidad humana o material de la naturaleza. La comunidad espera (...) el parecer definitorio del notario. Por ministerio de la ley, el notario transmite a los demás su fe, y el pueblo la espera, recepciona y la acepta, por creer en la afirmación o negación que hace el notario. Los receptores tienen una fe pasiva, puestos que no fueron protagonistas directos del conocimiento y convicción del notario, sino sólo para receptar la fe activa de éste, creyendo en ella” **(PANTIGOSO QUINTANILLA 1996: 251-252).**



En opinión de Pérez Fernández Del Castillo: “... La fe pública es una facultad del Estado otorgada por la ley al notario. La fe del notario es pública porque proviene del Estado y porque tiene consecuencias que repercuten en la sociedad. La fe pública del notario significa la capacidad para que aquello que certifica sea creíble. Esta función del notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa, permite que se cumpla la certeza que es una finalidad del derecho. (...) (...) La fe pública es la garantía que da el Estado, (...) la fe notarial es la garantía que da el notario al Estado y al particular que determinado acto se otorgó conforme a derecho” **(PÉREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1981:125-126).**

Castán Tobeñas expresa sobre la materia lo siguiente: “El instrumento público considerado en sí, es decir, con independencia de su contenido, tiene pleno valor y eficacia, tanto para los otorgantes como para los terceros. La intervención del notario y el cumplimiento de las solemnidades legales le dan un carácter de indubitabilidad, que legitima el acto para el tráfico jurídico con fuerza ejecutiva, y que sólo puede ser desvirtuado o enervado mediante la demostración en juicio de su falta de veracidad, caso en el cual la resolución judicial le priva de su carácter de instrumento público. (...) Esa presunción de autenticidad sólo existe respecto al instrumento que aparezca en condiciones regulares y no tenga vicio alguno de nulidad desde el punto de vista de la forma”. **(CASTAN TOBEÑAS, 1946- 76-80).**

La veracidad del documento público puede ser impugnada, “bien en juicio civil (falsedad civil), bien en juicio penal (falsedad criminal). (...) ¿Cuáles son los extremos del documento notarial que participan de la fe debida al instrumento y que, por consiguiente, se reputan plenamente probados mientras no se declare su falsedad? (...) hay que estimar incluidos en la esfera de veracidad consustancial al instrumento notarial:

- 1) La intervención del autorizante.
- 2) La presencia de las partes.
- 3) La de otras personas, si concurren al acto (...).



4) Las circunstancias de tiempo y lugar.

5) Las circunstancias relativas al acto que motiva el otorgamiento, en cuanto presupongan, no simples declaraciones de las -partes, sino manifestaciones de realidad presenciadas por el fedatario.

Así el hecho de que las partes han declarado, por ejemplo, comprar, vender o dar en préstamo, o que se haya realizado ante el Notario la correspondiente entrega de una cantidad, es incontrovertible y hace prueba plena mientras no se demuestre la falsedad del testimonio notarial” (**CASTAN TOBEÑAS, 1946- 76-80**).

Sanahuja y Soler dicen de la fe pública notarial lo siguiente: “La fe notarial en los distintos grados de su desenvolvimiento tiene una clara finalidad: se encamina a evitar cuestiones litigiosas. Los particulares acuden al notario para que les arregle bien sus asuntos y no surjan dudas y dificultades en la interpretación y aplicación de los negocios jurídicos. Las cuestiones sobre incertidumbre del hecho quedan eliminadas dotando al documento de tal fuerza probatoria que permita rechazar sin riesgo cualquier ataque a su autenticidad. Los litigios sobre lesión del derecho se descartan proveyendo al documento de todos los requisitos de legalidad y legitimidad; y los que pudiera originar la duda o incertidumbre sobre el propio derecho, determinando y configurando las relaciones jurídicas con la máxima perfección técnica. (**SANAHUJA Y SOLER, 1945, Tomo I: 22-23**).

Así, “por propia sujeción voluntaria de las partes, se evita en unos casos un juicio histórico de comprobación del hecho, en otros un juicio de condena y en algunos un procedimiento judicial de declaración (...). (...) (...) Otra de las finalidades de la fe notarial consiste no ya en asegurar la vida sana y robusta de los derechos, sino en darles vida mediante la forma, esto es, en prestarles previamente condiciones de existencia...” (**SANAHUJA Y SOLER, 1945, Tomo I: 22-23**).

Torres Ochoa examina lo relativo a la fe pública notarial del modo que se cita seguidamente: “... El auténtico sentido de la fe pública notarial no constituye una calidad





del documento, aunque por otra parte precisa que sea representada a través del documento, este no es sino su resultado.

Que el documento podrá tener fe pública, pero no la da ni la produce. Así mismo, tampoco debe conceptuarse como un estado de creencia colectiva ni de convicción impuesto por la autoridad, ni siquiera únicamente como la garantía que da el Estado. Puesto que estos conceptos presuponen que ya no es un acto del poder público, sino un fenómeno espiritual, que no es dar fe sino tener fe, que no se trata de atestiguar sino de creer en lo atestiguado. (...) Por otra parte, la fe pública no es sinónimo de verdad irrefragable; ningún texto legal confiere a los instrumentos públicos tal significación. (...) El notario se limita a recoger la actividad, pero no la verdad de la actividad, se limita a reproducir lo que ha presenciado con sus sentidos. Su relato no representa la verdad del hecho sino la verdad de su percepción. (...) La fe pública recae sobre la aseveración de la realidad, pero no sobre todo el contenido del documento. Se da fe de la manifestación de la voluntad, pero no de la voluntad misma o de su contenido. Por tanto, no es sinónimo de verdad, si acaso de la verdad de la representación. El notario al certificar, representa y reproduce lo que ha manifestado el otorgante, pero a su vez, lo que ha dicho el otorgante solo es una representación de lo que él quiere o sabe. (...) La fe pública notarial (...) implica y constituye una calidad, un atributo de la propia calidad de ser notario con la facultad de que, con su intervención al autorizar un acto, le está imponiendo autenticidad. Es entonces la fe pública notarial, un atributo de la propia calidad de ser notario, que implica la facultad de imprimir autenticidad y fuerza legales a todos los hechos, actos y documentos que se someten a su autorización” **(TORRES OCHOA, 1969: 90-91).**

Torres Ochoa concluye diciendo lo siguiente: “... El campo limitativo y competencial del ejercicio de la fe pública notarial se reduce al ámbito privado exclusivamente, a aquellos hechos y actos que condicionan la existencia de derechos subjetivos de carácter privado”. **(TORRES OCHOA, 1969: 93)**

Y la finalidad de “la fe pública notarial es precisamente imprimir a tales hechos y actos el carácter de auténticos, garantizar su certeza, que es precisamente en lo que se resuelve la protección que el Derecho otorga a determinadas situaciones, a las que va vinculada



una situación jurídica. De esta manera, la fe pública notarial viene a ser a su vez una institución por la cual el Estado asegura la firmeza, la legalidad y autenticidad de los hechos jurídicos y de los derechos que son sus consecuencias. Sin embargo, para que tal protección opere con eficacia, para que la calificación solemne de autenticidad tenga relevancia para el derecho y se pueda exigir su respeto, es preciso que se exteriorice y sea representada en un documento, de tal manera que conste para todos, su existencia indiscutible y constituya una verdad válida con eficacia jurídica. Sólo de esta manera puede decirse que la fe pública notarial en su acepción jurídica prescinde de lo que tiene de fe o de creencia y se centra en lo que tiene de resultado: el documento público. (...) Por lo tanto a la fe pública notarial le compete tanto autenticarlos hechos, hacer perdurables sus manifestaciones y proporcionar en lo contencioso elementos para su decisión o sea la prueba” (TORRES OCHOA, 1969: 93)

Neri trata lo atinente a la fe pública notarial conforme se cita a continuación: “En tesis general, la más fundada y prevaleciente noción de fe - inspirada en la ética y la moral- es aquella que le atribuye el sentido de creencia. (...) Si bien la fe pública que el derecho objetivo confiere al instrumento se refiere a los hechos materiales percibidos o comprobados por sí mismo por el oficial público, o que han pasado ante él en ejercicio de su competencia real, de visu et auditu suis sensibus', esa fe sólo concierne al hecho de que las declaraciones se formularon tal como el oficial las relata, y no en cuanto atañe a la sinceridad. (...) En definitiva: puede preceptivamente afirmarse que la fe pública' es un 'principio' real del derecho notarial, pues viniendo a ser como una patente de crédito que se necesita forzosamente para que la instrumentación pública sea respetada y tenida por cierta, se traduce por una realidad evidente. La fe pública, en una palabra, es una evidencia de sentido común; por dimanar de la experiencia, su legitimidad ha sido reconocida por el Estado e impuesta como expresión legal' de garantía, a manera de cuño, para imprimir de verdad oficial a la instrumentación pública” (NERI, 1980, Volumen I: 375-376).

Giménez-Arnau estima por su parte que: “... La fe pública notarial llena una función preventiva, de profilaxis jurídica y tanto sus orígenes históricos como su evolución y actual desarrollo responden (...) a la preparación de pruebas preconstituidas que, a diferencias de las simples, no nacen en el curso de un juicio, sino que son anteriores a él



y -en principio- serán suficientes para resolver el pleito o impedir que éste se plantee. Esta misión de preparar y elaborar la prueba preconstituida es la que caracteriza la fe pública notarial, Por esa finalidad puede llegarse a formular su concepto: función pública y técnica por cuya interposición los actos jurídicos privados y extrajudiciales que se someten a su amparo adquieren autenticidad legal. La última diferencia que distingue la fe pública notarial de su género (fe pública) está en que la notarial se refiere a actos privados exclusivamente extrajudiciales. (...) Por esta manera histórica y actual de concebir la fe pública notarial y sin desconocer que al lado de la misión prejudicial (pudiéramos decir anticontenciosa, en cierto modo) existe una función de colaboración profesional y técnica (...) a la producción correcta de las relaciones jurídicas, hay que poner la base histórica de la función que llena la fe pública notarial en la teoría de la prueba: si la actuación del notario no tuviera una finalidad fundamentalmente probatoria, si el instrumento notarial no probara nada, no se podría hablar de fe pública notarial...” (GIMENEZARNAU, 1944: 34-35).

Zinny refiere sobre el tema lo siguiente: “La fe pública (...) no nace por generación espontánea. Ella, como toda situación jurídica, exige, a más de una ley, un comportamiento o fenómeno apto para darle la vida. Y así, en nuestro caso, la fe pública nace del acto del notario, en tanto al notario ha concedido el legislador la potestad de imponerla. Por otra parte, la dación de fe dota en su caso de ejecutividad al acto de los otorgantes, coopera en la producción de sus efectos sustantivos (cuando viene impuesta como carga de validez del negocio y produce, en tanto declaración escrita, el consiguiente resultado material (documento). (...) Por dación de fe entendemos la narración del notario que es emitida a requerimiento de parte, está referida a sus propios actos y a comportamientos ajenos, acontecimientos de la naturaleza o sus resultados materiales, es instrumentada por el notario en el acto de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública” (ZINNY, 1990: 7-9).

Zinny señala también sobre la fe pública notarial lo siguiente: “Fe pública es (...) creencia impuesta por la ley. En cuanto tal y en nuestro caso ella sujeta a todo el mundo (...) a vcreer' en la autenticidad del documento y en la veracidad del notario. Y esta sujeción conforma una situación jurídica que es, precisamente, la situación final en que la dación



de fe desemboca. La fe pública es así su consecuencia y no debe ser confundida con el acto que le da vida ni con la potestad de celebrarlo. (...) Pero veamos ahora en detalle a qué está referida la fe pública que la ley impone por medio del notario. Y así, señalemos que los está: a) a la autoría del documento notarial (cosa auténtica); b) a la autoría y data de la dación de fe (acto público); c) al hecho de haber tenido lugar el comportamiento o acontecimiento, o haber existido el resultado material, respectivamente narrados o descritos por el notario. Y en relación a la dación de fe (...) por ella cabe entender la narración de lo que el notario ve y oye. Y no la narración de lo que recuerda haber visto y oído, ni la narración de lo que percibe o percibió por medio de sus sentidos 'inferiores' (tacto, gusto, olfato, etc.), ni menos todavía los juicios que emite (...). Por otra parte, en lo que se refiere al comportamiento de sus otorgantes, requirente, interpelado, etc., cabe aclarar que la fe pública no se extiende al hecho de ser sincero y no simulado, o veraz y no falso o erróneo, ni al hecho de estar libre de otros defectos o vicios, por cuanto nada de ello es objeto de percepción. No se puede ver ni oír, en efecto, lo que las partes, en su esfera íntima, quieren cuando negocian; ni la mentira o el equívoco en que incurren en sus relatos; ni el temor provocado por la intimidación de que se las ha hecho objeto antes de comparecer ante el notario; ni el trastorno mental que las priva de su capacidad, etc. Y es que la fe pública cubre la existencia material del comportamiento, pero no su validez, que en todo caso es objeto del juicio del notario. Advirtamos, además, que el principio también juega en el caso de los actos del propio notario que éste, a su vez, narra (lectura de la escritura o el acta, entrega del sobre que contiene la notificación, etc.), actos del propio notario cuya existencia material se ve igualmente cubierta por la fe pública” (ZINNY, 1990: 69-70).

Según Carral y De Teresa, las notas de la fe pública son las que explica a continuación: (CARRAL Y DE TERESA, 1978: 56-58).

“a) Exactitud.- La exactitud se refiere al hecho histórico presente, y exige la fidelidad, o sea, la adecuación de la narración al hecho; es la identidad entre vactum' y Mictum' (...). La exactitud puede ser:



1) *Exactitud natural*.- Se refiere a la narración completa de un hecho confinado entre determinados límites de tiempo: unidad de acto formal o tiempo de presencia funcionalista.

2) *Exactitud funcional*.- Debe ceñirse sólo a lo que del hecho interesa a un asunto (unidad negocial) o a la ley (circunstancias de un acto o de una inscripción). (...) La fe pública tiene eficacia 'erga omnes', incluso contra tercero, o mejor 'precisamente contra tercero', pues no existe fe pública 'interpartes', ya que cuando se trata de que la fe pública autentique un negocio jurídico, las partes, con el notario, intervienen en el 'hecho histórico' que es plasmado en el instrumento.

Por lo tanto, y principalmente porque las partes 'consienten' y 'otorgan' el instrumento y además lo firman, abonan su veracidad; y la fuerza del instrumento público está precisamente en que ninguna de las partes, por haber intervenido en el acto, puede negarlo, como tampoco lo puede negar el notario que lo preside hasta el fin. (...)

*b) Integridad*.- La exactitud hace referencia al hecho histórico en el momento en que se realiza y exige su fiel narración. La integridad, en cambio, proyecta esa misma exactitud, pero hacia el futuro. Si la fe pública está reglamentada y establecida para ser aceptada por los que 'no ven' o 'no les consta' directamente la veracidad del contenido del instrumento, es natural que la misma fe pública tiene que estar contenida corporalmente en un tiempo y lugar determinados, que son el documento público...” (CARRAL Y DE TERESA, 1978: 56-58).

Carral y De Teresa, refiriéndose esta vez a las características que reviste la fe pública notarial, es de la siguiente opinión:

“... Si se considera al notario como testigo, queda vulnerable a los ataques que justificadamente se dirigen contra el valor del testimonio humano, del cual el caso del notario sería uno cualquiera. Si así fuera, el testimonio del notario estaría afecto a todas las tachas, limitaciones, errores, etc., de cualquier otro testimonio. Pero es así que el testimonio del notario tiene dos características que lo distinguen de un testimonio vulgar:



primero, es un testimonio rogado; y segundo, no tiene otro campo libre que el del instrumento público. (...) Como el notario no puede ser testigo fuera del instrumento público que autoriza, resulta que relata los hechos en el momento en que suceden, sin siquiera poder alterarlos, ya que para la formación del instrumento se requiere el asentimiento de las partes, que son protagonistas. Tampoco puede alterar ni la fecha ni el lugar ya que la inalterabilidad del protocolo, por su foliación, numeración y fechas progresivas, etc., se lo impide. De todo lo anterior se deduce que por ser el testimonio del notario un testimonio rogado, cuyo campo sólo puede ser el instrumento público, es propio para que la ley le conceda los efectos de fe pública que le ha otorgado” (CARRAL Y DE TERESA, 1978: 61-62).

### 2.3.9. Tratamiento Jurídico de la Fe Pública

De esta manera se puede concluir, tomando las palabras del mismo Pérez Fernández, que el concepto de fe pública es: “La necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo queramos o no queramos creer en ellos”. Resulta importante agregar, que, tanto en México, como en el Perú, y el resto de países de tradición latina, esta presunción sólo puede ser desvirtuada por el mandato de un juez. Ahora, profundizando el tema y refiriéndose a la “fe pública notarial”, el mismo autor menciona que es una facultad del Estado otorgada al notario por mandato de la Ley”. (PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. 1995)

En este sentido, la “fe pública notarial” significa la capacidad para que aquello que certifica el notario sea creíble, contribuyendo de esta manera con el orden público, que se traduce en la tranquilidad de la sociedad en la que el notario actúa. Finalmente debemos acotar, que el notario actúa sólo a petición de parte, son los particulares, personas físicas o jurídicas quienes recurren al notario solicitando su intervención en la formalización de sus actos jurídicos”. (TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017)

Según TAMBINI ÁVILA, jurídicamente hablando, podríamos clasificar la palabra “fe en fe pública y fe privada, dependiendo de quién la otorgue. La fe es pública cuando es otorgada por un funcionario del Estado investido de autoridad para otorgarla, y es privada



cuando emana de la declaración prestada por cualquier otro individuo<sup>125</sup>. Asimismo, coincidimos con TAMBINI ÁVILA cuando menciona que la fe pública es una presunción legal de veracidad” (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986*).

Según LARRAUD, citado por TAMBINI ÁVILA, la “fe pública notarial se trata de la potestad que el Estado confiere al notario, para que a requerimiento de parte y con sujeción a determinadas formalidades, asegure la verdad de hechos y actos jurídicos que le constan: con el beneficio legal, para sus afirmaciones, de ser tenidas por auténticas mientras no se impugnen mediante querrela de falsedad”. (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. 1986*).

Por otro lado, Pedro ÁVILA ÁLVAREZ, refiriéndose a la teoría de “la fe pública, explica diciendo que la función del notario es la de dar fe de ciertos actos y el valor del instrumento el de hacer fe de su existencia y de todo o parte de su contenido. La vida jurídica sería imposible si pudiéramos negar o poner en duda todos los actos y contratos cuya celebración no hubiéramos presenciado. Entonces, continua ÁVILA ÁLVAREZ, es necesario que exista un medio para que los mismos no puedan ser desconocidos o negados por quienes en ellas han intervenido. Por esto el poder público confiere la potestad al notario de que cuando aquellos actos se han celebrado en su presencia, en calidad de testigo público, impone a todos la creencia de su certeza. Esta certeza y eficacia que concede el poder público a los actos autenticados por el funcionario: notario, es esto en lo que consiste la fe pública notarial”. (*ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. Derecho Notarial, 1986, p. 19*).

ZINNY, explica que por “dación de fe se entiende la narración del notario que es emitida a requerimiento de parte, está referida a sus propios actos y a comportamientos ajenos, acontecimientos de la naturaleza o sus resultados materiales, es instrumentada por el notario en el acto de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública. El autor citado precedentemente se efectúa la siguiente pregunta: ¿Cómo debe el notario redactar su dación de fe ,ANTONIO ZINNY responde que se trata de dar fe de una manera inequívoca, evitando tanto aquellas fórmulas que pretenden extender la dación de fe a los juicios de los notarios como “personas hábiles, doy fe”, “la firma que antecede pertenece



al señor Fulano, doy fe”, “las paredes presentan manchas de humedad, doy fe”, como aquellas otras que narran lo percibido de manera ambigua como “el señor gerente le entrega en este acto cien mil australes en préstamo”, sin aclarar si se los entrega en efectivo o mediante un depósito bancario, o aquellas tan generosas en la imposición de la fe pública que de hecho la extienden a todo como “de todo cuanto antecede también doy fe”.(*ANTONIO ZINNY, Mario, 1990*)

Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS sostiene que en todos los sistemas existe la libertad de formas, sin embargo, también explica que de manera particular se da la existencia de contratos solemnes dentro del sistema latino, lo que desconocen dentro del derecho anglosajón, donde es la Ley quien determina la forma. Volviéndose para su sistema obligatorio en su cumplimiento. Es así que también se explica que la forma ad solemnitatem o ad substantiam tiene mayor relevancia dentro del sistema latino, para lograr de esta manera la ausencia de riesgos o la seguridad jurídica, expresando esta idea en su libro: “Enemiga jurada de la arbitrariedad, la forma es hermana de la libertad” (*SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto, 1991*)

Es así que quien contribuye con los costos de la administración de justicia es el notario latino, ya que su ejercicio por ejercerse de manera privada no pertenece al aparato administrativo Estatal, no representando mayor gasto para el mismo, esto sin quitar que se debe regir en cumplimiento de labor preventiva de administración de justicia Judicial, otorgando la veracidad, eficacia y la autenticidad que corresponde. Lo que nos permite concluir que si bien es cierto contamos con dos bienes jurídicos que tienen sobre ellos grandes responsabilidades para que se mantenga la equidad dentro de la administración de justicia, la seguridad jurídica y la fe pública, son los bienes encargados de que la transformación notarial no resulte ilegal y contraria al sistema. (*TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio, 2017*)





## SUBCAPITULO IV

### 2.4. LA ESCRITURA PÚBLICA

#### 2.4.1. Concepto de Escritura Pública

La “escritura pública debe entenderse como una formalidad que el legislador o las partes deben de seguir, esta formalidad nos permite obtener seguridad jurídica y al mismo tiempo, certeza, y fe pública”. (MEJÍA, 2016)

Es nuestra norma sustantiva que regula lo que concierne a la escritura pública exige como requisito previo la presentación de la minuta o contrato privado por los otorgamientos, y autorizado por abogado. De acuerdo con nuestra legislación, el notario no está autorizado a suscribir minutas, salvo en aquellos lugares casos (como de causa propia o de familiares directos) en los que este, por norma expresa, se encuentre prohibido de ejercer su función<sup>1</sup>. (NOTARIADO D. L., 2008)

Aun así, a pesar de lo descrito, “existen actos o contratos previstos en nuestra legislación, en los cuales no resulta exigible la presentación de la minuta para la extensión de la escritura pública en su mayoría estos actos se vinculan a temas familiares. Lo que pretendió nuestro sistema jurídico notarial era beneficiar la formalización de actos de repercusión en el ámbito familiar, al dotarlos de la seguridad de la escritura pública, ayudando a que se reduzca en procedimiento y tiempo”. (MEJÍA, 2016)

---

<sup>1</sup> “DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO” N°1049  
ARTICULO 17.- PROHIBICIONES DEL NOTARIADO

Está prohibido al notario:

- a) Autorizar instrumentos públicos en los que se concedan derechos o impongan obligaciones a él, su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes consanguíneos o afines a partir del cuarto y segundo grado respectivamente.
- b) Autorizar instrumentos públicos de personas jurídicas en las que él, su cónyuge, o los parientes indicados en el inciso anterior participen en el capital o patrimonio, salvo en aquellos casos de sociedades que se cotizan en la bolsa de valores, así como de aquellas personas jurídicas en las que tengan la calidad de administradores, director, gerente, apoderados o representación alguna.



Por ejemplo, de conformidad con lo establecido en el art. 58 del Decreto Legislativo 1049, no es exigible la minuta en “nombramiento del tutor y curador en los casos que puede hacerse por escritura pública”. El nombramiento del curador exigido en la Ley 29663, no señala en forma expresa si resulta exigible la minuta como requisito previo a la formalización ante notario, con la extensión de la escritura pública. Para ello se debe tener en consideración que la minuta no debería ser un requisito en este caso en particular, debido a la reserva que debe procurarse al momento de nombrar un curador. Del mismo criterio se debe tener en cuenta el criterio del legislador en casos de similar naturaleza, en los que ha dispensado al otorgante del requisito de presentación de la minuta”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

A muestra de lo anterior se plantea lo siguiente; aun sin aclaración expresa de la norma “para esta nueva facultad (de nombrar curador en forma anticipada), que ha regulado la Ley 29663, resultaría de aplicación el inciso c), artículo 58 del Decreto Legislativo 1049 (antes transcrito), que establece que no resulta exigible la minuta en los casos de nombramiento de curador que pueden hacerse por escritura pública”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

Al momento de la intervención de los testigos en dicho acto (exigencia de la Ley 29663), “no se han establecido los requisitos e impedimentos para ocupar dicho cargo al momento de extenderse la escritura pública. La presencia de testigos en sede notarial ha quedado reducida a algunos casos puntuales; el otorgamiento de testamento por escritura pública, el testamento cerrado, la formalización de una escritura pública de una persona iletrada o con impedimento físico para firmar, entre otros”. **(NOTARIADO D. L., 2008)**

Así también “es requisito indispensable en cuanto a la presencia de testigos, en el trámite de algunos procesos no contenciosos, los que se encuentra en disposición expresa de norma especial, como son por ejemplo el reconocimiento de la unión de hecho o la prescripción adquisitiva de dominio”. **(MEJÍA, 2016)**



Al tener en cuenta la naturaleza del acto que constituye el nombramiento del propio curador, es claro que dicho testigo debería ser una persona que cumpla con ciertas cualidades o que estas sean específicas acreditando la idoneidad para participar en dicho acto (de acuerdo a las formalidades que la ley prevé). Consideramos que deberían resultar de aplicación los requisitos e impedimentos similares a los testigos en testamento. Por tratarse de actos jurídicos análogos. Esto es una muestra clara sobre todo en lo que se refiere a la trascendencia de la eficacia que representa la realización del acto unilateral que realiza el otorgante y los requisitos de reserva, que exigen la mayor discreción, imparcialidad y ausencia de interés personal del testigo. ”. **(MEJÍA, 2016)**

Las facultades que comprende la Ley 29633, indica que; “no se ha establecido limitación alguna a las mismas que el otorgante puede asignar al curador. A ello se debe tener en cuenta, que la aplicación en este caso de lo dispuesto en el código civil para la misma circunstancia, es símil”. **(Código, 2010)**

El artículo 576 del Código Civil señala que: “el curador protege al incapaz, provee en lo posible a su restablecimiento adecuado; y, lo representa o lo asiste, según el grado de incapacidad, en sus negocios”. Las facultades del curador contempladas en el Código Civil responden a la realidad vigente en la fecha de su promulgación, en la que el legislador no había recogido aún ciertos derechos de los pacientes. Lo que queremos describir en que tanto el derecho a ser informados en forma previa con respecto a cualquier medida a ser aplicada en materia de salud o de otra índole, cómo la obligación de los profesionales que comprenden dicha medida, de recabar el consentimiento informado del cliente/paciente ES PRIMORDIAL, E IMPORTANTE, y debería tener relevancia práctica en nuestro sistema” **(PERUANO, 1984)**.

El jurista Guillermo Cabanellas en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual define “la Escritura Pública como Documento extendido ante un notario, escribano público u otro fedatario oficial, con atribuciones legales para dar fe de un Acto o contrato jurídico cumplido por el compareciente y actuante o por las partes estipulantes” **(CABANELLAS DE TORRES, 1993)**.



