

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



**PRINCIPALES MANIFESTACIONES DE LOS OFICIOS NOTARIALES EN
LIMAQUE ACTÚAN COMO EMPRESAS PROVEEDORAS DE SERVICIOS
NOTARIALES Y MOTORES GENERADORES DE DESARROLLO ECONÓMICO**

Tesis para optar por el título profesional de Abogado que presenta el Bachiller:

RICARDO ANTONIO TORRES VALDIVIESO

Asesor:

Dr. Antonio Peña Jumpa

Lima, 2017

RESUMEN

El objetivo del presente trabajo consiste en identificar las principales manifestaciones que evidencian los oficios notariales de Lima, que permitan sustentar que vienen actuando como empresas proveedoras de servicios notariales, con lo que estarían adquiriendo un nuevo rol en nuestra sociedad como motores generadores de desarrollo económico y en consecuencia, promotores de seguridad jurídica, paz social y justicia.

Como conclusiones tenemos que, se demuestra que efectivamente, los oficios notariales en Lima manifiestan la existencia de un mercado de servicios notariales y la consecuente demanda de un mercado laboral especializado en la materia notarial, actuando los oficios notariales como proveedores de servicios notariales e importantes motores que generan desarrollo económico en la localidad.

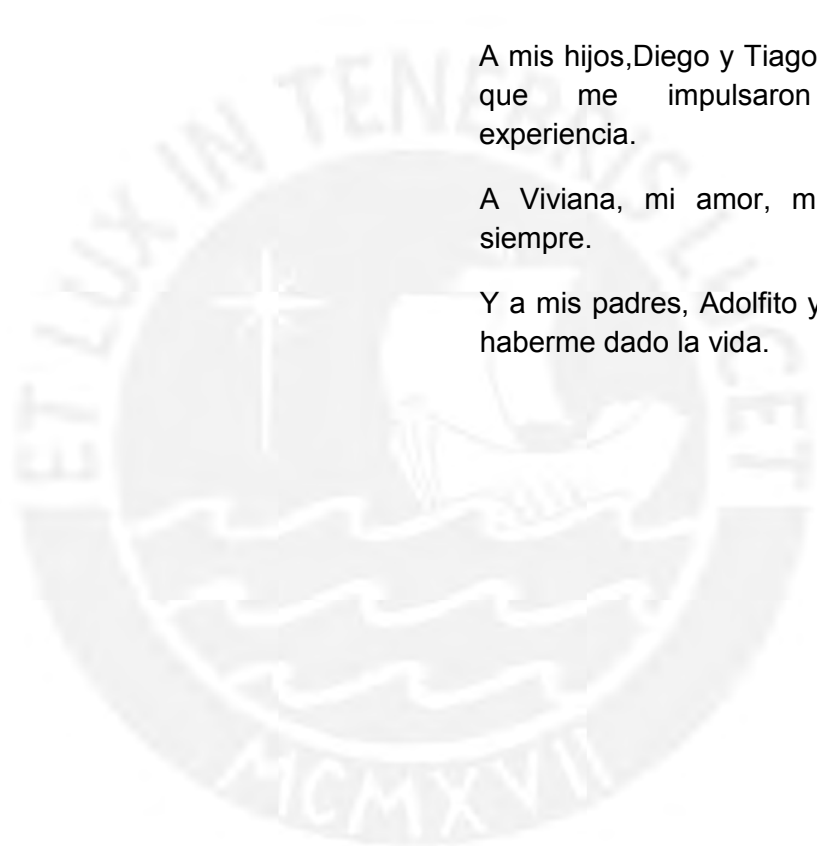
La comprobación de dicha transformación de los oficios notariales como proveedores de servicios notariales está referido a la gestión empresarial del notario, que es absolutamente distinto a la función notarial que le fuera encomendada por el Estado al notario. Propuesta de algunas reformas:

- Modificar el régimen tributario de los notarios a uno que les sea más favorable.
- Autorizar que los notarios puedan constituir una empresa para administrar su oficio notarial y delimitar el riesgo y el patrimonio que podría ser afectado en caso de responsabilidad patrimonial.
- Se debe legislar para la creación de un seguro patrimonial que proteja el patrimonio del notario.
- Implementar nuevas plazas de notarios en Lima, al número de 200, además de implementar un mecanismo que permita democratizar el acceso de los notarios a la carga de trabajo notarial que proporciona el sector financiero.
- Legislar con mayor detalle la figura del dependiente del notario.
- El Colegio de Notarios de Lima debe apoyar a los notarios frente a las obligaciones informativas impuestas por el sistema de detección de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

A mis hijos, Diego y Tiago, mis motores que me impulsaron en esta experiencia.

A Viviana, mi amor, mi copiloto de siempre.

Y a mis padres, Adolfo y Marujita, por haberme dado la vida.



DECÁLOGO DEL NOTARIO()*

1. *Honra tu ministerio.*
2. *Abstente si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.*
3. *Rinde culto a la verdad.*
4. *Obra con prudencia.*
5. *Estudia con pasión.*
6. *Asesora con lealtad.*
7. *Inspírate en la equidad.*
8. *Cíñete a la ley.*
9. *Ejerce con dignidad.*
10. *Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".*



* (Ponencia del Dr. Jorge Jara Grau, componente de la Delegación Ecuatoriana, aprobado por aclamación en la Sesión Plenaria del VIII Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, celebrado en México en Octubre de 1965).

Índice

INTRODUCCIÓN

Capítulo 1: LA FUNCIÓN PÚBLICA NOTARIAL, EL NOTARIO Y EL SISTEMA NOTARIAL PERUANO

- 1.1. La naturaleza jurídica de la función notarial
 - 1.1.1. La naturaleza jurídica de la función notarial en el Perú
 - 1.1.2. Concepto e importancia de la función notarial
 - 1.1.3. La función notarial según los notarios peruanos
 - 1.1.4. Carácter público y privado del notario peruano
 - 1.1.5. El fenómeno notarial y la escritura pública
 - 1.1.5.1. Nociones de instrumentos, función y fe notariales
- 1.2. El notario peruano
 - 1.2.1. Definición de notario en la legislación notarial peruana
 - 1.2.2. El notario como funcionario público
 - 1.2.3. El notario como profesional
 - 1.2.4. El notario investido de fe pública
 - 1.2.5. El notario como jurista
 - 1.2.6. Responsabilidades del notario peruano
 - 1.2.6.1. La responsabilidad disciplinaria
 - 1.2.6.2. La responsabilidad civil
 - 1.2.6.3. La responsabilidad penal
 - 1.2.7. La autoridad administrativa frente a un notario en el Perú
 - 1.2.8. La regulación de los honorarios profesionales del notarioperuano
- 1.3. El Sistema Notarial Peruano
 - 1.3.1. Primera Ley del Notariado Peruano, Ley N° 1510, de 1911
 - 1.3.2. Historia del Colegio de Notarios de Lima
 - 1.3.3. Acta de Fundación del Colegio de Notarios de Lima
 - 1.3.4. La Unión Internacional del Notario Latino
 - 1.3.5. Principales modificaciones a la Ley N° 1510
 - 1.3.6. Segunda Ley del Notariado Peruano, Ley N° 26002, de 1992
 - 1.3.7. El concurso con mayor número de notarios incorporados en Lima
 - 1.3.8. Mecanismos de control y supervisión de la función notarial en el Perú
 - 1.3.9. La intervención del notario en los asuntos no contenciosos establecidos en la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos
 - 1.3.9.1. Asuntos no contenciosos de competencia notarial
 - 1.3.10. Las obligaciones del notario respecto del cumplimiento de las normas sobre Lavado de Activos a raíz del control de la Unidad de Inteligencia Financiera

Capítulo 2: LOS OFICIOS NOTARIALES Y SUS PRINCIPALES ACTIVIDADES

- 2.1. El oficio notarial en el Sistema Notarial Peruano
- 2.2. Bienes jurídicos vinculados a la función notarial
 - 2.2.1. Fe pública en el notariado peruano
 - 2.2.1.1. Dación de fe
 - 2.2.2. La seguridad jurídica del notario peruano
- 2.3. Los notarios y la actividad empresarial notarial en el Perú
- 2.4. Aspectos fiscales de la función notarial en el Perú
 - 2.4.1. Exigencias de información por parte de la SUNAT
 - 2.4.2. El régimen tributario del notariado peruano
 - 2.4.3. La renta de tercera categoría
- 2.5. El rol del notario en la economía nacional

Capítulo 3: LOS OFICIOS NOTARIALES EN LIMA COMO GENERADORES DE DESARROLLO ECONÓMICO

- 3.1. El notario limeño en los hechos
 - 3.1.1. La edad de los notarios de Lima
 - 3.1.1.1. Notarios octogenarios en ejercicio
 - 3.1.1.2. Notarios mayores de 75 años
 - 3.1.1.3. Notarios mayores de 70 años
 - 3.1.1.4. Notarios de 65 a 69 años
 - 3.1.1.5. Notarios de 60 a 65 años
 - 3.1.1.6. Notarios de 56 a 60 años
 - 3.1.1.7. Notarios menores de 50 años
 - 3.1.2. La experiencia de los notarios de Lima
 - 3.1.2.1. Notarios con más de 25 años de experiencia
 - 3.1.2.2. Notarios de 21 a 16 años de experiencia
 - 3.1.3. Ciudad de origen de los notarios de Lima
 - 3.1.4. La formación profesional de los notarios de Lima
- 3.2. Ubicación geográfica de los notarios de Lima
 - 3.2.1. Lima Norte
 - 3.2.2. Lima Este
 - 3.2.3. Lima Centro
 - 3.2.4. Lima Moderna
 - 3.2.5. Lima Sur
- 3.3. Dimensión del mercado de los servicios notariales de Lima
 - 3.3.1. El Programa de Libros Electrónicos de la SUNAT (PLE)
 - 3.3.2. Voluntarios y principales contribuyentes
 - 3.3.3. Contribuyentes con ingresos superiores a las 500 UIT'S
 - 3.3.4. Contribuyentes con ingresos superiores a las 150 UIT'S
 - 3.3.5. No incorporados al PLE

- 3.3.6. Estimación de ingresos anuales por la prestación de servicios notariales de los notarios de Lima
- 3.3.7. Notarios que sobresalen en las 10 mil principales empresas del Perú del año 2015
- 3.4. Formación del mercado laboral especializado en materia notarial de Lima
 - 3.4.1. Oficios notariales de Lima con mayor número de trabajadores o prestadores de servicios notariales
 - 3.4.2. Dimensión del mercado laboral notarial en Lima
 - 3.4.3. Empresas vinculadas al servicio notarial en Lima
 - 3.4.4. Oficios notariales con menor número de colaboradores en Lima
- 3.5. Manifestaciones tributarias observadas en la actividad empresarial de los notarios en Lima
 - 3.5.1. El notario limeño como *“buen contribuyente”*
- 3.6. La responsabilidad del notario en la calidad e idoneidad de los servicios notariales consecuencia de la actividad empresarial en Lima
 - 3.6.1. Los servicios notariales como servicios públicos o función pública
 - 3.6.1.1. Los servicios públicos
 - 3.6.1.2. Actividades de acceso restringido al mercado
 - 3.6.1.3. Actividades de servicio universal
 - 3.6.1.4. Servicio público o función pública
 - 3.6.2. El tratamiento de la falta de idoneidad del servicio notarial
 - 3.6.2.1. La Protección al consumidor en servicios notariales
 - 3.6.2.2. Los servicios notariales y la protección al consumidor
 - 3.6.2.3. Casos de notarios en Lima sancionados por INDECOPI
- 3.7. La competencia entre notarios de Lima
 - 3.7.1. La competencia desleal entre notarios de Lima
- 3.8. La responsabilidad social y medioambiental derivada de la actividad empresarial de notarios de Lima
 - 3.8.1. El éxito empresarial de un notario de Lima

Capítulo 4: DERECHO COMPARADO

- 4.1. Experiencia comparada
 - 4.1.1. Colegio Notarial de Madrid, España
 - 4.1.2. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ANEXO 1: Entrevista a notarios con permiso de grabación y transcripción

Introducción

Determinar el carácter público o privado de la función que ejerce el notario puede implicar cierta complejidad. También lo es entender que el notario es un profesional del derecho autorizado por el Estado para ejercer una función pública, como el dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran de manera privada. Es en este punto donde surge la pregunta: ¿cómo es que desarrollan la ocupación de forma privada, si se trata de una función pública? Tal como lo norma la Ley del Notariado Peruano, el notario es un profesional del derecho que ejerce sus actividades en forma privada, por ello, estos cuestionamientos resultan ser interesantes, aun cuando no pretendemos solucionar problemas de tal complejidad.

En esta oportunidad tan sólo nos ocuparemos de un tema que venimos observando en la realidad: existen algunos oficios notariales en Lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales, constituyéndose en motores generadores de desarrollo económico en la ciudad. Esto no quiere decir que consideremos la función notarial como una actividad empresarial, si no que entendemos que el rol del notario dentro del ejercicio de su función se distingue claramente de la gestión operativa del oficio notarial. Es respecto a esta última, es decir la gestión notarial, a la que le atribuimos manifestaciones de índole económica y empresarial que someteremos a análisis en la presente investigación.

Como se mencionó anteriormente, en el presente trabajo de investigación no se pretendió dar respuestas teóricas a los grandes cuestionamientos que alberga el derecho notarial peruano, sino contribuir – de alguna manera - a repensar el rol de los oficios notariales y su importancia en el desarrollo de nuestra economía, lo que además aportará en robustecer la función que ejercen los notarios en nuestro país. A partir de esa idea, se busca recoger datos de la realidad, conversar con los protagonistas principales que se desenvuelven en el mercado de servicios notariales, analizar la información pública a la que sea posible acceder y plantear propuestas que mejoren el desempeño del sistema notarial peruano, buscando el beneficio de la mayoría de ciudadanos usuarios y demandantes de estos servicios, en búsqueda de un mejor sistema de administración de justicia, el cual cuente con mecanismos de prevención de conflictos más eficientes, mediante el

fortalecimiento de principios de fe pública y seguridad jurídica, que además permitan evitar - de alguna manera - decisiones judiciales injustas.

i. Tema y propósito de la investigación

El objetivo del presente trabajo es el de identificar las principales manifestaciones que evidencian los oficios notariales de Lima, información que nos permitirá sustentar que los mismos vienen actuando como empresas proveedoras de servicios notariales, con lo que estarían adquiriendo un nuevo rol en nuestra sociedad como motores generadores de desarrollo económico y en consecuencia, promotores de seguridad jurídica, paz social y justicia.

Es de conocimiento que el notario no recibe una subvención por parte del Estado, dado que ejerce su función como profesional independiente y autónomo bajo el principio de rogación de las partes y recibe una compensación económica fijada en los honorarios notariales y establecidos en los servicios profesionales que presta¹. Precisamente en esto consiste la *descentralización por colaboración*², la cual vendría a ser la materialización de la potestad delegada por el Estado.

De esta manera, los notarios deben pagar impuestos, además de cumplir con las diversas obligaciones y exigencias de parte del Estado, como las impuestas por el Sistema de Información contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Asimismo, son responsables de controlar el pago previo de impuestos en las operaciones que realizan sus clientes, entre otras obligaciones, y no cuenta con mecanismos que lo protejan de ser denunciados penalmente o demandados en lo civil, en pleno ejercicio de sus funciones, poniendo en peligro incluso el bienestar de su familia.

Existen casos de otros notarios, prestigiosos algunos de ellos, que renunciaron al cargo por diversas razones, estos notarios no son parte del grupo social sometido a análisis, ya que nos enfocaremos tan sólo en los notarios en ejercicio de la ciudad de Lima.

Por otro lado, resulta preocupante encontrar que algunos oficios notariales parecieran encontrarse congelados en épocas pasadas, muy distantes a la realidad, sin reaccionar ante las nuevas exigencias de la modernidad, dando la sensación de que intentan negar la necesidad de acoger las nuevas tecnologías en sus procesos. Es así que se puede encontrar algunos notarios en Lima que aun trabajan con sus máquinas de escribir y muchos de sus procedimientos son escritos a mano.

¹ TAMBINI ÁVILA, Mónica. *Manual de Derecho Notarial*. Lima: Pacífico Editores, 2014, p. 48.

² *Ibíd*em, p. 44.

También preocupa casos opuestos, donde algunos profesionales del rubro suelen acoger muy bien las tecnologías, imprimiendo un claro tratamiento de empresa corporativa a su despacho notarial y aplicando políticas muy claras de mercadeo, marketing y publicidad. Sin embargo, pareciera que vienen ejerciendo excesiva libertad en la publicidad que hacen de sus oficios notariales - particularmente en Internet - donde se encuentran expresiones que resaltan en demasía los atributos de los servicios notariales que ofrecen a sus clientes, pudiendo incurrir en probables faltas al Código de Ética del Notariado Peruano, el mismo que prohíbe todo tipo de publicidad (excepto publicitar el nombre del notario y datos principales como dirección y teléfono). Además, podrían estar incurriendo en faltas contra las normas de competencia desleal con sus pares, los otros notarios que no recurren a estrategias publicitarias.

Por lo mencionado anteriormente, se puede advertir que la función notarial se estaría despersonalizando, es decir, el notario se estaría alejando cada vez más del protocolo notarial de sus orígenes. Ejemplo de ello y a modo de metáfora, se puede mencionar el caso del encabezado clásico de una escritura pública - instrumento notarial por excelencia - el que se inicia con la siguiente exclamación: *“ante mí, se presentaron...”*, cuando en realidad los usuarios solo fueron atendidos por colaboradores del oficio notarial, que vienen a ser asistentes del notario. Además, actualmente existe legalmente la figura del *“dependiente”* del notario, materia que debe regularse con más cuidado y detalle para evitar desnaturalizar la función notarial. La importancia de esta situación no está en la exclamación a la que hacemos referencia. Podría ser que se considere esto como un hecho de menor importancia, sin embargo, creemos que eso podría mejorar sincerando los detalles. Pensamos que un buen inicio sería reconocer que el acto protocolar de las escrituras públicas podría iniciarse con la siguiente exclamación: *¡ante mi despacho notarial!*, u otra expresión que esté más cercana a la realidad.

Proposición del problema jurídico a investigar

El problema jurídico que se propone investigar en las siguientes páginas se centra en las *“principales manifestaciones de los oficios notariales en Lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales y promotores generadores de desarrollo económico en nuestra comunidad”*. Como ya lo dijimos, el problema jurídico planteado es distinto y no tiene ninguna relación con la función notarial, sino que se encuentra relacionado tan solo con el ámbito de la gestión administrativa en la administración de su respectivo oficio notarial, dado que ambos conceptos son distintos.

Una primera referencia al tema se puede encontrar en introducción de *“Balotario desarrollado para el acceso a la función notarial”*, texto en el que se desarrollan temas por materias del examen para el acceso al notariado - el cual incluye

incluso un banco de preguntas de los últimos concursos - en cuya presentación el editor menciona lo siguiente:

*“Hubiera sido importante que no solamente se domine las balotas para el concurso sino que el abogado que postula se sintiese identificado con la función notarial para ello hubiese sido de gran utilidad que éstos hubieran seguido un curso que los prepare para probar si es que se identifican con la esencia de ser notario, ya que en los últimos años la función se ha desvirtuado, convirtiéndose en muchos casos algunas notarias en simples empresas, olvidando la autenticidad de esta función”.*³

En efecto, producto de nuestra experiencia como usuarios de los servicios notariales de varias de las notarías de Lima durante los últimos años, se ha podido apreciar que existen importantes manifestaciones en dichos oficios notariales, comportándose en consecuencia como importantes motores generadores de desarrollo económico en nuestra ciudad.

La importancia del problema planteado radica en que busca acercar a la realidad acerca de la actuación y el rol que desempeñan los oficios notariales en Lima, donde se viene encontrado una serie de manifestaciones de ser motores generadores de desarrollo económico al proveer de servicios notariales a la comunidad, con lo que se dinamiza las transacciones comerciales, brindando seguridad jurídica y paz social. A partir de esa idea, se pretende lograr el objetivo de la presente investigación mediante la realización de entrevistas personales al mayor número de notarios públicos de Lima (particularmente a líderes de opinión, como es el caso del Dr. Carlos Enrique Becerra Palomino - varias veces decano del Colegio de Notarios de Lima - y el Dr. Mario Romero Valdivieso, entre otros destacados profesionales del medio), análisis de documentos públicos y realización de observaciones en visitas a los oficios notariales de Lima para obtener información.

ii. Estado de la cuestión e hipótesis

En la actualidad, en la provincia de Lima (la cual incluye las zonas de Lima Moderna, Centro de Lima, Lima Sur, Lima Norte y Lima Este) existen ciento cincuenta oficios notariales en ejercicio. La misión recibida del Estado consiste en administrar la fe notarial a más de nueve millones de habitantes, muchas veces en circunstancias muy delicadas respecto de la eficiencia de la administración de justicia en el Perú, debido a que, dentro del sistema notarial y la función pública de proveer el servicio notarial, se encuentra la seguridad jurídica, principio fundamental en la que se basa la paz social y el desarrollo económico del país.

³ GACETA NOTARIAL. *Balotario desarrollado para el acceso a la función notarial*. Lima: Arco Legal editores, 2009, p 4.

En estas circunstancias, se cuenta con al menos cinco operadores del derecho responsables de conducir todo el aparato de administración de justicia: los jueces, los fiscales, los abogados, los registradores públicos y los notarios. Es por eso que se considera importante analizar las manifestaciones empresariales de los oficios notariales, con la finalidad de conocer cómo es que vienen funcionando y que efectos producen en la economía local, además de la repercusión que llega a tener su actividad en la consecución de la paz social y desarrollo económico, por medio del principio de seguridad jurídica.