La escritura principal “es el documento principal de la función notarial, o dicho con palabras más exactas o más claras del derecho notarial, el cual es conocido y estudiado por parte de los notarios públicos. Si un abogado no conoce este documento es claro que desconoce un tema crucial en el estudio y aplicación del derecho, por lo tanto, recomendamos su estudio, sobre todo por parte de los notarialitas. La doctrina notarial es una fuente del derecho, entre otras tantas, y ha alcanzado diferentes definiciones, las cuales debemos tener en cuenta a efecto de conocer otros puntos de vista, con lo cual se puede alcanzar el tan ansiado conocimiento jurídico”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

La definición de la escritura pública es poco conocida, pero el documento en sí, si es conocido por parte de los diferentes notarialitas y por parte de otros profesionales. “Para nosotros es un término jurídico sencillo de definir y en este sentido podemos afirmar que la escritura pública es el instrumento público notarial protocolar principal dentro del protocolo notarial, el cual es utilizado en los sistemas jurídicos notariales que forman parte del sistema notarial latino, y en este sentido es claro que resulta un tema que no se ha estudiado siempre, sino que recién ha aparecido hace pocos siglos, de lo cual dejamos constancia para un estudio más amplio y adecuado del presente tema”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

En el derecho peruano no encontramos gran variedad de autores o libros que explique el derecho Notarial, y propiamente sobre la escritura pública si embargo hemos podido encontrar que TORRES MANRIQUE define a “la escritura pública es un documento que se tramita ante un **notario** y en el que se hace constar un determinado acontecimiento o derecho autorizado por el propio funcionario, quien se ocupará de firmar junto con los otorgantes. El propio funcionario tendrá la misión de dar fe acerca de la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en la que se lleva a cabo el acuerdo. Por lo tanto, la escritura pública es un **instrumento notarial que contendrá una o varias declaraciones realizadas** por las personas que toman parte en el contrato en cuestión o en el acto. El notario tendrá que complementar dicha documentación con información y requisitos legales, para que al final del acto sean transferidos en el protocolo del notario interviniente y en aquellas situaciones en las que corresponda, para que **puedan ser inscritos en los correspondientes registros públicos**. En el ámbito de los negocios, la **escritura pública**



**de constitución de empresa** requiere de la firma de todos los socios fundadores, siendo necesario hacerlo ante notario. En caso de no estar presentes, como recordamos más adelante, podrán utilizar la figura del apoderado que tendrá las suficientes facultades para ello”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Hay “muchos acuerdos, acontecimientos y contratos entre particulares o empresas que exigen su formalización a partir de escrituras públicas, para que de esta manera en el día de mañana cuenten con un valor probatorio. Entre los **ejemplos de escritura pública** más frecuentes se encuentran la creación de una sociedad anónima, la compra venta de un inmueble, la adjudicación de una herencia o la firma de una hipoteca. Para que una escritura pública sea legal **es preciso que las partes implicadas se encuentren presentes en el acto de firma** o en su defecto estén representadas por personas autorizadas para realizar las funciones de representantes. La misma es irrevocable y dispone de tal fuerza jurídica que únicamente podrá ser impugnada por la vía legal”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

#### 2.4.2. Partes de la Escritura Pública

Según Becerra (BECERRA RODRIGUEZ, 1990) tratándose de la Escritura Pública, se entiende por ésta todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos, según lo define el artículo 51 de la Ley del Notariado 1049. La redacción de la escritura pública comprende tres partes (Art. 52-Ley 1049): (NOTARIADO D. L., 2008)

- “Introducción.
- Cuerpo; y,
- Conclusión.

##### **La introducción expresará (Art. 54-Ley 1049):**

- Lugar y fecha de extensión del instrumento.
- Nombre del notario.
- Nombre, nacionalidad, estado civil, domicilio y profesión u ocupación de los otorgantes; seguida de la indicación que procede por su propio derecho.



- El documento nacional de identidad -D.N.I.- y los legalmente establecidos para la identificación de extranjeros.
- La circunstancia de intervenir en el instrumento una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza.
- La circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los otorgantes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento.
- La indicación de intervenir una persona, llevada por el otorgante, en el caso de que éste sea analfabeto, no sepa o no pueda firmar, sea ciego o tenga otro defecto que haga dudosa su habilidad, sin perjuicio de que imprima su huella digital. A esta persona no le alcanza el impedimento de parentesco que señala esta Ley para el caso de intervención de testigos.
- La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes.
- La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella; y,
- Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los otorgantes o que sea necesario a criterio del notario Por su parte, el cuerpo de la escritura contendrá (Art. 57- Ley 1049):
- La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente.
- Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción.
- Los documentos que los otorgantes soliciten su inserción.
- Los documentos que por disposición legal sean exigibles”. (NOTARIADO D. L., 2008)

**-Otros documentos que el notario considere convenientes. Finalmente, conforme al artículo 59, de la Ley del notariado N° 1049 la conclusión de la escritura expresará:**

- “La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los otorgantes, a su elección.
- La ratificación, modificación o indicaciones que los otorgantes hicieren, las que también serán leídas.



- La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico.
- 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 transcripción de cualquier documento o declaración que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura.
- La intervención de personas que sustituyen a otras, por mandato, suplencia o exigencia de la ley, anotaciones que podrán ser marginales.
- Las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los otorgantes no hayan advertido.
- La corrección de algún error u omisión que el notario o los otorgantes adviertan en el instrumento.
- La constancia del número de serie de la foja donde se inicia y de la foja donde concluye el instrumento; y,
- La impresión dactilar y suscripción de todos los otorgantes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento”. (NOTARIADO D. L., 2008)

### 2.4.3. Otorgamiento de la Escritura Pública

a) **En la Constitución Peruana:** “Conforme al artículo 2° de la Carta Magna, toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia, en ese contexto, el Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa, conforme lo establece el artículo 60°. Finalmente, conforme al artículo 70°, el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el



Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”. (PERÚ, 1993)

**b) En el Código Civil Peruano:** “De acuerdo al artículo 885° del Código Civil, se consideran bienes inmuebles”: (PERUANO, 1984)

- i) “El suelo, el subsuelo y el sobresuelo,
- ii) El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales,
- iii) Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos,
- iv) Los diques y muelles,
- v) Las concesiones para explotar servicios públicos,
- vi) Las concesiones mineras obtenidas por particulares,
- vii) Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro y
- vii) Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad”. (PERUANO, 1984)

#### **2.4.4. Tratamiento Jurídico de la Escritura Pública**

Becerra (BECERRA RODRIGUEZ, 1990) sostiene que:

En Roma, “existieron muchos personajes en los que algunos han querido encontrar el antecedente del notario latino; tal variedad de denominaciones refleja que, en realidad, la función notarial estaba dispersa y era atribuida a distintos oficiales públicos y privados,





sin que originariamente se reúnan las atribuciones en uno solo. Creemos conveniente hacer hincapié en las figuras de cuatro personajes: el scriba, el notarii, el tabullarius y el tabellio. Según refiere Tomás Diego Bemard, en Roma los scribas tuvieron una función similar a en Roma los scribas tuvieron una función similar a la de los escribas egipcios, en cuanto "copistas y conformadores del Derecho, redactores de instrumentos públicos y privados y agentes contables, particularmente aptos para las tareas administrativas y la gestión de gobierno", pero también indica. No tuvieron nunca, como en ciertas épocas se dio en Egipto y Palestina, investidura religiosa, ni adoctrinaron en problemas teologales y metafísicos. Eran, si, hombres ilustrados, tanto por sus estudios cuanto por el conocimiento que en el ejercicio profesional iban adquiriendo sobre leyes, procedimientos, administración y, aún, literatura y ciencias. Pondé señala que los escribas eran custodios de documentos y que el pretor utilizaba sus servicios para la redacción de decretos y resoluciones, razón por la cual dice que con una aptitud de esa naturaleza tenían una instrucción superior a la "es natural común". **(BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**

Los "notarií, por su parte, eran copistas y registradores, hábiles en el arte de la escritura y capaces de escribir sin interrupción siguiendo el curso de la palabra hablada. Se valían para ello de "notas", signos o abreviaturas de su invención. Pero el documento así elaborado no adquiriría un valor especial, deducido de la intervención del funcionario. No obstante ello, su conocimiento era muy apreciado por los magistrados quienes tenían los por auxiliares preciosos. Sucedió, entonces, que inicialmente no pasaron de ser simples estenógrafos; pero en atención al hecho de que la experiencia va formando la especialización, estos ""notarii" van poco a poco convirtiéndose en secretarios de las personalidades a cuyo servicio trabajaban. "Y así asistimos dice Joaquín Caro Escallón, abogado, colombiano; a un cambio en el valor semántica de las palabras. De simple estenógrafo, el notario se convirtió en el funcionario-secretario que venía a autenticar, en cierto modo, a dar fe de un acto de su superior". Los "tabelliones romanos sobreviven a la caída del Impera en Occidente (y en el Oriente, sin la menor solución de continuidad, perduran en el Imperio bizantino), y empiezan a usar en la práctica el título de notarius, conservando en los siglos de transición a la Alta Edad Media las tradiciones profesionales y documentales antiguas". El reinado de Carlomagno, "nombrado por la protección de la Santa Sede" según frase de Pirenne, permitió la unidad de la Galia y puso fin a las luchas internas que la devastaban desde hacía un siglo. Para hacer de sus estados



un verdadero Imperio continúa dicho autor (en el segundo volumen de su obra), "Carlomagno emprendió una considerable obra legislativa, codificando las leyes de los frisios, los chamavcs y los turingios, y promulgando muchas capitulaciones". En aquéllas aparecen los Scabini: "Funcionarios que dirimían en la Corte del Emperador las cuestiones litigiosas que pudieran entablarse por parte de los súbditos contra las resoluciones del monarca". **(BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**

En consecuencia, "los Scabini, quienes tenían funciones judiciales, aparecen estrechamente vinculados a lo que hoyes el notario por los caracteres fideifacientes que importa la función de juez. Es más, "el notario podría haber nacido al amparo del juez, como consecuencia de la imposibilidad de que éste atendiera tantos quehaceres, especialmente cuando se referían a los de la llamada "jurisdicción voluntaria". Surgieron en este contexto los iudíci charlularíi, colaboradores de los Scabini, en asuntos que no importaban controversia ni litigio; en los cuales se apelaba al sistema de fingir juicios (procedimiento ingenioso con los caracteres de la in iure cessio romana). Consistía en que una de las partes demandaba a la otra la propiedad por ejemplo de una casa y al no contestar dicha acción, la otra parte, la aceptaba, expidiendo el iudice Charlularii, la instrumenta guarentigia, con lo que concluía el "proceso". Esta instrumenta guarentigia revestirá pública fides. Sobre el juramento remarcamos la importancia que los francos le daban, lo cual nos sirve para destacar el valor funcional del naciente instituto notarial. La Universidad de Bolonia, una de las más antiguas del mundo, tiene trascendental importancia, debido a que en ella encontramos concentrada la mejor sustancia del notario y la función notarial, en su conformación inspiradora de la notaría de tipo latino. Rolando Passaggeri fue el personaje de mayor relieve notarial en la Escuela de Bolonia. Llegó a la categoría de jefe de cancilleres, actividad que se hizo función de notarios. Su figura se llena de elogios; y de sus célebres formularios, se dice que "no brotaron por generación espontánea: son un eslabón de oro pero eslabón al fin, en la cadena evolutiva del documento notarial". **(BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**

Becerra. **(BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**, quien define al notario como:



“El que ejerce el oficio público ya cuya fe públicamente hoy se recurre con el fin de que escriba y reduzca a forma pública, para su perpetua memoria, todo lo que los hombres realizan”, A las condiciones físicas y morales para ser notario, agrega: "el pleno conocimiento del arte notarial o tabclionato”. Respecto a los monjes y 4 canónigos, les llama; "muertos civiles", impedidos de desempeñar la función de notarios. En el caso de España, podemos decir que en el fuero juzgo (derecho visigodo, ciertamente romantizado, aunque en forma vulgar, probablemente del año 654, bajo el reinado de Recesvinto), todavía no existe una organización notarial, ni siquiera incipiente, aunque se habla de “escribanos de pueblo”, que no tienen una función oficial”. **(BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**

Gonzales. “Señala que, habrá que llegar a las partidas de Alfonso el sabio (siglo XIII), para contar con un primer estatuto orgánico del notario y del instrumento notarial. Allí se define al notario sus condiciones, nombramiento y cese, las obligaciones y prohibiciones, protocolo o registro de notas, el instrumento público y privado, los honorarios, la responsabilidad por falsedad entre otros temas. Para el caso americano, rigieron las partidas y las demás fuentes hispánicas, entre ellas, el fuero juzgo, el fuero real, las leyes del Toro, la nueva recopilación y a novísima recopilación las cuales establecieron una regulación general del notariado, permitiendo la existencia de distintas categorías de estos, algunos de competencia exclusiva para la casa real y otros de competencia general; algunos, de competencia territorial estricta y otros de competencia en todo el reino. Esta caótica situación legislativa será corregida, para el caso español, por la ley orgánica del notariado de 1862”. **(Gonzales Barron, 2008) (BECERRA RODRIGUEZ, 1990)**

#### **A) BABILONIA Y GRECIA**

Para el maestro Luis Moisset **(MOISSET DE ESPANES, 2003)**, en “la búsqueda de antecedentes de la publicidad en antiguos regímenes Jurídicos algunos tratadistas suelen remontarse al código del Manu, en la india o al derecho hebreo, pero los datos con los que se cuentan resultan insuficientes para afirmar que en tales pueblos, existió un sistema orgánico de publicidad, a lo sumo pueden considerarse como una



manifestación de “anuncio” de titularidades o adquisición de derechos”.  
**(MOISSET DE ESPANES, 2003),**

En la Región Mesopotámica “los hallazgos de los arqueólogos permiten contar con numerosas tabletas en escritura cuneiforme y algunas estelas o piedras miliare que han sido objeto de cuidadosos estudios por historiadores del derecho alemanes y franceses de los que se hace eco un destacado romanista español, Ursicino Álvarez, en un interesante estudio sobre “Los orígenes de la contratación escrita”, esboza la teoría de que en las Kudurru, es decir en las estelas de piedra, habría una “forma de publicidad en la tradición de los inmuebles”, dato que es reproducido por otros autores pero que el autor considera insuficiente para afirmar que en Babilonia se había organizado un sistema de publicidad registral”. **(CITADO A URSICINO ÁLVAREZ, 1948; GARCÍA GARCÍA, 1988; CABRERA YDME, 2000) (Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).**

En lo que respecta al derecho griego, dice bien Ursicino Álvarez que **(ÁLVAREZ SUARES, 1945)** “la escasez de fuentes de que se dispone (...) ha hecho difícil a los investigadores pronunciarse de modo seguro...”, sin embargo los datos que se encuentra en papiros egipcios, sobre cuya organización influyó fuertemente el derecho griego, permiten llegar a la conclusión de que en varias ciudades griegas existieron archivos públicos en los que se depositaban los documentos en que constaban las transmisiones del dominio o la constitución de hipotecas”. **(ÁLVAREZ SUARES, 1945)**

En Atenas, “sin embargo, no existieron estos archivos de documentos y al parecer la única publicidad que se daba de las hipotecas que gravaban a una finca, era una forma de publicidad anuncio, mediante la colocación en el terreno de una lápida con los datos de esa obligación, aspecto que ha sido estudiado en detalle por Ramos Folqués” **(RAMOS FOLQUÉS, 1949).**

Asimismo, señala el maestro Moisset **(MOISSET DE ESPANES, 2003)** que, “de acuerdo a los datos que se posee, los archivos destinados a la publicidad aparecen en varias ciudades griegas y este sistema ejercerá fuerte influencia en el derecho



egipcio, en especial en la época ptolemaica”. **(Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).**

## **B) EGIPTO**

Egipto fue “quizás el primero de los pueblos donde aparece la publicidad registral, no lo hace como una necesidad de defensa de la seguridad del tráfico, sino como una forma de protección de la seguridad estática, hace referencia a Egipto hace 4000 años. Al producirse las crecientes anuales del Nilo los pobladores debían retirarse de sus tierras; cuando bajaban las aguas, y retornaban a ellas era necesario restablecer los límites de las propiedades. Así parece la publicidad registral como defensa de la seguridad estática y no como defensa de la seguridad dinámica”. **(Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015)**

El maestro Moisset hace mención que “la Seguridad estática, protege al derechohabiente, o a la relación que existe entre un sujeto y una cosa, frente a las turbaciones o ataques de terceros que se inmiscuyen en esa relación y por otra parte la seguridad dinámica, o de tráfico, procura brindar protección a los terceros que se ven involucrados en la circulación de la riqueza”. **(Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).**

Pirenne, en su “historia de la civilización del antiguo egipto”, señala que las primeras prácticas registrales provienen del Imperio Antiguo, aunque no han llegado hasta nosotros libros de registro anteriores al siglo III A.C”. **(PIRENNE, 1862)**

Las “características geográficas del país; entre estas la escasez de tierras cultivables y su elevado costo, hacían necesario que se determine con exactitud los derechos inmobiliarios y es ahí donde surge la creación de un Sistema Registral, prácticas que se vieron reforzadas con la influencia griega, a partir de la instalación de los Ptolomeos en el trono de los faraones. Se han ubicado papiros, los mismos que dan cuenta de negocios inmobiliarios, lo que permite reconstruir



el funcionamiento y efectivo del Registro en el periodo Ptolemaico”. (**PIRENNE, 1862**)

### **C) ÉPOCA PTOLEMAICA**

Donde “se reorganiza diversas instituciones jurídicas, advirtiéndose en esta tarea una lógica influencia helenística, tenemos que en materia inmobiliaria las transmisiones se efectuaban frente a un escribano o notario (agoranome), y luego se inscribían en un Registro Público, al que se enviaban copias de los contratos de transferencia de tierras”. (**Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015**)

Como bien señala el maestro Moisset (**Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015**), “se llevaba por circunscripciones territoriales (demos), y los documentos se inscribían en orden cronológico. Debía constar: la ubicación del inmueble, los nombres del enajenante y del adquirente, así como también el precio; procurándose así dar seguridad al tráfico, puesto que el oficial público debía comprobar si quien enajenaba estaba legitimado (titular del derecho) para hacerlo. Asimismo, con estas transacciones se perseguían finalidades de tipo fiscal, es decir cobro de impuestos a las transmisiones”. (**Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015**)

Asimismo, referido maestro señala “que la inscripción no era obligatoria, sino voluntaria y este era uno de los defectos del sistema, se tiene que en algunos papiros se da noticia de que un comprador requieres judicialmente que se emplace al vendedor a efectuar la inscripción de la transmisión. El registro expedía al comprador un documento (Katagraphe), el cual le servía de título probatorio de su derecho sobre la propiedad”. (**CITADO A DI PIETRO, 1971**) (**Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015**)

### **D)ÉPOCA DE LA DOMINACIÓN ROMANA**

Durante un largo período (más de tres siglos), “se mantuvo un sistema de publicidad registral inmobiliaria. Se dice que un funcionario del Estado tenía a su



cargo el archivo de adquisiciones (bibliotheke egkteseon)”. (Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).

El Registro “se llevaba por orden alfabético de propietarios o titulares inscriptos, contaba también con un índice (diastromata) de tipo personal, que reflejaba todos los derechos inmobiliarios pertenecientes a un sujeto, asimismo, se tiene que, solo el titular registral estaba legitimado para efectuar actos de disposición”. (Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).

Empero paulatinamente “se produce una declinación económica y poco a poco el registro va cayendo en desuso; el Registro ya no se lleva en debida forma, como surge del Edicto de Metus Rufus, hasta la caída del imperio romano de Occidente priva a Egipto del comprador de sus granos, y empobrece de tal forma a sus propietarios, que el Registro pierde su razón de ser y termina por desaparecer.” (Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015).

#### E) ROMA

Los “romanos no tuvieron un sistema especial de publicidad registral, se conformaban con las formas solemnes de transmisión de la propiedad, como la *mancipatio* (actos privados), la *in iure cesio* y la *adjudicatio* (a virtud de sentencia judicial), formas que llegan a desaparecer en el derecho posclásico quedando sólo la *traditio* como única forma de transmisión de la propiedad. Solo en materia de donaciones encontramos una excepción, cuando excedían cierta cantidad dichos actos, se exigía la *insinuatio*, como forma solemne. El acto debía constar por escrito y también ser anotado en un Registro Público, bajo pena de nulidad. En resumen, en materia de publicidad registral el derecho romano no nos brinda antecedentes aprovechables”. (Moisset de Espanés & Moisser de Espanés, 2015)



#### 2.4.5. Carácteres de la Fe Pública

Al hablar sobre los caracteres se la Fe Pública, nos dice **(DÁVILA, 2012)**:

- “Confianza, en el funcionario que expide los documentos
- Credibilidad, en el documento que acredita o certifica hechos
- Seguridad, en la veracidad del instrumento
- Fidelidad, en la autoridad legítima atribuida a secretarios, jueces, funcionarios públicos o empleados, notarios entre otros”. **(DÁVILA, 2012)**:

Al hablar sobre la Fe Pública nos dice: “Autenticidad que merecen los actos celebrados por funcionarios públicos, investidos con potestad para otorgarlos. La fe pública es la confianza que tiene una colectividad con relación a esos actos o instrumento”. **(CHAMANÉ, 2015)**

Gonzales establece que: “Para la doctrina más autorizada, “dar fe” significa “afirmar, con obligación de todos de creer en tal afirmación, que se ha celebrado un contrato o se ha realizado un hecho, en los términos que se narran”. En tal sentido, el notario, por la propia naturaleza de su función, es un típico dador de fe “de los actos y contratos que ante él se celebran”. (art.2 LN). La fe pública implica que la narración del notario sobre un hecho se impone como verdad, se le tiene por cierta. Por tal motivo, la única manera de dar fe respecto de un hecho es cuando se le ha observado y presenciado. Por ello la fe pública presupone que el 31 notario ha percibido una forma sensorial los hechos y dichos de las partes, sobre todo por actos de vista y oído. Una vez percibido el hecho o acto, este documenta con presunción de verdad”. **(Gonzales Barrón, Derecho Registral y Notarial, 2012)**

“Ante el hecho, el notario tiene como misión la autenticación, es decir, la de dar fe de lo que ve, oye o percibe con sus sentidos”. **(VALLER DE GOYTISOLO, 2004)**

La “fe pública notarial es la certeza, confianza, veracidad, y autoridad legítima atribuida al notariado respecto de los hechos, dichos realizados u ocurridos en su





presencia, los mimos que se tienen por verdaderos, auténticos, ciertos con toda la fuerza probatoria mientras no se demuestre lo contrario”. (TAMBINI, 2006)

Esa misma” fe notarial, si es transmitida a una colectividad de forma verbal, escrita o constada en un soporte electrónico o magnético tiene un carácter pasivo, puesto que la comunidad espera la llegada del dictamen notarial, el parecer definitorio y decisorio del notario, resultado de su intervención y contacto directo con lo visto y actuado en su presencia, a fin de determinar si hay o no conformidad, con una realidad humana o material de la naturaleza. Por ministerio de la Ley, el notario transmite a los demás su fe, y el pueblo la espera, recepciona. Y la acepta, por creer en la afirmación o negación que hace el notario”. (PANTIGOSO, 1996)

Los receptores “tienen una fe pasiva, puestos que no fueron protagonistas directos del conocimiento y convicción del notario, sino sólo para receptar la fe activa de éste, creyendo al Estado y al particular que determinado acto se otorgó conforme a derecho”. (ZINNY, 1990)

Sostiene que “...la fe pública no nace por generación espontánea. Ella como toda la situación jurídica, exige, a más de una ley, un comportamiento o fenómeno apto para darle vida. Y así en nuestro caso, la fe pública nace del acto del notario, en tanto el notario ha concedido el legislador la potestad de imponerla. Por otra parte, la dación de fe dota en su caso de ejecutividad al acto de los otorgantes, coopera en la producción de sus efectos sustantivos (cuando bien impuesta como carga de validez del negocio y produce, en tanto declaración escrita, el consiguiente resultado material (documento). Por dación de fe la narración del notario que es emitida a requerimiento de parte, está referida a sus propios actos y a comportamientos ajenos, acontecimientos de la naturaleza o sus resultados materiales, es instrumentada por el notario en el acto de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública”. (ZINNY, 1990)

Fe pública es creencia impuesta por la ley. “En cuanto tal y en nuestro caso ella sujeta a todo el mundo a “creer” en la autenticidad del documento y en la veracidad del notario. Y esta sujeción conforma una situación jurídica que es precisamente, la situación final en



que la dación de fe desemboca. La fe pública es así su consecuencia y no debe ser confundida con el acto que le da vida ni con la potestad de celebrarlo. Pero veamos a que está referida la fe pública que la ley impone por medio del notario. Y así señalemos que los está”: (ZINNY, 1990)

- a) “a la autoría del documento notarial (cosa autentica);
  - b) a la autoría y data de la dación de fe (acto público);
  - c) al hecho de haber tenido lugar el comportamiento o acontecimiento o haber existido resultado material, respectivamente narrados o descritos por el notario”.
- (ZINNY, 1990)

Y en relación a “la dación de fe por ella cabe entender la narración de lo que el notario ve y oye. Y no la narración de lo que recuerda haber visto y oído, ni la narración de lo que percibe o percibió por medio de sus medios de sus sentidos “inferiores” (tacto, gusto, olfato, etc.), ni menos todavía los juicios 33 que emite. Por otra parte, en lo que se refiere al comportamiento de sus otorgantes, requirente, interpelado, etc., cabe aclarar que la fe pública no se extiende al hecho de ser sincero y no simulado, o veraz y no falso o errónea, ni al hecho de estar libre de otros defectos o vicios, por cuento nada de ello es objeto de percepción”. (Malaver, 2017)

“No se puede ver, ni oír, en efecto, lo que las partes, en su esfera íntima, quieren cuando negocian; ni la mentira o el equívoco en que incurren en sus relatos; ni en el temor provocado por la intimidación de que se les ha hecho objeto antes de comparecer ante el notario; ni el trastorno mental que las priva de sus capacidades, etc. Y es que la fe pública cubre la existencia material del comportamiento, pero no su validez, que en todo caso es objeto del juicio del notario. Advirtamos además que le principio también juego en el caso de los actos del propio notario que éste, a su vez, narra (lectura de la escritura o el acta, entrega del sobre que contiene la notificación, etc.), actos del propio notario cuya existencia material se ve igualmente cubierta por la fe pública”. (Malaver, 2017)



“En tesis general, la más fundada y prevaleciente noción de fe inspirada en la ética y la moral es aquella que le atribuye el sentido de creencia. Si bien la fe pública que el derecho objetivo confiere al instrumento se refiere a los hechos materiales percibidos o comprobados por sí mismo por el oficial público, o que han pasado ante él en ejercicio de su competencia real, de visu et auditi suis sensibus, esa fe solo concierne al hecho de que las declaraciones se formularon tal como el oficial las relata, y no en cuanto atañe a la sinceridad. En definitiva: puede perceptivamente afirmarse que la fe pública es un principio real del derecho notarial, pues viniendo a ser como una patente de crédito que se necesita forzosamente para que la instrumentación pública sea respetada y tenida por cierta, se traduce por una realidad evidente. La fe pública, es una palabra, es una evidencia de sentido común; por dimanar de la experiencia, su legitimidad ha sido reconocida por el Estado e impuesta como “expresión legal” de garantía, a manera de cuño, para imprimir de verdad oficial q la instrumentación pública”. (NERI, 1980)

“En el campo jurídico estricto, el acto notarial, por sus notas de exactitud, integridad, de veracidad, por estar amparado de la fe pública, tiene fuerza y virtud suficientes para imponerse a las partes, como es obvio; pero también obra en contra o en favor de los terceros, para quienes la única realidad jurídica es la contenida en este acto, aquello de que da cuenta el instrumento, fuerza y virtud que emanan del mismo Estado que así lo impone a todos, mientras el mismo Estado por medio del órgano judicial del poder público en sentencia definitiva, no declare la falsedad del documento, declaración que solo podría fundarse en un delito cometido por el notario o por las partes, con complicidad de él o sin ella” .La nota de autenticidad que la ley atribuye al acto notarial cobija y ampara tanto las afirmaciones que hace el notario mismo de haber percibido sensorialmente hechos sucedidos en su presencia y sus juicios, sobre todo acerca de la identidad y de la capacidad de los comparecientes, como los hechos mismos y las palabras, realizados y expresadas por las partes y que el notario ha recibido en el proceso de formación del instrumento”. (BARRAGÁN, 1979)

Las notas de la fe pública son las que se explica a continuación:



“A) Exactitud. La actitud se refiere al hecho histórico presente y exige la fidelidad, o sea, la adecuación de la narración al hecho; es la identidad entre” actum” y “dictum” la exactitud puede ser:

1) Exactitud natural: se refiere a la narración completa de un hecho confinado entre determinados límites de tiempo: unidad de acto formal o tiempo de presencia funcionalista.

2) Exactitud funcional: debe ceñirse solo a lo que el hecho interesa a un asunto (unidad negocial) o a la ley (circunstancias de un acto o de una inscripción). La fe pública tiene eficacia “erga omnes” incluso contra tercero, o mejor “precisamente contra tercero”, pues no existe fe pública “interpartes”, ya que cuando se trata de e las partes, con el notario, intervienen en el hecho histórico que es plasmado en el instrumento. Por lo tanto, y principalmente porque las partes “consisten” y “otorgan” el instrumento y además lo firman, abonan su veracidad; y la fuerza del instrumento público está precisamente en que ninguna de las partes, por haber intervenido en el acto, puede negarlo, como tampoco lo puede negar el notario que lo preside hasta el fin. a) Integridad: la exactitud hace referencia al hecho histórico en el momento en que se realiza y exige su fiel narración. La integridad en cambio, proyecta esa misma exactitud, pero hacia el futuro”. **(CARRAL Y DE TERESA, 1979)**

Si “la fe pública está reglamentada y establecida para ser aceptada por los que “noven” o “no les consta” directamente la veracidad del contenido del instrumento, es natural que la misma fe pública tiene que estar contenida corporalmente en un tiempo y lugar determinados, que son el documento público...” **(CARRAL Y DE TERESA, 1979)** Refiriéndose esta vez a las características de la fe pública notarial, es de la siguiente opinión: “...Si se considera al notario como testigo, queda vulnerable a los ataques que justificadamente se dirigen contra el valor del testimonio humano, del cual el caso del notario sería uno cualquiera. Si así fuera, el testimonio del notario estaría efecto a todas las tachas, limitaciones, errores, etc., de cualquier otro testimonio. Pero es sí que los testimonios del notario tienen dos



características que lo distinguen de un testimonio vulgar: primero, es un testimonio rogado; y segundo, no tiene otro campo libre que el instrumento público. Como el notario no puede ser testigo fuera del instrumento público que autoriza, resulta que relata los hechos en el momento en que suceden, sin poder alterarlos, ya que para la formación del instrumento se requiere el asentimiento de las partes, que son protagonistas. Tampoco puede alterar ni la fecha ni el lugar ya que la inalterabilidad del protocolo, por su foliación, numeración y fechas progresivas, etc., se lo impide. De todo lo anterior se deduce que “por ser el testimonio del notario un testimonio rogado, cuyo campo sólo puede ser el instrumento público, es propio para que la ley le conceda los efectos de fe pública que le ha otorgado”. Desde nuestro punto de vista, consideramos que la fe pública notarial es una creencia, confianza, presunción, valor auténtico de hechos, actos, contratos, que están autorizados por notario impuestos por ley, que se reviste de autenticidad estos hechos. (CARRAL Y DE TERESA, 1979)

#### 2.4.6. Importancia

De “toda institución jurídica resulta adecuado estudiar su importancia a efecto de determinar su campo de aplicación, es decir, en la práctica ocurren una serie de problemas que es necesario solucionar. En tal sentido, la escritura pública es bastante importante para el derecho, lo cual dejamos constancia para un conocimiento adecuado del presente tema, lo que no sólo ocurre en sede notarial, sino también en otras sedes, como puede ser por ejemplo la sede registral, sede procesal, sede consular, entre otras tantas, y además esto no sólo debe ocurrir en el derecho peruano, sino también en otros escenarios, como es el caso del derecho extranjero. En el derecho mundial, es decir, no sólo en el derecho peruano se otorgan una serie de documentos, los cuales en algunos casos son instrumentos, los que por su propia naturaleza, deben estar custodiados por alguien, y en este caso deben ser custodiados por los notarios públicos, conforme a las normas respectivas. Es decir, aún en el caso que sea archivado por los registros públicos, éstos sólo archivan en caso de calificación registral positiva los partes notariales, que son unas copias con las formalidades de ley, las cuales expiden los notarios, al menos en los



sistemas notariales latinos, lo cual no existe en los sistemas notariales anglosajones”.  
(TORRES MANRIQUE, 2019)

#### 2.4.7. Formalismo

En la Escritura Pública “se expresará el lugar y la fecha en que se otorga, las partes que intervienen o a que se refiere, al hecho del cual se deja constancia y las manifestaciones o cláusulas que los interesados formulen. Deberá ser firmada por las partes, por el funcionario autorizante y por los testigos que se requieren. Por lo general, el notario o escribano hace en borrador y una vez conformes las partes, se redacta el original en el protocolo. A las partes, siempre que los requiera, se les entregará copia o traslado, ya en forma simple o legalizada”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Código Civil Argentino determina que las Escrituras Públicas “deben ser hechas por el mismo escribano en el libro de Registros, que estará enumerado, rubricado o sellado. Los escribanos que no se encuentren en el protocolo carecen de valor. Las Escrituras Públicas deben hacerse en "el idioma nacional"; o sea en español”. (ARGENTINO, 1869)

*"Si las partes no lo hablaren, la escritura debe hacerse en entera conformidad a una minuta firmada por las mismas partes en presencia del escribano, que dará fe del acto, y del reconocimiento de las firmas, si no lo hubiesen firmado en su presencia, traducida por el traductor público, y si no lo hubiere, por el que el juez nombrase. La minuta y su traducción deben quedar protocolizadas". (Art. 999°). (ARGENTINO, 1869)*

*"El escribano debe dar a las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiere otorgado." (Art. 1006°). (ARGENTINO, 1869)*

*"Siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera, el escribano deberá darlas; pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del juez" (Art. 1007°). Debe expedirse toda copia con previa citación de los que han*



participado en la escritura, los cuales pueden comparar la exactitud de la copia con la matriz. La copia de la escritura expedida en forma legal hace plena fe igual a la que la escritura matriz. **(ARGENTINO, 1869)**

#### **2.4.8. Partes de la Escritura Pública**

Toda Escritura Pública “consta de las siguientes, que se analizan en las voces respectivas”: **(NOTARIADO L. D., 2006)**

- a) Comparecencia,
- b) Exposición,
- c) Estipulación y Otorgamiento.

El artículo 52 de la ley del notariado peruano establece lo siguiente:

“Artículo 52.- Partes de la Escritura Pública

La redacción de la escritura pública comprende tres partes:

- a) Introducción.
- b) Cuerpo; y,
- c) Conclusión” **(NOTARIADO L. D., 2006)**

#### **2.4.9. Clases de Escritura Pública**

Como escritura pública, “Instrumentos notariales o actos públicos (lo que se refiera), otorgados ante el notario, se comprende la escritura matriz y las copias expedidas



con las formalidades de derecho. Por su contenido, las tres clases fundamentales los integran los actos, en que el notario da fe de un hecho o situación que comprueba: Los Contratos, en la variedad permitida por las leyes; y los testamentos abiertos o Cerrados, y también la protocolización de los ológrafos y los especiales”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Las escrituras son de dos clases y son las siguientes:

1) “Escritura pública, que es la estudiada en la presente sede y es agregada al protocolo notarial; y

2) Escritura privada, que es un instrumento privado, que no es agregado al protocolo notarial, y en todo caso no es materia de estudio en la presente sede.

Esta clasificación es poco conocida en el derecho peruano, pero si es conocida en el derecho español y argentino, lo cual se ve reflejado en diccionarios jurídicos de estos países, con lo cual podemos ver incrementados nuestros conocimientos sobre la escritura pública, cuyo tema genérico se denomina o conoce como “escritura”. El cual esperamos que sea estudiado por parte de los investigadores que tengan acceso al presente trabajo de investigación”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

#### **2.4.10. Exigencias formales**

Deberá “constar en la escritura pública los actos o contratos relativos a los derechos relativos a los derechos reales; a los arrendamientos, por más de seis años; la capitulaciones matrimoniales y las constituciones y aumentos de dote; la cesión; repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de la sociedad conyugal; los poderes para contraer matrimonio, para litigar, para administrar los bienes; la cesión de acciones o derechos procedentes de acto que conste en escritura pública (Art. 1280 del C. C. esp.) .” (**NOTARIADO L. D., 2006**)





Los Artículos “1.321 y 1.322 del mismo texto reafirma la exigencia de la Escritura Pública en las capitulaciones matrimoniales. En caso de reconciliación, los cónyuges hacen constar por Escritura Pública los bienes que nuevamente aporten (Art. 1439°). La exigencia de la Escritura Pública está referida a determinados que se encuentran regulados en nuestra norma sustantiva, lo que nos muestra la formalidad que exige para que esta se dé, o nazca como hecho propio en sí”. **(PERUANO, 1984)**

#### **2.4.11. Diferencias con el documento público**

Constituyen, evidentemente, documentos públicos, se entiende por diversos autores que no todo Documento Público es Escritura Pública. En el Derecho Español, esta distinción quiere basarse sobre el Art. 1.216°.C.C. que dice: "*Son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la Ley.*" **(ESPAÑOL, 1889)**

De ahí lo que “se deduce es la existencia de dos clases de documentación pública: la notarial y la otorgada por otros empleados públicos competentes. Ahora bien, el Código Civil Español no reserva la denominación de Escritura Pública de manera específica para la notarial; aunque si hace de ella clase especial al determinar que "Los documentos en que intervenga Notario Público se registrarán por la Legislación notarial." (Art. 1.217°)". **(ESPAÑOL, 1889)**

Más solidez encuentra esta diferencia en la Ley de enjuiciamiento civil español porque al enunciar los documentos públicos en su Art. 956° cita aparte y en primer término "*los Escritos Públicos otorgados con arreglo a Derecho*"; pero obsérvese que aquí no se menciona el notario, aun cuando puede intuirse. **(ESPAÑOL, 1889)**

#### **2.4.12. Área de conocimiento**

El área de conocimiento “es un sub tema muy importante en el estudio de la escritura pública, por ello, lo estudiaremos para tener un conocimiento más amplio del presente tema como es por cierto el mencionado, es decir, dicho instrumento público y en



todo caso cuando se estudia la escritura pública se debe tener en cuenta el Derecho”  
(**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Notarial, “porque el instrumento público notarial protocolar es la escritura pública, la cual en el derecho positivo peruano incluso alcanza consagración legislativa, al menos dentro de la ley del notariado vigente y en las anteriores, las cuales se encuentran abrogadas. Muchos consideran que sólo es importante dentro de esta rama del derecho y disciplina jurídica, sin embargo, esto resulta incorrecto, conforme demostraremos a continuación, al tener en cuenta otras disciplinas jurídicas”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Registral, “porque en la práctica notarial muchas escrituras públicas son registrables, como es el caso de las escrituras públicas de traslaciones de dominio, de constituciones de sociedades tipificadas en la ley, de constituciones de empresas individuales de responsabilidad limitada, de aumento de capital, de cambio de nombre, denominación o razón social, de cambio de domicilio, de aumento de capital, de reducción de capital, en sus diversos tipos o clases, siendo el aumento de capital más conocido por nuevos aportes y la reducción de capital más conocida, por devolución de aportes. En todo caso el derecho registral determina que al menos hasta ahora son actos no registrables en el derecho peruano el mutuo, el crédito, la fianza, la carta fianza, la letra de cambio, el cheque, el pagaré, la prestación de servicios, entre otros tantos actos que pueden ser materia de estudio dentro de esta disciplina jurídica, como es por cierto el derecho registral”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Civil, “porque ésta rama del derecho privado regula y estudia los requisitos de muchos actos notariales, por ejemplo de la hipoteca, de las constituciones de asociaciones, de constituciones de comités, de testamentos por escritura pública, y de otros actos, los cuales en algunos casos son derechos reales y en otros casos o supuestos son derechos personales o contratos, o actos como es el caso del poder, el cual no es igual que el mandato, en tal sentido, se tratan de documentos diferentes que deben confeccionarse, e incluso en muchos casos alcanzan consagración legislativa en el código civil peruano vigente, al igual que los códigos abrogados como es el caso de los códigos civiles de 1936



y de 1852, los cuales son cuerpos legislativos muy importantes en el estudio del derecho”.  
(**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Consular, “porque la escritura pública es de dos tipos o clases como son por cierto la escritura pública notarial y escritura pública consular, estando la primera regulada y estudiada por el derecho notarial, mientras que la segunda se encuentra regulada y es estudiada por el derecho consular, sin embargo, esta última, es poco conocida en el estudio del derecho, al menos en el derecho peruano, pero entendemos que en otros escenarios si alcanza consagración legislativa más conocida dentro de una norma que es el reglamento consular, ya que éste en el derecho peruano es poco conocido incluso por parte de los juristas más connotados”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Procesal, “porque el código procesal civil peruano de 1993 establece que la escritura pública es un instrumento público y lo mismo ocurría en el código anterior, como era por cierto el código de procedimientos civiles de 1911, es decir, ambos códigos son cuerpos legislativos que respetan la codificación del derecho procesal civil, o dicho con otras palabras códigos dentro del derecho procesal. Es decir, hacemos esta referencia para permitir o dicho con otras palabras incentivar estudios de derecho comparado, entre ambos códigos y para hacer historia del derecho, al menos dentro del derecho procesal civil y dentro del derecho procesal en forma genérica”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Constitucional, “porque en el derecho constitucional se estudia la libertad de contratar, y otras normas importantes en el estudio del derecho notarial, las cuales deben ser estudiadas, sin embargo, estas no son todo el derecho constitucional, sino que son sólo una parte del primero de los indicados, lo cual dejamos constancia para conocer de mejor manera el tema materia de estudio, con lo cual esperamos alcanzar el tan ansiado conocimiento jurídico”. (**TORRES MANRIQUE, 2019**)

Administrativo, “porque dentro del mismo las autoridades administrativas pueden otorgar escrituras públicas, las cuales no sólo se someten al derecho notarial, sino también a la primera de las ramas indicadas, lo cual debe demostrarse, por ejemplo cuando un presidente de gobierno regional otorga una escritura pública de traslación de dominio,



arrendamiento, entre otras tantas posibilidades, lo cual es muy importante en el estudio del derecho, y en todo caso esto resulta ser un tema poco conocido y puede dar lugar a estudios más amplios, por ejemplo no sólo nos podemos referir a estos actos, sino que puede tratarse de fideicomisos en garantía, transferencias de empresas, arrendamiento de empresas, know how, leasing, franquicia, entre otros tantos contratos, lo cual nos hace comprender que el derecho administrativo también se relaciona con el derecho empresarial o derecho de los negocios o derecho de la empresa y con el derecho de las corporaciones, al cual también se le conoce como derecho corporativo. Ramas del derecho que son bastante importantes en el estudio del derecho, las cuales deben ser estudiadas para conocer los temas que se estudian en las mismas”. **(Calderón Navarro, 1997)**

Comercial o Derecho mercantil, “porque se debe tener en cuenta el derecho bancario, societario, concursal, bursátil, entre otras tantas ramas del derecho, lo cual dejamos constancia para un estudio más adecuado del presente tema, como es por cierto la escritura pública, ya que dentro de las ramas del derecho indicadas se puede aplicar y estudiar este instrumento público notarial protocolar es muy importante en el estudio del derecho, sin embargo, esto es poco conocido por parte de quienes no conocen el derecho notarial, por lo tanto, podemos afirmar que el derecho notarial se relaciona con el derecho comercial o derecho mercantil, siendo ésta última una de las principales ramas del derecho empresarial o derecho de la empresa o derecho de los negocios y del derecho corporativo o derecho de las corporaciones o derecho de las grandes empresas”. **(Delgado Scheelje, Legalidad y Causalidad en el Sistema Registral Peruano, 2003)**

Empresarial, “porque en esta rama del derecho se estudia y aplica la escritura pública por ejemplo cuando se constituye sociedades o empresas individuales de responsabilidad limitada, o cuando se transfiere participaciones, o acciones, o empresas, lo cual es muy importante en el estudio de la primera disciplina jurídica mencionada en el presente párrafo”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

Corporativo, “porque para las grandes empresas el derecho notarial resulta ser un tema muy importante en el estudio del derecho, por ejemplo cuando se transfiere



participaciones de grandes empresas o acciones de las indicadas, o aumentos o reducciones de capital de grandes empresas, las cuales deben ser materia de estudio por parte de la disciplina jurídica estudiada en el presente párrafo, la cual ha alcanzado escaso desarrollo, sobre todo dentro de la doctrina peruana, sin embargo, hace algunos años en Lima se organiza una maestría en derecho corporativo y finanzas por parte de Esan, la cual constituye un post grado muy importante en el estudio de dicha disciplina jurídica”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

Penal, “porque el derecho penal debe estudiar y regular los supuestos en los cuales se induce a error a los notarios públicos, lo cual ocurre en muchos casos porque se suplanta a otros otorgantes, por ejemplo un caso es de falsificación de documento nacional de identidad o en el caso de los gemelos, en cuyo supuesto un gemelo se hace pasar por el otro gemelo, el cual es un supuesto que es extraño en la teoría, pero puede ocurrir en la práctica, sin embargo, esperamos que no ocurra en la práctica, porque se generaría el caos dentro del derecho peruano, extranjero, internacional y también dentro del derecho penal internacional, el cual ha alcanzado escaso desarrollo no sólo como legislación, sino también en otras fuentes del derecho, las cuales no queremos citar porque dicho estudio ha sido realizado en otra sede, y no queremos profundizar en temas que son conocidos por parte de los diferentes lectores”. **(Calderón Navarro, 1997)**

Societario, “porque para constituir sociedades se debe tener en cuenta las fuentes de la rama del derecho indicada, siendo la principal la ley general de sociedades, las cuales son registrables siempre y cuando cumplan lo previsto en el derecho, sin embargo, los registradores públicos considero que sólo deben exigir los requisitos principales, por ejemplo los aportes, entre otros tantos requisitos importantes en el estudio de la disciplina jurídica estudiada como es por cierto el derecho societario”. **(Saborio Valverde, 1997)**

Concursal, “porque al momento de elevar a escritura pública se debe tener en cuenta la ley general del sistema concursal, la cual regula entre otros temas el concurso y la quiebra, las cuales son instituciones jurídicas bastante importantes en el estudio de la disciplina jurídica estudiada como es por cierto el derecho concursal, y en todo caso estos temas son bastante conocidos por parte de los comercialistas a los cuales también se les conoce



como mercantilistas al igual que por parte de los abogados corporativos”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

Bursátil, “porque en algunas escrituras públicas se debe tener en cuenta la ley del mercado de valores, la cual establece una serie de requisitos especiales para determinadas escrituras públicas, sin embargo, desde cierto enfoque atenta contra la libertad de empresa, la cual alcanza consagración en la constitución política peruana de 1993”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

De las personas, “porque se debe tener en cuenta las normas sobre asociaciones, comités, comunidades campesinas, sociedades, empresas individuales de responsabilidad limitada, entre otras tantas inscritas, el cual es un tema muy importante en el estudio del derecho. Contractual, porque en muchos contratos debe intervenir el notario público, e incluso se debe otorgar escritura pública. En cuanto a esta rama del derecho debemos tener en cuenta que no sólo se refiere a los contratos civiles, sino que también se debe tener en cuenta a los contratos asociativos, contratos bursátiles, empresariales, administrativos, corporativos, comerciales, entre otros tantos, los cuales son bastante conocidos por los especialistas en derecho contractual”. **(Chironi, 1948)**

Laboral, “porque se debe tener en cuenta esta disciplina jurídica para las escrituras públicas de las organizaciones sindicales, entre otros tantos supuestos, en tal sentido, no sólo en el caso de constituciones de sindicatos, sino en general muchos otros supuestos”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

De familia o derecho familiar, “porque en algunas escrituras públicas se debe tener en cuenta a esta rama del derecho, en tal sentido, se debe tener en cuenta estas normas por ejemplo en el cambio de régimen patrimonial de la sociedad conyugal. Minero, porque se debe tener en cuenta en algunas escrituras públicas la ley de minería, entre otras partes de esta rama del derecho”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

Agrario, “porque en algunas escrituras públicas se debe tener en cuenta a esta rama del derecho o disciplina jurídica, por ejemplo, en la transferencia de territorios de



comunidades campesinas, lo cual dejamos constancia para un conocimiento adecuado del presente tema. Derechos reales, porque se debe tener en cuenta el código civil peruano de 1984 para la constitución de derechos reales, dentro de los cuales resalta el caso de la hipoteca y el anticresis y anteriormente el caso de prenda civil, lo que dejo constancia para un conocimiento más amplio del presente tema”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Derecho de obligaciones, “porque se puede otorgar escritura pública para contraer obligaciones en sus diferentes modalidades, es decir, no sólo de dar, hacer y no hacer, sino también en otros supuestos”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Derecho de acto jurídico, “porque se puede otorgar escritura pública para celebrar contratos en general y para actos jurídicos unilaterales, por ejemplo en el caso del poder y del testamento, los cuales son actos jurídicos bastante importantes que incluso alcanzan consagración legislativa”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Derecho internacional, “porque se pueden celebrar escrituras públicas dentro de esta rama del derecho, la cual no sólo se encuentra conformada por derecho internacional público y derecho internacional privado. Sino por muchas otras, lo cual hemos advertido en otra sede más amplia. Político, porque se debe tener en cuenta el derecho político y el derecho administrativo”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Cooperativo, “porque las cooperativas pueden otorgar escrituras públicas y en tal supuesto se debe tener en cuenta la ley de cooperativas. A grandes rasgos son algunas de las ramas del derecho que constituyen el área de conocimiento de la escritura pública, en tal sentido, se trata de un tema que debe ser estudiado en bastantes ramas del derecho y disciplinas jurídicas, por ejemplo, en el derecho comparado, puede compararse escrituras públicas o compararse otras partes del derecho referidas a este importante instrumento jurídico, lo que queremos precisar para que se tenga en cuenta este detalle no sólo en sede notarial”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

“Otra disciplina jurídica que debe tenerse en cuenta es la sociología jurídica a la cual algunos autores le conocen o denominan como sociología del derecho, la que es una



disciplina jurídica muy importante en el estudio del derecho. Otra sería la axiología jurídica o axiología del derecho la cual estudia los valores jurídicos y en todo caso es ampliamente desarrollado en teoría general del derecho”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

Es decir, la escritura pública es un instrumento público notarial protocolar bastante importante no sólo dentro del derecho notarial, sino también en otras ramas del derecho, lo que dejó constancia para un conocimiento más adecuado del presente tema, lo que se precisa para conocer el presente tema de manera más adecuada.

#### **A) DERECHO PUBLICO**

Se refiere al Derecho compuesto de las órdenes y administración Estatal, estando también vinculado e inmerso dentro de las ramas propias de derecho cómo lo son el derecho Civil,

#### **B) DERECHO PRIVADO**

En cuanto al derecho privado si bien se rige para mantener el orden social, o sostener acuerdos entre las partes, no representa déficit para la administración Estatal, podemos encontrar dentro del derecho privado a la Ley general de sociedades, lo que comprende al Derecho comercial y mercantil entre otros.

#### **C) DERECHO MIXTO**

Esta última clasificación se encuentra clasificada o entendida dentro del derecho social, en que consta para la aplicación de la escritura pública y donde claramente encontraremos al Derecho notarial, aunque no se limita a ello, también es aplicable al derecho familiar o derecho laboral.





## **D) DERECHO CODIFICADO**

Se entiende que el derecho no se limita a una sólo concepción pre fijada o clasificación, lo que nos permite hablar del derecho codificado, el que representa la interpretación textual de las normas o leyes que se ejercen dentro de los Estados de manera permanente y constante como pilar fundamental de su paz social. Por ejemplo, en el Perú la Constitución Política del Estado, el código civil, etc.

## **E) DERECHO NO CODIFICADO**

Esta clasificación del derecho claramente se encuentra contrapuesta a la descrita líneas arriba, sin embargo no de manera absoluta, ya que si bien también son encargadas de regular una sociedad, estándó compuesta por las que son de calidad específica y se desarrollan de manera alterna, para evitar la saturación Estatal en determinados aspectos y/o situaciones, cómo la jurisprudencia, ejecutorias, realidad social, costumbre, finanzas, entre otras.

### **2.4.13. Resguardo de la Escritura Pública**

Se debe tener en cuenta que la escritura pública es el principal punto de estudio dentro del derecho Notarial, por lo cuál es el principal objeto de resguardo para el mismo, entonces esta misma debe poseer un resguardo dentro del derecho, y el encargado de otorgar el mismo es el Notario dentro de las funciones propias que le corresponden. (TORRES MANRIQUE, 2019)

### **2.4.14. Los formularios Registrales y la Escritura Pública**

Cuando se habla de formularios registrales, se dice que estos no permiten que las escrituras públicas sean resguardadas dentro de los despachos Notariales, por lo mismo se considera que son los que atentan contra las funciones propias del Notario, sin embargo, esta situación nos hace comprender que el derecho, aunque posea una diversidad de ramas, en esencia es uno solo para efectos de su estudio. Algo importante es la



sugerencia, por parte de algunos autores para la supresión de dichos formularios registrales, lo que va a permitir resguardar la originalidad dentro del despacho Notarial, sin encontrarse a sujeción del derecho Registral. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

En tal sentido,” esta ventaja del derecho notarial peruano debe ser aprovechada y no dejada de lado, lo que dejamos constancia para un conocimiento más amplio del presente tema jurídico económico, al igual que de otras áreas del conocimiento. Es decir, la escritura pública tiene ventajas que deben ser aprovechadas no sólo en el derecho peruano, lo cual es necesario estudiar en una sede más amplia, como podría ser un artículo sobre las ventajas de la mencionada o un tratado sobre el instrumento público notarial materia de estudio, lo que esperamos sea del agrado de todos”. **(TORRES MANRIQUE, 2019)**

Bajo el aparente sustento de reducir los costos de transacción al utilizar los formularios registrales, “es claro que se tira por la borda todas las ventajas del notariado latino, para reducirnos simplemente al notariado anglosajón, en el cual la cantidad de procesos judiciales es demasiado abundante, lo cual debemos precisar para comprender este importante tema jurídico económico, al igual que de otras áreas del conocimiento humano, dentro del cual debemos tener en cuenta a la sociología, política, administración, entre otras tantas, lo cual dejamos constancia para un conocimiento más amplio del presente tema como es por cierto la escritura pública”. **(Baltazar Caballero, S/F)**

#### **2.4.15. Normas Varias**

Igualando “la fe de distintos documentos en que intervienen los fedatarios públicos el Reglamento del Notario Español de 1874 entendía por Escritura Pública; además de la escritura matriz, las copias de las mismas expedidas con las formalidades de Derecho”. **(ESPAÑOL, 1889)**

En relación “con las escrituras públicas el Código Civil Español expresa que: “Los testamentos otorgados sin autorización del Notario serán ineficaces si no se elevan a escritura pública y se protocolizan en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento



Civil." (Art. 704°). La repudiación de herencia debe hacerse en Escritura Pública o por escrito presentado al Juez (Art.1008).el deudor puede hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor cuando para pagar la deuda haya tomado el préstamo por Escritura Pública. (Art. 1211°)". **(ESPAÑOL, 1889)**

Con referencia a los contratos, y al ocuparse de la compraventa, "el Artículo 1462° del Código citado preceptúa que: "Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario." El curso enfiteútico sólo puede establecer como inmuebles y en Escrito Público aunque la Sociedad Civil se puede constituir de cualquier forma, su a ella se aportan bienes muebles a derechos reales, la Ley exige el otorgamiento de la Escritura Pública". **(ESPAÑOL, 1889)**

#### **2.4.16. Nulidad**

Se refiere a la existencia de ausencia de capacidad de las partes dentro de la ejecución de las Escritura Públicas, o simplemente por la inobservancia de la formalidad, es en este cas cuando si bien es permitido que el documento conserve la eficacia del carácter privado, se debe levantar las observaciones que lo compete, según las previsiones legales del mismo.