Dado que no es posible abarcar la población total del Perú, se ha optado por centrar el presente estudio al grupo más importante de los notarios en el País: el Colegio de Notarios de Lima, el más numeroso y por tanto importante de nuestra nación. De esta manera, se propone la siguiente hipótesis, respondiendo a la pregunta central de nuestro problema de investigación: existe una serie de manifestaciones de los oficios notariales en Lima que podríamos calificar como actuaciones de empresas proveedoras de servicios notariales, constituyéndose con ello en motores dinamizantes en el desarrollo de la economía de su localidad. En consecuencia, nuestro objetivo primordial consiste en atraer la atención de la comunidad jurídica sobre la importancia de los oficios notariales de Lima como promotores del desarrollo económico y no tan solo de la paz social, como se pensaba antes.

iii. Metodología empleada

La metodología propuesta para el presente trabajo se basa en el método sociológico jurídico, que a decir de CHAMBLIS Y SEIDMAN se plantea realizar un cuidadoso estudio empírico de la dinámica social del derecho en acción⁴. Es decir, este método privilegia el trato directo con la realidad concreta, que es la materia de su análisis⁵.

De esta manera en nuestro caso, siguiendo el ejemplo del profesor Luis PÁSARA, recurriremos a instrumentos metodológicos de análisis empíricos idóneos⁶, como el estudio de libros, revistas y documentos; entrevistas a personalidades como autoridades gremiales, juristas, docentes e investigadores; entrevistas a los notarios que deseen recibirnos hasta lograr una muestra de aplicación finita⁷,

⁴ CHAMBLISS, W. Y OTRO. *Derecho y poder político*. Derecho. Lima: 1972, Número 30, p.39.

⁵ GACETA NOTARIAL. Op. Cit, p.107.

⁶ PÁSARA, Luis. *Tres Claves de la Justicia en el Perú. Jueces, justicia y poder en el Perú. La enseñanza del derecho. Los abogados en la administración de justicia*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP. 2010, p 240.

⁷ La aplicación de la tabla para muestra de población finita ha sido citada por SIERRA BRAVO, Restituto. *Técnicas de investigación social*. Editorial Paraninfo. Madrid: 1976, p.100. Tomado de la Introducción de: BENITES MENDOZA, Mónica y otro. *Situación actual de la enseñanza del Derecho en Lima metropolitana*. Tesis correspondiente al grado de abogado. Lima. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Derecho, p. n/d.

cuidando tener una muestra equitativa de representantes de cada distrito notarial de Lima Metropolitana; encuestas a abogados operadores y operadores no abogados de las notarías; encuestas aplicadas por instituciones acreditadas sobre el tema tratado; observaciones directas para evaluar la forma en la que funciona el sistema notarial de la provincia de Lima.

iv. Límites de la investigación

La investigación se limitageográficamente a la provincia de Lima y el objeto de estudio recae en los ciento cincuenta notarios en ejercicio que conformarán la muestra, adscritos al Colegio de Notarios de Lima y que se encuentran ubicados en los distritos de la Provincia de Lima conformado por las zonas de Lima Moderna, Lima Centro, Lima Sur, Lima Norte y Lima Este, del departamento de Lima (a excepción del Callao y las demás provincias del departamento de Lima, quienes pertenecen al Colegio de Notarios del Callao).

v. Descripción del trabajo

El cuerpo del presente trabajo de investigación jurídica, está constituido por cuatro capítulos.

El Capítulo 1, tiene como objetivo describir el marco conceptual y normativo del notario, de la función notarial, y del Sistema Notarial Peruano, el mismo que será desarrollado a partir del acceso a fuentes documentales provenientes de todo el Perú, en tresejes temáticos importantes: la naturaleza jurídica de la función notarial, el notario peruano y en cómo funciona el Sistema Notarial Peruano, privilegiando las apreciaciones vertidas por los mismos notarios en ejercicio, recogidos de los documentos que ellos trabajaron principalmente en el desarrollo de su actividad gremial, mediante charlas y discursos dados en el Colegio de Notarios de Lima y otros colegios; tanto como entrevistas personales efectuadas con motivo del presente estudio a los notarios con mayor protagonismo dentro de la orden notarial.

A continuación, en el Capítulo 2 y el Capítulo 3, sin duda los más importantes del presente trabajo, se abordará el estado actual del notariado peruano.

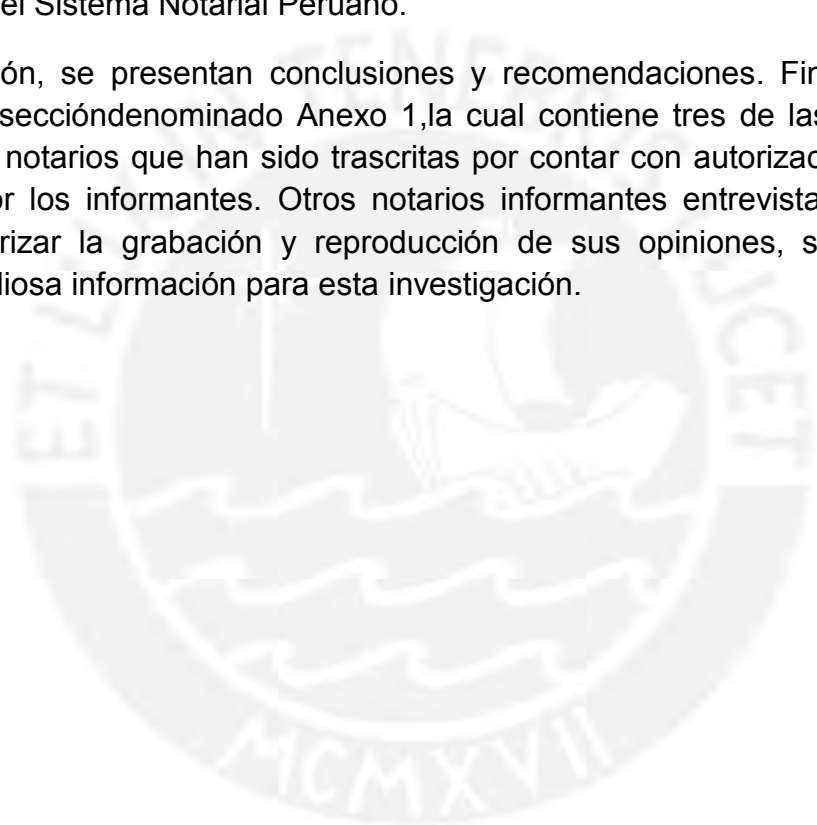
El Capítulo 2 se ocupa, desde una perspectiva general de todo el Perú, de los oficios notariales, en cinco puntos principales: los oficios notariales; los bienes jurídicos vinculados al notariado como fe pública y seguridad jurídica; los notarios y su actividad de gestión empresarial; los aspectos fiscales o tributarios vinculados al notariado; y el rol del notario en la economía nacional.

En el mismo sentido, el Capítulo 3, desde una perspectiva más local - es decir, respecto de los notarios de Lima - busca analizar las principales manifestaciones empresariales de los oficios notariales como generadores de desarrollo económico

en la localidad. En este capítulo se pretende lograr un acercamiento para conocer el perfil sociodemográfico del notario limeño: edad, experiencia, ubicación geográfica, lugar de origen y universidad de procedencia; ubicación y distribución geográfica de los oficios notariales; dimensión del mercado de los servicios notariales; el mercado laboral notarial; sus manifestaciones tributarias; responsabilidad de la calidad del servicio notarial; la competencia entre los notarios; y la responsabilidad social y medioambiental de alguno de ellos.

Por último, en el Capítulo 4, se busca analizar los casos de derecho comparado, que resultan de gran valor y de ineludible conocimiento previo a emitir conclusiones finales y recomendaciones para el desarrollo de un régimen económico del Sistema Notarial Peruano.

A continuación, se presentan conclusiones y recomendaciones. Finalmente, se incluye una sección denominada Anexo 1, la cual contiene tres de las entrevistas realizadas a notarios que han sido transcritas por contar con autorización para ser grabadas por los informantes. Otros notarios informantes entrevistados optaron por no autorizar la grabación y reproducción de sus opiniones, sin embargo, brindaron valiosa información para esta investigación.



Capítulo 1

**LA FUNCIÓN PÚBLICA NOTARIAL, EL NOTARIO Y EL SISTEMA NOTARIAL
PERUANO**



El objetivo de este primer capítulo consiste en revisar el marco teórico y normativo del Sistema Notarial Peruano, priorizando la opinión de los notarios entrevistados, de quienes se ha recogido opiniones sobre los principales conceptos que rigen la función que ellos desempeñan y la manera en que estos conceptos son abordados por las normas legales pertinentes.

1.1. La naturaleza jurídica de la función notarial

La naturaleza jurídica de la función notarial es un tema de suma importancia que constituye en el punto de partida de esta investigación.

1.1.1. La naturaleza jurídica de la función notarial en el Perú

Las diferentes teorías que intentan explicar la naturaleza jurídica de la función notarial van desde aquellas que consideran al notario un profesional liberal hasta aquellas teorías de corte ecléctico o mixto que sostienen que el notario cumple una función pública desarrollada por un profesional liberal. Por otro lado, tenemos a quienes señalan que el notario es un funcionario público, tal como lo explica Bernardo PÉREZ FERNANDEZ⁸, quien explica que, históricamente, fue la Ley del Ventoso XI de 1803, la que por primera vez estableció que el notario es un funcionario público⁹. Luego, el mismo autor nos explica que la Ley del Notariado Francés de 1943, rectifica esta postura y denomina al notario como “oficial público”¹⁰. Asimismo, en México la Ley de 1901 califica al notario como funcionario público¹¹.

En el caso del Perú, se le ha dado un tratamiento legislativo a la cuestión, ya que en el Artículo 4° del Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dado mediante Decreto Supremo N° 010-2010-JUS, la misma que literalmente dice:

“El notario no es funcionario público para ningún efecto legal”¹².

La posición legislativa adoptada por el Estado Peruano es compartida por PEREZ FERNANDEZ, quien al respecto manifiesta que el notario no es un funcionario público por no estar enquistado en la organización de la administración pública, además de que no recibe un salario, no existe un contrato de trabajo o relación jurídica de dirección y de dependencia; tampoco el Estado responde por los actos

⁸PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. “Derecho Notarial”, Séptima Edición, 1995, p.167. En: Material de Enseñanza del Curso de Derecho Registral y Notarial de la Dra. Elena Vivar Morales, publicado por la Facultad de Derecho de la PUCP, edición 2017.

⁹ibídem.

¹⁰ ibídem.

¹¹ ibídem.

¹²Artículo 4° del Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dado mediante Decreto Supremo N° 010-2010-JUS.

de él y su ingreso no es por nombramiento gracioso, sino mediante un examen de oposición y méritos y su cargo es normalmente vitalicio¹³.

Esta explicación zanja cualquier duda al respecto, dejado claro que el notario no es un funcionario público en nuestro país. En ese sentido, se coincide con el profesor Eduardo COUTURE, quien al comentar la Ley del Notariado de Uruguay - la misma que declara como funcionario público al notario - explica que el notario no es un funcionario público, aunque una ley lo determine así, porque siempre hará falta el cúmulo de sus derechos y deberes que así lo acrediten¹⁴.

1.1.2. Concepto e importancia de la función notarial

El notario Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS, refiriéndose a la importancia de la función notarial, explica que toda sociedad tiene su propio sistema jurídico en función a su tradición histórica y a la concepción e importancia que el Derecho revista para ella. Es así que el documento juega un papel muy importante en nuestro Derecho y de esto depende la mayor o menor importancia que podría tener el sistema notarial en nuestro país¹⁵.

SOTOMAYOR BERNOS sostiene que en el sistema latino se caracteriza esencialmente por ser un Derecho Codificado, donde la ley es la principal fuente del mismo, lo que conlleva que para nuestro sistema latino, de origen romano-germánico, la prueba por excelencia es la documental¹⁶. Esto determina que en este sistema latino la función notarial sea más amplia y trascendental de lo que resulta ser en los países de derecho sajón, sentencia el mismo autor.

1.1.3. La función notarial según los notarios peruanos

Definir la función pública que ejerce el notario peruano no resulta una tarea fácil de realizar; sin embargo, resulta útil poder recoger las opiniones personales de algunos notarios, quienes definen la función pública notarial en las siguientes líneas.

Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS comenta al respecto:

“El notariado como actividad, surge de una necesidad social, no de la creación del poder legislativo del Estado, surge de la necesidad de contar con profesionales del derecho con reconocida solvencia moral, conducta intachable y conocedores del derecho, que puedan dar fe de determinados

¹³ Ibídem, p. 168.

¹⁴ Ibídem.

¹⁵ Discurso pronunciado en el Colegio de Notarios de Lima, el 2 de octubre de 1991, Día del Notario Peruano, por su Decano Dr. Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS. En: Material de Enseñanza del Curso Derecho Registral y Notarial de la Dra. Elena VIVAR MORALES, de la Facultad de Derecho de la PUCP, p. 171.

¹⁶ Ibídem, p. 173.

actos, contratos y hechos que se celebran ante él, ante la imposibilidad material de presenciar el acto para todos en general. El notario se convierte de esta manera en un elemento imprescindible, otorgando garantías de autenticidad, imparcialidad y seguridad”¹⁷.

SOTOMAYOR BERNOS, en calidad de Decano del Colegio de Notarios de Lima, menciona en su discurso conmemorativo por el Día del Notario Peruano (el 2 de octubre de 1991) lo siguiente:

“El sistema notarial latino tiene como eje o protagonista al notario, quien es un profesional de derecho, que en forma imparcial e independiente, ejerce la función pública, consistente en la formación, conservación, reproducción y autenticación del documento notarial, incluyéndose dentro de su alcance la certificación de hechos”¹⁸.

SOTOMAYOR BERNOS, explica, además, que el notario latino tiene una doble misión: la de dar fe y la de dar forma. En primer lugar, 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. Por otra parte, es en la misión del notario de dar forma, de hacer instrumentos públicos, donde sean evidentes todos los atributos que caracterizan al notario latino¹⁹. De acuerdo al autor, la facultad fedante nacida en la ley, la cual impone a la sociedad y al Estado una presunción de veracidad que sólo puede ser vencida judicialmente, convierte al notario en una autoridad, razón por la cual es importante el respaldo moral que debe acompañar su actuar de cada día.

Ser abogado y conocer a profundidad el derecho es una exigencia para poder brindar una eficiente asesoría y para la correcta adecuación de la voluntad de quienes recurren a él, al derecho positivo. El ejercicio de la fe pública, con la responsabilidad que ello implica, requiere de una atención permanente que impide la atención de otras actividades para el sostenimiento económico del notario²⁰.

En el mismo discurso, SOTOMAYOR BERNOS recoge el comentario de CARNELUTI, en su artículo *“La figura jurídica del notario”*:

¹⁷ Discurso pronunciado por Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS. Decano del Colegio de Notarios de Lima, el 2 de octubre de 1991, Día del Notario Peruano. Publicado en Notarius, Revista del Colegio de Notarios de Lima. N° 1. Año 1991.

¹⁸ Ibídem.

¹⁹ Ibídem.

²⁰ Ibídem.

“El notario lo que hace en realidad es interpretar, traducir la realidad social al campo del Derecho, trasladar el hecho al Derecho, ligar la ley al hecho”²¹.

En consecuencia, se puede concluir afirmando que el notario latino tiene el deber de averiguar la verdadera voluntad de las partes, brindar su asistencia profesional y redactar el instrumento. De esta forma, el derecho ofrece seguridad a las partes y a los terceros respecto a la oportunidad del acto o contrato, la autenticidad del mismo, su legalidad y licitud y en cuanto a su eficacia en el tiempo²².

SOTOMAYOR BERNOS concluye explicando que la autorización de una escritura pública por el notario es la culminación de un proceso de formalización de un acto o contrato, seguida de la rigurosidad formal al efecto establecido. La autorización es la manifestación del poder o autoridad fideiciante del notario. Su tarea termina con la conservación o custodia del mismo tomando todas las medidas de seguridad adecuadas para su cuidado que disipen cualquier riesgo de extravío o sustracción²³.

Este tema nos lleva a un asunto de mayor complejidad, que consiste en determinar el carácter público o privado del notario peruano. Consultando la opinión sobre el tema, los mismos notarios explican el carácter de la función del notario lo cual se reproduce a continuación.

1.1.4. Carácter público y privado del notario peruano

El notario es considerado como un funcionario público que ejerce su actividad en el marco de una profesión liberal. Ello se da de esta manera porque, entre otros detalles, la legislación le atribuye a la función del notario características propias de la actividad profesional, como son el prestar asesoramiento y consejo jurídico a los particulares que libremente lo eligen y a informar a éstos de los efectos y consecuencias del acto o contrato que celebran. Del mismo modo, se le considera un profesional independiente en el ejercicio de su función, incardinado en una organización profesional, sujeto a responsabilidad civil y disciplinaria por los daños y perjuicios que ocasione. Asimismo, se encuentra obligado a guardar el secreto profesional; y, finalmente, percibe sus honorarios directamente de los particulares que acuden a él²⁴.

Por otro lado, el Estado otorga al notario facultades que exceden de las de un profesional liberal y le hace partícipe de la autoridad pública. Sin embargo, como debe además garantizarle su independencia para que pueda cumplir su función

²¹ Ibídem.

²² Ibídem.

²³ Ibídem.

²⁴ GÓMEZ – MARTINHO FAERNA, Augusto. *La función del Notario en la Unión Europea: Un estudio comparativo*. Madrid: Consejo General de Notarios, 1997, p. 25.

imparcial en su actuación con los particulares, le excluye de la condición de empleado del Estado y la atribuye esa doble condición de oficial público y de profesional del derecho²⁵.

De esta manera comprobamos que el notario peruano tiene un doble carácter: ejerce una función pública por encargo del Estado y practica una función privada como profesional del derecho. El carácter de función pública se manifiesta en las obligaciones que asume por mandato de la ley notarial peruana, como la de administrar la fe pública y dar fe de los actos que ante él se celebran. Por otro lado, el carácter de función privada se manifiesta cuando brinda asesoría sobre el funcionamiento de las instituciones legales y las leyes que las norman a las personas que lo requieren, así como el recomendar las formalidades más convenientes para preservar la esencia de los actos jurídicos a celebrarse, cuidando la decisión de las partes.

1.1.5. El fenómeno notarial y la escritura pública

De acuerdo a Carlos CATTARI, si se observa las diversas actividades de la comunidad se puede encontrar que en las relaciones jurídicas de las personas se evidencia un fenómeno, el cual es intuitivo aquí y ahora. La evidencia más clara de esto, para el autor, se encuentra en la escritura notarial, que resulta de la voluntad expresada por sujetos de derecho con intervención del notario en ejercicio de la función notarial²⁶. De esta manera surge la institución notarial.

Ahora, para CATTARI, la causa de este surgimiento radica en la necesidad humana, personal y social, de certeza y seguridad jurídica para las personas y sus negocios jurídicos. Así, la misma sociedad ha originado el instrumento público, que a su vez crea la función notarial para satisfacer esta necesidad²⁷. A esto el autor agrega que esta evolución pasa de la palabra hablada que se expresa ante la comunidad hasta la palabra escrita por un notario, donde su redacción se atribuye a una función que es la notarial, cuya idoneidad se fue condicionando históricamente a la evolución del propio instrumento.

1.1.5.1. Nociones de instrumento, función y fe notariales

CATTARI explica que la sociedad pretende eliminar la mínima sospecha de falsedad material (refiriéndose al caso que el documento quizá no sea genuino como tampoco el autor al que se le atribuye) e ideológica (refiriéndose al caso que el pensamiento del autor acaso no coincida con la expresión documental) para

²⁵ *Ibíd.*, p. 26.

²⁶ CATTARI, Carlos Nicolás. *“Manual de Derecho Notarial”*, Buenos Aires, De Palma, 1988. pp. 5.

²⁷ *Ibíd.*

constituir la verdad jurídica asentada en el documento, creando una función certificante²⁸.

De esta manera, la necesidad de certeza y de seguridad jurídica, la misma que exige la voluntad del hombre, hizo un documento especial, el instrumento notarial. CATTARI sigue explicando que este instrumento notarial, a su vez da origen a la función social –refiriéndose a la notarial-, concluyendo de la siguiente manera:

“(...) la redacción de los hechos y exteriorizaciones de voluntad de los sujetos jurídicos cuando se hallan de acuerdo, para darles forma, constituirlos y cuando fuese necesario, arrimar la prueba pertinente”²⁹.

De esta manera vemos como una idea lleva a otra, es decir, la necesidad de certeza crea la función notarial, y esta da origen a la figura del notario.

CATTARI explica que el instrumento notarial es una de las especies más importantes de documento público, dado que se halla minuciosamente regulado en normas especiales, y que se distingue por sus caracteres internos, en el cual solo narra hechos en acuerdo y es autorizado por un oficial público, en este caso el notario³⁰.

CATTARI concluye el tema diciendo que el instrumento notarial posee un triple objetivo: dar forma a hechos y voluntades, con la forma constituirlos sustantivamente, y finalmente, en toda controversia se presenta como prueba privilegiada ante el juzgador.

²⁸ Ibídem, pp. 8-9.

²⁹ Ibídem, p. 9.

³⁰ Ibídem.

1.2. El notario peruano

El sistema de administración de la justicia peruana cuenta con una serie de protagonistas, dentro de los cuales podemos decir que sobresalen los jueces, fiscales, abogados, registradores y notarios. En esta ocasión nos ocuparemos del rol del notario como operador del derecho y protagonista de gran importancia dentro del sistema de administración de justicia en el Perú.