Cabanellas, nos da un alcance de la definición del mismo término en su Diccionario Jurídico Fundamental **(CABANELLAS DE TORRES, 1993):**

"Escritura Pública documento público extendido ante un notario público o funcionario competente, donde se hace constar solemnemente un acto jurídico, gozando de autenticidad y mérito probatorio pleno mientras no se demuestre su nulidad o falsedad predial. Si la ley exige como solemnidad de algún acto el otorgamiento del instrumento público, éste es el mismo modo de probar la realidad y legitimidad del acto". **(CABANELLAS DE TORRES, 1993)**



Según el Artículo 25° de la Ley del Notario 26002 “Son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina”.  
**(NOTARIADO L. D., 2006)**

“El esquema material o formal de Escritura Pública comprende de tres partes:

- a. La introducción;
- b. El cuerpo de la escritura;
- c. La conclusión, que contiene el otorgamiento y la autorización, o sea, el acto por el cual las partes dan su consentimiento para la materialización del contrato en presencia del notario y de los testigos y el acto por el cual el notario da fe del contenido del instrumento faccionario por él suscribiéndolo en el término: "Doy fe". Se les llama instrumentos protocolares porque son extendidos del protocolo de la Ley del Notariado”. **(ALFARO PINILLOS, 2004)**

Así mismo para Roberto Alfaro Pinillos; “Escritura Pública es todo documento matriz incorporado en el protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos. En el Perú, la Escritura Pública tiene tres partes, son las siguientes”:  
**(ALFARO PINILLOS, 2004)**

- a) Introducción o comparecencia,
- b) Cuerpo y
- c) Conclusión.



Es el instrumento público notarial más importante por cuanto en él, “se reúnen todas las facultades notariales que se reflejan necesariamente en una manifestación de voluntad, no basta sólo la firma notarial, sino se requiere además requiere de dos requisitos más” (ALFARO PINILLOS, 2004):

- a) La ratificación de voluntad de las partes que están otorgando un acto jurídico,
- b) y como prueba la firma de ellos.

#### **2.4.17. Introducción de la Escritura Pública**

La ley del notariado peruana establece sobre este tema lo siguiente:  
(NOTARIADO L. D., 2006)

##### **-Artículo 54.-** Contenido de la Introducción

La introducción expresará:

- a) Lugar y fecha de extensión del instrumento.
- b) Nombre del notario.
- c) Nombre, nacionalidad, estado civil, domicilio y profesión u ocupación de los otorgantes; seguida de la indicación que proceden por su propio derecho.
- d) El documento nacional de identidad -D.N.I.- y los legalmente establecidos para la identificación de extranjeros.



- e) La circunstancia de intervenir en el instrumento una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza.
  
- f) La circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los otorgantes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento.
  
- g) La indicación de intervenir una persona, llevada por el otorgante, en el caso de que éste sea analfabeto, no sepa o no pueda firmar, sea ciego o tenga otro defecto que haga dudosa su habilidad, sin perjuicio de que imprima su huella digital. A esta persona no le alcanza el impedimento de parentesco que señala esta Ley para el caso de intervención de testigos.
  
- h) La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes.
  
- i) La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella; y,
  
- j) Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los otorgantes o que sea necesario a criterio del notario.

La abrogada ley del notariado peruana precisaba lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

**-Artículo 54.-** La introducción expresará:

- a) Lugar y fecha de extensión del instrumento;
  
- b) Nombre del notario;



- c) Nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes; seguida de la indicación que proceden por su propio derecho;
- d) Los documentos de identidad de los comparecientes y los que el notario estime convenientes;
- e) La circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza;
- f) La circunstancia de intervenir un intérprete en el caso que alguno de los comparecientes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento;
- g) La indicación de intervenir una persona, llevada por el compareciente, en el caso que éste sea analfabeto, no sepa o no pueda firmar, sea ciego o tenga otro defecto que haga dudosa su habilidad, sin perjuicio que imprima su huella digital. A esta persona no le alcanza el impedimento de parentesco que señala esta ley para el caso de intervención de testigos;
- h) La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes;
- i) La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella;
- j) Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los comparecientes o que sea necesario a criterio del notario. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 28580, publicada el 12 Julio 2005, cuyo texto es el siguiente:

**-Artículo 54.-** La introducción expresará:



- a) Lugar y fecha de extensión del instrumento;
- b) Nombre del notario;
- c) Nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes; seguida de la indicación que proceden por su propio derecho;
- d) El Documento Nacional de Identidad - D.N.I. y los legalmente establecidos para la identificación de extranjeros;
- e) La circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza;
- f) La circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los comparecientes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento;
- g) La indicación de intervenir una persona, llevada por el compareciente, en el caso de que éste sea analfabeto, no sepa o no pueda firmar, sea ciego o tenga otro defecto que haga dudosa su habilidad, sin perjuicio de que imprima su huella digital. A esta persona no le alcanza el impedimento de parentesco que señala esta Ley para el caso de intervención de testigos;
- h) La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes;
- i) La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella;
- j) Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los comparecientes o que sea necesario a criterio del notario."





#### 2.4.18. Cuerpo de la Escritura

El artículo 57 de la ley del notariado peruana establece lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

- Artículo 57.- Contenido del Cuerpo de la Escritura

El cuerpo de la escritura contendrá:

- a) La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente.
- b) Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción.
- c) Los documentos que los otorgantes soliciten su inserción.
- d) Los documentos que por disposición legal sean exigibles.
- e) Otros documentos que el notario considere convenientes.

La abrogada ley del notariado peruano precisaba lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

\* Artículo 57.- El cuerpo de la escritura contendrá:

- a) La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente;
- b) Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción;



- c) Los documentos que los comparecientes soliciten su inserción;
- d) Los documentos que por disposición legal sean exigibles; y,
- e) Otros documentos que el notario considere convenientes.

#### **2.4.19. Inexigencia de la minuta**

El artículo 58 de la ley del notariado peruana señala lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

- Artículo 58.- Inexigencia de la Minuta

No será exigible la minuta en los actos siguientes:

- a) Otorgamiento, aceptación, sustitución, revocación y renuncia del poder.
- b) Renuncia de nacionalidad.
- c) Nombramiento de tutor y curador en los casos que puede hacerse por escritura pública.
- d) Reconocimiento de hijos.
- e) Autorización para el matrimonio de menores de edad otorgada por quienes ejercen la patria potestad.
- f) Aceptación expresa o renuncia de herencia.
- g) Declaración jurada de bienes y rentas.



- h) Donación de órganos y tejidos.
- i) Constitución de micro y pequeñas empresas.
- j) Hipoteca unilateral; y,
- k) Otros que la ley señale.

#### **2.4.20. Conclusión de la Escritura**

La ley del notariado peruana vigente precisa sobre este tema lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

- Artículo 59.- Conclusión de la Escritura Pública

La conclusión de la escritura expresará:

- a) La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los otorgantes, a su elección.
- b) La ratificación, modificación o indicaciones que los otorgantes hicieren, las que también serán leídas.
- c) La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico.
- d) 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.
- e) La transcripción de cualquier documento o declaración que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura.



- f) La intervención de personas que sustituyen a otras, por mandato, suplencia o exigencia de la ley, anotaciones que podrán ser marginales.
- g) Las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los otorgantes no hayan advertido.
- h) La corrección de algún error u omisión que el notario o los otorgantes adviertan en el instrumento.
- i) La constancia del número de serie de la foja donde se inicia y de la foja donde concluye el instrumento; y,
- j) La impresión dactilar y suscripción de todos los otorgantes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento.

La abrogada ley del notariado peruana señalaba lo siguiente (**NOTARIADO L. D., 2006**):

\* Artículo 59.- La conclusión de la escritura expresará:

- a) La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección;
- b) La ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas;
- c) La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico;



- d) 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;
- e) La transcripción de cualquier documento que sea necesario y que hubiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura;
- f) La intervención de personas que sustituyen a otras, por mandato, suplencia o exigencia de la ley, anotaciones que podrán ser marginales;
- g) Las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los comparecientes no hayan advertido;
- h) La corrección de algún error u omisión que se advierta en el instrumento;
- i) La constancia del número de serie de la foja donde se inicia y de la foja donde concluye el instrumento; y,
- j) La suscripción por los comparecientes y el notario, con la indicación de la fecha en que se concluye el proceso de firmas del instrumento. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 28580, publicada el 12 Julio 2005, cuyo texto es el siguiente:

#### **2.4.21. Clasificación de La Escritura Pública**

##### **GENERALES**

Existen “dos clases o tipos o variedades de escrituras públicas, como son por cierto las principales y las aclaratorias, sin embargo, no son las únicas clases, sino que existen otros



tipos de escrituras públicas, de lo cual dejamos constancia para un estudio más amplio del presente tema jurídico”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

### **PRINCIPALES**

Las “escrituras públicas principales, son las que contienen actos de traslación de dominio, constituciones de sociedades, de empresas individuales de responsabilidad limitada, poderes, testamentos, entre otras tantas”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

### **ACLARATORIAS**

El “derecho notarial también estudia otra clase o tipo o variedad de escritura pública, como son por cierto las aclaratorias, dentro de las cuales podemos citar las siguientes: aclaratorias de constituciones de sociedades, o aclaratorias de constituciones de empresas individuales de responsabilidad limitada, entre otras tantas”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

### **UNILATERALES**

“Por ejemplo las hipotecas unilaterales y los poderes.

### **PLURILATERALES**

Por ejemplo las constituciones de sociedades.

### **CON MINUTA**

Por ejemplo las traslaciones de dominio



### **SIN MINUTA**

Las que establece la ley.

### **DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES**

Conforme a la ley general de sociedades.

### **DE CONTRATOS**

Por ejemplo de contratos de crédito.

### **DE DERECHOS REALES**

Por ejemplo de hipotecas

### **OTRAS**

Por ejemplo de poderes.

### **NACIONALES**

Las otorgadas dentro de un mismo país.

### **EXTRANJERAS**

Las otorgadas fuera de un país.

### **DE EFECTOS NACIONALES**



Cuando una escritura pública peruana tiene efectos o surte efectos en Perú.

### **DE EFECTOS EXTRANJEROS**

Cuando surte efectos en el extranjero, por ejemplo cuando surte efecto en Europa.

### **DE EFECTOS INTERNACIONALES**

Cuando surte efectos en varios países, por ejemplo en tres países.

### **REGISTRADA EN REGISTROS PUBLICOS**

Por ejemplo registradas en las oficinas registrales e indecopi.

### **REGISTRADA EN REGISTROS PRIVADOS**

Por ejemplo registradas en la matrícula de acciones

### **NO REGISTRADA**

Cuando no aparece registrada.

### **FIRMADA POR TODOS LOS COMPARECIENTES**

Por ejemplo por todos los constituyentes de la hipoteca

### **FIRMADA POR ALGUNO DE LOS COMPARECIENTES**

Firmadas sólo por algunos de los constituyentes de una sociedad





### **SIN FIRMA DE LOS COMPARECIENTES**

Cuando no firma ninguno de los comparecientes

### **FIRMADA POR NOTARIO**

Cuando el notario ha firmado en la escritura pública

### **SIN FIRMA DE NOTARIO**

Cuando el notario no ha firmado en la escritura pública.

### **DE LA CUAL SE EXPIDIERON TRASLADOS**

Cuando se han expedido traslados notariales de la escritura pública materia de estudio.

### **DE LA CUAL NO SE EXPIDIERON TRASLADOS**

Cuando no se ha expedido traslados notariales de la escritura pública materia de estudio.

### **CON INSERTOS**

Por ejemplo un inserto puede un certificado de vigencia de poder, o una copia literal de dominio.

### **SIN INSERTOS**

Cuando no aparecen insertos, y en todo caso la minuta no es un inserto.



### **EN CASTELLANO**

Cuando la escritura pública es otorgada en castellano.

### **EN OTRO IDIOMA**

Cuando la escritura pública es otorgada en otro idioma.

### **DE COMPARECIENTES NACIONALES**

Cuando para el estado peruano los comparecientes son nacionales

### **DE COMPARECIENTES EXTRANJEROS**

Cuando para el estado peruano los comparecientes son de Europa o Asia, entre otros tantos supuestos, y en todo caso en el estado peruano son casos escasos.

### **DE AMBOS**

Cuando se presentan como comparecientes en la escritura pública nacionales y extranjeros.

### **EN NOMBRE PROPIO**

Cuando por ejemplo la otorga quien constituye la sociedad.

### **EN REPRESENTACION**

Cuando es otorgada por un representante.



## **EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN**

Cuando es otorgada en nombre propio y en representación.

## **DE PERSONAS NATURALES**

Cuando por ejemplo la otorga Juan Pérez.

## **DE PERSONAS JURIDICAS**

### **DE DERECHO PRIVADO**

Cuando la otorga un banco privado.

### **DE DERECHO PUBLICO**

Cuando la otorga una institución pública que es persona jurídica.

### **DE DERECHO MIXTO**

Cuando la otorga una persona jurídica de derecho mixto.

### **DE ENTE AUTONOMO**

Cuando la otorga una sociedad no inscrita.

### **DE SUCESION**



Cuando la otorga quienes han sido declarados por sucesión o por testamento.

#### **DE EMPRESAS**

Por ejemplo cuando se constituye un banco.

#### **DE OTROS SUJETOS DE DERECHO**

Cuando se otorga un poder por una persona natural.

#### **DE CORPORACIONES**

Cuando la otorga una gran empresa.

#### **DE OTROS SUJETOS DE DERECHO**

Cuando la otorga otra empresa o una persona natural.

#### **DECIMA OCTAVA CLASIFICACION**

##### **TRASLATIVAS DE DOMINIO**

Cuando la otorga un transferente a un adquiriente.

##### **OTRAS**

Por ejemplo de constitución de sociedad.

##### **DE OBLIGACION DE DAR**



Cuando se ha pactado una obligación de entregar, por ejemplo un vehículo.

### **DE OBLIGACION DE HACER**

Cuando se ha pactado una obligación de fabricar, por ejemplo una casa.

### **DE OBLIGACION DE NO HACER**

Cuando se ha pactado una obligación de no construir un muro de cierta altura.

### **DE OTRAS CLASES DE OBLIGACIONES**

Por ejemplo obligaciones solidarias.

### **MIXTAS**

Cuando son combinadas.

### **DE HIPOTECAS**

Cuando se constituyen hipotecas, sea cual fueren los sujetos que las otorguen.

### **OTRAS**

Las otras pueden ser por ejemplo de otorgamiento de poderes.

### **DEL MISMO CONTINENTE**

Las otorgadas en América.



### **DE OTRO CONTINENTE**

Por ejemplo las otorgadas en Asia y Europa.

### **CON EFECTOS EN UN SOLO CONTINENTE**

Por ejemplo cuando los efectos son en Asia o Europa o en América.

### **CON EFECTOS EN VARIOS CONTINENTES**

Cuando los efectos de la escritura pública son en América y en Europa, entre otros tantos supuestos.

### **DE ACTOS FRECUENTES**

Por ejemplo de traslaciones de dominio o de constituciones de sociedades.

### **DE ACTOS POCO FRECUENTES**

Por ejemplo de fideicomiso en garantía.

### **REGISTRABLES**

Por ejemplo de constituciones de sociedades tipificadas en la ley general de sociedades.

### **NO REGISTRABLES**

Por ejemplo de constituciones de empresas de capital e industria en el derecho peruano.

### **REGISTRADAS**



Por ejemplo de sociedades inscritas.

## **NO REGISTRADAS**

Por ejemplo, de sociedades no inscritas”. (TORRES MANRIQUE, 2019)

### **2.4.22. La Escritura Publica en los sistemas Notariales que pertenecen al Notariado Latino**

En el sistema del Notariado latino, se presta vital importancia a las Escritura Públicas, principalmente por tratarse de un instrumento público Notarial Protocolar que requiere el traslado de dominio en registro públicos. A ello se debe mencionar, que el sistema notarial es de uso constante y fluido en América latina y sobre todo en el derecho peruano, como es en el caso de la constitución de sociedades

Por ello la sola existencia de la escritura pública se vuelve una característica importante del derecho notarial, tal como lo podría ser la sentencia en el derecho procesal. (Saborio Valverde, 1997)

### **2.4.23. La Escritura Publica en los sistemas Notariales que pertenecen al Notariado Anglosajón**

Se sabe bien que hay sistemas de Notariado a nivel nacional, y es menester también mencionar cómo se desarrolla el Notariado anglosajón, donde veremos la ausencia de la escritura pública cómo instrumento del derecho Notarial, ya que en este sistema se utilizan documentos hechos de manera privada donde se legaliza la firma por parte del notario, por lo que no se archivan ningún legajo notarial, y por lo propio hay ausencia de escrituras públicas.



En estos sistemas notariales “el término jurídico escritura pública es poco conocido, de tal forma que haciendo una micro comparación jurídica internacional con el derecho procesal sería como son los restatements en el derecho peruano, los cuales si son bastante conocidos e importantes en el derecho procesal estadounidense”. (Calderón Navarro, 1997)

#### 2.4.24. Referencias de voces complementarias

a) **MINUTA:** nace de un contrato, siendo un extracto o borrador del mismo, donde se anotan las cláusulas esenciales, lo que posteriormente permitirá la extensión y formalización para la perfección contractual.

b) **TESTAMENTO:** Se celebra ad solemnitatem ( o con la solemnidad que la Ley exige), estos actos se dan cuando una persona dispone de sus bienes para después de su muerte o “pos morte” . La validez legal que lo comprende o el contenido testamentario, debe estar sujeta a la normativa de la sociedad que lo comprende.

c) **TRASLADO NOTARIALES**

#### 2.4.25. Testamento por Escritura pública

El testamento por escritura pública es un acto mediante el cual se otorga al notario la disposición de bienes, que corresponden a una persona natural, para que después de su muerte se ordene la sucesión de sus bienes, esto claro dentro de los límites de Ley, y de esa manera sea ejecutable, cumpliendo las formalidades que lo ameriten.

#### 2.4.26. Código Procesal Civil

*Artículo 72°.-* Clases de poder atendiendo a la formalidad empleada. -





El poder para litigar se puede otorgar sólo por escritura pública o por acta ante el Juez del proceso, salvo disposición legal diferente.

Para su eficacia procesal, el poder no requiere estar inscrito en los Registros Públicos.

**Artículo 335°.-** Requisitos de la transacción. -

La transacción judicial debe ser realizada únicamente por las partes o quienes en su nombre tengan facultad expresa para hacerlo. Se presenta por escrito, precisando su contenido y legalizando sus firmas ante el Secretario respectivo.

Si habiendo proceso abierto las partes transigen fuera de éste, presentarán el documento que contiene la transacción legalizando sus firmas ante el Secretario respectivo en el escrito en que la acompañan, requisito que no será necesario cuando la transacción conste en escritura pública o documento con firma legalizada.

**Artículo 693.-** Títulos ejecutivos. -

Se puede promover proceso ejecutivo en mérito de los siguientes títulos:

1. Títulos Valores que confieran la acción cambiaria, debidamente protestados o con la constancia de formalidad sustitutoria del protesto respectiva; o, en su caso, con prescindencia de dicho protesto o constancia, conforme a lo previsto en la ley de la materia; y
2. La constancia de inscripción y titularidad expedida por la Institución de Compensación y Liquidación de Valores, en el caso de valores representados por



anotación en cuenta, por los derechos que den lugar al ejercicio de la acción cambiaria, conforme a lo previsto en la ley de la materia.

- 3. Prueba anticipada que contiene un documento privado reconocido.
- 4. Copia certificada de la Prueba anticipada que contiene una absolución de posiciones, expresa o ficta.
- 5. Documento privado que contenga transacción extrajudicial.
- 6. Documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual.
- 7. Testimonio de escritura pública.
- 8. Otros títulos a los que la ley les da mérito ejecutivo.

**2.4.27. Modelo de Escritura Pública**

**NÚMERO: FOJAS:**

**REGISTRO: 65 TOMO: VIII**

**BIENIO: 2008 – 2009**

**COMPRAVENTA**

**VENDEDORA: JUANA DEL ARCO RAMIREZ. = = = = =**

**COMPRADORES: OSCAR FERNANDO MOLINA ARRIBEDO Y SRA. = = = = =**  
**= = = = =**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**INTRODUCCIÓN**

EN LA CIUDAD DE CUSCO, SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ,  
ANTE MI: **JUAN ESTEBAN RAUDI CANDO**, NOTARIO ABOGADO DE LA  
PROVINCIA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL



DE IDENTIDAD 02668239, Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE  
NUMERO 40025082389, COMPARECEN: =====

DE UNA PARTE, COMO **VENDEDORA**: DOÑA **JUANA DEL ARCO RAMIREZ**,  
PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL  
DE IDENTIDAD N° 02826669, VIUDA, CESANTE DE EDUCACIÓN, CON  
DOMICILIO EN APV. VERSALLES E-5 DE LA URBANIZACION LARAPITA,  
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO; Y, =====  
=====

DE LA OTRA PARTE, COMO **COMPRADORES**: DON **OSCAR FERNANDO  
MOLINA ARRIBEDO**, PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON  
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 12867156, INGENIERO CIVIL Y  
SU ESPOSA DOÑA **SARA VANESSA DEL CARPIO FERNANDEZ** , PERUANA,  
MAYOR DE EDAD, ENFERMERA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD N° 235437698, AMBOS DOMICILIADOS EN  
URBANIZACION SANTA ANA N° 25, DISTRITO, PROVINCIA Y  
DEPARTAMENTO DE CUSCO. =====  
=====

LOS COMPARECIENTES SON ENTENDIDOS EN EL  
IDIOMA CASTELLANO CON CAPACIDAD LEGAL, A QUIENES HE  
IDENTIFICADO, CONOCIMIENTO BASTANTE Y LIBERTAD COMPLETA PARA  
CONTRATAR, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 54 Y 55 DE  
LA LEY DEL NOTARIADO, DE QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN LA MINUTA  
QUE SIGUE PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A INSTRUMENTO PUBLICO,  
LA QUE SIGNADA CON EL NUMERO **825**, ES DEL TENOR LITERAL QUE  
SIGUE: =====

**M I N U T A.- SEÑOR NOTARIO:** SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE  
ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRA VENTA** QUE CELEBRAN DE UNA  
PARTE DOÑA **JUANA DEL ARCO RAMIREZ**, IDENTIFICADA CON D.N.I. N°  
02826669, VIUDA, CESANTE DE EDUCACIÓN, CON DOMICILIO EN APV.  
VERSALLES E-5 DE LA URBANIZACION LARAPITA, DISTRITO, PROVINCIA Y  
DEPARTAMENTO DE CUSCO; A QUIEN ADELANTE SE LE DENOMINARA LA



**VENDEDORA;** Y DE LA OTRA PARTE DON DON **FERNANDO MOLINA ARRIBEDO,** PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 12867156, INGENIERO CIVIL Y SU ESPOSA DOÑA **SARA VANESSA DEL CARPIO FERNANDEZ** , PERUANA, MAYOR DE EDAD, ENFERMERA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 235437698, AMBOS DOMICILIADOS EN URBANIZACION SANTA ANA N° 25, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA **LOS COMPRADORES;** SEGUN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: = = = = =

**PRIMERA. - LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN N° 03 DE LA ZONA RESIDENCIAL DE LARAPÍTA DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO;** CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LAS SIGUIENTES:

= = = = =

\* POR EL NORTE: MIDE 27.064 ML., Y LINDA CON EL LOTE N° 02; = = = = =

\* POR EL SUR: MIDE 25.05 ML., Y LINDA CON EL COLEGIO BOLIVARIANO; =  
= = =

\* EL ESTE: MIDE 12.70 ML., Y LINDA FRENTE A LA CALLE MERITAS; = = = =  
= = = =

\* POR EL OESTE: MIDE 15.70 ML., Y LINDA CON EL LOTE N° 04. = = = = =

LA POLIGONAL DESCRITA ENCIERRA UN PERIMETRO DE 79.514 ML., Y UNA AREA DE 214.54 M2. (DOSCIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

EL DOMINIO DE LA **VENDEDORA** SOBRE ESTE INMUEBLE CONSTA EN LA FICHA REGISTRAL N° 2782 CONTINUADA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 4081 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° 10 - SEDE CUSCO. = = = = =

**SEGUNDA.- EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA, LA VENDEDORA DA EN VENTA Y ENAJENACION PERPETUA A**



LOS **COMPRADORES**, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE SE EFECTUA AD-CORPUS Y QUE COMPRENDE EL TERRENO, LAS CONSTRUCCIONES SOBRE ELLOS, CON TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO LO QUE POR DERECHO LES CORRESPONDA O SEA INHERENTE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTRE CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

**TERCERA.**- EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES ASCIENDE A LA SUMA DE **US\$. 125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100)**, QUE LOS COMPRADORES ENTREGARAN A LA **VENDEDORA** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, SIN MAS CONSTANCIA DE SU ENTREGA Y RECEPCION QUE LA FIRMA DE LAS PARTES PUESTAS AL PIE DEL PRESENTE DOCUMENTO. =====

**CUARTA.- LOS COMPRADORES Y LA VENDEDORA** DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE DOCUMENTO EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBERE, QUE AL MOMENTO NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION, RENUNCIANDO DESE AHORA A LAS ACCIONES RESCISORIAS POR DOLO, ERROR, LESION Y OTRAS QUE TIENDAN A INVALIDAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO A LOS PLAZOS LEGALES PARA INTERPONERLAS. =====

**QUINTA. - LA VENDEDORA** DECLARA EN FORMA EXPRESA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU LIBRE DISPONIBILIDAD CONFORME SE APRECIA DE LOS DOCUMENTOS REGISTRALES. ASIMISMO, DECLARA QUE NO ADEUDA SUMA ALGUNA POR TRIBUTOS O CUALQUIER OTRO GRAVAMEN FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTE AL BIEN DURANTE EL LAPSO QUE **LA VENDEDORA** HA SIDO PROPIETARIA, Y EN TODO CASO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LEY. ==  
=====



**SEXTA .- LOS COMPRADORES Y LA VENDEDORA SE OBLIGAN AL PAGO DE LAS PENSIONES DE AGUA POTABLE, ENERGIAELECTRICA, ARBITRIOS, CONTRIBUCIONES Y TRIBUTOS MUNICIPALES Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO FISCAL O PAGO QUE ESTUVIERE PENDIENTE DE CANCELACION RESPECTO DEL BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO DE SU CUENTA Y CARGO DE LA VENDEDORA EL PAGO POR TALES CONCEPTOS QUE EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA ADEUDE HASTA LA FECHA DEL PRESENTE MINUTA; MIENTRAS QUE LAS OBLIGACIONES QUE SE GENEREN A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA; MIENTRAS QUE LAS OBLIGACIONES QUE SE GENEREN A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA SERAN DE CARGO DE LOS COMPRADORES.** =====

**SEPTIMA. - CUALQUIER TRIBUTO, TASA O CONTRIBUCION QUE PUEDA GRAVAR ESTE CONTRATO Y, EN EPSECIAL, EL IMPUESTO DE ALCABALA, SERA DE CARGO EXCLUSIVO Y/O TRASLADADO A LOS COMPRADORES.** =====

**O C T A V A.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO QUE POR RAZON DE SU DOMICILIO O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO PUDIERA CORRESPONDERLES Y SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y ORGANOS JURISDICCIONALES DE PIURA.** =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERE DE LEY Y ORDENE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° 01- SEDE PIURA, A EFECTOS DE PROCEDER A SU INSCRIPCION CORRESPONDIENTE. =

CUSCO, 21 DE ENERO DE 2010. =====

**FIRMA Y HUELLA: JUANA DEL ARCO RAMIREZ. - OSCAR FERNANDO SEGURA MOLINEDO.- SARA VANESSA DEL CARPIO FERNANDEZ .** =====



**LETRADO QUE AUTORIZA LA MINUTA:** J. A. FERNANDEZ PEREZ.-  
ABOGADO.- REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE CUSCO NUMERO  
266. =====

**C O N S T A N C I A.**- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 7  
DEL D.L. N°939, DEJO CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES NO EXHIBIERON  
NINGUN MEDIO DE PAGO, EL CUAL LO HICIERON TIPO EFECTIVO (CÈDIGO  
09). =====

**PRIMER COMPROBANTE INSERTO.**- SERVICIO DE ADMINISTRACION  
TRIBUTARIA DE CUSCO.- RUC. N° 204415647736.- SATP.- N° RECIBO  
001378264.- CAJERO: VFELENDER.- FECHA: 23/01/2010.- PAGINA 1 DE 1.-  
IDENTIFICACION.- CONTRIBUYENTE.- CODIGO: 0019373.- APELLIDOS Y  
NOMBRES O RAZON SOCIAL.DEL ARCO RAMIREZ JUANA- HORA:  
09:39:29.- CONCEPTO: LIMP-2010 003/008.- IMPORTE: 52.20.- SER-2010 003/005  
5.60.- GASTOS 15.70.- PAGO DE ARBITRIOS CONFORME A STC N° 0054-2008-  
PI/TC.- TOTAL A PAGAR: S/. 22.00.- 24 DICIEMBRE 2010.- CAJERO: UNA FIRMA  
ILEGIBLE. =====

**CONCLUSIÓN.**- QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA, EN  
CUYO CONTENIDO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES, SIN HACER  
MODIFICACIËN ALGUNA, BIEN ENTERADOS DE SU OBJETO Y ALCANCES,  
PREVIA LECTURA QUE LES HICE, Y FIRMAN CONMIGO DE LO QUE DOY FE.-  
IGUALMENTE QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN EL INCISO B)  
DEL ARTICULO 59° DE LA LEY DEL NOTARIADO, SE INDICA QUE LA  
COMPARECIENTE DOÑA **JUANA DEL ARCO RAMIREZ**, IDENTIFICADA CON  
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 02820069, ES LA MISMA  
PERSONA QUE APARECE EN LA INTRODUCCION DE LA MINUTA,  
COMO **JUANA DEL ARCO RAMIREZ** IDENTIFICADA CON DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD N° 02820069, EN MERITO AL **PROCESO  
DE DIVORCIO**, SEGUIDO POR **JOSE A. FERNANDEZ PEREZ** CONTRA  
**VILMA PAULA LEGUA AJALCRIDA**, SEGUN **RESOLUCION JUDICIAL N°  
22 DEL 16 DE ABRIL DE 2005 Y RESOLUCION N° 22 DEL 13 DE MAYO DE  
2004**, EXPEDIDA POR EL PRIMER JUZGADO DE FAMILIA DE CUSCO, DRA.  
**JACQUELINE ROJAS OCHOA**, SECRETARIA JUDICIAL LETICIA GARCIA



**ABRAZONTE** E INSCRITO EN EL RUBRO C00003 DE LA PARTIDA N° 00005181 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° I SEDE CUSCO. ASIMISMO, DOY FE, QUE ESTA ESCRITURA EMPIEZA EN LA FOJA N° 2,842 V; NUMERO DE SERIE: 513943 Y TERMINA EN LA FOJA NUMERO 2,863, N° DE SERIE: 514947, DE LO QUE DOY FE, LA FIRMAN Y ESTAMPAN SUS HUELLAS DACTILARES LOS OTORGANTES Y EL SUSCRITO NOTARIO EL DÍA CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, FECHA EN LA QUE SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS. =====  
=====

(FIRMA Y HUELLA) =====

EL PRESENTE **PARTE NOTARIAL** CONTIENE LA TRANSCRIPCIÓN INTEGRAL DEL INSTRUMENTO PUBLICO CORRESPONDIENTE, DANDO FE DE SU CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA MATRIZ. DEJANDO CONSTANCIA QUE LA MISMA HA SIDO FIRMADA E IMPRESA SUS HUELLAS DACTILARES POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR EL SUSCRITO, RUBRICANDO ESTE PARTE EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y EXPEDIDO CON MI SELLO Y FIRMA, DE ACUERDO AL **ARTICULO 85** DE LA LEY DE NOTARIADO. - PIURA, A LOS DIECISIETE D=AS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS. ==  
=====

EN LA FECHA, ANTE MI: SE HALLA EXTENDIDA Y FIRMADA LA ESCRITURA PUBLICA DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: =====  
=====





## CAPITULO III

### 3. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

#### 3.1 Resultados de la ficha de Análisis documental:

##### 3.1.1. Otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles y su repercusión sobre el principio de fe pública notarial en los despachos notariales

Al hablar de fe pública notarial se entiende no solamente la importancia del principio rector del ejercicio notarial, sino también lo que significa dentro del derecho, porque idealmente representa el mejor acto para la seguridad jurídica, sin embargo se debe tener en cuenta cómo primer punto que si bien la fe pública, es un principio rector del derecho notarial y es mediante el cual se genera certeza, eficacia y firmeza, en los actos de los cuales desprende la actuación del notario, este es un tema netamente deontológico, por lo que no es cuantificable o medible con exactitud, ni mucho menos efectivo sin el querer propio de la persona.

Se debe tener en cuenta que “el notario Si bien es cierto que es considerado como funcionario público, (...) no es un funcionario público que reciba remuneración por parte del estado, por lo tanto, es autónomo en el ejercicio de su función en cuanto a la dependencia o subordinación con el estado. Es funcionario público, pero no depende de la administración del estado. El notario es autónomo también en cuanto es titular de una función pública que el Estado delega en él la fe pública y en cuanto autor del acto público en que se manifiesta la prestación notarial...” (TAMBINI AVILA, 2006: 75)



El notario ejerce su función en forma exclusiva. Al respecto, Barragán expresa que “la idea que inspira toda la reglamentación de la actuación del notario en el ejercicio de su función, es colocarlo en un ambiente de imparcialidad frente a las partes interesadas y exigirle una dedicación plena y total a su labor. Esta finalidad no se lograría si, dentro de la libertad de ejercer actividades lícitas, el notario pudiera dedicarse a unas que, o bien pueden desdecir del prestigio notarial, o distraerlo de su propia y eminente labor” (BARRAGAN, 1979: 34-35).

Esto se da que al momento de generarse la escritura pública, si bien es cierto, se busca seguridad jurídica al acudir a los despachos notariales, y la decisión de elegir la notaría que nos parezca es propia de la persona, está también avalada por la Ley 30908, Ley que modifica la ley 29571, “*código de protección y defensa del consumidor, para garantizar el derecho de libre elección del servicio notarial*”, la misma que garantiza como derecho del ciudadano a contratar con el notario de su elección en las condiciones de seguridad e infraestructura previstas en esta misma, y en el Decreto Legislativo 1049, Decreto Legislativo del Notariado. (NOTARIADO D. L., 2008)

Es este mismo decreto Legislativo el que en su Capítulo I, dentro de sus disposiciones generales nos habla sobre la fe pública (mostrándonos así la importancia que tiene dentro del ámbito de su desarrollo y aplicación) Art. 24, en la que especifica que; “*los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie. Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia.*” (NOTARIADO D. L., 2008), lo que no sólo nos produce seguridad por la Instancia que corresponde dentro de nuestra Nación, y el valor que se da a quienes ejercen dicha labor, sino también que se encuentra especificado en la norma que los regula y en reglamento que le corresponde a la misma.

Es así que el Principio de fe pública notarial, no es solamente demostrativo sino se vuelve un ente rector del desarrollo diario de las actividades notariales y a su vez también un



pilar fundamental de la SEGURIDAD JURÍDICA que tiene los actos que se realicen dentro de los despachos Notariales, desde la legalización de una firma, hasta las inscripciones de bienes muebles e inmuebles, mediante escrituras públicas.” Estos actos deben ser asumidos con absoluta responsabilidad, entre ellos también se encuentra el estadio del Notario dentro del despacho notarial, no menos de 7 horas diarias y de Lunes a Viernes mínimamente (Decreto Legislativo 1049)” (**NOTARIADO D. L., 2008**), esto con el fin de tener certeza jurídica de que los actos que se han desprendido en dicho despacho están regulados de acuerdo a norma y verificados correctamente, para que reduzca la posibilidad de algún acto que puede quebrantar el principio de fe pública notarial y la seguridad que se supone debe ofrecer. Solamente ausentándose del despacho cuando actos propios de sus funciones así lo requieran. Esta responsabilidad moral debe ser asumida en cada extremo de sus líneas y claramente sin buscar vacíos legales que permitan la flexibilidad de la exigibilidad de la norma.

El notario ejerce su función en forma imparcial. “El notario no tiene compromiso con las partes, a las que debe de atender en condiciones de igualdad” (**SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, 2007: 50**). Al respecto, Pantigoso Quintanilla enfatiza que “el no inclinarse hacia la pretensión de una parte, conservando la rectitud, la equidad, la probidad, para determinarse con exactitud y objetividad la certeza real, de lo que es objeto de la intervención notarial, es condición de validez de la actuación notarial” (**PANTIGOSO QUINTANILLA, 1995:121**).

Es en este entender, que, nos queda más que claro, que la repercusión QUE SI posee el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles, sobre el principio de fe pública notarial en los despachos notariales, no sólo es de gran envergadura, sino además se vuelve el eje de lo que compone la SEGURIDAD JURÍDICA DEL DESPACHO NOTARIAL, es por ese motivo que debe ser protegido, y velado de la mejor manera, no para que se dé su cumplimiento (porque esto se vuelve un tema relativo a la persona que lo ejerce), sino más bien porque al no considerarse ya sea por dolo o culpa genere también protección adicional al usuario que en aras de la confianza y a quien corresponde esa misma, se ve decidido a celebrar sus negocios jurídicos en determinadas notarias.



Si bien es cierto y no solamente por lo que sabemos si no también cómo lo dice el Art. 2 del Decreto Legislativo 1049 “*El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia.*” (NOTARIADO D. L., 2008) La importancia del Notario en nuestro país es realmente loable, y sumamente importante, está misma debe ser ejercida con absoluta responsabilidad, y además de ello, con un estado moral y personal altamente reconocido, por la Institución a la que representa y por las mismas labores que ejerce. No se trata de ejercer sanciones (que ya están estipuladas en norma), sino de prevenir casos que requieran dichas sanciones.

Tratar de un tema deontológico nos pone en una cuerda floja, donde el exceso de benevolencia desfavorece al igual que el exceso de rigidez, por lo que no es medible de la misma manera todos los actos que se desarrollan, ni a todas las personas en un mismo acto, ya que, indiscutiblemente los hechos no necesariamente son los mismos.

Sin embargo, si consideramos como resultado el mismo (donde se ve la afectación de los bienes muebles e inmuebles de terceros), además de lo ya contemplado por las normas de las diversas ramas del derecho, como es el caso del Decreto Legislativo 1049, en el derecho notarial, o las diversas acusaciones penales que se pueden dar de acuerdo a los actos cometidos, en el derecho penal, se debe considerar medidas que refuercen de alguna manera los actos Notariales, y que aumenten la confianza de la ciudadanía, no solamente en cuanto a la protección de sus bienes se trata, sino también en que la labor del Notariado Nacional es sumamente segura e indiscutiblemente transparente.

Gonzales Barrón manifiesta que “el ejercicio imparcial del notario implica que su función la ejerce al margen y por encima de las partes, sin defender a una sobre la otra, PERO SI EN DEFENSA DE LA LEGALIDAD (...). Por tal razón, el notario cumple su misión cuando cumple la ley, sin importar si ello favorece en el caso concreto a una de las partes.



De esta manera, la función del notario se aleja de la del abogado, pues éste sí es defensor de la parte, y no requiere guardar imparcialidad” (GONZALES BARRON, 2008: 593).

### 3.1.2. CONTRATACIÓN DE PERSONAL DE APOYO EN EL DESPACHO NOTARIAL Y LA AFECTACIÓN AL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA NOTARIAL

De acuerdo al Decreto Legislativo 1049 en su Art. 3, la función que ejerce el notario es personal, autónoma, exclusiva e imparcial. Sin embargo, su ejercicio no excluye la colaboración de dependientes en el despacho notarial para realizar actos complementarios o conexos que coadyuven a su desarrollo, manteniéndose la responsabilidad exclusiva del notario.

Se debe tener en cuenta que si bien, la fe pública está dirigida a una colectividad, y por tanto es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el Estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. “Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella. El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda garantizarlos contra cualquier violación. La fe estatal es obligatoria: no depende de la voluntad de los individuos; la sociedad tiene el deber de creer en ella y nace del Estado por su derecho a autodeterminarse de manera soberana. Es así como determina la forma de otorgar seguridad jurídica”. (HELLING, 2012)

Esto nos pone en una situación que requiere no sólo un análisis más minucioso, sino también una jala y aprieta por parte de los notarios, si bien la norma explica que se puede contratar personal en las Notarías para realizar actos complementarios o conexos que coadyuven al desarrollo de las actividades propias de la misma, está deja al libre criterio del contratante ; ósea del notario , las restricciones o el perfil que requiera cada puesto (no está mal, dado que corresponde a la seguridad del mismo despacho notarial y por ende a la confianza que le genera su personal al mismo notario), sin embargo se deben considerar las situaciones que hemos venido viendo a lo largo del tiempo, donde “personal de confianza” del notario, aprovechando su relación cercana con las escrituras



públicas y demás documentos notariales, ha comprometido seriamente propiedades de terceros, o a afectado a quienes fueron usuarios de sus notarias, entonces se debería, considerar tener filtros que si bien, no nos van a asegurar en su totalidad, que todo el personal de apoyo sea siempre el idóneo, al menos nos permitirá reducir el riesgo y crear mayor seguridad jurídica.

Cuando los notarios postulan bajo los lineamientos del Decreto Legislativo 1049, es exigible para ellos aspectos de forma y de fondo; entre ellos lo que no especifica el Art. 10, de la norma ya citada, que en su literal d) indica que es necesario que el notario deba; conducirse y orientar su conducta personal y profesional hacia los principios y deberes éticos de respeto, probidad, veracidad, transparencia, honestidad, responsabilidad, autenticidad, respeto a las personas y al ordenamiento jurídico. Entonces porque no volver a este requisito como fundamental también para la contratación del personal de apoyo de las notarias, si bien es cierto, es algo que no se pueda medir con un currículum, porque no se puede especificar cuan calificados están moralmente o qué tipo de conducta tienen solamente en una entrevista, de pronto se pueda considerar que lleven un curso de ética notarial, incluso que puede ser dictado por el mismo colegio de notarios al que correspondan (tal cómo lo vienen haciendo algunos colegios de abogados a nivel nacional), la gratuidad o el costo de este curso debe versar en quienes lo dicten de acuerdo a los recursos invertidos y el presupuesto que se maneje, además de ellos se debería considerar de manera obligatoria un examen psicológico (tal como lo viene haciendo muchas empresas privadas a lo largo del País, y es exigible también para que se postule para ser notario), esto no nos garantizará de manera precisa el éxito en que los no contratados serán personal no idóneo para los despachos notariales o viceversa, pero servirá cómo filtro para determinar y ayudar a que sea más idónea dicha contratación, esto sin considerar aspectos que “SE SUPONE”, ya consideran para la contratación, como certificado de antecedentes penales, judiciales y/o hasta policiales.

Recordemos que el principio de fe pública notarial es el que directamente nos brinda seguridad jurídica en los actos Notariales, entonces este mismo principio del que se viene hablando en este trabajo de investigación indubitablemente se verá afectado si es que no se aplican los filtros correctos para quienes también, aunque no sean notarios, deben de



garantizar de alguna manera los actos que representan la seguridad jurídica que se supone debe ser otorgada a los usuarios de dichas notarias. Recordemos tal cómo dice en párrafos anteriores, que dichos actos acabaran desprendiendo en la responsabilidad del notario, la sanción no cambia en hecho de que en el proceso ya existió afectación jurídica para un tercero y que está en riesgo una propiedad.

El notario realiza una actividad esencialmente documental. Toda su actividad gira en torno a hacer constar o dar fe de un hecho o manifestación de voluntad; y esa constancia o fe que expresa el notario lo hace a través de la forma documental, levantando un acta notarial para hacer constar un suceso, acontecimiento o hecho o el reconocimiento de que se han cumplido las formas establecidas por el ordenamiento jurídico para la manifestación de la voluntad mediante «escritura pública». **(BORIS, 2011)**

Es de considerarse en este tema, que se puede sentir restringida la libre contratación dentro de los despachos Notariales, pero también debe entenderse que siendo un cargo tan importante y que requiere muchos filtros para que sea ocupado, cuando al fin se está en él, necesita no sólo un compromiso por parte del mismo notario en que la ejecución de sus actos sean de acuerdo a ley y conforme al derecho, sino también en que quienes se vean directamente implicados en la manipulación de dichos actos, siendo en la medida de lo posible, las personas más idóneas para el puesto.

Entendemos el concepto de “fe pública como una manifestación del ejercicio del poder público del Estado, y en concepto de legalidad como una presunción de verdad con que el orden jurídico ampara la función notarial, como actividad autorizada por la ley. En este sentido, se identifica la fe pública notarial con el poder del Estado delegado en un particular, el cual actúa en representación del Estado atendiendo a las funciones que le ha atribuido el ordenamiento jurídico”. **(BORIS, 2011)**

En efecto, “la fe notarial se manifiesta, así como una especie de la fe pública, se identifica con esta y se justifica en el ejercicio de la función notarial, distinta a la fe judicial y a la fe legislativa. Resulta, entonces, que la fe pública es una manifestación del poder público o soberanía interna del Estado que se manifiesta en el ejercicio de las funciones



legislativa, ejecutiva y judicial; y es que la fe pública presupone la aceptación de verdad de los actos del poder público y es la fuente constitutiva de relaciones jurídicas con fuerza ejecutoria y vinculante en la cual se sustenta la seguridad jurídica”. (**BORIS, 2011**)

Por lo mismo es necesario que el notario en todas sus vértices vele por la protección de este principio rector , esto incluye la protección de las escrituras y por ende de los bienes de terceros, también teniendo filtros para la contratación de su personal de confianza, que cómo se explicó líneas arriba está clara la directa implicancia que tienen con las escrituras públicas dada su labor y la necesidad de ejecución en el despacho Notarial.

### **3.1.3. MEDIDAS PARA EVITAR LA AFECTACIÓN DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA NOTARIAL EN LOS DESPACHOS NOTARIALES**

Si bien es cierto hemos venido hablando de lo que significa la afectación del principio de fe pública notarial al momento del otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles en los despachos notariales, y cómo recae dicha afectación en terceros, esto al mismo tiempo nos ha hecho entender la GRAN responsabilidad que versa sobre los despachos notariales y quienes lo conforman (los propios notarios y su personal de confianza). Responsabilidad que debe ser asumida en su totalidad, para que el margen de la seguridad jurídica que se otorga no se vea traspasado y la afectación a terceros no se dé.

El objeto de “la fe pública notarial es, en efecto, que el notario con su actuación y su refrendo dé fe pública sobre la verdad de las declaraciones, actos y contratos que los particulares quieran hacer constar para los efectos de sus relaciones entre sí y entre ellos y el Estado, como la forma en que el ordenamiento jurídico ha establecido las bases de la seguridad jurídica”. (**BORIS, 2011**)

Según Allende, “... la fe pública depositada en la aseveración del escribano (notario) incide en el documento notarial, encauzando el estado de ánimo colectivo favorable a la plena fe que la ley acuerda al documento...” (**ALLENDE, citado por NERI 1980, Volumen I: 375**)





José Paz afirma que “la fe notarial, es ese aspecto vsui generis' de la fe pública o verdad legal, impreso por delegación del Estado, en virtud de la cual, mientras la falsedad no prospere por declaración de los tribunales de justicia, se deben tener por auténticos y legítimos los documentos y actos investidos de fe notarial” (PAZ, 1939:50)

Tambini Avila sostiene que “la fe pública notarial es (...) la certeza, confianza, veracidad y autoridad legítima atribuida al Notario respecto de los actos, hechos y dichos realizados u ocurridos en su presencia, los mismos que se tienen por verdaderos, auténticos, ciertos, con toda la fuerza probatoria mientras no se demuestre lo contrario” (TAMBINI AVILA, 2006: 40)

Se vuelve sumamente necesario proponer las Medidas que se puedan implementar para aminorar este riesgo, Y GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL, principio, tan importante, que genera seguridad jurídica en el Derecho Notarial. Si bien es cierto ninguna medida que se pueda tomar nos asegura su eficacia en un 100%, la idea es aminorar el riesgo al menor número posible, y esto se da, porque debemos recordar que, al tratarse de un tema netamente moral, no es medible, ni asegurable en su totalidad, puesto que depende también de cómo desee conducirse cada Notario, y a su vez su personal. Recae en el personal.

Es así que, siguiendo el ejemplo de la oficina registral, después de que se vieran muchos de sus registradores implicados dentro del caso Orellana, y recayera sobre ellos un peso moral que fue difícil llevar, decidieron aplicar la alerta registral, acción que permite reducir el riesgo de que propiedades se vean expuestas a terceros inescrupulosos, no pudiendo protegerlas al 100%, pero siendo una herramienta sumamente importante para reducir el riesgo, en este trabajo se pretenden plantear medidas dentro del derecho notarial que nos reduzcan los riesgos y que sirvan para ayudar a la protección de las propiedades de terceros.

1. La primera medida está orientada a que se generen filtros, que vuelvan más idónea la contratación del personal de confianza de los despachos notariales, para ello, es necesario que antes de la contratación se solicite:



- A) Un examen psicológico, debidamente acreditado (tal cómo lo pasan los propios notarios), donde permita ver de alguna manera el alcance moral de quienes se desarrollarán en las notarías.
- B) Presentar certificados de antecedentes penales, judiciales y policiales, donde nos permita ver el ejercicio de su ciudadanía de manera responsable, además de no haber sido destituido de cargos públicos por resolución administrativa firme.
- C) Que se requiera, un curso deontológico que puede ser dictado por el mismo colegio de notarios al que pertenece la notaria en la que deseen trabajar, o alguna otra Institución especialidad (así mismo cómo lo vienen haciendo algunos colegios de abogados a nivel nacional), donde se les explique no sólo los actos que no deben cometer, sino la probidad con la que se deben conducir, además de las sanciones y riesgos que se corren , cuando se ejecuten actos fuera de ley , o con culpa en afectación de terceros, además hacerles entender la importancia y relevancia que tienen los documentos que ejercerán, trabajaran y remitirán (esto claro solamente en personal que se vea directamente activo con los documentos notariales, no considerandose por ejemplo personal de limpieza o accesorio).

Estos puntos deben ser requisito sine qua non, pero no los únicos, dejando facultativa a discreción del notario que filtros adicionales debería considerar, para la contratación de su personal.

2. Siendo solamente el colegio de notarios , el organismo que supervisa las actuaciones de los notarios , y por estar a su cargo muchas notarías, se debe considerar un ente similar a la OCMA en el caso de los jueces, donde su función sea supervisar y controlar constantemente a las notarías, en pleno ejercicio, para determinar la probidad con la que se ejecutan, por ejemplo el cumplimiento de sus horas laborales de acuerdo a su norma, la adecuada implementación de una investigación cuando se requiera, o el manejo correcto de las sanciones que así lo ameriten. Sobre todo teniendo en cuenta que muchos notarios han sido investigados penalmente y mientras salía su sentencia firme ni siquiera se consideraron auditorías para ver cómo se estaba llevando el funcionamiento de las actividades en dichas notarías, las mismas que deberían ser constantes y no cuando



se hayan generado hechos que hayan podido poner en riesgo la propiedad de terceros, además de ellos este ente se encargaría de supervisar la adecuada contratación del personal de apoyo en las notarías, gozando de autonomía funcional, de esta manera se podría evitar en mayor medida la vulneración del principio de fe pública notarial en los despachos notariales.

La misma también se encargará de emprender políticas de prevención de la lucha contra la corrupción, identificar las áreas críticas o los lugares más vulnerables (por ejemplo, los que aún no tienen biométrico) y así erradicar malas prácticas en el ejercicio del derecho notarial.

Establecer mecanismos de transparencia y publicidad donde se vean por ejemplo las sanciones de los colegios de notarios a sus agremiados, o las investigaciones que se hayan generado.

3. Si bien es cierto ya se está trabajando en ello, y muestra de ello es un avance con el biométrico y su conjunción con la RENIEC, también sería bueno ver la manera de unificar el sistema notarial, donde se suba a un sistema Central, que claramente será manejado por el órgano rector, apenas se dé inscrito un acto mediante escritura pública para la inscripción de bienes muebles e inmuebles. O de pronto un sistema central que los divida en protocolares y extra protocolares, permitiendo tener la información en tiempo real y reduciendo el riesgo de la afectación de bienes de terceros. Dicho sistema puede poseer publicidad notarial en los actos que lo permitan y con determinadas restricciones, que así lo ameriten. Recordemos que, si bien existe un archivo central, éste es físico y genera menor celeridad su búsqueda, sería importante y hasta más eficaz (incluso podría beneficiar a Sunarp, trabajando conjuntamente) que se mantenga actualizado, sistematizado y sobre todo centralizado para tener la información precisa en tiempo real y de manera virtual, con copias propias de seguridad.

Estas medidas son consideradas después del análisis que corresponde a cómo ciertos actos han afectado viene muebles e inmuebles de terceros, y cómo se puede ejercer un método más sostenible que permita reducir este riesgo.



### 3.2. Resultados de la hoja de encuesta

#### 1. ¿Usted cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio notarial en algún momento?

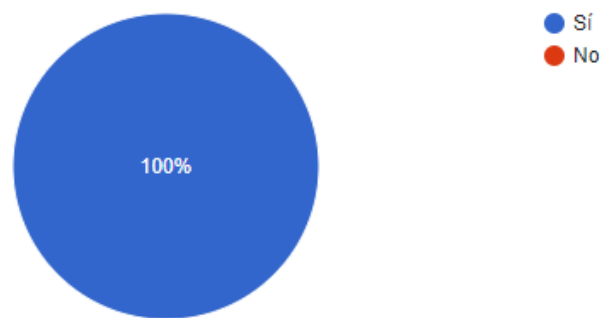
**TABLA N° 01**

|              |           |
|--------------|-----------|
| SI           | 53        |
| NO           | 00        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 01**

¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento?

53 respuestas



Este cuadro nos permite entender que las personas que depositan su fe en el ejercicio Notarial, al menos una vez en su vida es el 100% de población, todos en algún momento, sea circunstancial u obligatorio hemos acudido a algún despacho Notarial sea para tramitar un acta, una sucesión o de pronto algo mucho más simple cómo lo son las legalizaciones de firmas, permisos de viajes de menor, entre otros. Esto nos permite entender en plenitud que, si bien no siempre se hace la inscripción de una escritura pública dentro de los despachos notariales, la garantía de seguridad jurídica corresponde a los actos propios de los notarios, garantía que requiere ser absoluta porque, se quiera o no, incluso a diferencia del fuero judicial, el acceso notarial es el pleno del total de la población, lo que debe exigir mayor control en su desarrollo para brindar en sumas cuentas mayor seguridad a quienes corresponden cómo fundamento de la protección de la ciencia del derecho, dentro del principio de fe pública notarial el mismo que representa el mejor acto de garantía para la seguridad jurídica.



2. ¿Cuál es su opinión respecto al nivel de atención brindado por los despachos notariales?

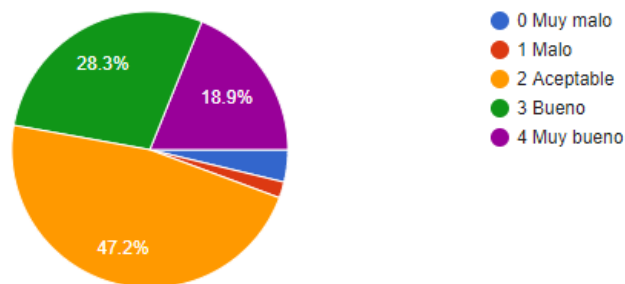
**TABLA N° 02**

|              |           |
|--------------|-----------|
| MUY MALO     | 02        |
| MALO         | 01        |
| ACEPTABLE    | 25        |
| BUENO        | 15        |
| MUY BUENO    | 10        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 02**

¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales?