1.2.1. Definición de notario en la legislación notarial peruana

Carlos Enrique Becerra Palomino, notario de Lima con mucha experiencia, docente universitario, tres veces Decano del Colegio de Notarios de Lima, dos veces Presidente de la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de la República, quien ejerció además otros cargos de importancia del notariado peruano, define el concepto de *notario*, afirmando lo siguiente: “*es un profesional del derecho que ejerce en forma privada una función pública, especialmente habilitado para dar fe de los hechos o contratos que otorguen o celebren las personas, redactar los documentos que soliciten y asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio*”³¹. Este concepto coincide plenamente con lo estipulado al respecto en la Ley del Notariado Peruano.

Como se dijo, el Artículo 2°, del Decreto Legislativo del Notariado (nos referimos al Decreto Legislativo N° 1049, del 26 de junio del 2008), señala que:

*“El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran”*³².

El notario formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes³³.

Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia³⁴.

El Reglamento del Decreto Legislativo del Notariado (nos referimos al Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, Decreto Supremo N° 010-2010-JUS, del 23 de julio del 2010, que fuera declarado inconstitucional por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución N° 01-I, del 22 de abril del 2009), definía al notario como:

³¹ BECERRA PALOMINO, Carlos Enrique. “Configuración histórica del Notariado Latino” En Folio Real. N° 2, Lima, 2000, pp.197 y 243.

³² Decreto Legislativo N° 1049, Artículo 2°, primera parte del primer párrafo.

³³ Decreto Legislativo N° 1049, Artículo 2°, segunda parte del primer párrafo.

³⁴ Decreto Legislativo N° 1049, Artículo 2°, segundo párrafo.

“El profesional del derecho encargado, por delegación del Estado, de una función pública consistente en recibir y dar forma a la voluntad de las partes, redacta los instrumentos adecuados a ese fin, les confiere autenticidad, conserva los originales y expide traslados que dan fe de su contenido”³⁵.

De esta manera se explica la esencia del encargo que le da el Estado al notario peruano, quien será responsable de dar forma a los actos jurídicos, preservar la seguridad jurídica y conservar los documentos.

1.2.2. El notario como funcionario público

Pedro ÁVILA ÁLVAREZ, refiriéndose al notario como funcionario, explica que el notario sirve al interés público o general al dar forma y autenticar los actos y negocios jurídicos de los particulares, a quienes sirve al mismo tiempo y prevalentemente, esto lleva a que se conserve la paz social mediante la afirmación del derecho³⁶. El mismo autor continúa explicando su posición al respecto, definiendo que el notario, por tanto, desempeña una función pública o de interés público, pero se trata de un funcionario especial que ofrece las siguientes particularidades: *complejidad, independencia, elección y retribución*. En las siguientes líneas se revisará cada una de ellas.

En primer lugar, la *Complejidad*, hace referencia a que el notario no ejerce una función pública simple, sino que a esta se le une una función privada. En cuanto a *Independencia*, se da debido a que no se trata de un funcionario jerarquizado, es decir no está sometida su actuación a la voluntad ni criterio de superiores, sino se trata de un funcionario independiente, que decide por sí y ante sí, sin ulterior recurso. Respecto a *elección*, se refiere a que son los particulares los que eligen al notario que deba intervenir en cada caso concreto. Finalmente, se habla de *retribución* debido a que los notarios tienen una forma especial de remuneración mediante honorarios o derechos satisfechos por los particulares, a los que sirve³⁷. Asimismo, es oportuno mencionar que la Ley del Notariado establece que el *“notario no es funcionario público para ningún efecto legal”³⁸*, lo que resulta aparentemente contradictorio.

1.2.3. El notario como profesional

El notario peruano es un profesional del derecho que primero obtiene el título de bachiller en derecho, luego opta el grado de abogado, obtiene la colegiatura en el

³⁵ Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Artículo 4°, primera parte del primer párrafo.

³⁶ ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. *Derecho Notarial*, 1986, pp. 25-26.

³⁷ *Ibídem*.

³⁸ Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Artículo 4°, segundo párrafo.

Colegio de Abogados de su provincia y luego accede a la función notarial, convirtiéndose en notario mediante un examen de conocimientos y méritos por oposición, para finalmente incorporarse a su respectivo Colegio de Notarios.

Lo dicho se sustenta legislativamente, es el Decreto Legislativo del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049, en su Artículo 2°, donde se establece que el notario es un profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran.

Por otro lado, el notario peruano cobra sus honorarios al usuario de sus servicios, su remuneración no proviene de las arcas del Estado, tema que desarrollaremos a mayor detalle más adelante. Además, que su actuación es obligatoria, en este sentido, el Artículo 16, literal b), establece que el notario debe asistir a su oficina, observando un horario señalado, salvo que por razón de su función tenga que cumplir diligencias fuera de ella.

Estos dos aspectos han suscitado la discusión sobre la naturaleza jurídica de la relación que existe entre el notario y el particular que solicita sus servicios³⁹. Según el profesor PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, algunos tratadistas consideran que la relación se deriva de un contrato de prestación de servicios profesionales, otros opinan que se trata de una relación mixta y compleja compuesta por un reglamento de arancel, prestación de servicios profesionales del derecho y de orden público⁴⁰. Evidentemente, la relación jurídica que existe entre el notario y el usuario es una compleja, ya que actúa un profesional, requerido y a voluntad del usuario de un servicio que debe ser prestado en la aplicación de normas específicas del notariado peruano.

1.2.4. El notario investido de fe pública

El notario está investido de la “*fe pública*” que viene a ser un atributo del Estado que tiene la virtud del *iusimperium* y es ejercida a través de los órganos estatales del notariado⁴¹. En México, como lo comenta el autor precedentemente citado, así también en el Perú, el notariado, sin formar parte del Poder Ejecutivo del Estado, es vigilado y disciplinado por él⁴². 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.

En este punto, es importante recordar que “*fe*” significa creer en lo que no se ha percibido directamente por los sentidos, así lo explica Bernardo PEREZ

³⁹ *Ibidem*, p. 175.

⁴⁰ *Ibidem*.

⁴¹ *Ibidem*.

⁴² *Ibidem*, p. 176.

FERNANDEZ, y “fe pública” según la cita que el autor realiza de GIMÉNEZ-ARNAU, 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”⁴³.

De esta manera se puede concluir, tomando las palabras del mismo PEREZ FERNANDEZ, 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”⁴⁴.

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 Ley⁴⁵. 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 actúa⁴⁶.

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.

1.2.5. El notario como jurista

ÁVILA ÁLVAREZ se refiere a la actuación del notario como jurista basándose en lo prescrito por el Reglamento Notarial de España, el cual destaca el carácter de jurista, de profesional del Derecho del notario y señala que su misión es la de asesorar a quienes reclaman su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más

⁴³ Ibídem.

⁴⁴ Ibídem.

⁴⁵ Ibídem.

⁴⁶ Ibídem.

adecuados para el logro de los fines lícitos que ellos se propongan alcanzar⁴⁷. De acuerdo a ÁVILA ALVAREZ, esto nos confronta con tres escenarios: con el avance tecnológico, con los intercambios intensos y masivos de bienes y con la aproximación política de los Estados a través de organismos supranacionales⁴⁸.

Según PIÑAS BLAS, el avance tecnológico, influye en el “*modus operandi*” de las transacciones y en el soporte documental de las mismas. La rapidez operativa del correo electrónico y de Internet, constituyen un claro ejemplo. Por lo que respecta al desplazamiento masivo de las personas, por razones diversas migra a otros lugares donde sus fronteras son abiertas. En cuanto a la aproximación política y económica de las naciones en búsqueda de mercados y órganos supranacionales, incide en el cambio del panorama jurídico y promueve la creación de nuevas figuras contractuales, concluye el mismo autor⁴⁹.

1.2.6. Responsabilidades del notario peruano

El Artículo 144° del Decreto Legislativo N° 1049, Ley del Notariado, señala que: “*el notario tiene responsabilidad administrativa disciplinaria por el incumplimiento de la ley que lo rige, de sus normas conexas y complementarias, del estatuto y decisiones dictadas por el Consejo del Notariado y de su respectivo Colegio de Notarios*”.

El Artículo 145° de la misma ley, agrega que: “*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 sus funciones*”.

Finalmente, el Artículo 146° agrega que: “*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*”. A esto, Gunther GONZALES BARRÓN, denomina como la llamada responsabilidad disciplinaria, e individualiza a cada uno de los supuestos, de la siguiente manera:

1.2.6.1. La responsabilidad disciplinaria

GONZALES BARRÓN, explica que: “*la responsabilidad disciplinaria, o profesional, emergente por el incumplimiento de los notarios de los deberes de actuación funcional regulados en la legislación notarial, o por trasgresiones a la ética profesional, o por infracciones a los deberes corporativos, e incluso se consideran como faltas ciertos actos que conciernen a la vida privada del notario, como la embriaguez habitual, el uso habitual e injustificado de sustancias alucinógenas, la conducta no acorde con la dignidad y decoro del cargo, el reiterado incumplimiento*”.

⁴⁷ ÁVILA ALVAREZ, Pedro. Óp. Cit, p. 26.

⁴⁸ Ibídem.

⁴⁹ PIÑAR, Blas. “*Ante el dilema: Notario Anglosajón. Notario Latino*”. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año VI. Lima. 1996. N° 6, p. 19.

de sus obligaciones civiles y comerciales, el ofrecer dádivas para captar clientela, el aceptar o solicitar honorarios extras u otros beneficios para la realización de actuaciones irregulares, el uso de publicidad que no se limite al anuncio de su nombre y dirección⁵⁰. A ello agrega que el notario cuidará los deberes establecidos en sus propias leyes, normas reglamentarias o conexas y el estatuto, el no acatar las prohibiciones de la propia ley, referidas a las prohibiciones del notario con respecto al ejercicio de una función pública, al ejercicio de la abogacía, al ejercicio territorial y ubicación del oficio y otros asuntos⁵¹.

1.2.6.2. La responsabilidad civil

De acuerdo a GONZALES BARRÓN, ésta se produce cuando la intervención del notario causa daño a los usuarios en virtud del incumplimiento de alguno de los deberes señalados en la ley y siempre que exista relación de causalidad entre el daño y el incumplimiento del deber⁵².

GONZALES BARRÓN nos da algunas hipótesis de responsabilidad civil del notario:

“Cuando no advierte los vicios de fondo que determinen la nulidad absoluta del negocio o los defectos formales del instrumento que conlleven a su ineficiencia documental, por la desacertada elección del medio jurídico para la consecución del fin propuesto, por la incorrecta conducta del notario como depositario o mandatario”⁵³.

Aquí se presenta un tema muy importante respecto de la responsabilidad civil del notario, siendo válido preguntarnos: *¿esta responsabilidad es contractual o extra contractual?*

De acuerdo a lo establecido por la legislación notarial, el literal c) del Artículo 16° de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049, el notario está obligado a prestar sus servicios profesionales a cuantas personas se lo requieran. GONZALES BARRÓN comenta al respecto que, al no existir libertad de contratar entre el usuario y el notario, pues este se encuentra obligado a realizar el servicio, entonces estamos ante obligaciones de carácter legal y no convencional, por lo que la responsabilidad del notario será extra contractual⁵⁴.

⁵⁰ GONZALES BARRÓN, Gunther. *Introducción al Derecho Registral y Notarial*. Lima: Jurista Editores. 2008. pp. 735 – 736.

⁵¹ *Ibídem*.

⁵² *Ibídem*, p. 737.

⁵³ *Ibídem*.

⁵⁴ *Ibídem*, p. 738.

El mismo autor ratifica su postura con apoyo del Artículo 144° de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049, en cuanto esta señala que el notario es responsable por el incumplimiento de la ley, normas reglamentarias, conexas, estatuto y demás, es decir, para el autor, la norma no menciona que el notario responde por “*sus obligaciones contractuales*”, sino que es responsable por su incumplimiento de la ley⁵⁵. Esta solución resulta lógica para GONZALES BARRÓN, quién afirma que, si tenemos en cuenta que el servicio notarial se encuentra en su integridad delineado por la ley, las partes no pueden acordar nada respecto a las características del servicio, su función y el valor jurídico de los instrumentos notariales que son su finalidad⁵⁶.

En consecuencia, GONZALES BARRÓN concluye mencionando que los presupuestos de la responsabilidad civil extra contractual del notario son: la existencia de un incumplimiento del deber, la culpa o dolo y el daño sufrido, y la relación de causa adecuada entre el daño y el evento. Los afectados pueden ser las partes o terceros, y en cualquier caso se tratará de responsabilidad legal, es decir, de carácter extracontractual, según el mismo autor⁵⁷.

1.2.6.3. La responsabilidad penal

Según GONZALES BARRÓN, la responsabilidad penal se produce cuando el notario dolosamente incurre en alguna de las conductas tipificadas en la legislación penal. Si para el juez la conducta típica es el prevaricato, para el notario lo es el delito contra la fe pública⁵⁸.

La fe pública solamente se extiende respecto a la comprobación de hechos que haya visto u oído durante su actuación, explica GONZALES BARRÓN. El mismo autor continúa diciendo que la autenticidad se aplica exclusivamente en el ámbito de los hechos, los cuales pueden ser calificados como ciertos o falsos y no sobre el derecho. Por lo tanto, concluye el autor, en los instrumentos notariales existe un margen delimitado de fe pública, sobre los hechos que el notario comprueba directamente, ya que el resto de su actuación no está amparada por la fe pública, ya sea porque emite un simple juicio o estimación profesional, por ejemplo, acota GONZALES BARRÓN, que la simple estimación de que una persona es capaz de entender sus actos, no es asunto de fe pública. Otro ejemplo, la declaración del vendedor de ser propietario, no es asunto de fe pública⁵⁹.

⁵⁵ Ibídem.

⁵⁶ Ibídem.

⁵⁷ Ibídem.

⁵⁸ Ibídem, p. 739.

⁵⁹ Ibídem.

En los casos en que exista una atestación falsa por el notario, en ámbitos propios de la fe pública, y en los que se haya actuado con dolo, se configura la responsabilidad penal por delito contra la fe pública. Este tipo penal está recogido por el Código Penal peruano en el Artículo 428°, como falsedad ideológica, siendo el texto de la norma el siguiente:

“El que inserta o hace insertar, en instrumento público, declaraciones falsas concerniente a hechos que deban probarse con el documento, con el objeto de emplearlo como si la declaración fuera conforme a la verdad, será reprimido, si de su uso puede resultar algún perjuicio, con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de seis años y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días multa”⁶⁰.

En el mismo sentido y refiriéndose al mal uso del contexto, la norma establece lo siguiente:

“El que hace uso del documento como si el contenido fuera exacto, siempre que de su uso pueda resultar algún perjuicio, será reprimido, en su caso, con las mismas penas”⁶¹.

En cambio, si el notario se niega dolosamente a cumplir sus obligaciones, simplemente se configura el tipo penal de negativa al cumplimiento de obligaciones de notario y auxiliares jurisdiccionales, descrito en el Artículo 423° del Código Penal Peruano, que dice:

“El notario o secretario de juzgado o fiscalía o cualquier otro auxiliar de justicia que se niega a cumplir las obligaciones que legalmente le corresponde, será reprimido con pena privativa de libertad no mayor de un año, o con treinta a sesenta días-multa”⁶².

Por el contrario, explica GONZALES BARRÓN, que si el notario incumple sus deberes en forma positiva, por ejemplo el de prestar de mala forma el servicio, y al no encontrarse esto en el ámbito de la fe pública, entonces la conducta será atípica y quedará sujeta a responsabilidad civil y disciplinaria correspondiente⁶³.

1.2.7. La autoridad administrativa frente a un notario en el Perú

En *“El notariado. Sus relaciones interinstitucionales”*, Orlando PACHECO MERCADO se plantea la siguiente pregunta:

⁶⁰ Artículo 428° del Código Penal Peruano.

⁶¹ Ibídem.

⁶² Artículo 423° del Código Penal Peruano.

⁶³ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Óp. Cit, p. 740.

¿Qué pasa cuando una autoridad administrativa ordena el cierre temporal o definitivo de un oficio notarial?

Al respecto, el mismo autor comenta que cuando un notario es multado y sancionado con el cierre de su oficina por cualquier hecho o circunstancia, se viola el espíritu de la norma contenida en el Artículo 1º, inciso a), de la Ley N° 26002, del 27 de diciembre de 1992, por el cual se obliga al notario a tener que abrir su oficina y a atender no menos de siete horas de lunes a viernes. Además, no se puede privar al ciudadano su derecho de cautelar sus actos con la intermediación de un notario o de acceder a los registros de éste. Por lo tanto el cerrar un oficio notarial, constituye no solo una sanción al notario sino una sanción indebida a la sociedad al limitarse su derecho de acceder a la información notarial y ampararse en la fe pública⁶⁴.

En discrepancia con el autor, consideramos que el notario debe esforzarse por cumplir con sus deberes para evitar una sanción administrativa como cualquier ciudadano, y si se diera el caso de ser objeto de una sanción administrativa frente a un incumplimiento, el oficio notarial quedará cerrado hasta que se cumpla la sanción y se subsane la falta, como en el caso de cualquier otro ciudadano.

Según Orlando OSORIO MAGUIÑA, el notario realiza una actividad profesional, tal como lo establece la Ley del Notariado. Es una actividad económica por la que percibe ingresos, pero además cuenta con un patrimonio dentro de su notaría, que está dedicado a la consecución de sus fines y de sus actividades. Por otra parte, el notario también realiza gastos, efectúa consumos y todo aquello expresa su capacidad económica. Así, el notario goza de capacidad contributiva, expresada a través de esas tres formas señaladas: ingresos que percibe, patrimonio que detenta y consumos que realiza. Esta capacidad contributiva, que subyace siempre detrás de un tributo, convierte al notario en un deudor tributario, concluye el autor⁶⁵.

Para OSORIO MAGUIÑA, el notario es contribuyente respecto de los hechos económicos que realiza y el cumplimiento de sus funciones, percibe ingresos, por los que debe pagar impuestos. Tiene también un patrimonio, por el que deberá pagar impuestos y si ha asignado un inmueble para local de su oficio notarial, incorporándose este inmueble a su cuenta del activo, quedando obligado a pagar

⁶⁴ PACHECO MERCADO, Orlando. "El notariado. Sus relaciones interinstitucionales". En: El Notario Peruano II, Publicación realizada por la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú. 1999, p. 189.

⁶⁵ OSORIO MAGUIÑA, Orlando A., "Los Notarios y la Tributación". Óp. Cit, p. 71.

el impuesto predial por este bien. Entonces, por estos tres rubros, el notario es considerado u contribuyente⁶⁶.

OSORIO MAGUIÑA continúa mencionando que el notario también es responsable por tributos de terceros contribuyentes con los que se encuentre vinculado por mandato legal, como podría ser algún dependiente o empleado de su oficio notarial. En este caso, el notario debe retener el impuesto de sus trabajadores y abonarlo al fisco, en las oportunidades legalmente establecidas, por lo que el notario es también responsable⁶⁷.

De acuerdo al autor mencionado, existen otras obligaciones específicas de los notarios, como la contenida en el Artículo 96° del Código Tributario, la cual señala que los notarios deben comunicar y proporcionar a la Administración Tributaria la información relativa a los hechos generadores de obligaciones tributarias sobre los que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo a las condiciones que establezca la administración tributaria. Esta obligación se encuentra expresada en la declaración anual del notario y en el programa de declaración telemática que los notarios también deben presentar respecto de las transferencias y legalizaciones de libros y registros⁶⁸. Asimismo, agrega que otra obligación específica de los notarios consiste en que este debe exigir que se acredite el pago de impuestos como el predial, alcabala, impuesto al patrimonio vehicular, en los casos en que se produzcan transferencias de bienes gravados con dichos impuestos.

Finalmente, OSORIO MAGUIÑA concluye que, respecto al Impuesto a la Renta en el caso de los notarios, al ser considerados como personas naturales y titulares de un negocio unipersonal, todos los ingresos que obtengan en el ejercicio profesional van a estar gravados con el Impuesto a la Renta, es la totalidad de ingresos netos lo que va a determinar la Renta Bruta de los notarios.

1.2.8. La regulación de los honorarios profesionales del notario peruano

La regulación de los honorarios profesionales viene a ser un problema común a todas las profesiones liberales, cuando el ejercicio se desempeña en forma independiente. El notariado no es la excepción, como lo explica SOTOMAYOR BERNOS, anteriormente mencionado, en su ponencia presentada a la VI Jornada Notarial Iberoamericana (realizada en Quito, Ecuador, en octubre de 1993), donde se abordó este tema, en el que las recomendaciones aprobadas siempre se

⁶⁶ Ibídem.

⁶⁷ Ibídem, p. 72.

⁶⁸ Ibídem, p. 74.

inclinaron por la importancia de la existencia de un arancel de derechos notariales⁶⁹.

Existen distintas y diversas formas de retribuir el trabajo profesional, señala SOTOMAYOR BERNOS, cada una con virtudes y defectos, ventajas e inconvenientes, que pasan desde la libre determinación de los honorarios, hasta la regulación más fija y exacta. El notariado tiene particularidades que lo distinguen de otras actividades profesionales: se trata de una función pública que se ejerce en forma privada e independiente, sin que exista un superior jerárquico al que hubiera de obedecer ni se integra al aparato administrativo del Estado. Por otro lado, el bien jurídico protegido es la fe pública, que no es un bien que pueda estar en el comercio de los hombres y que el notario imprime en todos los actos que ejecuta en el desempeño de sus funciones⁷⁰.