53 respuestas



El gráfico N° 02 representa la opinión que ejercen los usuarios respecto del nivel de atención brindado por los despachos notariales, siendo el 47.2 % de la muestra quienes definen la atención como “aceptable”, lo que significa que definitivamente cómo en todo servicio existen medidas que se debe implementar para cumplir con el mejor estándar de calidad en cuanto a atención. Si bien es cierto sólo el 1.9% ha definido el servicio que se le brindo cómo muy malo y el 3,8% cómo malo de la muestra, este porcentaje refleja que aunque no en todas las notarías, hay algunas que tienen una calidad de servicio malísima, sin contar el propio hecho de la dación de los documentos que contienen los actos, lo que quiere decir que es necesario un control de calidad por parte del Colegio de Notarias para trabajar, el tema de los tiempos de atención , la calidad de la atención y sobre todo la protección de sus escrituras públicas dentro del propio despacho notarial, garantizando los bienes muebles e inmuebles de quienes depositan su confianza en el ejercicio notarial, tomando cómo referentes lo actos que se reflejan dentro de los usuarios de las notarías que representan el 28,3 % de atención buena y el 18,9 de atención muy buena.



3. ¿En relación con el punto anterior esta atención ha derivado propiamente del notario o, de su personal de confianza?

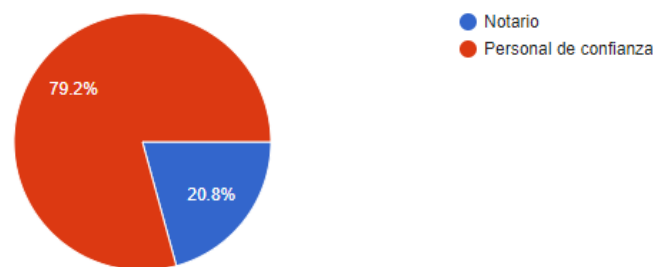
TABLA N° 03

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| NOTARIO               | 11        |
| PERSONAL DE CONFIANZA | 42        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>53</b> |

GRÁFICO N° 03

¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza?

53 respuestas



El gráfico N°03 representa, la cercanía que posee el notario con su público recurrente, si bien es cierto para garantizar la veracidad de los actos, sobre todo en cuanto se refieren a documentos protocolares y pueda dar fe de los actos requiere cercanía con quienes son agentes del acto , que a su vez garantizará la legalidad del mismo y por ende se brindará seguridad jurídica, sin embargo sólo el 20,8% de la muestra ha sido atendido por el propio notario , lo que quiere decir que muchos de los usuarios de las notarías no han visto nunca al notario que ha dado fe del acto al que en aras de la seguridad jurídica se manifiesta, y siempre han sido atendidos por personal de confianza de la notaria, que en muchas situaciones incluso son familiares de los propios notarios, la garantía que posee el 79, 2% de la muestra queda a moralidad del notario; si bien es cierto por la cantidad de usuarios recurrentes al despacho Notarial, y teniendo en cuenta que no sólo se expiden documentos protocolares, el mismo notario no se daría abasto y requiere de personal de confianza que colabore en la ejecución de los actos, también es menester nombrar que si la mayoría de ellos recaen propiamente sobre el personal de confianza este debe ser capacitado



constantemente, y se deben evaluar medidas que permitan garantizar la protección de la fe pública notarial, el que a su vez va a garantizar la seguridad jurídica, desde un examen psicológico obligatorio para la contratación del personal de confianza notarial, hasta requisitos mínimos de admisibilidad cómo antecedentes penales, policiales o judiciales , lo que deberían ser verificados y guiador por un órgano supervisor similar a OCMA, en cuanto al sistema notarial se refiere.

**4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos notariales fue:**

**TABLA N° 04**

|   |           |
|---|-----------|
| INMEDIATA, ESPERÉ A QUE EL DOCUMENTO SEA FIRMADO POR EL NOTARIO Y ME RETIRÉ, DEMORO LO JUSTO DE LA ACCIÓN                     | 13        |
| RELATIVA, ME DIJERON QUE EN ESE MOMENTO NO SE ENCONTRABA EL NOTARIO POR DIFERENTES RAZONES Y QUE REGRESE MÁS TARDE            | 33        |
| LENTA, ME DIJERON QUE REGRESE AL DÍA SIGUIENTE O EN UNOS DÍAS PORQUE EL NOTARIO SE ENCONTRABA DE VIAJE O EN ALGUNA DILIGENCIA | 7         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 04**

La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue:

53 respuestas





En cuanto al gráfico N°04 , podemos decir que esta orientado a demostrar que si en un sentido simple no se cumple lo que indica la norma que legisla al ejercicio notarial, puede derivar de la deducción que se generan otro tipo de faltas dentro del ejercicio notarial y los actos que lo comprenden , tengamos en cuenta que la pregunta está orientada a entender que la actuación notarial y la inmediatez con la que se otorgue el documento que da fe de dicho acto va a variar mucho unos de otros, sin embargo la ausencia de los notarios en los despachos notariales y la recurrencia de esa ausencia también perjudica el desarrollo de los propios actos, entendamos que por norma los notarios están facultados a no encontrarse dentro del despacho notarial cuando se encuentren en ejercicio de sus funciones, sin embargo de acuerdo a las muestra el 13,2 % refiere que les han indicado que regresen en un día o en días porque no se encontraba el notario dentro del despacho notarial, el 62,7% nos indica que la atención fue relativa, quiere decir que han demorado mucho más del tiempo estimado, circunstancias que muestran la ausencia notarial y nos hacen dudar de la garantía de seguridad jurídica que representa el cargo dándonos alternativas de solución para poder “medir” esa calidad de “ausencias” y del desarrollo correcto de sus funciones, recordemos que el derecho notarial esta conferido para hacer constar la creación , modificación o extensión de la relaciones jurídicas, y si el agente realizador de los actos no se encuentra para hacerlo entonces, ¿Dónde está la garantía de seguridad jurídica que los avala?, lo que nos lleva a la necesidad de implementar un órgano de control que permita supervisar las acciones y así reducir estas circunstancias que ayuden a mejorar no sólo la atención cómo usuario sino y sobre todo la protección del principio de fe pública notarial como eje rector del derecho notarial.

- 5. Las notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿esto se viene cumpliendo eficientemente?**

**TABLA N° 05**

|                    |    |
|--------------------|----|
| 0 NUNCA            | 03 |
| 1 DE VEZ EN CUANDO | 04 |
| 2 ALGUNAS VECES    | 12 |
| 3 A MENUDO         | 22 |
| 4 FRECUENTEMENTE   | 07 |



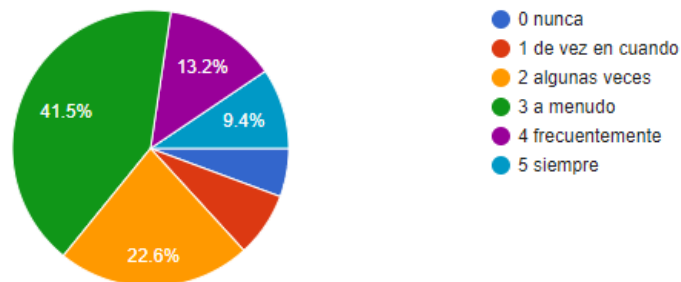


|              |           |
|--------------|-----------|
| 5 SIEMPRE    | 05        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

### GRÁFICO N° 05

Las Notarias suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere . Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente?

53 respuestas



El gráfico N° 05 se encuentra relacionado con lo que venimos analizando en el punto anterior, si bien es cierto cuando hablamos de la eficiencia en cuanto a la atención de los despachos notariales esta es relativa , porque depende de varios factores, cómo la cantidad de usuarios, o la cantidad de asesores, el distrito notarial al que pertenecen entre otros, lo que se quiere entender, es que el hilo que se ha de romper es demasiado delgado, entonces el enfoque debe de centrarse en la regulación de la contratación del personal de confianza y la supervisión por parte de un órgano de control diferente al colegio de notarios en los 22 distritos notariales que mejore la calidad notarial. La necesidad de buscar un sistema nacional que permita reunir información en tiempo real y que sea manejado por un órgano rector , es latente, debido a la urgencia de una mejora comunicativa que permita reducir el riesgo de la afectación de bienes de terceros , si consideramos a ello la implementación de la publicidad notarial , podríamos entender el enfoque de la eficiencia en cuanto a la productividad de documentos dentro de los despachos notariales y poder superar las falencias y mejorar las fortalezas por notaria, pudiendo así no solamente cumplir con sus tiempos establecidos para otorgar los documentos que garantizan el acto jurídico, si no más bien mejor la relación del usuario con el notario, para que se le brinde seguridad no solamente en el dicho acto , sino más bien la garantía sustancial a posterior. Si bien es cierto es un tema que requiere un reforma a nivel nacional, también se debe entender que no todo está perdido , ya que según la muestra el 9,4% considera que siempre se viene cumpliendo eficientemente la labor notarial, lo que nos muestra que si tenemos guías para la mejora de la calidad de atención y por ende la posterior protección de nuestras



escrituras. Basta con seguir el ejemplo de lo positivo que mejore la calidad del ejercicio notarial a nivel nacional y que aún de tratarse únicamente en documentos extraprotocolares permita un sentido agradable de regreso por parte de los usuarios a dicho despacho notarial, para toda clase de trámites y no sea “cuando se necesario”. En cualquier servicio no solamente debemos mejorar la calidad de atención sino también mejorar la “post venta”, en este caso ese término también esta inmerso en la protección de nuestros bienes muebles e inmuebles que debe garantizar según norma una protección absoluta de acuerdo al principio de fe pública notarial, y según la moralidad del otorgante; entiéndase notario la seguridad jurídica que lo contiene.

6. **Teniendo en cuenta que en las notarias se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas) y extraprotocolares (permiso de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.) ¿Cuál ha sido el de mayor uso para Ud. dentro de los despachos notariales?**

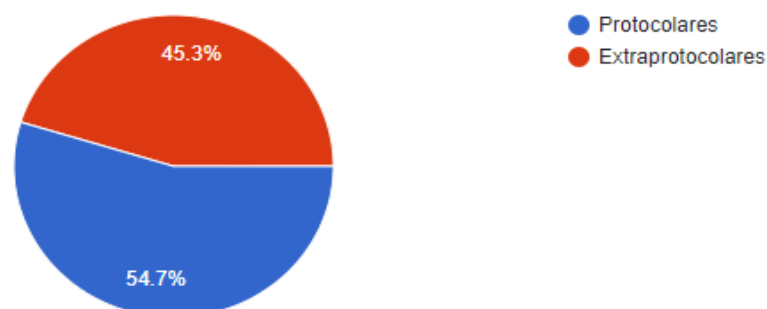
**TABLA N° 06**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| PROTOCOLARES      | 29        |
| EXTRAPROTOCOLARES | 24        |
| <b>TOTAL</b>      | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 06**

Teniendo en cuenta que en las Notarias se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales?

53 respuestas





El gráfico N° 06 esta enfocado al tipo de documentos que se expiden con mayor frecuencia dentro de los despachos notariales, si bien es cierto la pregunta esta enfocada ha ¿cuál ha sido el de mayor uso para los usuarios? Y la respuesta de ello no excluye que de en algún momento hayan podido hacer los otros tipos de documentos , cabe mencionar que el 54,7% de la muestra refiere que han hecho los documentos protocolares dentro de los despachos notariales, lo que quiere decir que si bien es cierto tienen la opción del ámbito privado, aún sobre ello por razones propias a ellos prefieren elevar a escritura publica dentro de las notarías, enfocándonos en el nivel de confianza que poseen sobre las notarías y por ende sobre sus agentes realizadores, entendamos entonces que al tratarse de un tema de protección jurídica , esa confianza no se puede resquebrajar porque no sólo idealmente o en cuanto a teoría se considera a los notarios como agentes realizadores dentro den derecho sino también que ESO es lo que creen los usuarios depositando así su confianza en el ejercicio notarial, pues bien entonces, que pasa con la necesidad de fortaleza de esa confianza , en lugar de que el colegio de notarios “castigue” los malos elementos que si han afectado bienes de terceros, y sea publico el resguardo hacia la población , encontramos que pretender esconder las malas actuaciones , yéndose por el lado contrario a la garantía que quieren resguardar, por otro lado si el servicio que recibe el 45,8 % de la muestra para el desarrollo de los documentos extraprotocolares es bueno, el retorno al despacho notarial para un documento protocolar será de mayor seguridad, entonces el enfoque de protección no sólo está inmerso en la aplicación del principio o la protección durante el acto, sino en la ejecución de la seguridad jurídica posterior al acto y la garantía sustancial de sanción y solución dentro del fuero penal si se cometiese alguna irregularidad que afectase bienes de terceros muebles o inmuebles, va a existir una garantía que según norma debe ser pública y que pretende visibilizar las acciones que se toman en cuanto al hecho, y no cómo se viene haciendo solamente publicar cuando el daño ya no tiene vuelta atrás y ha generado más de 01 victima .

**7. Con respecto a la pregunta anterior en cuanto a los documentos protocolares, Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las notarías**

**TABLA N° 07**

|    |    |
|----|----|
| SI | 42 |
| NO | 11 |

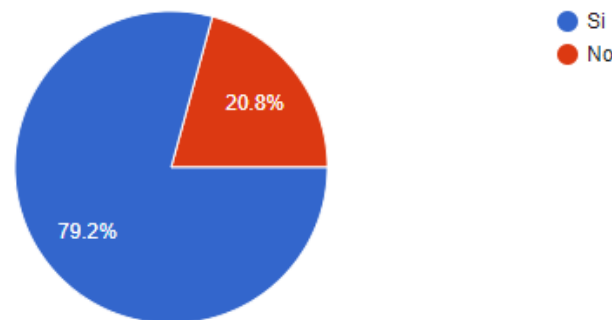


|       |    |
|-------|----|
| TOTAL | 53 |
|-------|----|

### GRÁFICO N° 07

Con respecto a la pregunta anterior , en cuanto los documentos protocolares , ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarias?

53 respuestas



El gráfico N° 07 explica con mayor la claridad , las luces que se vienen dando con el que lo precede, encontramos que el 79,2% de la muestra confía en la protección de la propiedad que ejercen los despachos notariales, entonces por lo mismo es un punto que se debe fortalecer cumpliendo en todo extremo lo que nos dice la norma y no solamente en lo que “toca”, por lo que no sólo se debe sancionar la vulneración propia del acto que desprende del ejercicio notarial al darse la afectación del principio de fe pública notarial, sino también la supervisión de que el propio despacho notarial no incurra en los mismos, ya que recordemos que el servicio no depende únicamente de los notarios si no también del personal que estos contraten, está garantía no debería depender solamente del colegio de notarios, recordemos que sus representantes son escogidos por los mismos notarios, y definitivamente por un tema de estrategia no querrán afectar a su congéneres de manera sustancial, porque todo gira, se debe considerar un tercero civil que conforme un órgano supervisor, que también contenga integrantes del colegio de abogados y uno del colegio de notarios , para que pueda ser mucho más justa la sanción que se deba imponer al infractor. Por otro lado según la muestra el 20,8 % nos dice que no confían en la protección de su propiedad por parte de los despachos notariales, esto mismo indica que puede derivar de alguna mala experiencia dentro del despacho notarial, sin considerar que pudo haber existido alguna afectación a sus propiedades, es en este punto donde nacen las preguntas ¿qué medidas se han implementado para poder mejorar esto?¿el colegio de



notarios tiene conocimiento de estas inconformidades, y sus razones?¿se hacen supervisiones constantes para medir la calidad de atención, la protección de los bienes, y la garantía de seguridad jurídica que responde al principio de fe pública notarial? La respuesta en resumidas cuentas en NO, no tienen conocimiento de la percepción de la población y más aún de los usuarios directos, las supervisiones se dejan en “stand by” y no se necesita de presencialidad, basta con unificar un sistema que permita medir tiempos, atenciones y calidad y pues no hay ninguna garantía de que cuando se de la afectación a nuestros bienes tendremos al colegio de notarios mediante su tribunal de honor cómo protector de nuestros derechos y nuestra propiedad, esto claro esto es independiente del desarrollo de las investigaciones y sanciones a nivel civil o penal , el enfoque es notarial, y no existe protección en este ámbito.

**8. Según el principio rector del derecho notarial, la “fe pública notarial”, el notario esta obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento, contrato que se realice dentro del despacho notarial ¿cree que cumple dicho fin?**

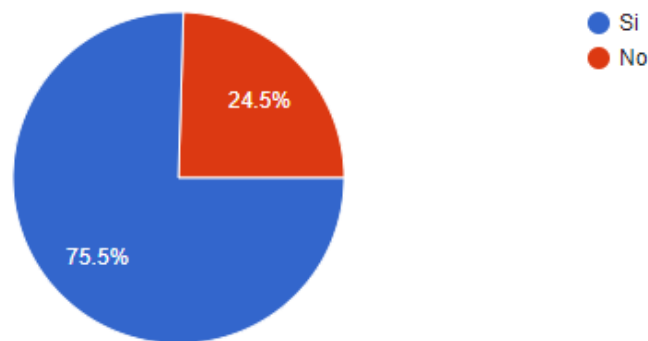
**TABLA N° 08**

|              |           |
|--------------|-----------|
| SI           | 40        |
| NO           | 13        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 08**

Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario esta obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin?

53 respuestas





El gráfico N° 08 nos demuestra que si bien es cierto el fin de protección existe, el cumplimiento de esa protección va a derivar en la seguridad jurídica propia que deben brindar los despachos notariales, de la muestra, el 75,5%, si considera que el principio de fe pública notarial esta cumpliendo su fin dentro de los despachos notariales, entonces tomemos eso cómo base para poder ejercer una unión formativa entre el órgano rector, el notario y el personal que componen los despachos notariales, para fortalecer y restablecer en todos sus apéndices políticas de prevención, control y mantenimiento de ese principio rector y así garantizar al 100% esa garantía propia del acto jurídico que se protege en el derecho y disminuir ese 24, 5 % de muestra y de la población, y así en general se disminuya la falta de consideración de los usuarios con respecto al cumplimiento que las notarías ejercen en el fin de certeza, eficacia, firmeza y asentimiento de la verdad, para así lograrse una unión formativa absoluta que de a pocos lleve una garantía del 100%.

**9. Al faltar a su código del notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que cometan, pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho notarial en cumplimiento de sus funciones ¿a escucha de alguna sanción a nivel nacional hacia algún notario?**

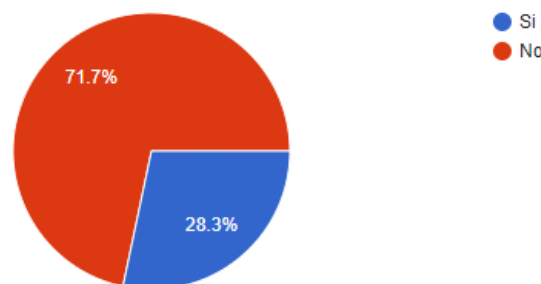
**TABLA N° 09**

|              |           |
|--------------|-----------|
| SI           | 15        |
| NO           | 38        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

**GRÁFICO N° 09**

Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

53 respuestas





El gráfico N° 09 está enfocado en el nivel de publicidad que existe por parte del colegio de notarios hacia los notarios sancionados, lo que esta regulado por norma de acuerdo al D.L 1049 código del notariado, debería estar público en las páginas de los colegios de notarios, y así permitiría cómo usuarios determinar a que notaria de nuestra jurisdicción ir para que podamos garantizar de mejor manera la seguridad jurídica de nuestra propiedad sean bienes muebles o inmuebles. Si bien es cierto un 28,3% de nuestra muestra ha escuchado sobre sanciones de notarios a nivel nacional, tenemos un 71,7% que no han escuchado nunca sobre alguna sanción a lo que nos genera dos vertientes , la primera es de análisis de la poca publicidad que existe a nivel nacional y la segunda esta enfocada en el desarrollo de dichas sanciones, ¿qué tipo de casos han derivado? y cual ha sido el grado de afectación a bienes de terceros pero sobre todo la reincidencia de dichos actos, que se debieron evitar desde el inicio permitiéndonos así, cuidar a los que posterior solicitaran el servicio notarial en determinada jurisdicción, dice el dicho que de muestra basta un botón es por eso que se vuelve insostenible que hayan habido casos por ejemplo de falsedad ideológica cómo el dela notaria Landi Grillo donde el notario Juan Gustavo Landi Grillo ha acumulado más de 70 denuncias a nivel nacional 50 de ellas posicionada en Lima, y no se haya ejercido ninguna sanción definitiva permitiéndose así que siga ejerciendo (información sacada de la ficha de análisis documental), sin protección a quienes seguirán siendo usuarios a posterior de este servicio notarial. El fin del derecho notarial es garantizar la seguridad jurídica que desprenden en los bienes muebles e inmuebles, sin que exista litigio, el notario ejerce esa garantía dentro del derecho, pero ¿si es él mismo quien lo vulnera?, siendo agente protector del derecho, necesitamos a un órgano protector que garantice en instancia notarial dicha protección, y además supervise el correcto comportamiento dentro de los despachos notariales.

#### **10. Ud. está conforme con el ejercicio notarial en su jurisdicción**

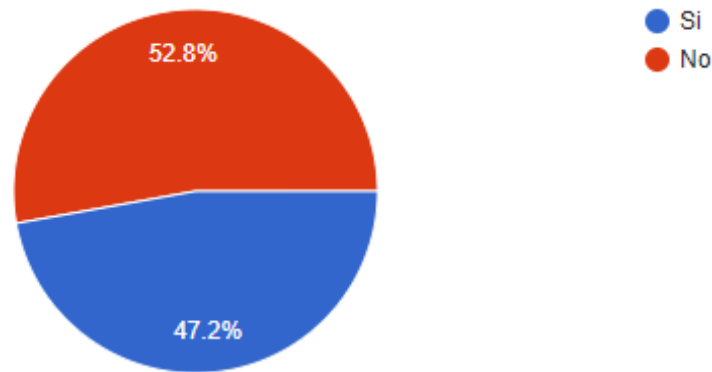
**TABLA N° 10**

|              |           |
|--------------|-----------|
| SI           | 25        |
| NO           | 28        |
| <b>TOTAL</b> | <b>53</b> |

### GRÁFICO N° 10

Ud. esta conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción.

53 respuestas



Finalmente el gráfico N°10 esta enfocado en la calidad de servicio que se centra en los despachos notariales si bien es cierto, algunos miembros de la muestra no han podido definir el concepto dentro de su jurisdicción , por acudir a notarias fuera de ella por diversos motivos, el punto central de este cuadro es entender que se muestra a más de la mitad de la muestra cómo disconformes con el ejercicio notarial dentro de su jurisdicción, lo que quiere decir que encontramos muchos puntos que requieren un mejora de manera inmediata y que necesita de una supervisión por parte del órgano rector para la adecuación del servicio y la mejora de la protección de la seguridad jurídica de bienes muebles e inmuebles dentro de los despachos notariales. Por lo mismo y para tener en consideración se pondrán las respuestas de los 53 encuestados con respecto a la respuesta del ¿Por qué? No están conformes con el ejercicio notarial dentro de su jurisdicción:

|   |  |          |    |   |
|---|--|----------|----|---|
| 1 | Keiko Manuela Puente de la Vega Coronado | 71227066 | 26 |   |
| 2 | Consuelo Solis Bejar                     | 23819676 | 66 | Por el tiempo que demora en entregar los documentos |
| 3 | Fiorella Cornejo Barra                   | 71088465 | 27 |   |





|    |                                |          |    |  |
|----|--------------------------------|----------|----|--|
| 4  | Karlo Urcia Chavez             | 25847883 | 43 | Falta mejorar la atención el notario nunca esta  |
| 5  | Erika Ingrid Paredes Morales   | 23976349 | 45 | Estoy conforme porque son funcionarios que otorgan fe pública a los documentos protocolares y ayudan a que cierto actos tengan legalidad y otorgan seguridad jurídica            |
| 6  | Beralucía Solis Tupayachi      | 46319207 | 30 | Tienen mala atención y no todos los notarios son de fiar   |
| 7  | Raúl Alfredo Flores Trujillo   | 40390475 | 41 | La vez que realice un documento notarial no tuve problemas   |
| 8  | Martin Alonso Lovaton Solis    | 73209586 | 22 | Me gustaría que la relación de oficinas notariales con respecto a la densidad poblacional se modifique, incrementando la cantidad de oficinas y generando mayor oferta y demanda |
| 9  | José Stalin Urcia Cruzado      | 25445796 | 73 | Eres atendido por empleados que todo consultan a otros empleados con más antigüedad y si no pueden te hacen regresar al día siguiente  |
| 10 | Carlos Alberto Solis Bejar     | 23934401 | 48 | Es necesario en la jurisdicción mayor rapidez en los trámites notariales   |
| 11 | Carmen Cecilia Aranibar Molina | 47034508 | 29 | El costo es elevado  |
| 12 | Carmen Rosa Chávez Germán      | 25546137 | 68 | Hay algunas fallas cómo la atención al usuario y el valor al trabajador de la notaria  |
| 13 | Carmen Rosa Romero Gómez       | 9407375  | 64 | No dan información precisa y concreta sobre algunos actos notariales   |
| 14 | Antonio Palacios               | 0        | 42 | Al final termina haciéndose el trabajo   |



|    |   |            |    |  |
|----|---|------------|----|--|
| 15 | Jessica Yazmin Sasieta De La Quintana     | 23862184   | 50 | Tarda mucho el proceso que se requiere   |
| 16 | Oscar Michel Molina Albarracín            | 25794074   | 43 | Pero deberían haber precios más accesibles para el público   |
| 17 | María del Carmen Gutiérrez De La Quintana | 10746018   | 42 |  |
| 18 | Juan Carlos De La Quintana Solis          | 42844097   | 37 | Los tiempos de espera a veces son muy largos, las tarifas en algunas notarias son mucho más altas que en otras, el notario nunca está en horas donde hay mayor concurrencia de público |
| 19 | Clara Matilde Lavallo German              | 8049840    | 56 | Conforme   |
| 20 | Guillermo Chávez German                   | 45171013   | 67 | Por su eficacia, rapidez y veracidad   |
| 21 | Jorge Guillermo Alvarado Escalante        | 10712214   | 80 | Por el trabajo eficiente y metucioso que otorgan.  |
| 22 | María Matilde Chávez German               | 8743717    | 72 | Siempre ha sido efectiva   |
| 23 | Patricia Molina Anaya                     | 4110147739 | 39 | Sin opinión.   |
| 24 | Yuli Ani Quillama Solis                   | 40632216   | 40 | No estoy conforme, porque nunca está el notario y el personal de confianza sólo pone paños fríos para que la espera no desespere.  |
| 25 | Victoria Chacon Lizarraga                 | 23860904   | 51 |  |



|    |                                       |          |    |  |
|----|---------------------------------------|----------|----|--|
| 26 | Silvia Solis Bejar                    | 23862675 | 50 | Se percibe que el servicio prestado no es de calidad, tanto de parte del personal como por parte del notario, sus instalaciones son incómodas y de mal gusto. PD : Tuve una mala experiencia con un notario en Cusco, no quizo atenderme porque ya había trabajado con otro notario. |
| 27 | Luis Alberto Ayquipa Zela             | 31041446 | 52 | Es deficiente  |
| 28 | Mariella Olimpia Matilde Sáenz Chávez | 0        | 51 | Hay pocos notarios y se han visto hechos que no son legales  |
| 29 | Susan Michelly Vilchez Araujo         | 44809479 | 34 | Porque dan respuesta casi inmediata  |
| 30 | Víctor Ernesto Oliva Urcia            | 25623529 | 60 | Cada uno tiene su política y se respeta  |
| 31 | Gina Shakira Pareja Ponce de Leon     | 73682752 | 26 | Por que el personal de confianza no está capacitado en la atención al público, el sistema es lento, y adicional a ello hay cobros excesivos para documentos simples  |
| 32 | Ángel Sáenz Jimenez                   | 8709329  | 50 | No puedo contestar, no requiero los servicios notariales de mi distrito. Trabajo con notarias, conocidas mias  |
| 33 | Luis Roberto Valderrama Manzaneda     | 44881731 | 32 | No porque aun es deficiente en cuanto a la infraestructura, atención y son onerosos especialmente en la ciudad del Cusco   |
| 34 | Marko Antonio Urcia Chavez            | 25766990 | 47 |  |
| 35 | Angela Virginia Oliva Urcia           | 25596663 | 55 | Actualmente por el estado de emergencia y protocolos de salud, están simplificando los trámites. Espero que evalúen sus nuevos procesos y los apliquen luego que pase esta situación, porque están agilizando sus servicios  |



|    |                                  |          |    |   |
|----|----------------------------------|----------|----|---|
| 36 | Joselyne Vásquez                 | 40900606 | 40 |   |
| 37 | Valerie Vásquez                  | 41609168 | 44 | No muy costoso y burocratico  |
| 38 | Gabriela Quillama Solis          | 47504650 | 29 | Porque me dan seguridad en cuanto a la Validez de ciertos documentos  |
| 39 | Enrique Alexander Reyes Vallejos | 42909683 | 41 | Por la atención eficiente   |
| 40 | Giancarlo Lipa Merma             | 46461208 | 30 | Por la atención personalizada   |
| 41 | Giovana Vásquez Castaños         | 10628894 | 42 | He estado conforme con la atención  |
| 42 | Luciana Nicole Lobaton Solis     | 73209580 | 19 | Por que no tenido ningún inconveniente al visitar un notario  |
| 43 | José Arimatea Farfán Zevallos    | 24290161 | 55 | Porque no encuentro cualquier notaria disponible  |
| 44 | Sonia Solis Bejar                | 10473357 | 59 | Por que es muy importante para tener los documentos en orden, facilita cualquier trámite que es obligatorio para muchas cosas |
| 45 | Veronica Escalante Chucari       | 44797729 | 33 |   |
| 46 | Silvia Ponce de Leon             | 40330768 | 48 | Por que recurro muy esporadicamente   |
| 47 | Amable Tatiana Tupa Carbajal     | 70449432 | 30 |   |



|    |                                       |            |    |  |
|----|---------------------------------------|------------|----|--|
| 48 | Sheyla Datney Pareja<br>Ponce de Leon | 73682384   | 27 |  |
| 49 | Yurema Mollinedo Quinto               | 45246235   | 33 |  |
| 50 | Jorge Luis De La<br>Quintana Solis    | 44136085   | 34 | Debido al tiempo que uno lleva en buscar notarias que puedan atender en un tiempo prudencial, pues suelen indicar un tiempo estimado de espera para poder realizar un trámite, pero suelen dejarte en espera mucho más tiempo del que te indican |
| 51 | Renzo Rodrigo De La<br>Quintana Bejar | 48568130   | 26 | La última vez que fui al notario la ineficiencia y el maltrato fueron legendarios.   |
| 52 | Ninoshka Troncoso De La<br>Quintana   | 2386323252 | 52 | Porque conozco personalmente al notario donde realizo mis trámites   |
| 53 | Jhudelia Salcedo Vargas               | 72005397   | 26 | Demoran en dar respuesta y en atender, sin embargo el procedimiento propio me deja satisfecha  |



## CONCLUSIONES

- 1) El Principio de fe pública notarial al momento del otorgamiento de los documentos si afecta la seguridad jurídica a la celebración de la escritura pública dentro de los despachos notariales, debido que este principio se va a ver vulnerado en los despachos notariales cuando se falte a la probidad que deben ejecutar las notarías al momento del otorgamiento de las escritura públicas, de acuerdo a lo que corresponde como protección de los bienes de terceros por tratarse de una Institución que genera seguridad jurídica, (responsabilidad que se tangibiliza en el Decreto Supremo 1049), aunque esta vulneración es personalísima debido a la actuación de los notarios y de su personal de confianza en claras cuentas si no se aplica de acuerdo a norma y con moralidad va a existir vulneración del principio de fe pública notarial. Este principio se ve vulnerado cuando los actos que se producen dentro del despacho notarial salen fuera del contexto moral afectando la probidad que debe generar seguridad jurídica al acudir a las notarías, rompiendo con la certeza, eficacia y firmeza que desencadena la actuación del notario de acuerdo a norma, y vulnerando la seguridad jurídica de los actos notariales.
- 2) Si, al ejecutar el otorgamiento de la escritura pública, no existiese acto alguno que vulnerara la propiedad de terceros el principio de fe pública notarial se vería intacto en su forma y fondo, sin embargo, al ejecutar actos contrarios a norma, no sólo se genera una afectación directa a la propiedad de terceros, sino más bien la afectación del principio rector en sí mismo, derivando en los actos notariales. El principio de fe pública notarial, si bien es cierto se encuentra reconocido por las diversas normas que regulan al mundo jurídico, y a su vez pretende proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúen los terceros adquirentes, este principio se ha visto vulnerado, con la mala ejecución de dichos documentos que acabaron afectando a terceros y sus propiedades, volviéndose a priori delitos. Recayendo íntegramente en la persona que ejecuta los actos notariales.
- 3) Debemos entender que dentro del derecho notarial, aún no existe norma que regule la contratación del personal de apoyo dentro de las notarías, debido a que al ser un vértice del derecho privado permite cómo a cualquier empresa que sea el



contratante quien determine los requisitos para su ejercicio, es por ello que del mismo modo en el que se generan requisitos para el ejercicio propio del notario, debería de igual manera paramentarse la postulación de quienes conforman el personal de confianza de las notarías, ya que ellos estarán directamente involucrados con los actos jurídicos que genera el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles, y si tienen alguna falencia o en el peor de los casos alguna afectación dolosa, se verá vulnerado este principio rector del derecho notarial, sin contar la afectación a los bienes de terceros que se encuentra inmersa dentro del propio acto. Esto, aunque con culpa compartida de acuerdo al Decreto Legislativo 1049 por parte del notario, también corresponde directamente a su personal de confianza, por lo que es necesario la aplicación de filtros que permitan un margen de error menor en la adecuada contratación de los mismos, y así reducir los actos que se han visto han ido devengando en la afectación de terceros.

- 4) Las medidas que se pueden implementar para evitar la afectación al principio de fe pública notarial dentro de los despachos notariales, no está centrada en el mismo principio, sino más bien referida a buscar un mayor control y estabilidad dentro de los despachos notariales, es necesario implementar filtros que mejoren la contratación de su personal de confianza, dentro de ello encontramos dos vértices un en cuanto a la contratación del personal de confianza propio de las notarías, podemos considerar así un examen psicológico de manera obligatorio, además del requerimiento de antecedentes penales, policiales y un certificado de capacitación obligatorio que puede ser entregado por el colegio de notarios o la misma notaria (similar al curso deontológico de los colegios de abogados), y así tengan un accionar mucho más ético dentro del ejercicio propio de sus funciones en las notarías, esto, sin impedimento de que las notarías generen otros filtros para mayor seguridad, cómo exámenes de conocimientos, o capacitaciones cada cierto tiempo, etc. Y cómo segundo punto debemos tocar el accionar propio de los notarios, se debe considerar la implementación de un órgano de control similar a la OCMA, que sea el encargado de emprender políticas de prevención .



## RECOMENDACIONES

1. Buscar un sistema nacional que permita reunir la información en tiempo real, que sea manejado por su órgano rector, permitiendo una mejora comunicativa y reduciendo el riesgo de la afectación de bienes de terceros. Dicho sistema puede poseer publicidad notarial en los actos que lo permitan y con determinadas restricciones, que así lo ameriten. Recomendando se pueda guiar por lo que corresponde a la oficina de la superintendencia de registros públicos, quienes pueden ser referencia de publicidad registral a publicidad notarial.
2. Si bien es cierto el principio de fe pública notarial busca dar seguridad jurídica a quienes celebren mediante escritura pública, es impórtate recomendar al legislador y a quien compete la modificación de las normas tanto civiles por su conexión con las demás ramas del derecho como es en el caso del derecho notarial, y a la norma específica del notariado a que se sancione no sólo la vulneración propia de los notarios en el caso de afección al principio de fe pública notarial, sino también a quienes estén a su cargo, lo que se quiere decir es que se cubran esos vacíos legales, donde se priorice y ponga como pilar fundamental en la relación acción – consecuencia la seguridad jurídica que debe proporcionar el principio de fe pública registral, poniendo no sólo una sanción que deriva propiamente del área civil o penal sino también se tomen las medidas idóneas dentro del derecho notarial, para garantizar la seguridad jurídica propia del principio de fe pública notarial.
3. Es importante saber que, si bien se define en la ley del notariado las obligaciones de los notarios al ejercer sus funciones, están en la práctica no se dan de la manera más idónea, lo que entiendo por consiguiente que se debería implementar un órgano de control similar a OCMA, que corresponde al área judicial, que supervise, capacite y sobre todo garantice en el ámbito notarial y así se reduzca de manera consustancial la afectación de bienes de terceros. Esta es una política de prevención y resguardo de las garantías jurídicas que requieren se tomen en cuenta de inmediato y de la misma manera se garantizaría el servicio en la totalidad de los principios que recubren el derecho notarial.





4. Ejercer una unión formativa entre el órgano rector, el notario y el personal que componen los despachos notariales, para fortalecer y restablecer en todos sus apéndices la seguridad jurídica que corresponden a los actos de inscripción de escritura públicas de bienes muebles e inmuebles o los que correspondan a los que ejercen los despachos notariales. las políticas de prevención que se implementen no va a permitir evitar la afectación de bienes de terceros, entre otros como supervisar los despachos notariales y los actos que lo comprenden, por lo mismo es necesario la existencia urgente de un órgano de control que permita esta unión formativa y brinde seguridad jurídica absoluta a quienes acuden a las notaria, respetando la predictibilidad del principio de fe pública notarial, cómo principio rector del derecho notarial.



## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- ALFARO PINILLOS, R. (2004). *Contrato e Interpretación*. mc graw hill.
- ANTONIO ZINNY, Mario. El Acto Notarial (Dación de fe). Ediciones Depalma. Buenos Aires. 1990.
- ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. Derecho Notarial, Sexta Edición, Bosch Casa Editorial, Barcelona, 1986.
- ÁLVAREZ SUARES, U. (1945). *PROGRAMA DE HISTORIA DE INSTITUCIONES DEL DERECHO ROMANO*. MEDITO.
- BARRAGAN, Alfonso M. (1979): **Manual de Derecho Notarial**. Editorial Temis Librería, Bogotá, Colombia
- BALTAZAR CABALLERO, J. L. (S/F). *Tesis Digitales UNMSM*. Obtenido de [http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/Tesis/Ingenie/Baltazar\\_C\\_J/cap2.pdf](http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/Tesis/Ingenie/Baltazar_C_J/cap2.pdf)
- BECERRA RODRIGUEZ, M. (1990). *DERECHO INTERNACIONAL*. BUENOS AIRES: MC GRAW HILL.
- BECERRA PALOMINO, Carlos Enrique “Configuración Histórica del Notariado Latino”, Discurso de Orden en el Colegio de Notarios de Lima, el 02 de octubre de 1990, con motivo de celebrarse el XLII Aniversario de la Unión Internacional del Notario Latino y el Día del Notario Peruano. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima.
- BORIS, B. G. (2011). *INTRODUCCIÓN AL DERECHO NOTARIAL PANAMEÑO*. PÁNAMA: HB.
- CABANELLAS DE TORRES, G. (1993). *DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL NUEVA EDICIÓN*. BUENOS AIRES: HELIASTA.
- CASTAN TOBEÑAS, José (1946): **Función Notarial y Elaboración Notarial del Derecho**. Instituto Editorial Reus, Madrid, España.



- CALDERÓN NAVARRO, N. (1997). *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Instituto Peruano de Estudios Forenses.
- CHIRONI, G. (1948). *La culpa en el derecho civil moderno*. Madrid: Reus.
- DÍAZ MIERES, Luis (1983): **Derecho Notarial Chileno**. Tercera edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, Chile.
- GONZÁLEZ BARRON, Gunther (2008): **Introducción al Derecho Registral y Notarial**. Segunda edición, Jurista Editores E.I.R.L., Lima, Perú.
- GONZALES BARRÓN, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Jurista Editores.
- HELLING, J. R. (2012). *PRACTICA DEL DERECHO NOTARIAL*. MÉXICO: MC GRAW HILL.
- MALAVER, R. (2017). *LA FE PÚBLICA NOTARIAL COMO GARANTIA DE SEGURIDAD*. Lima: Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- MEJÍA, R. (2016). *HACIA UNA NUEVA VISIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL: EL NOTARIO COMO GARANTE DEL ROYECTO DE VIDA DE LA PERSONA*. LIMA: COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA.
- MOISSET DE ESPANES, L. (2003). *DERECHO DE OBLIGACIONES*. MÉXICO: ZAVALIA.
- MOISSET DE ESPANÉS, L., & Moisser de Espanés, L. (2015). *Publicidad Registral*. Lima: Deposito legal de la biblioteca Nacional en el Perú.
- SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, Mercedes (2007): **Protocolo Notarial**. Editorial Grijley, Lima, Perú.
- SANAHUJA Y SOLER, José M. (1945): **Tratado de Derecho Notarial**. Tomos I y II, Bosch Casa Editorial, Barcelona.
- SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto. Decano Del Colegio De Notarios De Lima, el 2 de octubre de 1991, día del notario peruano. En: Notarius. Revista del colegio de notarios de lima, Perú. 1990.



- TAMBINI AVILA, Mónica (2006): **Manual de Derecho Notarial**. Editorial Nomos & Thesis, Lima, Perú.
- TORRES MANRIQUE, F. J. (20 de agosto de 2019). *IPC.PE*. Obtenido de WWW.IPC.PE: <https://www.bibliotecad.info.pe>
- TORRES OCHOA, Ismael (1969): **La Fe Pública Notarial**. Escuela Libre de Derecho, México D.F
- TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio. Lima 2017. Principales manifestaciones de los oficios notariales en Lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales y motores generadores de desarrollo económico
- VEGA ERAUSQUÍN, Antonio. “Breve reseña histórica del notariado en el Perú”. En: *El Notario Peruano*. Publicación realizada por la Junta de decanos de los Colegios de Notarios del Perú. Lima. 1998



# ANEXOS



**MODELO DE LA FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**NOMBRE DEL NOTARIO:** .....

**NOMBRE DE LA NOTARIA:** .....

**UBICACIÓN DE LA NOTARIA:** .....

**DELITO POR EL QUE HA SIDO INVESTIGADO:** .....

**AGRAVIADOS:** .....

**1. ¿Hubo Vulneración del principio de Fe Pública Notarial?**

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

**2. ¿Viéndose vulnerada la Seguridad Jurídica, el Colegio de Notarios tuvo alguna acción sancionadora de acuerdo con el Decreto Legislativo 1049?**

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

**FUENTE:** SE VAN A SACAR LOS CASOS PÚBLICOS QUE SE ENCUENTRE EN LA WEB DEL COLEGIO DE NOTARIOS, O EN LA WEB NACIONAL.



## FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**NOMBRE DEL NOTARIO:** Juan Gustavo Landi Grillo

**NOMBRE DE LA NOTARIA:** Landi Grillo

**UBICACIÓN DE LA NOTARIA:** Santiago de Surco

**DELITO POR EL QUE HA SIDO INVESTIGADO:** Falsedad Ideológica

**AGRAVIADOS:** Hilda Ynga Montalvo (88) Y Carlos Alberto Farach Monroy (89)

### 3. ¿Hubo Vulneración del principio de Fe Pública Notarial?

Definitivamente SI, aprovechándose de la situación y junto a un cómplice LUIS SAMIR GÓMEZ FARACH (nieto de los Agraviados), y aprovechando de la demencia señal que padecía Carlos Alberto Farach Monroy, haciéndole firmar una Escritura Pública de Dación de pago, debido a una supuesta deuda por la manutención, medicamentos y vestidos financiada desde hace varios años. De esta manera, se simuló el pago de una deuda ficticia de 99 494 soles.

En la escritura pública se señala que el anciano Carlos Alberto Farach Monroy era una persona lúcida, pese a que padecía **demencia senil** desde el 2003.

Dando fe del acto jurídico sin contar con Agente Capaz.

### 4. ¿Viéndose vulnerada la Seguridad Jurídica, el Colegio de Notarios tuvo alguna acción sancionadora de acuerdo con el Decreto Legislativo 1049?

En aras de que las Notarías deben garantizar la seguridad Jurídica y habiendo vulneración comprobada, se debió dar Sentencia por el órgano encargado sin embargo nunca hubo inhabilitación por parte del Colegio de Notarios a pesar de que existe sentencia firme, o se inició alguna especie de proceso teniendo antecedentes, ya que, desde hace ocho años, **Landi Grillo** ha acumulado cerca de 70 denuncias penales en cinco distritos fiscales diferentes. En 2011 fue denunciado ante la **3º Fiscalía Superior de Cusco**, por el presunto delito de falsificación documentaria y desde el 2012 acumula más de 50 denuncias en **Lima**. El notario **Landi Grillo** también está incurso en un par de denuncias ante la **Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima (FPCEDCF)** y otra en Tambopata. Todas hacen un total de 73 procesos penales en trámite, de los cuales en 26 se le imputa el delito de **falsedad ideológica**.

**FUENTE:** <https://lpderecho.pe/notario-acusado-falsificacion-ideologica-cuenta-mas-setenta-procesos-penales-tramite/>



## FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**NOMBRE DEL NOTARIO:** Ovidio Tela Huamán

**NOMBRE DE LA NOTARIA:** Tela Huamán

**UBICACIÓN DE LA NOTARIA:** Jr. Tarapacá 933, Pucallpa

**DELITO POR EL QUE HA SIDO INVESTIGADO:** Falsedad Ideológica

**AGRAVIADA:** Romy Marisela Vela Ferradas

### 1. ¿Hubo Vulneración del principio de Fe Pública Notarial?

Definitivamente SI, se dio cuando Ovidio Telada Huamán, en su calidad de notario público, elevó las escrituras públicas de donación número mil dos y mil cuatro, correspondientes a un bien inmueble urbano y un bien rústico, y declaró que Herbert Frey Bullón, junto con Nalda Aurora Bullón Ames, comparecieron físicamente ante su despacho para el otorgamiento de las citadas escrituras públicas. No obstante, el donante Frey Bullón había fallecido el doce de diciembre de dos mil trece; por lo que fue imposible que, física y jurídicamente, el diecisiete de diciembre de dos mil trece haya manifestado su voluntad de donar bienes a favor de su madre: ya habían transcurrido cinco días desde su fallecimiento, pese a lo cual el notario público declaró que había concurrido a efectuar esa declaración.

De manera que el acusado introdujo una declaración falsa en las referidas escrituras públicas de donación e hizo aparecer la supuesta manifestación de voluntad de Herbert Frey Bullón de donar dos bienes inmuebles a favor de su madre, cuando dicho acto, en la realidad, no ocurrió.

### 2. ¿Viéndose vulnerada la Seguridad Jurídica, el Colegio de Notarios tuvo alguna acción sancionadora de acuerdo con el Decreto Legislativo 1049?

En aras de que las Notarías deben garantizar la seguridad Jurídica y habiendo vulneración comprobada, en este caso el Colegio de Notario de Ucayali si inició un proceso de Inhabilitación en un inicio temporal, y luego de la casación fue definitiva.

**FUENTE:** <https://lpderecho.pe/responsabilidad-penal-notario-aduce-error-escritura-publica-casacion-702-2017-ucayali/>





## FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

**NOMBRE DEL NOTARIO:** Walter Pinedo Orillo

**NOMBRE DE LA NOTARIA:** Pinedo Orillo

**UBICACIÓN DE LA NOTARIA:** La Molina

**DELITO POR EL QUE HA SIDO INVESTIGADO:** Fue investigado dentro de la red Orellana

**AGRAVIADO:** Julio Marcial Gutierrez Muñoz (presento Queja contra el Colegio de Notarios de Lima)

### 1. ¿Hubo Vulneración del principio de Fe Pública Notarial?

Definitivamente SI, debido a que emitió acta notarial que declaró la prescripción adquisitiva de dominio respecto del terreno ubicado en las Lomas Cerro de Centinela del distrito de la Molina, provincia de Lima, a favor de la asociación de vivienda Roardi, incurriendo en irregularidades cómo la falta de agotamiento sobre la indagación del domicilio que corresponde, no se habría cumplido con la publicación que corresponde al Art. 40 de la ley 27157, ni al emplazamiento que ordena la misma, indicando que dicho inmueble está bajo su posesión desde el año 1984. Tampoco se emplazo correctamente a los propietarios u ocupantes de los predios.

### 2. ¿Viéndose vulnerada la Seguridad Jurídica, el Colegio de Notarios tuvo alguna acción sancionadora de acuerdo con el Decreto Legislativo 1049?

En aras de que las Notarías deben garantizar la seguridad Jurídica y habiendo vulneración comprobada, en este caso el Colegio de Notario de Lima si inició un proceso de sanción disciplinaria de suspensión de 30 días inicialmente, sin embargo, no se hizo una investigación adecuada, después el mismo Notario renuncio.

**FUENTE:** <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2018/08/Resolucion-N%C2%B0-035-2018-JUS-CN.pdf>



## MODELO DE ENCUESTA VIRTUAL

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

-----

DNI \*

-----

Edad \*

-----

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
1 Malo  
2 Aceptable  
3 Bueno  
4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
Personal de confianza

4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*



Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarias? \*

**GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA**

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No

9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación



definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----

**LINK DE ENLACE A LA ENCUESTA VIRTUAL, FORMULARIO Y RESPUESTAS:**

[https://docs.google.com/forms/d/1vqC\\_SPoKkB\\_itpUVM4wI1Lqp1QNMvT-Xt-LyYim9Hdk/edit#responses](https://docs.google.com/forms/d/1vqC_SPoKkB_itpUVM4wI1Lqp1QNMvT-Xt-LyYim9Hdk/edit#responses)



## ENCUESTA VIRTUAL N° 01

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Keiko Manuela Puente de la Vega Coronado

DNI \*

71227066

Edad \*

26

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior , en cuanto los documentos protocolares , ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarias? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

---

---

---



## ENCUESTA VIRTUAL N° 02

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Consuelo Solis Béjar

DNI \*

23819676

Edad \*

66

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Por el tiempo que demora en entregar los documentos.



### ENCUESTA VIRTUAL N° 03

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Fiorella Cornejo Barra

DNI \*

71088465

Edad \*

27

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior , en cuanto los documentos protocolares , ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarias? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

---

---

---



## ENCUESTA VIRTUAL N° 04

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Karlo Renatto Urcia Chavéz

DNI \*

25847883

Edad \*

43

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Falta mejorar la atención el Notario nunca esta.





## ENCUESTA VIRTUAL N° 05

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Erika Ingrid Paredes Morales

DNI \*

23976349

Edad \*

45

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Estoy conforme porque son funcionarios que otorgan fe pública a los documentos protocolares y ayudan a que ciertos actos tengan legalidad y otorgan seguridad jurídica,



## ENCUESTA VIRTUAL N° 06

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Beralucia Solis Tupayachi

DNI \*

46319207

Edad \*

30

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

- 1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

- Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

- No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Tienen mala atención y no todos los notarios son de fiar.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 07

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Raúl Alfredo Flores Trujillo

DNI \*

40390475

Edad \*

41

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

La vez que realicé un documento notarial no tuve problemas.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 08

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Martin Alonso Lobatón Solis.

DNI \*

73209586

Edad \*

22

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Me gustaría que la relación de oficinas notariales con respecto a la densidad poblacional se modifique, incrementando la cantidad de oficinas y generando mayor oferta y demanda.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 09

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

José Stalin Urcia Cruzado

DNI \*

25445796

Edad \*

73

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Eres atendido por empleados que todo consultan a otros empleados con más antigüedad y si no pueden te hacen regresar al día siguiente.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 10

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Carlos Alberto Solis Bejar

DNI \*

23934401

Edad \*

48

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Es necesario en la jurisdicción mayor rapidez en los trámites notariales



## ENCUESTA VIRTUAL N° 11

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Carmen Cecilia Aranibar Molina

DNI \*

47034508

Edad \*

29

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

El costo es elevado, precisamente por falta de plazas notariales y sobretodo de supervisión en la prestación del servicio, poco o nada se puede hacer pues son ellos mismos quienes definen que sanciones se le atribuyen al notario infractor y muchas veces existe colusión para que no apliquen las sanciones e inhabilitaciones determinadas por la ley.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 12

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Carmen Rosa Chavéz German

DNI \*

25546137

Edad \*

68

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Hay algunas fallas cómo la atención al usuario y el valor al trabajador de la notaria,





### ENCUESTA VIRTUAL N° 13

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Carmen Rosa Romero Gómez

DNI \*

09407375

Edad \*

64

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc.) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

No dan información precisa y concreta sobre algunos actos notariales.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 14

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Antonio Palacios

DNI \*

00000000

Edad \*

42

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*  
Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*  
GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Al final termina haciéndose el trabajo.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 15

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Jessica Yazmin Sasieta De La Quintana

DNI \*

23862184

Edad \*

50

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Tarda mucho el proceso que se requiere.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 16

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Oscar Michell Molina Albarracin

DNI \*

25794074

Edad \*

43

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Pero deberían haber precios más accesibles para el público.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 17

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

María del Carmen Gutiérrez De La Quintana

DNI \*

10746018

Edad \*

42

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firmé el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

---

---

---



## ENCUESTA VIRTUAL N° 18

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Juan Carlos De La Quintana Solis

DNI \*

42844097

Edad \*

37

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
 1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Los tiempos de espera a veces son muy largos, las tarifas en algunas notarías son mucho más altas que en otras, el notario nunca está en horas donde hay mayor concurrencia de público.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 19

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Clara Matilde Lavallo German

DNI \*

0849840

Edad \*

56

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Conforme.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 20

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Guillermo Chávez German

DNI \*

45171013

Edad \*

67

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Por su eficacia, rapidez y veracidad.





## ENCUESTA VIRTUAL N° 21

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Jorge Guillermo Alvarado Escalante

DNI \*

10712214

Edad \*

80

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares , ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Por el trabajo eficiente y metuculoso que otorgan.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 22

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Maria Matilde Chávez German

DNI \*

08743717

Edad \*

72

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si  
 No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si  
 No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?  
Siempre ha sido efectiva.



### ENCUESTA VIRTUAL N° 23

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Patricia Molina Anaya

DNI \*

41101477

Edad \*

39

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Sin opinión.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 24

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Yuli Ani Quillama Solis

DNI \*

40632216

Edad \*

40

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

No estoy conforme, porque nunca está el notario y el personal de confianza sólo pone paños fríos para que la espera no desespere.



## MODELO DE ENCUESTA VIRTUAL N° 25

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Victoria Chacón Lizzarraga

DNI \*

23860904

Edad \*

51

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

---

---

---



## ENCUESTA VIRTUAL N° 26

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Silvia Solis Bejar

DNI \*

23862675

Edad \*

50

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Se percibe que el servicio prestado no es de calidad, tanto de parte del personal como por parte del notario, sus instalaciones son incómodas y de mal gusto.

PD: Tuve una mala experiencia con un notario en Cusco, no quiso atenderme porque ya había trabajado con otro notario.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 27

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Luis Alberto Ayquipa Zela

DNI \*

31041446

Edad \*

52

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas , legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Es deficiente.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 28

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Mariella Olimpia Saenz Chavez

DNI \*

00000000

Edad \*

51

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Hay pocos notarios y se han visto hechos que no son legales.





## ENCUESTA VIRTUAL N° 29

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Susan Michelly Vilchez Araujo

DNI \*

44809479

Edad \*

34

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque dan respuesta casi inmediata.