Según el mismo autor, estos caracteres nos llevan a pensar que la retribución, que se percibe por parte del notario como el honorario profesional (sea o no abogado) debe ser regulado a través del arancel en consideración a la necesidad social de la intervención notarial y a fin de evitar la competencia desleal que puede muy bien poner en riesgo la fe pública.

COUTURE, citado por SOTOMAYOR BERNOS, define “*honorario*” como, por oposición al sueldo, la retribución que se abona a dichos profesionales por obra hecha y no por periodo de tiempo. Y la legislación peruana siempre ha considerado los derechos notariales como honorarios profesionales y los ha regulado por medio de arancel⁷¹.

SOTOMAYOR BERNOS da cuenta de una publicación especializada en materia tributaria donde se afirma que:

“La función notarial es ejercida por el propio notario en forma independiente e individual, se está frente a un honorario profesional y consecuentemente, sujeto al régimen tributario de renta de cuarta categoría; pero si por el contrario, cuenta con personal dependiente a su cargo y dispone de una infraestructura, es una entidad empresarial, no profesional y su régimen tributario es el de tercera categoría, asimilando el trabajo notarial con cualquier otra actividad comercial o industrial. Mercantilismo puro”⁷².

⁶⁹ SOTOMAYOR BERNOS; Carlos Augusto. “*El arancel en el Derecho Notarial Iberoamericano Privado*”. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año V. Lima. N° 5, p. 54.

⁷⁰ *Ibíd.*

⁷¹ *Ibíd.*

⁷² *Ibíd.*

El autor explica que el notariado se ejerce independientemente, pero ello no significa individualmente, porque si bien la función es de carácter personal, el funcionario requiere de colaboradores para su ejercicio. Es difícil pensar en un profesional que no necesite el concurso de una secretaria, un procurador o un asistente. Más aún, el notario no podría prescindir de una infraestructura para el desempeño de su función⁷³.

Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, nos comenta SOTOMAYOR BERNOS que “*arancel*” es una tarifa oficial que determina los derechos que se han de pagar. Cita también a CABANELLAS, quien en su Diccionario de Derecho Usual define “*arancel*” como la tarifa oficial que establece los derechos que se han de pagar por diversos actos o servicios administrativos o profesionales. A su vez, se cita a GARRONE, quien en su Diccionario Manual Jurídico dice que “*arancel*” es el monto de las tarifas u honorarios que deben percibir los profesionales por la prestación de sus servicios. A todo ello, SOTOMAYOR BERNOS concluye que:

“De estas definiciones podemos desprender que el arancel es un pago exacto que no admite una cifra ni otra menor. No es tampoco una tabla de Honorarios Mínimos”⁷⁴.

Por tanto, con el establecimiento del arancel como forma de cobro de los notarios se garantiza una competencia leal entre los mismos, basada específicamente en la calidad del servicio, eficiencia y oportunidad y no en su mayor o menor costo. Por otro lado, se garantiza a la comunidad un costo uniforme en toda la república del mismo servicio, el que debe ser justo y equitativo, proporcional al servicio ofrecido y prestado y en relación directa con la naturaleza, alcances y responsabilidad de parte del notario del acto efectuado⁷⁵.

Según Hugo PÉREZ MONTERO, la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional de Notarios Latinos – UINL, se ha pronunciado en abril del 2002 en la reunión en Quebec (Canadá) sobre este tema declarando:

“Que el arancel notarial ha cumplido desde siempre su finalidad de proteger a los consumidores del servicio notarial estableciendo un precio justo y previamente conocido. Y brindar al notario una retribución digna y equitativa

⁷³ Ibídem, p. 55.

⁷⁴ Ibídem.

⁷⁵ Ibídem, p. 56.

*que asegure su imparcialidad y su independencia en su carácter de titular de una función pública*⁷⁶.

Ya en 1898, el notario español Joaquín COSTAL, citado por SOTOMAYOR BERNOS, decía:

*“El mal mayor que padecen los notarios nace de ellos mismos, de haber reducido su profesión a una industria libre, cuya retribución no se regula por el arancel, sino por las reglas de la más desenfrenada competencia”*⁷⁷.

Asimismo, SOTOMAYOR BERNOS sostiene que:

*“El cumplimiento del arancel está íntimamente ligado al concepto de la moral, existe una relación estrecha entre el arancel y la ética, que se manifiesta en tres niveles: respecto de los usuarios de los servicios notariales, de los propios notarios y del colegio de notarios. Frente a los usuarios, si se incumple se presenta al notariado como una institución de poco crédito e indigna de confianza, ya que lleva al usuario a buscar la notaría más barata sin reparar en la calidad. Respecto a los mismos notarios, el incumplimiento del arancel lo constituye en flagrante caso de competencia desleal, es criticable el cobro de honorarios por debajo de lo fijado por el arancel como por encima del arancel. Frente al Colegio de Notarios, el no respeto del arancel, constituye un desacato a la autoridad institucional”*⁷⁸.

Otro aspecto a considerar, según el mismo autor, radica en las corrientes neoliberales que propugnan una economía de mercado basada en el libre juego de la oferta y la demanda. Los principios económicos se presentan tanto en el comercio, la industria y también en los honorarios comerciales como los de los notarios. SOTOMAYOR BERNOS nos refiere que, en Argentina, dentro de un conjunto de medidas de desregulación de la economía, se eliminó el arancel notarial. El arancel tiene efectos inflacionarios para algunos observadores y para otros no se debe desconocer los riesgos de su desregulación ya que expone a la fe pública y a la consiguiente seguridad jurídica que el notario brinda a la sociedad⁷⁹.

⁷⁶ PÉREZ MONTERO, Hugo. “Notariado y Economía. Decadencia de la economía liberal desde el punto de vista jurídico”. Ponencia presentada en la Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado Latino celebrada en Porto Alegre (Brasil) del 20 al 22 de noviembre del 2001. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año XI, N° 11. 2001, p. 36.

⁷⁷ SOTOMAYOR BERNOS; Carlos Augusto. “El arancel en el Derecho Notarial Iberoamericano Privado”. Óp. Cit, p. 56.

⁷⁸ Ibídem, p. 57.

⁷⁹ Ibídem, p. 60.

SOTOMAYOR BERNOS explica al respecto que:

“El notario debe mantener y en la medida de lo posible, mejorar su prestigio. Eso no se logrará con aranceles notariales máximos o la libre competencia. Solo el arancel, escrupulosamente estructurado y estrictamente observado contribuirá, a la par de una conducta intachable tanto en la vida pública como privada del notario, a prestigiar a la función notarial. En esta tarea, de profundo contenido ético, debemos estar todos los notarios comprometidos en salvaguarda de nuestra milenaria institución”⁸⁰.

SOTOMAYOR BERNOS concluye citando a Francisco FERRARI:

“El notariado que prescinde del cumplimiento de los principios éticos y morales, forzosamente decae, desciende y tiende a desaparecer”⁸¹.

Para Rafael CHEPOTE COQUIS, lamentablemente la supresión del arancel en aras de la libre competencia ha dado lugar a que dentro del excesivo número de notarios convocados le den un tratamiento a la fe pública como una vil mercancía. Cita a Fernán ALTUVE, quien siendo presidente del Consejo Superior del Notariado, dijo que:

“El notariado de Lima está en crisis por el exceso del número de notarios y por la falta de arancel, lo que ha dado lugar a una competencia desleal, que atenta contra la ética y la dignidad profesional”⁸².

CHEPOTE COQUIS agrega:

“Hoy día vemos la publicidad de las nuevas notarías, con unos grandes rótulos a semejanza de las boticas, lo que va en desmedro de nuestra función, que siempre debió estar dentro del camino de la ética y respeto mutuo de los profesionales, que ejercemos tan digna y dedicada función”⁸³.

Por otro lado, vemos como esto se contrasta con lo estipulado en el Artículo 8° del Anteproyecto de Código de Ética del Notariado Peruano, elaborado por el notario de Lima, Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, del 25 de noviembre de 1998, donde establece que:

“La formación de clientela del notariado deberá cimentarse en su capacidad profesional y honestidad, deberá evitar la solicitud directa o indirecta de

⁸⁰ Ibídem, p. 61.

⁸¹ Ibídem.

⁸² CHEPOTE COQUIS, Rafael. “Una Vil Mercancía”. En: Notarius. Revista del colegio de Notarios de Lima. Año IX. Lima. 1999. N° 9, p. 224.

⁸³ Ibídem, 225.

*clientes. Si el notario realiza publicidad indecorosa o de autoelogio menoscaba la tradicional dignidad de la profesión*⁸⁴.

En el mismo sentido, el citado autor complementa lo siguiente:

*“Se considera grave falta cuando el notario ofrece o gratifica para que se le recomiende o se le asigne trabajos”*⁸⁵.

Así mismo, el literal d) del Artículo 6° que trata los deberes del notario señala que:

*“Debe asumir el trabajo notarial que pueda y deba controlar personalmente en aras de ofrecer la mayor seguridad jurídica”*⁸⁶.

El Artículo 7°, relaciones con el Colegio de Notarios, segundo párrafo, establece que:

*“El notario deberá adecuar su conducta al servicio de su institución colegial representativa de la cual forma parte y participará en la vida de la misma, asistirá a su asambleas generales y demás actuaciones que el colegio organice, aceptará el formar comisiones sea de visitas o despachos notariales, de estudio y cuanto sean requeridas por su institución dentro del límite correspondiente”*⁸⁷.

De igual manera, el Artículo 9°, establece que:

*“Afecta la ética profesional:b) Toda clase de propaganda que contribuya a exaltar el servicio por medio de cualquier medio publicitario, con excepción de los avisos de diarios de circulación nacional que se limite a anunciar en nombre del notario, ubicación y hora de atención”*⁸⁸.

Estos son los principios base en los que se asienta la ética del sistema del notariado peruano. Sin embargo, parece que en la práctica no todos los notarios cumplen a cabalidad dichos mandamientos, reprimiendo así, algunos de los mismos notarios, en circunstancias en las que analizaron la conducción de la función asignada por el Estado, particularmente mediante sus discursos vertidos en actos protocolares del Colegio de Notarios de Lima, como se ha recogido en varias oportunidades a lo largo del presente estudio.

⁸⁴ Ibídem.

⁸⁵ Anteproyecto de Código de Ética del Notariado Peruano, elaborado por el Notario de Lima, Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, del 25 de noviembre de 1998. Publicado en: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. N° 9 Año 2009.

⁸⁶ Ibídem.

⁸⁷ Ibídem.

⁸⁸ Ibídem.

1.3. El Sistema Notarial Peruano

El notariado peruano tiene como antecedente al Sistema Notarial Latino, del que ha venido evolucionando, adaptándose a las necesidades propias de la realidad peruana y adquiriendo de esta manera características propias que lo hacen distinto sin dejar de tener elementos del sistema al que le debe su origen. Veamos entonces cómo es que se da históricamente esta evolución.

1.3.1. Primera Ley del Notariado Peruano, Ley N° 1510, de 1911

A entender de VEGA ERAUSQUÍN, a inicios del siglo XX se producen importantes cambios en el notariado peruano, originándose la primera Ley del Notariado Peruano (Ley N° 1510) que fuera aprobada en 1911 y que entró a regir en 1912. Esta norma detallaba las labores del notario, como la de dar fe de los actos y contratos que ante su persona se celebraran, además de establecer requisitos para acceder al cargo notarial, permitiéndose el desempeño de personas que no fueran abogados, tratándose de doctores o bachilleres en jurisprudencia. Se incluyó además los actos prohibidos a los notarios y sus obligaciones, así como también se dio la opción explícita de la utilización de la denominación de notario, quedando atrás la denominación de escribano público⁸⁹.

1.3.2. Historia del Colegio de Notarios de Lima

Los notarios de la República iniciaron sus actividades el 4 de diciembre de 1911, cuando el Congreso de la República aprobara la primera Ley Orgánica del Notariado N° 1510, tal como lo describe Alberto FLÓRES BARRÓN, y fue promulgada al día siguiente por el Presidente Don Augusto B. Leguía. El número inicial de notarios fue de veinte. El 16 de enero de 1953, se dio la Ley N° 11960 y fijó en treinta el número de registros notariales en la capital⁹⁰.

FLÓRES BARRÓN comenta que el notariado no tuvo representatividad institucional, sino hasta 1967, razón por la cual se constituyó inicialmente como asociación privada (en referencia al ex Colegio de Notarios de Lima y Callao). Los Notarios de Lima, Jorge Orihuela Iberico y Rafael ChepoteCoquis, se empeñaron en conseguir la colegiación.

El 20 de junio de 1967, el Congreso de la República dictó la Ley N° 16607 de colegiación obligatoria. Fue promulgada el 23 del mismo mes por el Arquitecto Fernando Belaunde Terry⁹¹.

⁸⁹ 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, p.55.

⁹⁰ FLÓRES BARRÓN, Alberto. *“Apuntes para la historia del Colegio de Notarios de Lima”*. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año VII, Lima. N° 7, p. 37.

⁹¹ *Ibidem*.

1.3.3. Acta de Fundación del Colegio de Notarios de Lima

Mediante una Asamblea General Extraordinaria realizada el 25 de julio de 1967, reunidos en el local del Colegio de Abogados de Lima, los notarios asistentes cumpliendo el requisito del quorum, proceden con la fundación del Colegio de Notarios de Lima. Se consignó la presencia de:

“Jorge Orihuela Iberico, Hugo Magill Diez Canseco, Ernesto Velarde Arenas, Ricardo Ortiz de Zevallos, Guillermo Ureta del Solar, Felipe de Osma Elías, Augusto Changanaquí Brent, Rafael Chepote, Abraham Velarde Alvarez, Gastón García Rada, Manuel Reátegui Molinares, Enrique Costa Sáenz, Luis Galindo Pardo, Julio César Bérninzon, Rosendo Fernández, Sergio Orrego, René Mejía Gonzales y Daniel Céspedes Marín, habiéndose hecho representar por carta poder, los señores: Ricardo Samanamud, José Toribio Pacheco, Ricardo Fernandini Arana y Enrique Maguiña Gálvez⁹²”.

Luego eligen a la primera Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima, siendo electo como Decano Ricardo Ortíz de Zevallos.

1.3.4. La Unión Internacional del Notariado Latino

El Perú es fundador de la Unión Internacional de Notarios Latinos - UINL, así nos lo recuerda Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS, Decano del Colegio de Notarios de Lima en 1991, en su discurso con motivo de la celebración del día del notario. Por esta razón y en consideración a que el Perú se adscribe al sistema de organización notarial tipo latino, y al rol que desempeña en la sociedad en el mantenimiento del orden jurídico y la paz social, por R.S. N° 345-88-JUS, expedida con fecha 2 de octubre de 1988, se instituye el 2 de octubre de cada año, como el Día del Notario Peruano, coincidiendo con la celebración del Día Internacional del Notariado⁹³.

BECERRA PALOMINO comenta que el 2 de octubre de 1948, a iniciativa de José ADRIÁN NEGRI y con la participación de notariados de Argentina, España, Francia, Perú y otros países, se constituyó la Asociación Internacional que agrupa a los organismos nacionales de los notariados de diversos países en donde existe esta institución jurídica, que en 1990 estaba integrada por 42 países y en 1998 por 67 países de Europa, América, África y Asia⁹⁴.

⁹² Discurso pronunciado por Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS. 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. N° 1, pp. 23 y 24.

⁹³ *Ibidem*.

⁹⁴ Carlos Enrique BECERRA PALOMINO, “*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

La Unión Internacional del Notariado Latino, según BECERRA PALOMINO, en su primer Congreso Internacional realizado en Buenos Aires en 1948, acordó declarar como principios esenciales en la estructura del notariado latino el mantenimiento de la configuración tradicional del notario como consejero, perito y asesor en derecho, receptor e intérprete de la voluntad de las partes, redactor de los actos y contratos que debe autorizar y fedatear los hechos y declaraciones ocurridas en su presencia, así como la exigencia para el ejercicio de la función notarial de estudios jurídicos; selección de orden técnico y moral para el ingreso a la función notarial por el sistema de concursos y oposiciones; garantía de inamovilidad para el titular del registro o notaría y autonomía institucional del notariado, entre otros⁹⁵.

BECERRA PALOMINO que el consejo permanente de la Unión Internacional de Notarios Latinos - UINL, en su sesión celebrada en La Haya (Holanda, en marzo de 1986) bajo la presidencia del notario peruano Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, aprobó los principios Fundamentales del Notariado Latino que resultan explícitamente de las conclusiones a que han arribado los Congresos Internacionales celebrados por la Unión, destacando los siguientes conceptos:

“El Notario es un profesional del derecho especialmente habilitado para dar fe de los hechos y contratos que otorguen o celebren las personas, de redactar los documentos que los formalicen y de asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio”. “Esta función pública se ejerce en forma independiente y debe cumplirse en forma escrupulosamente imparcial, exigiéndose para el ingreso a la misma, determinadas pruebas teóricas y prácticas”⁹⁶.

De esta manera se dejan cimentados los conceptos básicos sobre los cuales reposa la construcción teórica del notariado peruano, definido por los mismos protagonistas, los notarios en ejercicio de la función.

1.3.5. Principales modificaciones a la Ley N° 1510

La Ley 1510, Ley del notariado del 15 de diciembre de 1911, según comenta Elvito RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ, se inscribe en el sistema latino y se perfecciona con el Decreto Ley N° 2234, que establece el acceso a la función por concurso de

Unión Internacional del Notario Latino y el Día del Notario Peruano. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. N° 1, p. 109.

⁹⁵ Carlos Enrique BECERRA PALOMINO, “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. N° 1, p. 109.

⁹⁶ Ibídem.

méritos y oposición, mediante un mecanismo que garantiza la imparcialidad del jurado y evita la influencia política en los nombramientos⁹⁷.

Para VERA ERAUSQUÍN, una de las principales modificaciones realizada a dicha norma se dio en 1979, al disponerse que únicamente el Poder Judicial debiera ocuparse de la administración de justicia, excluyéndose la labor de supervisión de la función notarial. Se producen en esta época otros importantes cambios, tales como la inclusión del concurso público de méritos y la oposición como la vía para el ingreso a la función notarial⁹⁸. Este concurso público sería convocado por el Colegio de Notarios una vez producida la vacante. Acaba de crearse el Colegio de Notarios y la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios como personas jurídicas de Derecho Público Interno, con el fin de mantener el control y vigilancia del correcto desempeño de la función notarial. Además, fue aumentando el número de notarios a ejercer sus funciones en la ciudad de Lima, subiendo a veinte las plazas de notarios para 1912. Años después, en 1979, este número crece a cuarenta⁹⁹.

En 1991, preocupaba a Elvito RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ un híbrido de sistema sajón y socialista que se venía infiltrando en nuestro sistema notarial de tipo latino a partir de la creación de fedatarios de los bancos estatales, y por el acceso al Registro Público a través del instrumento privado, habiéndose llegado a la creación de registros paralelos, vulnerando la garantía constitucional de igualdad ante la Ley¹⁰⁰.

Acerca de la creación de los fedatarios administrativos, menciona RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ:

“Constituye una clara invasión de la función notarial, porque el fedatario tiene por única misión la autenticación de fotocopias, correspondiendo a otro funcionario el trámite y resolución del expediente”.

Para el autor citado resultaba grave la invasión, cuando además de la incongruencia anotada se distorsionaban las funciones que le asigna la Ley 25035, según las cuales los fedatarios solamente deben autenticar copias de documentos originales, para que éstas sean utilizadas en forma exclusiva en trámites que se realizan en sus propias instituciones. No obstante, estas copias se

⁹⁷ Discurso del Presidente de la Junta de Decanos Elvito RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ, inaugurando el III Congreso del Notariado Peruano, realizado del 24 al 26 de enero de 1992, publicado en la Revista Notarios N° 2, 1991, p. 41.

⁹⁸ *Ibídem*.

⁹⁹ *Ibídem*.

¹⁰⁰ Discurso del Presidente de la Junta de Decanos Elvito RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ, inaugurando el III Congreso del Notariado Peruano, realizado del 24 al 26 de enero de 1992, Óp. Cit, p. 41.

están entregando al público, y además los fedatarios están certificando firmas, función que no les asigna la ley¹⁰¹.

1.3.6. Segunda Ley del Notariado Peruano, Ley N° 26002, de 1992

En 1992 fue aprobada una nueva Ley del Notariado, la Ley N° 26002. Según lo comenta VERA ERAUSQUÍN, dentro de sus principales novedades se encontró que realizaba una descripción más completa de la actividad notarial, estableciéndose la obligatoriedad de ser abogado para acceder a la función notarial y elevando el número de plazas para notarios en la ciudad de Lima, considerándose un número apropiado el de doscientos¹⁰².

VERA ERAURQUÍN señala que la ley le considera derechos al notario, estableciendo las causas para el cese del notario; detallando los instrumentos públicos protocolares y sus registros y los instrumentos públicos extra protocolares; considerando la nulidad de los instrumentos públicos notariales; incluyendo normas referidas a la organización del notariado, entre ellas se refiere al Colegio de Notarios, la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios y el Consejo del Notariado, también se crea un régimen disciplinario a cargo del Colegio de Notarios y del Consejo del Notariado, el cual incluye faltas específicamente detalladas y el procedimiento a seguir y las sanciones que pueden imponerse, crea el fondo mutual del notariado, integrado por todos los notarios de la República, el que beneficiará a los notarios que por razones de edad o salud deban cesar así como a sus deudos en casos de fallecimiento¹⁰³.

1.3.7. El concurso con mayor número de notarios incorporados en Lima

El 03 de junio de 1999 se llevó a cabo, en las instalaciones del Museo Rafael Larco Herrera, la ceremonia de incorporación a la orden del mayor número de notarios: sesenta y cinco, quienes accedieron mediante un Concurso Público de Méritos de Ingreso a la Función Notarial realizado por el Ministerio de Justicia, dentro de los cuales se encuentran también los notarios Medina Raggio y Collantes Becerra, quienes obtuvieron el cambio de distrito notarial¹⁰⁴.

1.3.8. Mecanismos de control y supervisión de la función notarial en el Perú

Dentro de los principales organismos responsables del control y supervisión de la función notarial en el Perú tenemos los Colegios de Notarios de cada jurisdicción, a

¹⁰¹ Ibídem.

¹⁰² VEGA ERAUSQUÍN, Antonio. "Breve reseña histórica del notariado en el Perú". Óp. Cit, p. 67.

¹⁰³ Ibídem, pp. 68-70.

¹⁰⁴ Ceremonia de incorporación de los nuevos miembros del Colegio de Notarios de Lima. Vida Institucional. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año IX. Lima. 1999. N° 9, pp. 330-331.

la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios a nivel nacional y el Consejo del Notariado Peruano, adscrito al Ministerio de Justicia.

El Colegio de Notarios, representada por su Consejo Directivo, tiene la misión de supervisar el desempeño de los notarios adscritos al colegio, para ello cuentan con una herramienta muy importante, la misma que viene a ser *las visitas de inspección notarial*, que se llevan a cabo durante los primeros meses de cada año.

El Colegio de Notarios de Lima, cuenta con un Reglamento de Visitas de Inspección Notarial, contenido en el Texto Único Ordenado aprobado en Sesión de Junta General Extraordinaria del 16 de diciembre de 1992 y las modificaciones aprobadas en la Junta General Extraordinaria del 28 de marzo de 1995¹⁰⁵. Este Reglamento establece que la visita de inspección notarial es uno de los medios a través del cual se lleva a cabo la vigilancia del desempeño funcional del notario¹⁰⁶. Y que corresponde al Colegio de Notarios de Lima la realización de las visitas de inspección notarial a los miembros de su jurisdicción en cumplimiento de sus fines institucionales¹⁰⁷.

Es obligación del notario prestar facilidades para la realización de las visitas de inspección notarial, las cuales puede ser ordinarias o extraordinarias¹⁰⁸. Las visitas ordinarias se realizan anualmente dentro de los tres primeros meses de cada año. La Junta Directiva señala su oportunidad, pudiendo autorizar, si las circunstancias así lo ameritan, su postergación. Asimismo, nombra las Comisiones de Visita, dicta las disposiciones no contempladas en este reglamento, que sean necesarias y vigila el cumplimiento de las mismas¹⁰⁹.

Las visitas se realizan en día y hora señalados de común acuerdo, entre el notario visitado y la Comisión de Visita. Si ella fuera suspendida por cualquier motivo o sea necesario prolongarla a criterio de la Comisión Visitadora, se señalará una nueva fecha, en coordinación con el notario visitado¹¹⁰.

Según el Reglamento, las visitas ordinarias se efectúan a partir de la última visita de esta naturaleza y comprenden la revisión de:

¹⁰⁵ Reglamento de Visitas de Inspección Notarial. Texto Único Ordenado aprobado en Sesión de Junta General Extraordinaria del 16 de diciembre de 1992 y las modificaciones aprobadas en la Junta General Extraordinaria del 28 de marzo de 1995. Publicado en: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima N° 6, Año 1996.

¹⁰⁶ *Ibidem*.

¹⁰⁷ *Ibidem*.

¹⁰⁸ *Ibidem*.

¹⁰⁹ *Ibidem*.

¹¹⁰ *Ibidem*.

“Los registros que conforman el protocolo notarial, que son el de escrituras públicas; de testamentos; de actas de protesto; de actas de transferencia de bienes muebles registrables; y otros que la ley determine”¹¹¹.

En el mismo sentido, refiriéndose a los archivos notariales del minutarario, el Reglamento establece que:

“Y los archivos notariales del minutarario; de los índices cronológico y alfabético de los instrumentos públicos protocolares, a excepción del registro de actas de protestos que sólo lleva el cronológico, de las constancias de los cargos de la relación de contratos sobre transferencia de bienes patrimoniales remitidos a las entidades señaladas en la ley; del libro de cargos de la relación de testamentos en escritura pública y cerrados entregados al Colegio de Notarios; de los cargos de la relación de protestos enviados a la Cámara de Comercio”¹¹².

También se revisan los instrumentos públicos extraprotocolares, como el registro cronológico de cartas notariales; el registro cronológico de legalización de apertura de libros y hojas sueltas de actas, de contabilidad y otros que la ley señale¹¹³.

El Reglamento establece que la información obtenida, junto con la indicación sobre la existencia de procesos civiles o penales iniciados o seguidos por o en contra del notario visitado y es estado actual de la causa, será recogida en un acta. Las visitas no cierran la posibilidad de futuras revisiones sobre hechos materia de observación, ni sobre aquellos que sean objeto de denuncias o quejas ante el Colegio de Notarios¹¹⁴.

La Junta Directiva tiene la potestad de acordar la realización de visitas extraordinarias con carácter general o particular, en la oportunidad y número conveniente, por propia iniciativa o por disposición de la Junta General de Notarios del Consejo del Notariado. Dichas visitas podrán circunscribirse a uno o varios aspectos materia de la visita ordinaria, o a aquellos que la Junta Directiva acuerde¹¹⁵.

Las actas de las visitas de inspección son materia de estudio por la Junta Directiva, quienes deben informar sobre sus ocurrencias a los miembros del colegio de manera genérica, tanto las irregularidades y prácticas notariales inconvenientes observadas, así como aquellas sugerencias y prácticas positivas y

¹¹¹ Ibídem.

¹¹² Ibídem.

¹¹³ Ibídem.

¹¹⁴ Ibídem.

¹¹⁵ Ibídem.

saludables evidenciadas. En cada caso se dispondrá la implementación de medidas a fin de evitar su reiteración y/o la adopción de las prácticas y sugerencias convenientes para un mejor desempeño de la función notarial¹¹⁶.

En el caso que las actas de visita recojan observaciones que importen trasgresiones legales y/o éticas, la Junta Directiva deberá proceder conforme a las normas disciplinarias aplicables. Finalmente, el Colegio de Notarios remite al Consejo del Notariado un ejemplar de las actas de visitas¹¹⁷.

En conclusión, tenemos un Sistema Notarial Peruano que nace como latino y que se ha ido modificando con el tiempo, adquiriendo una personalidad particular, evolucionando y adaptándose a los requerimientos de la realidad del Perú. Es así que tenemos un notariado peruano que recoge las características primordiales del sistema latino, como por ejemplo en el sentido de ser controlado y supervisado por su propio colegio profesional. Sin embargo, esta característica recogida del sistema tradicional latino genera en el notariado peruano una probable causa de uno de sus principales problemas, el relacionado a la falta de imparcialidad de los notarios para supervisar y controlar a sus pares, generando la percepción de falta de calidad e idoneidad sobre este mecanismo de control y supervisión, tema que indudablemente será tratado en la próxima reforma a la que se someta el Sistema Notarial Peruano.

1.3.9. La intervención del notario en los asuntos no contenciosos establecidos en la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contencioso

Estas atribuciones conferidas al notario peruano son muy importantes, ya que a partir de la promulgación de esta norma el notario se convierte en lo que llamamos “*el magistrado de la paz o de la jurisdicción voluntaria*”, tal como se le conoce en la doctrina internacional.

Con la promulgación de la Ley 26662, la Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos (publicada el 22 de setiembre de 1996), se decidió ampliar la competencia de los notarios a asuntos no contenciosos.

MEJÍA ROSASCO, Rosalía, notario público de Lima, comenta precisamente que antes de la publicación de esta norma se presentaban dificultades de diversos tipos como problemas en la identificación de las personas, ocasionados por errores u omisiones en el acta de nacimiento, o las transmisiones de bienes inmuebles no regularizadas por no haberse cumplido con formalizar la transmisión sucesorias, rara vez se constituían patrimonio familiar, o se generaban prolongados conflictos

¹¹⁶ Ibídem.

¹¹⁷ Ibídem.

en la determinación del inventario de la masa hereditaria, lo que prolongaba la apertura de la sucesión y la consecuente partición de bienes entre los herederos¹¹⁸. Ante esta situación es que el legislador determinó que en estos asuntos que no existe controversia, sea el notario quien proceda a solucionarlos. De esta manera, MEJÍA ROSASCO concluye que los notarios se encargan de tramitar un procedimiento no contencioso con estas materias en las que resulta importante formalizar un derecho que no es controvertido.

1.3.9.1. Asuntos no contenciosos de competencia notarial

Inicialmente se atribuyó al notario la competencia de tramitar asuntos contenciosos en seis materias: rectificación de partidas, adopción de personas capaces, patrimonio familiar, inventarios, comprobación de testamentos y la materia de sucesión intestada.

MEJÍA ROSASCO¹¹⁹ explica que rápidamente se notó que este mecanismo venía siendo eficiente y que cumplía los objetivos propuestos, tales como celeridad en el proceso, cumplimiento en los plazos establecidos, asesoría a los intervinientes, y el cumplimiento de la legalidad y seguridad. Lo mejor de todo es que estos logros no generaban gastos al Estado y satisfacen a los usuarios, aliviando la carga procesal del Poder Judicial de manera muy significativa.

El éxito obtenido hizo que no en mucho tiempo se ampliaron las materias que fueron incorporadas a este régimen -entre 1996 y 1999 - mediante la ley N° 27157, Ley del régimen de edificaciones, que se incorporen las materias de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio y rectificación de áreas y linderos.

En el 2008, mediante la Ley N° 29227, se produce una etapa de consolidación del papel del notario en asuntos no contenciosos, logrando que se le asignen responsabilidades en la solución de asuntos no controvertidos en materias de separación convencional y divorcio ulterior, reconocimiento de unión de hecho, convocatoria a junta obligatoria anual y convocatoria a junta general de accionistas, ambos últimos casos referidos a asuntos societarios de las empresas, y finalmente asuntos de curatela.

Por último, MEJÍA ROSASCO resalta que la participación de los notarios en los procesos no contenciosos obedece a un claro reconocimiento de la prioridad y urgencia que debe de otorgarse a los derechos personales y familiares, siendo el

¹¹⁸ MEJÍA ROSASCO, Rosalía. Hacia una nueva visión de la función notarial: El notario como garante del proyecto de vida de la persona. Fondo Editorial del Colegio de Notarios de Lima. 2016, p. 123.

¹¹⁹ Ibídem, p. 124.

notario la persona encargada de solucionar estos problemas de manera alternativa y conjuntamente con el Poder Judicial¹²⁰.

De esta manera, como se mencionó anteriormente, el notario se convierte en un magistrado de la paz o de la jurisdicción voluntaria, lo cual significa que el notario peruano ha logrado equiparar sus funciones como la de un juez.

1.3.10. Las obligaciones del notario respecto al cumplimiento de las normas sobre Lavado de Activos a raíz del control de la Unidad de Inteligencia Financiera

Mediante la Ley N° 27693 se creó la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF), entidad encargada de administrar información para detectar el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, para lo cual se estableció en esta norma la relación de sujetos obligados a informar y la correspondiente implementación de un Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, instituyendo la obligación de informar sobre operaciones que resulten sospechosas y la designación de un Oficial de Cumplimiento debidamente acreditado ante la UIF.

Posteriormente, mediante la Ley N° 29038, se incorporó a la UIF a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS) como unidad especializada, por lo que la SBS ha asumido las competencias, atribuciones y funciones que le corresponden en esta materia. Luego se estableció que los notarios públicos serían supervisados por la SBS, a través de la UIF en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esto fue establecido mediante el Artículo 9-A de la Ley N° 27693, incorporado por la Quinta Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1106, denominado Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado.

Cabe señalar que el Artículo 3° de la norma citada precedentemente, establece entre otras cosas, que será necesario aprobar una norma especializada de la materia que se aplique al caso de los notarios de la República, incluyendo los formatos del Registro de Operaciones (RO) y del Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS) que permita a los notarios cumplir con sus obligaciones de la materia.

Es así, que el 10 de Agosto del 2012, la SBS aprueba mediante la Resolución N° 5709-2012, las Normas Especiales para la Prevención del Lavado de Activos y del

¹²⁰ Ibídem, p. 125.

Financiamiento del Terrorismo aplicable a los notarios. Dentro de los principales alcances de esta norma se establece que los notarios en ejercicio de toda la República del Perú son sujetos obligados del sistema de prevención de los delitos de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo.

Esta norma define las operaciones inusuales y las operaciones sospechosas, sobre las que los notarios deben prestar mucha atención, detectarlas y reportarlas. Así, define operaciones inusuales como aquellas cuya cuantía, características y periodicidad no guardan relación con la actividad económica del cliente; salen de los parámetros de normalidad vigente en el mercado o no tienen fundamento legal evidente. Las operaciones sospechosas son definidas en la norma como aquellas que involucran cualquier información relevante sobre manejo de activos o pasivos u otros recursos, cuya cuantía o características no guarden relación con la actividad económica de sus clientes, o sobre transacciones de sus usuarios que por su número, por las cantidades transadas o por sus características particulares, puedan conducir razonablemente a sospechar que se está utilizando a la entidad para transferir recursos provenientes de actividades delictivas o destinado a su financiación.

En el mismo sentido, se establece la obligación del notario de conocer a su cliente y conocer el mercado en que este se desenvuelve. Dicho conocimiento implica que este sea plenamente identificado por el notario, por lo que el funcionario dará fe de conocerlo o de haberlo identificado, verificando su identidad. Asimismo, el notario asume la obligación de evaluar una vez al año los riesgos sobre la materia a los que está expuesto e informar a la SBS.

La norma establece la obligación del notario de aplicar un régimen de debida diligencia en el procedimiento de conocimiento del cliente, cuando de la información recabada se desprenda que se trate de personas naturales y jurídicas no domiciliadas; personas jurídicas cuyos accionistas, socios o asociados sean personas naturales o extranjeras y tengan un porcentaje mayoritario en el capital social, aporte o participación; operaciones complejas; personas expuestas políticamente; personas que realicen operaciones de leasing, leaseback, fideicomiso, comisiones de confianza y clientes respecto de los cuales se tenga conocimiento público y notorio que están siendo investigados por lavados de activos, sus delitos precedentes, terrorismo o su financiamiento.

El notario también debe conocer plenamente a sus trabajadores. El conocimiento del trabajador implica que el notario deberá asegurarse que sus trabajadores tengan un alto nivel de integridad, recabando información sobre sus antecedentes personales, laborales y patrimoniales, que deberá constatar en el legajo personal de cada trabajador y mantenerse actualizado.

El notario debe llevar un registro de las operaciones que realicen sus clientes por importes iguales y superiores a US \$ 5,000.00 (Cinco mil y 00/100 dólares americanos), o su equivalente en moneda nacional. Asimismo, registrará las operaciones múltiples que en su conjunto igualen o superen los US \$ 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 dólares americanos), o su equivalente en moneda nacional, cuando se realicen por o en beneficio de una misma persona durante un mes calendario, en cuyo caso se considerarán como una sola operación.

El notario está obligado a comunicar a la UIF, a través de su Oficial de Cumplimiento, las operaciones realizadas o que se haya intentado realizar, sin importar los montos involucrados, que sean consideradas como sospechosas, de acuerdo a la norma, esto debe realizarse dentro de los quince días hábiles de ser detectadas.



Capítulo 2

LOS OFICIOS NOTARIALES Y SUS PRINCIPALES ACTIVIDADES



Es oportuno iniciar el presente capítulo aclarando que habitualmente utilizamos el término “*notaría*” para referirnos al lugar donde labora el notario o donde ejerce la función notarial que le fuera conferida por el Estado; es más, los mismos notarios publicitan sus oficinas de esa manera; sin embargo, encontramos que jurídicamente este término no existe, ya que las normas del notariado peruano hacen referencia a dicho lugar como “*oficio notarial*” y nunca se refieren a este como “*notaría*”, por lo que pareciera ser una expresión incorrecta, ya que jurídicamente se le denomina “*oficio notarial*” al lugar donde el notario ejerce su función notarial.

2.1. El oficio notarial en el Sistema Notarial Peruano

Como sabemos, la figura del notario en el Perú es importante, comparte roles protagónicos dentro del sistema de administración de justicia, junto con el registrador, el juez, el fiscal, los abogados e inclusive los estudiantes de derecho, futuros operadores del derecho, quienes conforman el grupo de profesionales legales sobre quienes recae la noble labor de impartir y prodigar justicia y con ello, lograr desarrollo económico y paz social. En las siguientes líneas, se pasará a darle una mirada al sistema notarial peruano.

El origen del notariado peruano se encuentra en el sistema del notariado latino, el mismo que proviene a su vez de la tradición jurídica romano-germánica, a la que le debe el término *latino*¹²¹. Una de las ideas del presente trabajo consiste en comprobarse que el sistema notarial peruano ha evolucionado adquiriendo características propias, apartándose de algunos principios base de la clásica escuela notarial latina, creando de esta manera un nuevo y distinto *sistema notarial* que denominamos “*peruano*”.

En efecto, a decir de la doctrina notarial internacional:

(...)“el latino es un profesional del derecho que realiza una función pública; escucha y aconseja a las partes e interpreta su voluntad; examina la legalidad de los títulos y capacidad de las partes; redacta el instrumento y se responsabiliza de su contenido; lo lee, lo explica y lo autoriza, lo reproduce y conserva la matriz en el protocolo; por último, cuando procede, lo inscribe en el Registro Público de la Propiedad”¹²².

Esta definición recoge una clara descripción de las principales características jurídicas del notario latino, las mismas que son recogidas por el sistema notarial

¹²¹ PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Doctrina Notarial Internacional. Editorial Porrúa, México, 2001, Segunda edición, pp. XXIV-XXV.

¹²² *Ibíd*em, p. XXV.

peruano, constituyéndose así en las principales similitudes entre el sistema notarial latino y el peruano. A continuación, se observarán las diferencias.

El sistema notarial latino aconseja la existencia de un arancel notarial como mecanismo de compensación económica por los servicios notariales adquiridos. Este mecanismo de arancel fue dejado sin efecto en el Perú mucho tiempo atrás (en la década de los 90) y ha sido sustituido por el principio de libre mercado, donde cada notario tiene la libertad de establecer los costos de los servicios notariales que oferta a los usuarios demandantes de fe pública y seguridad jurídica. Esta decisión se sustenta en adecuar el sistema notarial al modelo económico social de mercado, recogido como precepto constitucional desde el año de 1993.

Otra característica particular del sistema notarial peruano, es el reconocimiento legislativo de la participación del llamado “*dependiente*”, como colaborador del despacho notarial. Por lo contrario, para el sistema notarial latino, la función es personalísima y sólo recae en el notario, desaconsejando cualquier práctica distinta.

Sin embargo, mediante una reciente modificación legislativa del Artículo 3° del Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049 - establecía que “*El notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial*”. A dicho texto se le ha agregado un segundo párrafo, en el que se establece lo siguiente: “*El ejercicio personal de la función notarial no excluye la colaboración de dependientes del despacho notarial para realizar actos complementarios o conexos que coadyuven a su desarrollo, manteniéndose la responsabilidad exclusiva del notario*”¹²³. De esta manera, se puede presenciar el nacimiento legislativo de un nuevo e importante actor del sistema notarial peruano, “*el dependiente*”, quien además, producto de la misma reforma legislativa, adquiere funciones en los trámites registrales que el notario realiza, para lo cual el notario deberá acreditar a su “*dependiente*” ante la oficina registral de la SUNARP¹²⁴.

En consecuencia, de lo explicado, al comprobarse la evolución del nuevo sistema notarial peruano, derivado del latino, constatamos que algo va ocurriendo: son los primeros indicios de la manifestación de una transformación de un clásico sistema notarial, donde la función notarial era mística, se ejercía casi como una religión,

¹²³ Decretos Legislativos Nos 1232 y 1236, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de setiembre del 2015 y fe de erratas del 03 de octubre del mismo año, se ha incorporado un segundo párrafo al Artículo 3° del Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049.

¹²⁴ DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS Y FINALES, Sexta y Décimo Primera del Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049, modificado por los Decretos Legislativos Nos 1232 y 1236, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de setiembre del 2015 y fe de erratas del 03 de octubre del mismo año.

donde la vocación de servicio a la comunidad sin afán de lucro era lo primordial. Este se va transformando en el sistema notarial de hoy, donde los oficios notariales operan como empresas proveedoras de servicios notariales y donde los notarios actúan como agentes económicos que intervienen en un ampliamente demandado mercado de servicios notariales, que ofrece fe pública y seguridad jurídica, servicios requeridos principalmente por agentes económicos industriales, empresariales y financieros que desean blindar con formalismo y autenticación los actos jurídicos que celebran dentro de su actividad económica, además de una importante porción de la población que requiere de dichos servicios notariales en búsqueda de seguridad y justicia, constituyéndose de esta manera, a nuestra opinión, los oficios notariales en motores generadores de desarrollo económico que impulsa la economía de la ciudad.



2.2. Bienes jurídicos vinculados a la función notarial

La importancia que adquiere la confirmación de la existencia de consecuencias jurídicas, a partir de la observación de un fenómeno de transformación de los oficios notariales de Lima - materia de la que se ocupa el presente trabajo - tiene como eje gravitante la misma existencia de bienes jurídicos, los mismos que podrían verse trastocados al confirmarse dicha transformación. Por ello resulta de vital importancia identificar y tratar los bienes jurídicos que podrían ser afectados como consecuencia de este fenómeno empresarial, así identificamos al menos dos bienes jurídicos - la fe pública y la seguridad jurídica - figuras lícitas que se procederá a analizar.