### ENCUESTA VIRTUAL N° 30

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Victor Ernesto Olivia Urcia

DNI \*

25623529

Edad \*

60

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Cada uno tiene su política y se respeta.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 31

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Gina Shakira Pareja Ponce de León

DNI \*

73682752

Edad \*

26

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque el personal de confianza no está capacitado en la atención al público, el sistema es lento, y adicional a ello hay cobros excesivos para documentos simples.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 32

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Angel Saenz Jimenez

DNI \*

08709329

Edad \*

50

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

No puedo contestar, no requiero los servicios notariales de mi distrito. Trabajo con notarias, conocidas más



### ENCUESTA VIRTUAL N° 33

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Luis Roberto Valderrama Manzaneda

DNI \*

44881731

Edad \*

32

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

No porque aún es deficiente en cuanto a la infraestructura, atención y son onerosos especialmente en la ciudad del Cusco.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 34

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Marko Antonio Urcia Chavez

DNI \*

25766990

Edad \*

47

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----



## ENCUESTA VIRTUAL N° 35

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Angela Virginia Olivia Urcia

DNI \*

25586663

Edad \*

55

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Actualmente por el estado de emergencia y protocolos de salud, están simplificando los trámites. Espero que evalúen sus nuevos procesos y los apliquen luego que pase esta situación, porque están agilizando sus servicios.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 36

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Joselyne Vasquez

DNI \*

40900606

Edad \*

40

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----





## ENCUESTA VIRTUAL N° 37

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Valerie Vasquez

DNI \*

41609168

Edad \*

44

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

No muy costoso y burocrático.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 38

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Gabriela Quillama Solis

DNI \*

47504650

Edad \*

29

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

- Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque me dan seguridad en cuanto a la Validez de ciertos documentos.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 39

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Enrique Alexander Reyes Vallejos

DNI \*

42909683

Edad \*

41

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Por la atención eficiente.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 40

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Giancarlo Lipa Merma

DNI \*

46461208

Edad \*

30

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

- Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente

- 5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Por la atención personalizada.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 41

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Giovana Vásquez Castaños

DNI \*

10628894

Edad \*

42

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

He estado conforme con la atención.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 42

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Luciana Nicole Lobaton Solis

DNI \*

73209580

Edad \*

19

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

- Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
 1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque no tenido ningún inconveniente al visitar un notario.



### ENCUESTA VIRTUAL N° 43

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Jose Arimatea Farfán Zevallos

DNI \*

24290161

Edad \*

55

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque no encuentro cualquier notaria disponible.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 44

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Sonia Solis Bejar

DNI \*

10473357

Edad \*

59

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

- Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque es muy importante para tener los documentos en orden, facilita cualquier trámite que es obligatorio para muchas cosas.





## ENCUESTA VIRTUAL N° 45

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Verónica Escalante Chucari

DNI \*

44797729

Edad \*

33

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----



## ENCUESTA VIRTUAL N° 46

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Silvia Ponce de León

DNI \*

40330768

Edad \*

48

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
 2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque recorro muy esporádicamente.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 47

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Anabelle Tatiana Tupa Carbajal

DNI \*

70449432

Edad \*

30

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*  
Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
 1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*  
GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No





9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

---

---

---



## ENCUESTA VIRTUAL N° 48

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Sheyla Datney Pareja Ponce de León

DNI \*

73682384

Edad \*

27

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----



## ENCUESTA VIRTUAL N° 49

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Yurema Mollinedo Quinto

DNI \*

45246235

Edad \*

33

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
 3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

-----  
-----  
-----



## ENCUESTA VIRTUAL N° 50

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Jorge Luis De La Quintana Solis

DNI \*

44136085

Edad \*

34

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza





4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Debido al tiempo que uno lleva en buscar notarias que puedan atender en un tiempo prudencial, pues suelen indicar un tiempo estimado de espera para poder realizar un trámite, pero suelen dejarte en espera mucho más tiempo del que te indican.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 51

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Renzo Rodrigo De La Quintana Bejar

DNI \*

48568130

Edad \*

26

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

- Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

La última vez que fui al notario la ineficiencia y el maltrato fueron legendarios.



## ENCUESTA VIRTUAL N° 52

\*No se pueden editar las respuestas

### Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Ninoshka Troncoso De La Quintana

DNI \*

23863232

Edad \*

52

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

0 nunca

1 de vez en cuando

2 algunas veces

3 a menudo

4 frecuentemente

5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

Protocolares

Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

Si

No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

Si

No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Porque conozco personalmente al notario donde realizo mis trámites.





### ENCUESTA VIRTUAL N° 53

\*No se pueden editar las respuestas

## Fe pública cómo garantía de seguridad jurídica

APLICACIÓN DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS Y LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD EN LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE LOS DESPACHOS NOTARIALES

\*Obligatorio

Nombre Completo \*

Jhudelia Salcedo Vargas

DNI \*

72005397

Edad \*

26

1. ¿Ud. cómo consumidor ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? \*

Sí  
 No

2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales? \*

Donde Muy malo es 0 y Muy bueno es 4

0 Muy malo  
 1 Malo  
 2 Aceptable  
 3 Bueno  
 4 Muy bueno

3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? \*

Notario  
 Personal de confianza



4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue: \*

Inmediata, esperé a que el documento firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción

- Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde

Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia

5. Las Notarías suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere. Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente? \*

Donde 0 es nunca, y 5 es siempre

- 0 nunca  
1 de vez en cuando  
2 algunas veces  
3 a menudo  
 4 frecuentemente  
5 siempre

6. Teniendo en cuenta que en las Notarías se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas, legalización de documentos, etc.), ¿Cuál ha sido el de mayor uso para usted dentro de los despachos Notariales? \*

- Protocolares  
 Extraprotocolares

7. Con respecto a la pregunta anterior, en cuanto los documentos protocolares, ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarías? \*

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA

- Si  
 No

8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario está obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del despacho Notarial ¿Cree que cumple dicho fin? \*

- Si  
 No



9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que comentan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo, sólo pueden ausentarse del despacho Notarial en cumplimiento de sus funciones ¿Ha escuchado de alguna sanción a nivel Nacional hacia algún Notario?

Si

No

10. Ud. está conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. \*

Si

No

11. Finalmente, en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué?

Demoran en dar respuesta y en atender, sin embargo, el procedimiento propio me deja satisfecha.



INSTRUMENTO PARA VALIDAR ENCUESTAS

| N° | NOMBRE Y APELLIDOS                       | DNI      | EDAD | 1. ¿Ud. cómo consumido r ha hecho uso de algún servicio Notarial, en algún momento? | 2. ¿Cuál es su opinión respecto del nivel de atención brindado por los despachos Notariales ? | 3. ¿En relación con el punto anterior está atención ha derivado propiamente del Notario o, de su personal de confianza? | 4. La respuesta al acto que lo contiene, que te dieron al acudir a los despachos Notariales fue:                     | 5. Las Notarias suelen tener públicos sus tiempos de atención de acuerdo al documento y acto que se requiere . Según su perspectiva ¿estos se vienen cumpliendo eficientemente ? | 6. Teniendo en cuenta que en las Notarias se pueden ejercer documentos protocolares (compraventas, transferencias, testamentos, sucesiones intestadas, etc) y extraprotocolares (permisos de viaje de menor, legalización de firmas , legalización de documentos, etc), | 7. Con respecto a la pregunta anterior , en cuanto los documentos protocolares , ¿Ud. confía en la protección de su propiedad por parte de las Notarias? | 8. Según el principio rector del derecho Notarial, la "fe pública Notarial", el Notario esta obligado a dar CERTEZA, EFICACIA, FIRMEZA Y ASENTIMIENTO DE VERDAD a cada acto, documento o contrato que se realice dentro del | 9. Al faltar a su código del Notariado, los notarios de acuerdo al tipo de falta que cometan pueden ser sancionados desde amonestación hasta inhabilitación definitiva, por ejemplo sólo pueden ausentarse del despacho | 10. Ud. esta conforme con el ejercicio Notarial en su jurisdicción. | 11. Finalmente en relación a la pregunta anterior explique el ¿por qué? |
|----|--|----------|------|---|---|---|--|--|---|--|---|---|---|---|
| 1  | Keiko Manuela Puente de la Vega Coronado | 71227066 | 26   | Sí  | 3 Bueno   | Personal de confianza   | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraban al Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo   | Protocolares  | Si   | No  | Si  | Si  |   |



|   |                        |          |    |    |                |                       |   |                 |                   |    |    |    |    |   |
|---|------------------------|----------|----|----|----------------|-----------------------|---|-----------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 2 | Consuelo Solis Bejar   | 23819676 | 66 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba a el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 2 algunas veces | Extraprotocolares | No | No | Si | No | Por el tiempo que demora en entregar los documentos |
| 3 | Fiorella Cornejo Barra | 71088465 | 27 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba a el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 2 algunas veces | Protocolares      | Si | Si | No | No |   |



|   |                              |          |    |    |                |                       |   |            |                   |    |    |    |    |   |
|---|------------------------------|----------|----|----|----------------|-----------------------|---|------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 4 | Karlo Urcia Chavez           | 25847883 | 43 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 3 a menudo | Extraprotocolares | No | No | Si | No | Falta mejorar la atención el notario nunca esta   |
| 5 | Erika Ingrid Paredes Morales | 23976349 | 45 | Sí | 3 Bueno        | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 0 nunca    | Protocolares      | Si | Si | No | Si | Estoy conforme porque son funcionarios que otorgan fe pública a los documentos protocolares y ayudan a que cierto actos tengan legalidad y otorgan seguridad jurídica |



|   |                              |          |    |    |             |                       |   |                    |                   |    |    |    |    |  |
|---|------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|--------------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 6 | Beralucía Solis Tupayachi    | 46319207 | 30 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde              | 1 de vez en cuando | Extraprotocolares | No | Si | No | No | Tienen mala atención y no todos los notarios son de fiar   |
| 7 | Raúl Alfredo Flores Trujillo | 40390475 | 41 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                   | 3 a menudo         | Protocolares      | Si | Si | No | Si | La vez que realice un documento notarial no tuve problemas   |
| 8 | Martin Alonso Lobaton Solis  | 73209586 | 22 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 2 algunas veces    | Extraprotocolares | Si | Si | No | No | Me gustaría que la relación de oficinas notariales con respecto a la densidad poblacional se modifique, incrementando la cantidad de oficinas y generando mayor oferta y demanda |



|    |                            |          |    |    |             |                       |   |            |                   |    |    |    |    |   |
|----|----------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 9  | José Stalin Urcia Cruzado  | 25445796 | 73 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba a el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 3 a menudo | Extraprotocolares | No | No | Si | No | Eres atendido por empleados que todo consultan a otros empleados con más antigüedad y si no pueden te hacen regresar al día siguiente |
| 10 | Carlos Alberto Solis Bejar | 23934401 | 48 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba a el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo | Protocolares      | Si | Si | Si | No | Es necesario en la jurisdicción mayor rapidez en los trámites notariales  |





|    |                                |          |    |    |            |                       |   |            |              |    |    |    |    |   |
|----|--------------------------------|----------|----|----|------------|-----------------------|---|------------|--------------|----|----|----|----|---|
| 11 | Carmen Cecilia Aranibar Molina | 47034508 | 29 | Sí | 0 Muy malo | Notario               | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 0 nunca    | Protocolares | No | No | No | No | El costo es elevado   |
| 12 | Carmen Rosa Chávez Germán      | 25546137 | 68 | Sí | 3 Bueno    | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo | Protocolares | Si | Si | Si | No | Hay algunas fallas cómo la atención al usuario y el valor al trabajador de la notaria |



|    |                          |          |    |    |                |                       |  |                     |              |    |    |    |    |  |
|----|--------------------------|----------|----|----|----------------|-----------------------|--|---------------------|--------------|----|----|----|----|--|
| 13 | Carmen Rosa Romero Gómez | 09407375 | 64 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia           | 4<br>frecuentemente | Protocolares | No | No | Si | No | No dan información precisa y concreta sobre algunos actos notariales |
| 14 | Antonio Palacios         | 00000000 | 42 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 3 a menudo          | Protocolares | No | Si | Si | Si | Al final termina haciéndose el trabajo                               |



|    |   |          |    |    |             |                       |   |                 |              |    |    |    |    |  |
|----|---|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|-----------------|--------------|----|----|----|----|--|
| 15 | Jessica Yazmin Sasieta De La Quintana     | 23862184 | 50 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde              | 2 algunas veces | Protocolares | Si | Si | No | No | Tarda mucho el proceso que se requiere                     |
| 16 | Oscar Michel Molina Albarracín            | 25794074 | 43 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo      | Protocolares | Si | Si | No | Si | Pero deberían haber precios más accesibles para el público |
| 17 | María del Carmen Gutiérrez De La Quintana | 10746018 | 42 | Sí | 4 Muy bueno | Notario               | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                   | 3 a menudo      | Protocolares | Si | Si | No | Si |  |



|    |                                  |          |    |    |             |                       |   |                    |                   |    |    |    |    |  |
|----|----------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|--------------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 18 | Juan Carlos De La Quintana Solis | 42844097 | 37 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde              | 1 de vez en cuando | Extraprotocolares | Si | Si | No | No | Los tiempos de espera a veces son muy largos, las tarifas en algunas notarias son mucho más altas que en otras, el notario nunca está en horas donde hay mayor concurrencia de público |
| 19 | Clara Matilde Lavalle German     | 08049840 | 56 | Sí | 4 Muy bueno | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                   | 5 siempre          | Extraprotocolares | Si | No | Si | Si | Conforme   |
| 20 | Guillermo Chávez German          | 45171013 | 67 | Sí | 4 Muy bueno | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo         | Protocolares      | Si | Si | No | Si | Por su eficacia, rapidez y veracidad   |



|    |                                    |          |    |    |             |                       |  |                  |                   |    |    |    |    |  |
|----|------------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|--|------------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 21 | Jorge Guillermo Alvarado Escalante | 10712214 | 80 | Sí | 4 Muy bueno | Personal de confianza | esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción   | 4 frecuentemente | Extraprotocolares | Si | Si | Si | Si | Por el trabajo eficiente y metuculoso que otorgan. |
| 22 | María Matilde Chávez German        | 08743717 | 72 | Sí | 4 Muy bueno | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                              | 5 siempre        | Extraprotocolares | Si | Si | Si | Si | Siempre ha sido efectiva                           |
| 23 | Patricia Molina Anaya              | 41101477 | 39 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 2 algunas veces  | Protocolares      | Si | Si | No | No | Sin opinión.                                       |



|    |                           |          |    |    |                |                       |  |            |              |    |    |    |    |   |
|----|---------------------------|----------|----|----|----------------|-----------------------|--|------------|--------------|----|----|----|----|---|
| 24 | Yuli Ani Quillama Solis   | 40632216 | 40 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde                         | 3 a menudo | Protocolares | Si | Si | No | No | No estoy conforme, porque nunca está el notario y el personal de confianza sólo pone paños fríos para que la espera no desespere. |
| 25 | Victoria Chacon Lizarraga | 23860904 | 51 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 3 a menudo | Protocolares | Si | Si | No | No |   |



|    |                           |          |    |    |                |         |  |                 |                   |    |    |    |    |   |
|----|---------------------------|----------|----|----|----------------|---------|--|-----------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 26 | Silvia Solis Bejar        | 23862675 | 50 | Sí | 2<br>Aceptable | Notario | Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 2 algunas veces | Extraprotocolares | No | Si | No | No | prestado no es de calidad, tanto de parte del personal como por parte del notario, sus instalaciones son incómodas y de mal gusto. PD : Tuve una mala experiencia con un notario en Cusco, no quizo atenderme porque ya había trabajado con otro notario. |
| 27 | Luis Alberto Ayquipa Zela | 31041446 | 52 | Sí | 2<br>Aceptable | Notario | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba a el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde          | 2 algunas veces | Extraprotocolares | Si | No | Si | No | Es deficiente   |



|    |   |          |    |    |                |                          |   |            |                   |    |    |    |    |   |
|----|---|----------|----|----|----------------|--------------------------|---|------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 28 | Mariella<br>Olimpia<br>Matilde<br>Sáenz<br>Chávez | 00000000 | 51 | Sí | 4 Muy<br>bueno | Notario                  | dijeron<br>que en<br>ese<br>momento<br>no se<br>encontrab<br>a el<br>Notario,<br>por<br>diferentes<br>razones y<br>que<br>regrese<br>más tarde                    | 3 a menudo | Extraprotocolares | No | No | No | No | Hay pocos<br>notarios y se<br>han visto hechos<br>que no son<br>legales |
| 29 | Susan<br>Michelly<br>Vilchez<br>Araujo            | 44809479 | 34 | Sí | 3 Bueno        | Personal de<br>confianza | Relativa,<br>me<br>dijeron<br>que en<br>ese<br>momento<br>no se<br>encontrab<br>a el<br>Notario,<br>por<br>diferentes<br>razones y<br>que<br>regrese<br>más tarde | 3 a menudo | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | Porque dan<br>respuesta casi<br>inmediata                               |
| 30 | Víctor<br>Ernesto<br>Oliva Urcia                  | 25623529 | 60 | Sí | 4 Muy<br>bueno | Personal de<br>confianza | Inmediata<br>, esperé a<br>que el<br>document<br>o firme el<br>Notario y<br>me retiré,<br>demoró lo<br>justo de la<br>acción                                      | 5 siempre  | Protocolares      | Si | Si | No | Si | Cada uno tiene<br>su política y se<br>respeta                           |





|    |                                   |          |    |    |             |                       |   |                  |              |    |    |    |    |   |
|----|-----------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|------------------|--------------|----|----|----|----|---|
| 31 | Gina Shakira Pareja Ponce de Leon | 73682752 | 26 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 2 algunas veces  | Protocolares | Si | No | Si | No | Por que el personal de confianza no está capacitado en la atención al público, el sistema es lento, y adicional a ello hay cobros excesivos para documentos simples |
| 32 | Ángel Sáenz Jimenez               | 08709329 | 50 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 4 frecuentemente | Protocolares | Si | Si | Si | No | No puedo contestar, no requiero los servicios notariales de mi distrito. Trabajo con notarias, conocidas mias   |



|    |                                   |          |    |    |             |                       |   |                 |                   |    |    |    |    |  |
|----|-----------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|-----------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 33 | Luis Roberto Valderrama Manzaneda | 44881731 | 32 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 2 algunas veces | Extraprotocolares | Si | Si | No | No | No porque aun es deficiente en cuanto a la infraestructura, atención y son onerosos especialmente en la ciudad del Cusco |
| 34 | Marko Antonio Urcia Chavez        | 25766990 | 47 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo      | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si |  |



|    |                             |          |    |    |             |                       |   |            |                   |    |    |    |    |   |
|----|-----------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 35 | Angela Virginia Oliva Urcia | 25596663 | 55 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 3 a menudo | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | el estado de emergencia y protocolos de salud, están simplificando los trámites. Espero que evalúen sus nuevos procesos y los apliquen luego que pase esta situación, porque están agilizando sus servicios |
| 36 | Joselyne Vásquez            | 40900606 | 40 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo | Protocolares      | Si | Si | No | Si |   |



|    |                                  |          |    |    |         |                       |   |                  |                   |    |    |    |    |  |
|----|----------------------------------|----------|----|----|---------|-----------------------|---|------------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 37 | Valerie Vásquez                  | 41609168 | 44 | Sí | 3 Bueno | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde              | 3 a menudo       | Extraprotocolares | Si | No | No | No | No muy costoso y burocrático   |
| 38 | Gabriela Quillama Solis          | 47504650 | 29 | Sí | 3 Bueno | Notario               | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                   | 4 frecuentemente | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | Porque me dan seguridad en cuanto a la Validez de ciertos documentos |
| 39 | Enrique Alexander Reyes Vallejos | 42909683 | 41 | Sí | 3 Bueno | Notario               | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 2 algunas veces  | Protocolares      | Si | Si | No | Si | Por la atención eficiente  |



|    |                              |          |    |    |             |                       |   |                    |                   |    |    |    |    |  |
|----|------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|--------------------|-------------------|----|----|----|----|--|
| 40 | Giancarlo Lipa Merma         | 46461208 | 30 | Sí | 4 Muy bueno | Notario               | esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción            | 5 siempre          | Protocolares      | Si | Si | No | Si | Por la atención personalizada                                |
| 41 | Giovana Vásquez Castaños     | 10628894 | 42 | Sí | 4 Muy bueno | Notario               | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción | 5 siempre          | Protocolares      | Si | Si | No | Si | He estado conforme con la atención                           |
| 42 | Luciana Nicole Lobaton Solis | 73209580 | 19 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción | 1 de vez en cuando | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | Por que no tenido ningún inconveniente al visitar un notario |



|    |                               |          |    |    |             |                       |  |                  |              |    |    |    |    |   |
|----|-------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|--|------------------|--------------|----|----|----|----|---|
| 43 | José Arimatea Farfán Zevallos | 24290161 | 55 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 2 algunas veces  | Protocolares | Si | Si | No | No | Porque no encuentro cualquier notaria disponible  |
| 44 | Sonia Solis Bejar             | 10473357 | 59 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción      | 4 frecuentemente | Protocolares | Si | Si | No | Si | Por que es muy importante para tener los documentos en orden, facilita cualquier trámite que es obligatorio para muchas cosas |
| 45 | Veronica Escalante Chucari    | 44797729 | 33 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Inmediata, esperé a que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción      | 3 a menudo       | Protocolares | Si | Si | No | Si |   |



|    |                                |          |    |    |             |                       |  |                    |                   |    |    |    |    |                                     |
|----|--------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|--|--------------------|-------------------|----|----|----|----|-------------------------------------|
| 46 | Silvia Ponce de Leon           | 40330768 | 48 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 2 algunas veces    | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | Por que recurro muy esporadicamente |
| 47 | Anabelle Tatiana Tupa Carbajal | 70449432 | 30 | Sí | 1 Malo      | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde  | 1 de vez en cuando | Extraprotocolares | No | No | No | No |                                     |



|    |                                    |          |    |    |                |                       |   |            |              |    |    |    |    |  |
|----|------------------------------------|----------|----|----|----------------|-----------------------|---|------------|--------------|----|----|----|----|--|
| 48 | Sheyla Datney Pareja Ponce de Leon | 73682384 | 27 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde           | 3 a menudo | Protocolares | Si | Si | No | Si |  |
| 49 | Yurema Mollinedo Quinto            | 45246235 | 33 | Sí | 2<br>Aceptable | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 3 a menudo | Protocolares | Si | Si | No | No |  |





|    |                                    |          |    |    |             |                       |  |                  |                   |    |    |    |    |   |
|----|------------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|--|------------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 50 | Jorge Luis De La Quintana Solis    | 44136085 | 34 | Sí | 2 Aceptable | Personal de confianza | me dijeron que en ese momento no se encontraba el Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde                      | 4 frecuentemente | Extraprotocolares | Si | Si | No | No | que uno lleva en buscar notarias que puedan atender en un tiempo prudencial, pues suelen indicar un tiempo estimado de espera para poder realizar un trámite, pero suelen dejarte en espera mucho más tiempo del que te indican |
| 51 | Renzo Rodrigo De La Quintana Bejar | 48568130 | 26 | Sí | 0 Muy malo  | Notario               | Lenta, me dijeron que regrese al día siguiente, o en unos días porque el Notario se encontraba de viaje o en alguna diligencia | 0 nunca          | Protocolares      | No | No | No | No | La última vez que fui al notario la ineficiencia y el maltrato fueron legendarios.  |



|    |                                  |          |    |    |             |                       |   |                  |                   |    |    |    |    |   |
|----|----------------------------------|----------|----|----|-------------|-----------------------|---|------------------|-------------------|----|----|----|----|---|
| 52 | Ninoshka Troncoso De La Quintana | 23863232 | 52 | Sí | 4 Muy bueno | Notario               | Responde que el documento o firme el Notario y me retiré, demoró lo justo de la acción                              | 3 a menudo       | Extraprotocolares | Si | Si | No | Si | Porque conozco personalmente al notario donde realizo mis trámites                            |
| 53 | Jhudelia Salcedo Vargas          | 72005397 | 26 | Sí | 3 Bueno     | Personal de confianza | Relativa, me dijeron que en ese momento no se encontraba al Notario, por diferentes razones y que regrese más tarde | 4 frecuentemente | Extraprotocolares | Si | Si | Si | No | Demoran en dar respuesta y en atender, sin embargo el procedimiento propio me deja satisfecha |



| PROBLEMA  | OBJETIVOS   | HIPÓTESIS  | CATEGORIAS Y SUBCATEGORIAS  | METODOLOGIA  |
|---|---|--|---|--|
| <p><b>PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿De qué manera la aplicación de la fe pública Notarial en el otorgamiento de los documentos afecta la seguridad jurídica a la celebración de la Escritura pública en los despachos Notariales?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>1° ¿Cómo se afecta el principio de Fe Pública Notarial en los despachos Notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles?</p> <p>2° ¿Cómo se afecta el Principio de Fe Pública Notarial en la contratación del personal de apoyo en el despacho Notarial?</p> <p>3° ¿Qué medidas se pueden implementar para evitar afectar el Principio de Fe Pública Notarial en los despachos Notariales?</p> | <p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Conocer si la aplicación de la fe pública Notarial en el otorgamiento de los documentos afecta la seguridad jurídica a la celebración de la Escritura pública en los despachos Notariales.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS:</b></p> <p>1° Explicar cómo se afecta el principio de Fe Pública Notarial en los despachos Notariales durante el otorgamiento de la escritura Pública de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>2. Precisar cómo se afecta el principio de la Fe Pública Notarial en la contratación de personal de apoyo en el despacho Notarial</p> <p>3° Determinar qué medidas se pueden implementar para evitar afectar el principio de Fe Pública Notarial en los despachos Notariales.</p> | <p><b>HIPÓTESIS DE TRABAJO</b></p> <p>La forma de cómo se viene aplicando el principio de fe pública Notarial, garantiza la seguridad jurídica al otorgamiento de la Escritura Pública en los despachos Notariales</p> | <p><b>CATEGORIA</b></p> <p>1° Fe pública en el otorgamiento de los documentos</p> <p><b>SUBCATEGORIAS</b></p> <p>1.Definición:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fe Pública</li> <li>- Fe Pública Originaria</li> <li>- Fe Pública Derivada</li> </ul> <p>- Clases de Fe Pública</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fe Pública Administrativa</li> <li>-Fe Publica Judicial</li> <li>- Fe Pública Registral</li> <li>- Fe Pública Notarial</li> </ul> <p>2.Bases doctrinales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Requisitos de la Fe Pública</li> <li>- Accidentes de la Fe Pública</li> </ul> <p>3.Regulación normativa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D.L. 1049 (Decreto Legislativo del Notariado)</li> </ul> <p><b>CATEGORIA</b></p> <p>2° Seguridad jurídica la celebración de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles.</p> <p><b>SUBCATEGORIAS</b></p> <p>1.Definición</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Libertad de contractual.</li> <li>- Relación contractual</li> <li>- Autonomía de la voluntad</li> </ul> <p>2.Alcances</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publicidad Notarial.</li> <li>- Actuación y certeza Notarial.</li> </ul> <p>3.Limitaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solemnidad Notarial.</li> <li>- Formalidad Notarial.</li> </ul> | <p><b>ENFOQUE DEL ESTUDIO</b></p> <p><b>Cualitativo Documental:</b> Dado que nuestro estudio se basa en el análisis y la argumentación para establecer sus resultados y no en mediciones estadísticas probabilísticas.</p> <p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA</b></p> <p><b>Dogmático exploratorio:</b> En tanto que nuestro estudio está orientado a conocer cómo se ve vulnerado el Principio de Fe Pública Notarial en los despachos notariales, durante el otorgamiento de las escrituras públicas de bienes muebles e inmuebles, mediante el análisis de casos concretos y comentarios de expertos en el tema, que nos ayudarán a un mejor desarrollo.</p> <p><b>UNIDAD DE ANALISIS</b></p> <p>El principio de Fe Pública Notarial y su vulnerabilidad en los despachos Notariales durante el otorgamiento de la escritura pública de bienes muebles e inmuebles.</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p><b>TÉCNICAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis documental</li> <li>- Encuesta</li> </ul> <p><b>INSTRUMENTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fichas de análisis documental</li> <li>- Hoja de encuesta</li> <li>- Cuadros de estadística básica</li> </ul> <p><b>POBLACIÓN Y MUESTRA</b></p> <p><b>POBLACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usuarios de los despachos notariales a presente pasado o futuro</li> </ul> <p><b>MUESTRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muestra no probabilista aleatoria conformada por 53 encuestados</li> </ul> |