2.2.1. Fe pública en el notariado peruano

Según TAMBINI ÁVILA, jurídicamente hablando, podríamos clasificar la palabra fe en fe pública y fe privada, dependiendo de quien 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 individuo¹²⁵. Asimismo, coincidimos con TAMBINI ÁVILA cuando menciona que la fe pública es una presunción legal de veracidad¹²⁶.

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 falsedad¹²⁷. 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 presenciado¹²⁸.

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

¹²⁵ TAMBINI ÁVILA, Mónica. Óp. Cit, p.36.

¹²⁶ Ibídem.

¹²⁷ Ibídem, p. 36.

¹²⁸ ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro. *Derecho Notarial*, Sexta Edición, Bosch Casa Editorial, Barcelona, 1986, p. 19.

poder público a los actos autenticados por el funcionario: notario, es esto en lo que consiste la fe pública notarial¹²⁹.

2.2.1.1. Dación de fe

Mario ANTONIO 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 pública¹³⁰.

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”*¹³¹.

2.2.2. La seguridad jurídica del notariado peruano

En todos los sistemas jurídicos existe la libertad de formas, sostiene Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS. No obstante, sostiene el autor, particularmente en el sistema latino existen los contratos solemnes, desconocidos en el derecho anglosajón, aquellos donde la forma es determinada por la ley o la convención, siendo de cumplimiento obligatorio¹³².

El mismo autor, explica que la forma *ad solemnitatem* o *ad substantiam* adquiere peculiar relevancia en el sistema latino para lograr la consecución de la seguridad jurídica o ausencia de riesgos en la contratación. 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”*¹³³.

¹²⁹ Ibídem.

¹³⁰ ANTONIO ZINNY, Mario. *El Acto Notarial (Dación de fe)*. Ediciones Depalma. Buenos Aires. 1990, p. 9.

¹³¹ Ibídem, p. 30.

¹³² Discurso pronunciado por el Dr. Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS. Decano del Colegio de Notarios de Lima, el 2 de octubre de 1991, Día del Notario Peruano. En *Notarius*. Revista del Colegio de Notarios N° 1, publicado en 1991.

¹³³ Ibídem.

De esta manera el notario latino contribuye a disminuir los costos de la administración de justicia, además que su ejercicio no irroga mayor gasto al Estado, ya que al ejercerse de manera privada no forma parte del aparato administrativo del Estado, cumpliendo el notariado con una importante labor preventiva de litigios, otorgando legalidad, autenticidad, veracidad y eficacia, concluye SOTOMAYOR BERNOS¹³⁴.

En conclusión, hemos visto dos bienes jurídicos con grandes responsabilidades en el mantenimiento de la equidad en nuestro sistema jurídico de administración de justicia, la fe pública y la seguridad jurídica, que debemos tener siempre presente que, al comprobarse la transformación de oficios notariales limeños, este fenómeno no los afecte, porque de hacerlo, esta transformación resultaría ilegal y contrario al sistema, por lo que debería ser recriminado y rechazado.



¹³⁴ *Ibíd.*

2.3. Los notarios y la actividad empresarial notarial en el Perú

Entendemos por “*actividad empresarial*” como toda acción que realiza el empresario o gestor del negocio a fin de lograr sus objetivos de lograr un rendimiento o beneficio económico. Como vemos, el concepto de actividad empresarial está estrechamente relacionado, en términos generales y desde el punto de vista jurídico, con el concepto de empresa, el mismo que procedemos a analizar a continuación.

En este sentido, Ulises MONTOYA MANFREDI explica que el concepto de “*empresa*” no se agota en el ámbito de la actividad comercial, puesto que aquella puede tener por objeto la realización de otros fines de carácter económico¹³⁵. Dentro de una concepción más vasta, explica el autor, puede denominarse empresa a cualquier clase de actividad humana que de modo deliberado persigue la obtención de determinadas finalidades, dado que la palabra en sí deriva de “*emprender*”, es decir, comenzar alguna cosa¹³⁶.

MONTOYA MANFREDI detalla al respecto que, desde el punto de vista económico, la empresa persigue la obtención de beneficios mediante la organización de determinados elementos, organizando sus factores de producción, capital y trabajo, con el fin de obtener una utilidad. La empresa comprendería también a las personas que son titulares de aquella y que puedan ser personas físicas o jurídicas y a quienes forman parte del personal de la empresa. Comprendería asimismo, a un conjunto de derechos y bienes materiales.¹³⁷

En el mismo sentido, MONTOYA MANFREDI señala que para el ordenamiento jurídico “*la empresa*” es solamente un conjunto heterogéneo de diversos elementos sujetos cada uno a las normas que a su naturaleza corresponde como: bienes, muebles o inmuebles, derechos y acciones, elementos incorporales, contratos, suministros, clientela, etc., pese a la voluntad presunta del titular de la empresa, que pretende crear un nuevo objeto de derecho fusionando tales elementos en una unidad orgánica¹³⁸.

Por último, otro elemento importante a tener en cuenta, refiere MONTOYA MANFREDI, es la empresa como patrimonio separado o patrimonio de afectación, que viene a ser otro planteamiento que consiste en que la independización del patrimonio no confiere a éste personalidad alguna. El titular sería siempre la persona, pero se produciría una separación de una parte de sus bienes, que

¹³⁵ MONTOYA MANFREDI, Ulises. Derecho Comercial. Tomo I. GRIJLEY. Lima. 1999, p.87.

¹³⁶ *Ibidem*.

¹³⁷ *Ibidem*, p.88.

¹³⁸ *Ibidem*, p. 91.

quedaría independizado del resto, con su administración propia, su nombre especial, sus propias relaciones frente a terceros. En el caso del empresario comercial, este vendría a ser titular de dos patrimonios: uno, el patrimonio civil y otro, el patrimonio mercantil propiamente dicho. Este último con completa autonomía respecto al primero, complementa el autor¹³⁹.

Ahora bien, conectando la explicación de actividad empresarial con las actividades no jurídicas, sino económicas (o llamémoslas administrativas), que realiza el notario, podemos empezar diciendo, que luego de afirmar que sí, efectivamente, los notarios realizan muchas actividades que califican como actividades económicas y empresariales, que en el caso de los notarios peruanos, se les viene privando de la posibilidad de delimitar su patrimonio personal y/o familiar, del patrimonio que quisieran someter a asumir los riesgos económicos derivados de su labor como prestadores de servicios notariales, ya que como lo hemos dicho, es evidente que la actividad económica que realizan encaja dentro del concepto de empresa. Es oportuno entonces preguntarnos sobre: *¿qué actividades desarrolladas por los notarios son calificadas como actividades empresariales?* Esta misma pregunta se la hicimos a varios notarios de Lima que fueron entrevistados durante el desarrollo del trabajo de campo que sustenta la presente investigación.

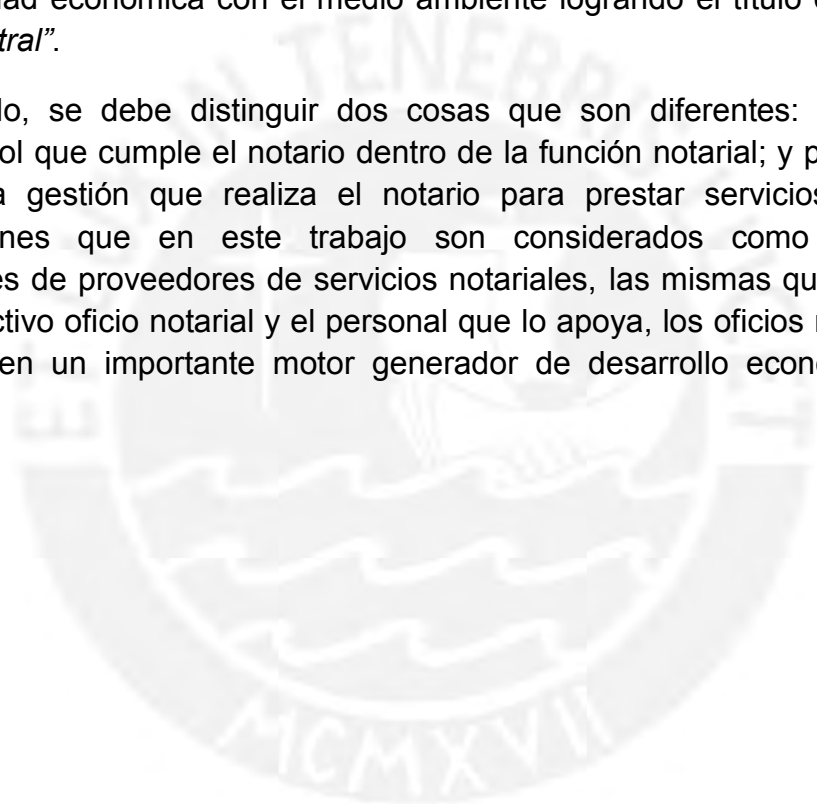
Así, el 2 de octubre del 2015, se realizó una entrevista con el notario Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, miembro fundador del Colegio de Notarios de Lima con más de 54 años de experiencia profesional, quien nos manifestó contundentemente al respecto que: *“todo ser humano desarrolla actividades empresariales todos los días de su vida, incluido los notarios”*. Nos contó que cuando fue nombrado notario por el Presidente de la República en 1961, a sus 28 años de edad tuvo que buscar un capital para habilitar su despacho notarial, contratar personal, habilitar recursos materiales y organizar administrativamente los servicios que presta hasta hoy a sus clientes, siempre, cuidando los linderos que delimitan la función pública de notario con el de otro tipo de empresa, teniendo en cuenta los lineamientos de la ética del notario peruano, sin dejar de reconocer que los servicios notariales son un negocio que provee de recursos al notario ya que el Estado no aporta nada más que su nombramiento.

Al respecto, otros notarios entrevistados comentaron, además, que ellos pagan impuestos a SUNAT, arbitrios a la municipalidad de su distrito, cuentan con planillas laborales por sus dependientes, requieren de un contador, un administrador, auxiliares para notificaciones y traslados de documentos, tienen pensionistas laborales, requieren de licencias administrativas y municipales como

¹³⁹ Ibídem. p. 89.

de defensa civil y de funcionamiento, pagan servicios de agua, luz, adiestran y forman a su personal, invierten en nuevas tecnologías informáticas y de seguridad, toman servicios de proveedores, requieren de un presupuesto, establecen sus estrategias de marketing, planes de negocio, invierten en certificaciones de calidad e idoneidad de los servicios que prestan, recurren al sistema financiero para financiar sus activos, invierten en publicidad, toman servicios legales para su defensa en casos judiciales en los que son involucrados activa o pasivamente derivado de su actuar notarial, toman servicios de terceros como el caso de archivo de documentos, entre muchas otras inversiones, gastos y planificaciones empresariales, inclusive un notario nos comentó que su empresa notarial ha invertido recientemente en certificados de bonos carbono para remediar el impacto de su actividad económica con el medio ambiente logrando el título de “*empresa carbono neutral*”.

Por otro lado, se debe distinguir dos cosas que son diferentes: por un lado tenemos el rol que cumple el notario dentro de la función notarial; y por el otro se encuentra la gestión que realiza el notario para prestar servicios notariales, manifestaciones que en este trabajo son considerados como actividades empresariales de proveedores de servicios notariales, las mismas que con apoyo de su respectivo oficio notarial y el personal que lo apoya, los oficios notariales se constituyen en un importante motor generador de desarrollo económico en la ciudad.



2.4. Aspectos fiscales de la función notarial en el Perú

De acuerdo a Lina AMAYO MARTÍNEZ, una de las funciones que la doctrina ha asignado siempre a la actividad notarial es la fiscalización de los actos jurídicos celebrados por los ciudadanos. Esta función abarca dos grandes aspectos: en primer lugar, la fiscalización de la legalidad de los actos jurídicos que se pretende elevar a escritura pública, y en segundo lugar, la fiscalización tributaria que consiste en que los intervinientes hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias derivadas de los actos jurídicos celebrados y contenidos en dichas escrituras públicas¹⁴⁰.

2.4.1. Exigencias de información por parte de la SUNAT

AMAYO MARTÍNEZ explica que el Código Tributario establece normas expresas para la actividad notarial:

“Una de ellas establece la obligación del notario de comunicar y proporcionar a la Administración Tributaria, las informaciones relativas a hechos generadores de obligaciones tributarias, que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones (Artículo 96°), y otra que establece que el incumplimiento de esta obligación, se sancionará al notario con la suspensión o destitución, de acuerdo a la gravedad de la falta (Artículo 186°)”.

Para la autora, esto no resulta congruente con el secreto profesional amparado constitucionalmente en el Artículo 2°, inciso 18, al establecer como derecho de la persona, el guardar el secreto profesional¹⁴¹.

AMAYO MARTÍNEZ agrega que el Código Tributario vigente en el Artículo 2°, faculta a la Superintendencia de Administración Tributaria para solicitar a determinados notarios la relación y testimonios de todas las escrituras públicas y demás actos protocolizados en los que hayan intervenido los deudores tributarios fiscalizados, tengan o no implicaciones patrimoniales. Esta práctica no encuentra sustento de ningún tipo, según sostiene la autora¹⁴².

2.4.2. El régimen tributario del notario peruano

Según Orlando PACHECO MERCADO, la Ley del Impuesto a la Renta, establece que los ingresos producidos por el ejercicio de la actividad notarial son considerados en la tercera categoría, dicha tercera categoría corresponde al

¹⁴⁰ AMAYO MARTÍNEZ, Lina. “El rol del notario frente a las exigencias del Estado, principalmente en el plano administrativo y fiscal”. En: El Notario Peruano, Libro II, publicación realizada por la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, 1999, p. 108.

¹⁴¹ Ibídem, p. 110.

¹⁴² Ibídem, p. 111.

comercio y a la producción de bienes y servicios, en donde la riqueza, es decir los ingresos, es generada por la utilización de capital y trabajo personal en forma conjunta¹⁴³. Por el contrario, agrega PACHECO MERCADO, los ingresos producidos por actividades en las que el trabajo es la única fuente de riqueza - como lo es el desempeño en forma individual de una profesión, arte u oficio - son considerados renta de cuarta categoría, las cuales están gravadas con tasas menores a las de tercera categoría¹⁴⁴.

Aparentemente las razones políticas que motivaron que el notariado en el Perú sea considerado renta de tercera categoría son de índole económica, explica PACHECO MERCADO. Así, los notarios pagan más impuestos por una sencilla pero poderosa causa: que paguen más. El notario es reducido así al plano del comercio, en desmedro de la importancia de la función notarial, de la fe pública y de contenido extremadamente moral del mismo. La actividad del notario recibe el tratamiento del intercambio de bienes y servicios con ánimo lucrativo. Por otro lado, el archivo notarial tras la muerte del notario pasa a ser propiedad del archivo regional correspondiente y no puede ser incorporado en la masa hereditaria del notario fallecido¹⁴⁵.

El mismo autor, concluye diciendo que:

“El Decreto Legislativo N° 774, en el Artículo 28° incluyó a los notarios como contribuyentes de rentas de tercera categoría, por lo que a partir del 1° de enero de 1994, los notarios dejamos de ser para la Ley profesionales del derecho y pasamos a ser considerados como “comerciantes” o empresarios de la fe pública, y con el Decreto Ley N° 26122 del 24 de diciembre de 1992, se produce el cese de la vigencia del arancel de derechos notariales y dio nacimiento a la libre oferta y demanda de sus servicios”¹⁴⁶.

Por otro lado, Lina AMAYO MARTÍNEZ, notario de Trujillo, en un artículo precedentemente citado, plantea la siguiente pregunta: *¿Hay realmente comercio en la actividad notarial?* La misma autora responde y señala:

¹⁴³ PACHECO MERCADO, Orlando. “El Notariado. Sus relaciones interinstitucionales”. En: El Notario Peruano, Libro II, Publicación realizada por la Junta de Notarios del Perú, 1999, p.188.

¹⁴⁴ Ibídem.

¹⁴⁵ Ibídem.

¹⁴⁶ Ibídem.

“Este tratamiento es abiertamente arbitrario e injusto. Viola el principio de igualdad, el principio de donde hay la misma razón, hay el mismo derecho”¹⁴⁷.

En el mismo sentido, la autora, refiriéndose al principio de equidad señala lo siguiente:

“El principio de equidad y varios otros principios elementales de la actividad jurídica. Es necesario replantear el mencionado régimen y devolver al notariado el status que le corresponde”¹⁴⁸.

AMAYO MARTÍNEZ propone al respecto modificar el Código Tributario para que la SUNAT solicite dicha información al Colegio de Notarios del distrito notarial correspondiente, con la finalidad de que se coordine con los notarios que la conforman la emisión de un informe acerca del número y materia de escrituras públicas celebradas por el deudor tributario determinado, donde la SUNAT podrá además solicitar la expedición de testimonios o copias simples de aquellas efectuando el pago de los respectivos honorarios notariales¹⁴⁹. Discrepamos con la propuesta hecha por AMAYO MARTÍNEZ; sin embargo, reconocemos la molestia que le causa la posición adoptada por SUNAT.

2.4.3. La renta de tercera categoría

De acuerdo a lo explicado por Orlando OSORIO MAGUIÑA, la renta de tercera categoría está constituida por los ingresos generados por actividades empresariales: quien tiene un negocio o una empresa, obtiene rentas de tercera categoría. En la Ley del Impuesto a la Renta, Artículo 28°, se realiza una enumeración de cuáles son las rentas de esta categoría, donde se encuentran incluidos los notarios, concepto que ciertamente enfrenta con los códigos de ética profesional.¹⁵⁰ Por otra parte, se ha establecido que el ejercicio profesional de los notarios es corporativo y colectivo, por sus dependientes, generando rentas de tercera categoría.¹⁵¹

A manera de conclusión parcial, se puede decir que existe un régimen tributario especializado a ser aplicado a los notarios peruanos que no reconoce la contribución que la función notarial hace al sistema de administración de justicia

¹⁴⁷ AMAYO MARTÍNEZ, Lina. “El rol del notario frente a las exigencias del Estado, principalmente en el plano administrativo y fiscal”. En: El Notario Peruano, Libro II, publicación realizada por la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú. 1999, p. 102.

¹⁴⁸ Ibídem.

¹⁴⁹ Ibídem.

¹⁵⁰ OSORIO MAGUIÑA, Orlando A., “Los Notarios y la Tributación”. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año XI. N° 11, 2001, pp. 85 - 86.

¹⁵¹ Ibídem.

en el Perú, prodigando fe pública y seguridad jurídica, factores indispensables para lograr paz social y justicia en general, esto evidencia la necesidad de revisar la política fiscal aplicada a los notarios, política que como ya hemos dicho lo cataloga como a un empresario que ejerce actividades empresariales comunes, por lo que creemos que esta es materia debe ser revisada y repensada, además de ser una interesante materia para investigaciones jurídicas futuras.



2.5. El rol del notario en la economía nacional

La función empresarial de los notarios, es la que realiza a fin de obtener mayores recursos en compensación o pago de honorarios, respecto de los servicios que presta en beneficio de los particulares que recurren a su intermediación.

Alfredo PAINO SCARPATI inicia su ponencia presentada en la VIII Jornada Notarial de Norteamérica, Centroamérica y el Caribe, diciendo al respecto lo siguiente:

“El tema del rol del notariado frente a la globalización de las economías nacionales es un tema realmente inspirador para aquellos que gustamos de proyectar nuestra imaginación al futuro”¹⁵².

En el futuro, sostiene PAINO SCARPATI, el mundo estará cada vez más interconectado y gracias a ello nos conduciremos a una gran aldea global, gracias a las telecomunicaciones, a Internet y el desarrollo de las redes privadas de transmisión de datos¹⁵³. Refiriéndose al panorama futuro, expresa que la empresa, en la futura sociedad global, desde ya viene sufriendo una verdadera revolución interna en las empresas en la búsqueda de la competitividad. Las empresas para ser competitivas ya no tendrán que ser grandes, sino innovadoras. Su mayor valor estará en los detalles intangibles y en su servicio. La incorporación de nuevas tecnologías será un paso básico que deberá combinarse con la aplicación inteligente de aspectos de gestión empresarial relacionados con el factor humano¹⁵⁴.

PAINO SCARPATI, además se refiere al nuevo marco legal partiendo de la premisa que el sistema jurídico tendrá necesariamente que ir adaptándose a la nueva realidad globalizada, interesado en vislumbrar qué cambios importantes operarán en las ramas del derecho más importantes y sobre todo, en las más relacionadas con la actividad notarial¹⁵⁵. Asimismo, el autor se refiere a los cambios que se producirán en el futuro sobre el derecho Constitucional y el Derecho Civil. Respecto del Derecho Constitucional, sostiene que se desarrollarán y fortalecerán los derechos fundamentales y las garantías individuales de las personas, el derecho o garantía de la libre circulación de personas, bienes y servicios, probablemente sea limitado e irrestricto, se abrirán algunas fronteras, es lógico esperar que exista un desarrollo espectacular del Derecho de Integración¹⁵⁶.

¹⁵² PAINO SCARPATI, Alfredo. *“El notario frente a la globalización de las economías nacionales”*. En: Notarius, Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año V, Lima, N° 5, p.47.

¹⁵³ *Ibíd*em, p.48.

¹⁵⁴ *Ibíd*em, p.48.

¹⁵⁵ *Ibíd*em, p.49.

¹⁵⁶ *Ibíd*em.

Por otro lado, explica PAINO SCARPATI el importante papel que juega el Derecho Civil en el proceso de cambio. La perspectiva de la libre circulación de la moneda, servicios, productos e información en el contexto de las telecomunicaciones e informática nos llevan a pensar en los eminentes cambios que se producirán en los contratos. Es probable que la mayoría de ellos sigan incrementando la tendencia de la contratación en masa¹⁵⁷. Por ello, el autor formula la siguiente pregunta:

¿Qué sucederá en el futuro globalizado con la solemnidad de los actos o contratos?

En nuestra tradición jurídica la solemnidad consiste en el otorgamiento de la escritura pública notarial o la inscripción en un registro público. PAINO SCARPATI cree que dicha solemnidad tendrá una distinta materialización y se representará acreditará de manera distinta de cómo lo venimos haciendo hoy, esto significará un profundo cambio del derecho notarial y registral. En un mundo global e interconectado la información de los registros será fácil, básica e insustituible. La mayor perfección de la publicidad que existirá gracias a la tecnología otorgará garantía y seguridad a los contratantes. Ello redundará en una más rápida circulación de los bienes¹⁵⁸. Al respecto, el mencionado autor se pregunta:

¿Cuál debiera ser la posición del notario frente a estos cambios?

... y se responde de la siguiente manera:

“El notario tiene dos posibilidades, o espera a que los legisladores u otros órganos se encarguen de adaptar la legislación a los cambios, con el riesgo de ser marginados o que en ellos se minimice la profesión del notario, o ser los agentes de cambio, para lo cual deberán actuar como verdaderos ingenieros sociales, contribuyendo activamente en la construcción de los cambios legales que se requieran mientras que en interno los notarios se desarrollen como profesionales y como líderes mejorando sus organizaciones internas”¹⁵⁹.

PAINO SCARPATI explica que el notario debe impulsar el cambio legal influenciando en el mundo académico la modificación de normas, en proyectos de integración regional, ampliando el campo de la jurisdicción voluntaria y en el campo del derecho comercial y del derecho civil, especialmente en este campo, el notario debe preocuparse porque corre el peligro de ser dejado fuera por la influencia de la tecnología y la seducción de la adopción de prácticas jurídicas

¹⁵⁷ Ibídem.

¹⁵⁸ Ibídem, p.47.

¹⁵⁹ Ibídem, p.50.

anglosajonas. De otro lado, los notarios también deben demostrar en el caso de la contratación en masa, que las formas contractuales pueden agilizarse sin perder lo esencial de la función notarial¹⁶⁰.

Finalmente, el autor propone ver al notariado como servicio, es decir, manifiesta que se debe tener claro que la función notarial, con todas sus particularidades y su rigor ético y moral, es desde el punto de vista de la división económica, un servicio.

Como todo servicio, su desarrollo futuro plantea desafíos, como la articulación con el resto de los sectores. Sólo un servicio que se esmera en calidad y está atento al cambio puede garantizar su participación al resto de los sectores y la recurrencia del usuario. Asimismo, como toda entidad que brinda un servicio de permanente contacto con el entorno, el notariado debe realizar de manera permanente reingeniería¹⁶¹.

Por tanto, la incorporación eficaz de la tecnología significa eficiencia y oportunidad de información y mejor servicio a los usuarios, en temas como redes de cómputo, equipos de computación móvil, correo electrónico scanner, redes privadas.

¹⁶⁰ *Ibíd*em, p.51.

¹⁶¹ *Ibíd*em.

Capítulo 3

**LOS OFICIOS NOTARIALES EN LIMA COMO GENERADORES DE
DESARROLLO ECONÓMICO**



3.1. El notario limeño en los hechos

Para conocer el perfil predominante de los notarios de Lima, se acudió al Archivo de la Biblioteca del Colegio de Notarios de Lima, donde se indagó sobre los datos personales de los notarios adscritos a la orden. De esta manera se encontró información relevante, como que la edad promedio de los notarios de Lima es de 56 años y que el notario limeño de mayor edad y en ejercicio tiene 88 años. La experiencia promedio de estos profesionales es de 16 años y medio. Otro dato curioso es que tan solo el 61% de los notarios de Lima nacieron en esta ciudad. Finalmente, el 33.3% de notarios estudiaron derecho en la Pontificia Universidad Católica del Perú.

A continuación, se analizará dicha información – utilizando datos adicionales – con la finalidad de conocer mejor al notario limeño en los hechos, acercándonos un poco más a su perfil personal y profesional.

3.1.1. La edad de los notarios de Lima

Como se mencionó anteriormente, el Colegio de Notarios de Lima otorgó el permiso para acceder al Libro de Registro de los Notarios de Lima, fuente que nos proporcionó información fidedigna sobre algunos datos importantes de los notarios de esta provincia. Al realizar el análisis de los datos, resulta llamativo que la Ficha de Registro de Carmen Liova SCHIAFFINO DE VILLANUEVA no se encontrara completa, puesto que faltaban datos como la fecha de nacimiento de la profesional, por este motivo, la data con la que desarrollamos esta parte de nuestro análisis cuenta con la información de 149 notarios de Lima, de los 150 en ejercicio.

Se ha dividido a los 149 notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima en tres grupos: aquellos que se encuentran por debajo del promedio, quienes se encuentran del promedio hasta los 65 años (por ser esta la edad de jubilación de los peruanos) y quienes se encuentran por encima de los 65 años de edad.

Al ser el último grupo de nuestro mayor interés se comenzará el análisis con él. En este grupo se cuenta con 38, cuyos detalles se organiza a continuación.

3.1.1.1. Notarios octogenarios en ejercicio

Los seis notarios octogenarios representan el 4% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, son los siguientes:

Cuadro N° 1

Notarios octogenarios en ejercicio en la provincia de Lima al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	MOLLEPAZA BILBAO	Chosica	88
2	CANELO RAMÍREZ	Pueblo Libre	85
3	ORIHUELA IBERICO	San Isidro	82
4	FLORES BARBOZA	Surquillo	81
5	GONZÁLEZ BAZÁN	La Victoria	81
6	SALGADO PADILLA	Rímac	80

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

A partir del cuadro, se observa que existe un grupo de seis notarios octogenarios que vienen desempeñando la función notarial en Lima. Llama la atención el caso del notario Edgar Rubén MOLLEPAZA BILBAO, de 88 años de edad y con 18 años de experiencia en el ejercicio de la función notarial, no sólo por ser el notario de mayor edad en ejercicio - el patriarca del notariado de Lima - sino que además ejerce la profesión en el distrito de Chosica, el cual cuenta con un solo notario designado para sus 218 976 habitantes.

Otro caso a resaltar es el del notario Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, de 82 años de edad, 47 de permanencia en el Colegio de Notarios de Lima y 54 años de experiencia, quien es uno de veintidós notarios que el 25 de julio de 1967 fundaron el Colegio de Notarios de Lima. ORIHUELA IBERICO fue nombrado notario en 1961, a los 28 años de edad por el Presidente de la República Manuel Prado y es el único peruano que presidió la Unión Internacional del Notariado Latino, según comentó en la entrevista de personalidades que nos concediera el 2 de octubre del 2015.

3.1.1.2. Notarios mayores de 75 años

Este punto del presente análisis resulta interesante debido a que el Artículo 21° del Decreto Legislativo N° 1049, la Ley del Notariado, referido al Capítulo VI, sobre el cese del notario, que fue declarado inconstitucional por el Resolutivo 2, de la Sentencia de los expedientes N° 009, 015 y 029-2009 PI - TC, publicada el 30 de setiembre del 2010 en el Diario El Peruano, establecía en el literal b), que el notario cesa al cumplir setenta y cinco (75) años de edad. De no haber sido declarada inconstitucional el criterio propuesto por dicha norma, habrían cesado en funciones, no solo los seis notarios octogenarios presentados anteriormente, sino además los notarios que conforman el cuadro siguiente:

Cuadro N° 2

Notarios de 75 años a más al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	FORERO GARCÍA-CALDERÓN	Lima Cercado	77
2	GUINAND CORREA	San Luis	77
3	SCAMARONE MUÑOZ	Comas	76
4	GUTIERREZ MIRAVAL	La Victoria	75

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Los 4 notarios mayores de 75 años representan el 2.68% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

3.1.1.3. Notarios mayores de 70 años

Son los siguientes:

Cuadro N° 3

Próximos a cumplir 75 al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	CORVETTO ROMERO	San Isidro	70
2	DEL POZO VALDEZ	San Isidro	71
3	SIERRALTA RÍOS	San Isidro	73
4	GONZÁLEZ-VIGIL BALBUENA	Miraflores	72
5	GUTIÉRREZ ADRIANZÉN	Miraflores	72
6	MUJICA BARREDA	Lima Cercado	70
7	DÍAZ RODRÍGUEZ	Lima Cercado	71
8	NOYA DE LA PIEDRA	Lima Cercado	74
9	MONTOYA ROMERO	Breña	71
10	VEGA VEGA	Los Olivos	71
11	HIGA NAKAMURA	San Luis	72
12	LEYTON ZARATE	Surquillo	73
13	DE OSAMBELA LYNCH	San Martín de Porres	74

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

El presente recuadro se observa un grupo de 13 notarios de la provincia de Lima, entre los 70 y los 75 años de edad, próximos a encajar en el criterio declarado inconstitucional que establecería su cese al cumplir los 75 años. Estos trece notarios próximos a cumplir 75 - que van de 70 a 74 años - representan el 8.72% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

3.1.1.4. Notarios de 65 a 69 años

Este grupo conformado por 15 notarios representan el 10% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, son los siguientes:

Cuadro N° 4

Notarios de 65 a 69 años de edad al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	GÓMEZ VERASTEGUI	Los Olivos	66
2	SAMANIEGO RAMOS DE M.	Lima Cercado	66
3	ZEVALLLOS GIAMPIETRI	Independencia	66
4	AYALA ALVARADO	San Juan de Lurigancho	67
5	BENAVIDES DE LA PUENTE	Miraflores	67
6	CLARKE DE LA PUENTE	Villa El Salvador	67
7	CUEVA VALVERDE	El Agustino	67
8	LANDÁZURI GOLFFER	San Miguel	67
9	ZÁRATE DEL PINO	Lima Cercado	67
10	BECERRA PALOMINO	San Isidro	68
11	LANDI GRILLO	San Juan de Miraflores	68
12	MURGUIA CAVERO	San Isidro	68
13	PINEDO ORRILLO	La Molina	68
14	REÁTEGUI TOMATIS	San Isidro	68
15	CHÁVEZ GIL	San Juan de Lurigancho	69

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Este grupo comparte la peculiaridad que, aun cuando las leyes laborales peruanas establecen la edad de jubilación en 65 años, existen 38 notarios que sobrepasan esa cifra, lo cual representa el 25.33% del total de notarios de la provincia de Lima.

3.1.1.5. Notarios de 60 a 65 años

Este grupo de 17 notarios representan el 11.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, donde llama la atención que se trataría del grupo de notarios que se verían afectados en el caso de una variación normativa que determine su jubilación a los 65 años de edad, como lo proponen algunos autores especializados en la materia:

Cuadro N° 5

Notarios de 60 a 65 años de edad al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	CAJAS BUSTAMANTE	Ancón	60
2	MONTOYA VERA	Breña	60
3	SOTOMAYOR VITELLA	San Juan de Lurigancho	60
4	ESPINO ELGUERA	Lima Cercado	61
5	LOAYZA BELLIDO	Jesús María	61
6	SÁNCHEZ - MANRIQUE T.	Villa María del Triunfo	61
7	CARNERO AVALOS	Lima Cercado	62
8	BAZÁN NAVEDA	Santiago de Surco	62
9	FERNANDINI BARREDA	San Isidro	62
10	TITO VILLENA	Comas	62
11	UTOR QUIÑE	Santa Anita	63
12	BARTRA VALDIVIESO	Miraflores	64
13	CARPIO VALDEZ	Miraflores	65
14	CHÁVEZ VALENCIA	Rímac	65
15	DEL CASTILLO SÁNCHEZ – M.	San Juan de Miraflores	65
16	PATRÓN BALAREZO	San Bartolo	65
17	URRUTIA CASTRO	Miraflores	65

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

3.1.1.6. Notarios de 56 a 60 años

Este grupo está conformado por 11 notarios, quienes representan el 7.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, resulta importante destacar que en este grupo se encuentran los notarios más importantes, donde sobresale el notario PAINO SCARPATI, quien cuenta con una importante porción del mercado de los servicios notariales de Lima.

Cuadro N° 6

Notarios de 56 a 60 años de edad al año 2015

N°	Notario	Distrito	Edad al 2015
1	BARBA CASTRO	Santiago de Surco	56
2	CALMET FRITZ DE TELLO	Lima Cercado	56
3	HIDALGO MORÁN	San Isidro	56
4	MENDOZA VÁSQUEZ	Santiago de Surco	56
5	PAINO SCARPATI	Surquillo	56
6	SOBREVILLA DONAYRE	Santiago de Surco	56
7	URTEAGA CALDERÓN	Magdalena del Mar	56
8	MARTÍNEZ GUTARRA	Lima Cercado	57
9	VELARDE SUSSONI	San Isidro	57
10	MEJÍA ROSASCO	Barranco	58

11	RAMÍREZ CARRANZA	Lince	58
----	------------------	-------	----

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

3.1.1.7. Notarios menores de 50 años

Este grupo de notarios está conformado por 41 profesionales del derecho que constituyen el 27.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

Finalmente, corresponde resaltar que el notario Alejandro Paul RODRÍGUEZ CRUZADO, con 40 años de edad, se constituye como el notario más joven del Colegio de Notarios de Lima, con tan sólo un año de experiencia, abogado egresado de la Universidad de Lima, quien ubicó su oficio notarial en la Avenida La Molina N° 694, distrito de La Molina.

3.1.2. La experiencia de los notarios de Lima

Luego de revisar la edad de los notarios de Lima, analizamos la experiencia profesional como notarios, teniendo en cuenta el año de inicio de funciones de los notarios en ejercicio de cada uno de los 150 notarios que pertenecen al Colegio de Notarios de Lima, así podemos decir que el promedio de experiencia del notariado limeño es de 16 años y medio, cifra que resulta ser un tiempo considerable de experiencia.

3.1.2.1. Notarios con más de 25 años de experiencia

De todos los notarios de Lima, sobresalen dieciocho de ellos, que tienen más de 25 años de experiencia, representando el 12% del total de notarios de Lima, ellos son:

Cuadro N° 7

Notarios con más de 25 años de experiencia al año 2015

N°	Notario	Distrito	Experiencia al 2015
1	ORIHUELA IBERICO	San Isidro	47
2	GONZÁLEZ-VIGIL BALBUENA	Miraflores	41
3	REÁTEGUI TOMATIS	San Isidro	34
4	FORERO GARCÍA-CALDERÓN	Lima Cercado	34
5	CORVETTO ROMERO	San Isidro	34
6	SCHIAFFINO DE VILLANUEVA	Surco	33
7	MURGUIA CAVERO	San Isidro	33
8	DÍAZ RODRÍGUEZ	Lima Cercado	33
9	DEL POZO VALDEZ	San Isidro	33
10	BENAVIDES DE LA PUENTE	Miraflores	33
11	BECERRA PALOMINO	San Isidro	33

12	NOYA DE LA PIEDRA	Lima Cercado	30
13	BARTRA VALDIVIESO	Miraflores	30
14	MUJICA BARREDA	Lima Cercado	29
15	ESPINO ELGUERA	Lima Cercado	29
16	VELARDE SUSSONI	San Isidro	28
17	FERNANDINI BARREDA	San Isidro	28
18	CARPIO VALDEZ	Miraflores	26

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Cabe resaltar que en este grupo se tiene a tan solo uno de los veintidós fundadores del Colegio de Notarios de Lima: Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, de 82 años de edad y 47 años de experiencia, quien ejerce la función notarial en el Distrito de San Isidro.

Es oportuno recordar, como ya se mencionó, que el notario ORIHUELA IBERICO, es el único peruano en ocupar el cargo de Presidente de la Unión Internacional de Notarios Latinos y también es resaltante conocer que su título de notario fue firmado por el Presidente de la República Manuel Prado.

3.1.2.2. Notarios de 21 a 16 años de experiencia

En el mismo sentido, se observa a 25 notarios que cuentan con 21 años de experiencia en el ejercicio de la función notarial, quienes representan el 16.66% del total de profesionales del Colegio de Notarios de Lima. Este grupo de notarios accedieron a la función notarial producto del Concurso Público de 1994. Asimismo, cabe resaltar que en este grupo se encuentran también notarios que cumplen un rol importante en el mercado de los servicios notariales en Lima, como el notario LAOS DE LAMA.

Cuadro N° 8

Notarios con 21 años de experiencia al año 2015

Notarios que ingresaron a la función notarial en el Concurso Público de 1994:

AYALA ALVARADO, BANDA GONZALEZ, BAZÁN NAVEDA, CÁCERES OTOYA, COLLANTES BECERRA, CRAGG CAMPOS, DANNON BRENDER, DE OSAMBELA LYNCH, GUINAND CORREA, GUTIERREZ MIRAVAL, LANDI GRILLO, LAOS DE LAMA, LEYTON ZARATE, ODE PEREYRA, PAINO SCARPATI, PINEDO ORRILLO, QUINTANILLA SALINAS, ROMERO VALDIVIESO, SOBREVILLA DONAYRE, SOTOMAYOR VITELLA, TORRES KRÜGER, TORRES ZEVALLOS, VIDAL HERMOZA, YAÑEZ ASPILCUETA, ZEVALLOS GIAMPIETRI.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Son cuatro los notarios que cuentan con 20 años de experiencia, quienes ingresaron a la función pública en 1995, representan el 2.68% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

Cuadro N° 9

Notarios con 20 años de experiencia al año 2015

Notarios que ingresaron a la función notarial en el Concurso Público de 1995:

BERROSPI POLO, MEDINA RAGGIO, SALGADO PADILLA, y SEKULA DELGADO.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Son tres los notarios con 19 años de experiencia, representando el 2% del total de los miembros del Colegio de Notarios de Lima, ellos son:

Cuadro N° 10

Notarios con 19 años de experiencia al año 2015

Notarios que ingresaron a la función notarial en el Concurso Público de 1996:

ALZAMORA TORRES, GÓMEZ VERASTEGUI, y SOUSA CALLE.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Son 8 los notarios con 18 años de experiencia, ellos representan el 5.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, ellos son:

Cuadro N° 11

Notarios con 18 años de experiencia al año 2015

Notarios que ingresaron a la función notarial en el Concurso Público de 1997:

ALIAGA CABALLERO, CARCAUSTO TAPIA, CHUQUIURE VALENZUELA, CUEVA VALVERDE, MARÍN PORTOCARRERO, MOLLEPAZA BILBAO, PÁRRAGA CORDERO, y UTOR QUIÑE.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Finalmente debemos anotar que 59 de los notarios cuentan con 16 años de experiencia, representando el 39.33% del total de los miembros del Colegio de Notarios de Lima.

3.1.3. Ciudad de origen de los notarios de Lima

Otro dato interesante respecto al perfil del notario es la ciudad de origen de los notarios que actualmente laboran en Lima. Resulta que 92 de ellos son ciudadanos nacidos en Lima, lugar donde ejercen la función notarial,

representando el 61.33% del total de los notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima. De diferencia, sabemos que 49 de ellos nacieron en diferentes departamentos del Perú, representando el 32.66% del total de notarios limeños y con origen de predominancia en Arequipa (9 notarios), Callao y La Libertad (7 notarios) y Cajamarca (4 notarios).

Resulta llamativo que el Archivo del Registro del Colegio de Notarios de Lima no cuenta con información del todo completa, ya que no figura en dicho documento el lugar de nacimiento de nueve notarios, quienes representan el 6% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

3.1.4. La formación profesional de los notarios de Lima

Es importante conocer dónde se formaron los notarios de Lima, por ello, revisamos el Archivo de la Biblioteca del Colegio de Notarios de Lima, donde se encontró la información que se detalla a continuación.

En primer lugar, una gran mayoría de notarios de Lima correspondía a egresados de la carrera de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, con 50 abogados, notarios de Lima, quienes representan el 33.33% de los 150 notarios que ejercen la función notarial en la provincia de Lima. A detalle, los notarios son los siguientes:

Cuadro N° 12

50 notarios egresados de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú

Pontificia Universidad Católica del Perú

ALBERTI SIERRA, ALZAMORA TORRES, BARBA CASTRO, BARTRA VALDIVIESO, BENAVIDES DE LA PUENTE, BERROSPI POLO, CABRERA ZALDIVAR, CALMET FRITZ DE TELLO, CARPIO VÉLEZ, CHUQUIURE VALENZUELA, COLLANTES BECERRA, CORVETTO ROMERO, DANNON BRENDER, DE VETTORI GONZÁLEZ, DEL POZO VALDEZ, DELGADO CAMBURSANO, FORERO GARCÍA-CALDERÓN, GONZÁLEZ URÍA, HERRERA CARRERA, HERRERA PORTUONDO, JARA BRICEÑO, LANDÁZURI GOLFFER, LANDI GRILLO, LAOS DE LAMA, LORA CASTAÑEDA, LUQUE RAZURI, MEJÍA ROSASCO, MUJICA BARREDA, MURGUIA CAVERO, ORIHUELA IBERICO, PAINO SCARPATI, PINEDO ORRILLO, ROMERO VALDIVIESO, ROSALES SEPÚLVEDA, SAMANIEGO RAMOS DE MESTANZA, SHIKINA HIGA, SIERRALTA RÍOS, SOBREVILLA DONAYRE, SOTERO VILLAR, SOTOMAYOR VITELLA, SOUSA CALLE, TARAZONA ALVARADO, TORRES KRÜGER, TUCCIO VALVERDE, URRUTIA CASTRO, UTOR QUIÑE, VAINSTEIN BLANCK, VIDAL HERMOZA, YAÑEZ ASPILCUETA, y ZULETA GUIMET.

Fuente: Colegio de Notarios del Perú.

La segunda mayoría corresponde a los 33 abogados egresados de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, que hoy representan el 22% del total de notarios de Lima. Veamos el detalle de ellos en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 13

33 notarios egresados de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

ARIAS MONTOYA, BECERRA PALOMINO, CANELO RAMÍREZ, CHÁVEZ GIL, CHÁVEZ VALENCIA, CRAGG CAMPOS, CUEVA VALVERDE, DEL CASTILLO SÁNCHEZ – MORENO, DEL VILLAR PRADO, DÍAZ RODRÍGUEZ, FERNÁNDEZ VALDERRAMA, FLORES ALVÁN, FLORES BARBOZA, GÓMEZ ANAYA, GONZÁLEZ BAZÁN, GUTIERREZ MIRAVAL, HIGA NAKAMURA, LEYTON ZARATE, LOAYZA BELLIDO, MENDOZA VÁSQUEZ, MONTOYA ROMERO, REÁTEGUI TOMATIS, ROMÁN OLIVAS, SALGADO PADILLA, SCHIAFFINO DE VILLANUEVA, TITO VILLENA, TORRES ZEVALLOS, URTEAGA CALDERÓN, VEGA VEGA, VILLOTA CERNA, ZAPATA QUEZADA, ZÁRATE DEL PINO, y ZEVALLOS GIAMPIETRI.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

La tercera mayoría está conformada por los 22 notarios, abogados egresados de la Universidad Particular San Martín de Porres, quienes representan el 14.66% de los 150 notarios adscritos a la Orden.

Cuadro 14

22 notarios egresados de la Facultad de Derecho de la Universidad Particular de San Martín de Porres

Universidad Particular de San Martín de Porres

AYALA ALVARADO, BAZÁN NAVEDA, BECERRA SOSAYA, CÁCERES OTOYA, CAJAS BUSTAMANTE, CARNERO AVALOS, DÍAZ DELGADO, GÓMEZ VERASTEGUI, HIDALGO MORÁN, MARÍN PORTOCARRERO, MARTÍNEZ GUTARRA, MONTOYA VERA, NUÑEZ CIUFFARDI, PACORA BALAZAR, PÁRRAGA CORDERO, PÉREZ TELLO, PORTUGAL FLORES, RAMOS RIVAS, REYES TELLO, SÁNCHEZ - MANRIQUE TAVELLA, TAMBINI AVILA, y ZAMBRANO RODRÍGUEZ.

Fuente: Colegio de Notarios de Lima.

Le sigue la Universidad de Lima con 14 notarios egresados de esa casa de estudios, representando el 9.33% del total. Con 10 notarios egresados de la Universidad Nacional de Trujillo, representando el 6.66% del total. Con 6 notarios

egresados de la Universidad Católica Santa María de Arequipa, representando el 4% del total.

También son 6 los notarios egresados de la Universidad Nacional Federico Villarreal, representando otro 4% del total. Con 3 notarios egresados de la Universidad Nacional San Agustín de Arequipa, representando el 2% del total. Finalmente, con un notario egresado por cada universidad, representando al 0.66% del total en cada caso se encuentran la Universidad Nacional Inca Garcilaso de la Vega, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velázquez de Juliaca y la Universidad Nacional del Cuzco.



3.2. Ubicación geográfica de los notarios de Lima

El Colegio de Notarios de Lima, fundado el 25 de julio de 1967, cuenta con 150 notarios incorporados a la orden notarial al servicio de la ciudad de Lima, es decir la provincia de Lima, sin considerar la Provincia Constitucional de El Callao y las otras provincias de Lima.

Una manera muy útil de abordar el tema y describir la ubicación geográfica de los oficios notariales de Lima, nos lo ha proporcionado un documento producido por IPSOS PERÚ, denominado “*Perfiles Zonales Lima 2015*”¹⁶². Este estudio recoge una subdivisión geográfica de Lima que nos parece muy conveniente y se ha procedido a incorporar al presente trabajo de investigación, subdividiendo la ciudad de Lima de la siguiente manera: **Lima Norte** (Ancón, Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres y Santa Rosa); **Lima Este** (Ate, Chaclacayo, Cieneguilla, El Agustino, Chosica, San Juan de Lurigancho y Santa Anita); **Lima Centro** (Breña, La Victoria, Lima Cercado, Rímac y San Luis); **Lima Moderna** (Barranco, Jesús María, La Molina, Lince, Magdalena del Mar, Miraflores, Pueblo Libre, San Borja, San Isidro, San Miguel, Santiago de Surco y Surquillo); y, **Lima Sur** (Chorrillos, Lurín, Pachacamac, Pucusana, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, San Juan de Miraflores, Santa María del Mar, Villa El Salvador y Villa María del Triunfo).

Por otro lado, se ha recogido la información que proporciona la “*Estadística Poblacional 2015*”, también de IPSOS PERÚ, en el cual la ciudad de Lima cuenta con 8 millones 879 mil 310 habitantes¹⁶³. El mismo documento informa que en Lima operan 8 mil 373 Instituciones, Medios y Empresas (denominadas en adelante entidades DIMES), que vienen a ser los principales clientes demandantes de servicios notariales de Lima.

En resumen, podemos afirmar que la ciudad de Lima alberga a más de 8 millones de habitantes en 43 distritos, donde operan más de 8 mil entidades DIMES, siendo atendidas por 150 notarios en ejercicio, prestos a brindar servicios notariales de fe pública y seguridad jurídica.

A continuación se observa cuántos notarios atienden cada distrito de Lima por zonas geográficas y en relación al número de habitantes y empresas o entidades DIME a quienes ofrecen servicios notariales.

3.2.1. Lima Norte

Cuadro N° 15
Lima Norte: Estudio económico

¹⁶² IPSOS PERÚ. “Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015”, p. 14.

¹⁶³ *Ibidem*.

	Distrito	Población 164	%	DIME¹⁶⁵	%	Notarios 166	%
1	Ancón	39,600	0.45%	10	0.12%	1	0.67%
2	Carabayllo	294,693	3.32%	20	0.24%	2	1.33%
3	Comas	524,894	5.91%	86	1.03%	5	3.33%
4	Independen.	216,822	2.44%	55	0.66%	3	2.00%
5	Los Olivos	371,229	4.18%	131	1.56%	4	2.67%
6	Puente Piedra	353,489	3.98%	66	0.79%	0	0.00%
7	San M. de P.	700,178	7.89%	136	1.62%	6	4.00%
8	Santa Rosa	18,751	0.21%	0	0.00%	0	0.00%
	Total	2'519,656	28.38%	504	%	21	14.00%

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

Como se aprecia en el Cuadro N° 1, el distrito de San Martín de Porres es el distrito más poblado de esta zona con 700 mil 178 habitantes, quienes representan el 7.89% de la población total, seguido por Comas, con 524 mil 894 habitantes, quienes representan el 5.91% de la población total.

Lima Norte es una zona principalmente desarrollada para viviendas, concentra la menor cantidad de entidades DIME, llegando a ser tan solo 504 entidades, que representan el 6.02% del total de entidades¹⁶⁷.

En Lima Norte, ejercen la función notarial 21 notarios, quienes representan el 14% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima. San Martín de Porres es el distrito de la zona Lima Norte con mayor número de notarios, cuenta con 6 notarios, aunque es evidente que para los 700 mil 178 pobladores este número puede ser reducido. Esto quiere decir que en San Martín de Porres existe un notario por cada 116 mil 696 habitantes o un notario por cada 23 entidades DIME.

Puente Piedra es un distrito con 353 mil 489 habitantes, quienes representan el 3.98% del total de habitantes de la Provincia de Lima, sin ningún notario designado para su jurisdicción. En este distrito existen 66 entidades DIME, que representan tan sólo el 0.79% del total de entidades de la provincia de Lima.

A manera de una conclusión preliminar, podemos afirmar que en la zona Lima Norte, hace falta la incorporación de al menos algunos notarios, particularmente en Puente Piedra que por ahora no cuenta con este servicio.

3.2.2. Lima Este

¹⁶⁴ *Ibíd.*

¹⁶⁵ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 17.

¹⁶⁶ *Directorio Notarial 2014 – 2015.* Colegio de Notarios de Lima.

¹⁶⁷ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 7.

Cuadro N° 16
Lima Este: Estudio económico

	Distrito	Población¹⁶⁸	%	DIME¹⁶⁹	%	Notarios¹⁷⁰	%
1	Ate Vitarte	630,085	7.10%	570	6.81%	4	2.67%
2	Chaclacayo	43,428	0.49%	10	0.12%	0	0.00%
3	Cieneguilla	46,818	0.53%	0	0.00%	0	0.00%
4	El Agustino	191,365	2.16%	31	0.37%	3	2.00%
5	Chosica	218,976	2.47%	93	1.11%	1	0.67%
6	San J. de L.	1'091,303	12.29%	197	2.35%	5	3.33%
7	Santa Anita	228,422	2.57%	135	1.61%	3	2.00%
	Total	2'450,397	27.60%	1036	12.37%	16	10.67%

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

En cuanto a Lima Este, se cuenta con 2 millones 450 mil 397 habitantes, quienes representan el 27.60% del total de la población y es la segunda zona más habitada - luego de Lima Norte - diferenciándose por 69 mil 259 habitantes.

Las 1,036 entidades DIME que se encuentran en Lima Este, representan el 12.37% del total de entidades de la provincia de Lima. En Lima Este se encuentran facultados 16 notarios, representando el 10.67% del número de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

El promedio de habitantes por cada notario en Lima Este es de 153 mil 150, el mayor de toda la ciudad. Si consideramos que el promedio de habitantes por cada notario en toda la provincia de Lima es de un notario por cada 59 mil 195 habitantes, esto significaría que por razón de habitantes, esta zona tiene un déficit de notarios de por lo menos 25 profesionales. En esta zona existe un notario por cada 65 entidades DIME, dato que si coincide con el promedio general que es de un notario por cada 56 entidades.

San Juan de Lurigancho, distrito más poblado de esta zona y de todo Lima con 1 millón 091 mil 303 habitantes, representa el 12.29% del total de habitantes de la provincia de Lima. Este distrito cuenta con 5 notarios para más de un millón de habitantes, convirtiéndose en el distrito más poblado de Lima y quizá del Perú, lo cual le da el promedio más alto, a nivel de distritos, en relación al número de habitantes por cada notario, puesto que son 218 mil 260 habitantes por cada notario del distrito, superando el promedio general en más de tres veces, lo que evidencia, la necesidad de habilitar nuevas plazas de notarios para atender la demanda de servicios notariales de esta numerosa población.

¹⁶⁸ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 14.

¹⁶⁹ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 17.

¹⁷⁰ Directorio Notarial 2014 – 2015. Colegio de Notarios de Lima.

El caso de Ate Vitarte resulta igual de interesante: cuenta con 4 notarios para 630 mil 085 habitantes, es decir, el promedio de habitantes por notario es de 157 mil 521 habitantes por cada notario y el promedio por entidades es de 143 por cada notario, cifra que supera largamente el promedio de la provincia de Lima que es de 56 entidades por notario, lo cual significa que económicamente es una plaza interesante y requiere de la habilitación de nuevas plazas, ya que excede más de dos veces el promedio general.

En la misma zona – Lima Este –se encuentra Santa Anita, un distrito que cuenta con 228 mil 422 habitantes, 135 entidades DIME que son atendidas por 3 notarios.

Otro caso que merece atención es Chosica, que cuenta con un solo notario para atender a 218 mil 976 habitantes y 93 entidades DIME. Resulta preocupante el caso de este distrito, por ser de una geografía agreste que imposibilita a sus habitantes trasladarse con facilidad a otros distritos vecinos en busca de otros notarios, lo que constituye un elemento discriminatorio que afecta a dichos ciudadanos, encareciendo sus costos de transacción y evidenciando una falla de mercado que deviene en un evidente perjuicio para el sistema de administración de justicia en general. Diferente es el caso de Chaclacayo y Cieneguilla, donde sí se justifica la ausencia de notarios en sus jurisdicciones por su reducido número de habitantes, los mismos que no superan los 50 mil y el bajo o nulo número de entidades DIME (por ejemplo, Chaclacayo cuenta con apenas 10 entidades).

Siguiendo con las conclusiones preliminares e igual que en la zona anterior, podemos concluir que Lima Este también requiere de más notarios, y puntualmente el caso de Chosica este requerimiento tiene carácter de urgencia.

3.2.3. Lima Centro

Cuadro N° 17

Lima Centro: Estudio económico

	Distrito	Población¹⁷¹	%	DIME¹⁷²	%	Notarios¹⁷³	%
1	Breña	75,925	0.86%	105	1.25%	3	2.00%
2	Lima Cercado	171,779	1.93%	765	9.14%	12	8.00%
3	La Victoria	271,814	3.06%	435	5.20%	5	3.33%
4	Rímac	164,911	1.86%	30	0.36%	3	2.00%
5	San Luis	57,600	0.65%	165	1.97%	3	2.00%
	Total	742,029	8.36%	1500	17.91%	26	17.33%

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

¹⁷¹ IPSOS PERÚ. “Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015”, p. 14.

¹⁷² IPSOS PERÚ. “Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015”, p. 17.

¹⁷³ Directorio Notarial 2014 – 2015. Colegio de Notarios de Lima.

Lima Centro es la zona que concentra el menor número de habitantes de la ciudad, con solo 742 mil 029 habitantes, lo cual representa el 8.36% en relación a la población general de la provincia de Lima. A pesar de ser la zona con menos habitantes, concentra un importante número de entidades DIME: cuenta con mil 500 entidades, simbolizando el 17.91% del total de entidades que operan en la provincia de Lima.

La zona Lima Centro es atendida por 26 notarios, quienes representan el 17.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima. El distrito con mayor número de habitantes de Lima Centro es La Victoria, con 271 mil 814 habitantes, que representan el 3.06% del total. En el Distrito de La Victoria operan 435 entidades DIME representando el 5.20% del total. Este distrito es atendido por 5 notarios, quienes personifican el 3.33% del total de notarios de Lima.

El distrito de Lima Centro con mayor número de entidades DIME es Lima Cercado, con 765 entidades que representan el 9.14% del total. Este distrito es atendido por 12 notarios, teniendo como promedio a un notario por cada 14 mil 315 habitantes, así como a un notario por cada 64 entidades DIME.

3.2.4. Lima Moderna

Lima Moderna es la zona más importante de la ciudad de Lima y seguramente del país en términos empresariales y financieros, congregando a las oficinas principales de un gran número de empresas y bancos, atrayendo la atención de muchos notarios, quienes compiten entre ellos a fin de lograr la asignación de sus despachos en esta zona. Esta información se aprecia con claridad en el cuadro que se presenta a continuación.

Cuadro N° 18
Lima Moderna: Estudio económico

	Distrito	Población ¹⁷⁴	%	DIME ¹⁷⁵	%	Notarios ¹⁷⁶	%
1	Barranco	29,984	0.34%	47	0.56%	3	2.00%
2	Jesús María	71,589	0.81%	187	2.23%	3	2.00%
3	La Molina	171,646	1.93%	187	2.23%	6	4.00%
4	Lince	50,228	0.57%	187	2.23%	4	2.67%
5	Magdalena	54,656	0.62%	140	1.67%	3	2.00%
6	Miraflores	81,932	0.92%	936	11.18%	13	8.67%
7	Pueblo Libre	76,114	0.86%	94	1.12%	3	2.00%
8	San Borja	111,928	1.26%	281	3.36%	5	3.33%
9	San Isidro	54,206	0.61%	1451	17.33%	17	11.33%

¹⁷⁴ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 14.

¹⁷⁵ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 17.

¹⁷⁶ Directorio Notarial 2014 – 2015. Colegio de Notarios de Lima.

10	San Miguel	135,506	1.53%	140	1.67%	3	2.00%
11	S. de Surco	344,242	3.88%	796	9.51%	7	4.67%
12	Surquillo	91,346	1.03%	234	2.79%	4	2.67%
	Total	1'273,377	14.34%	4,680	55.89%	71	47.33%

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

Lima Moderna alberga a 1 millón 273 mil 377 habitantes, que representan el 14.34% del total de habitantes de la provincia de Lima. Lima Moderna sobresale por la cantidad de entidades DIME que alberga: se trata de 4 mil 680 entidades que representan el 55.89% del total de entidades de la provincia de Lima. En Lima Moderna operan 71 notarios en ejercicio, que representan el 47.33% de los 150 notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima. Llama poderosamente la atención, que siendo la segunda zona después de Lima Centro en contar con una menor población, supere largamente su participación en presencia de entidades DIME y presencia de notarios: casi la mitad del colegio opera en este territorio.

En consecuencia, se puede afirmar que en la zona Lima Moderna los promedios de los servicios notariales con respecto al concepto población es de un notario por cada 17 mil 937 habitantes, un número por debajo del promedio de la provincia de Lima que es de un notario por cada 59 mil 195 habitantes.

Lima Moderna es la zona con mayor cantidad de entidades DIME, cuenta con 4 mil 680 entidades, las cuales se ubican principalmente en San Isidro, Miraflores y Surco¹⁷⁷. El promedio del servicio notarial en relación al servicio ofrecido a las entidades en la zona Lima Moderna es de un notario por cada 66 entidades DIME, con lo que se demuestra que se trata de un mercado muy atractivo para el servicio notarial, enfocado evidentemente a atender a las entidades, más que a las personas que habitan ese territorio.

El distrito de mayor importancia, a razón de su participación en la vida económica de la ciudad y probablemente del Perú, es San Isidro, el cual alberga tan solo a 54 mil 206 habitantes, quienes representan el 0.61% del total de pobladores de la provincia de Lima. Sin embargo, aloja la mayor cantidad de entidades DIME de Lima y aparentemente del Perú, siendo mil 451 entidades que representan el 17.33% del total. El distrito de San Isidro también ostenta el título de poseer el mayor número de notarios designados para el ejercicio de la función notarial de Lima y probablemente del Perú: son 17 notarios quienes representan el 11.33% del total de notarios del Colegio de Notarios de Lima. El promedio de habitantes por notario, también es el más bajo: un notario por cada 3,189 habitantes. Sin embargo, el promedio de entidades por notario de este distrito lo hacen muy

¹⁷⁷ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 8.

atractivo para el ejercicio de la función notarial, ya que es de un notario por cada 85 entidades DIME.

Otro distrito interesante de la zona Lima Moderna es Miraflores, dado que cuenta con 81 mil 932 habitantes que representan el 0.92% del total de la provincia de Lima. Alberga a 936 entidades DIME constituyendo el 11.18% del total de entidades de la provincia y cuenta con el servicio de 13 oficios notariales que representan el 8.67% de los notarios del Colegio de Notarios de Lima. En Miraflores el promedio respecto a la población es de un notario por cada 6 mil 302 habitantes y respecto a las entidades atendidas es de un notario por cada 72 entidades DIME, suficientes motivos para justificar la presencia de 13 oficios notariales en el distrito, siendo el segundo en todo Lima con más notarios en ejercicio.

El distrito más poblado de la zona Lima Moderna es Santiago de Surco, con 344 mil 242 habitantes, quienes representan el 3.88% del total de habitantes de la provincia de Lima. Santiago de Surco alberga a 796 entidades DIME, que representan el 9.51% del total general y cuenta con 7 notarios para el servicio notarial en el distrito. El promedio a razón de población es de un notario por cada 44 mil 177 habitantes y a razón de actividad empresarial y financiera es de un notario por cada 114 entidades DIME. Esto evidencia que Santiago de Surco viene siendo un distrito con mayor crecimiento económico y muy atractivo para la gestión empresarial de la función notarial.

Mientras que el menos poblado de Lima Moderna es Barranco, con 29 mil 984 habitantes, quienes simbolizan el 0.34% de los habitantes de la provincia de Lima. Barranco alberga tan solo 47 entidades DIME, que representan el 0.56% del total de ellos, y sin embargo cuenta con 3 notarios quienes prestan servicios de la función notarial en el distrito. El promedio a razón de población es de un notario por cada 9 mil 995 habitantes y por razones empresariales y financieras, un notario por cada 16 entidades.

Otro importante distrito en la zona Lima Moderna es La Molina, que alberga 171 mil 646 habitantes quienes representan el 1.93% de la población general de la provincia de Lima. La Molina también alberga 187 entidades DIME, representando el 2.23% del total general. Este distrito cuenta con 6 notarios, lo que significa que el promedio es de un notario por cada 28 mil 608 habitantes y un notario cada 31 entidades DIME.

Otro distrito que llama la atención es Lince. Donde con tan sólo 50 mil 228 habitantes (quienes representan el 0.57% del general) y albergando 187 entidades DIME que representan el 2.23% del total, cuenta con 4 notarios en el distrito. Esto

significa que el promedio en Lince es de un notario por cada 12 mil 557 habitantes y un notario por cada 16 entidades.

El distrito de Surquillo también llama la atención, ya que por encontrarse geográficamente en una situación expectante por ser limítrofe a distritos de profusa actividad económica como San Isidro, se constituye en una plaza atractiva para el ejercicio de la función notarial en un distrito que cuenta con 91 mil 346 habitantes, quienes constituyen el 1.03% del total de la población de la provincia de Lima y alberga a 234 entidades DIME que representan el 2.79% del total de entidades, este distrito cuenta con 4 notarios. Esto significa que el promedio en Surquillo es de un notario por cada 22 mil 837 habitantes y un notario por cada 59 entidades DIME.

Un caso parecido al anterior es el de San Borja, que también su proximidad a San Isidro y Santiago de Surco lo hacen muy atractivo para el servicio notarial. San Borja cuenta con 111 mil 928 habitantes que representan el 1.26% del total de habitantes de la provincia de Lima. San Borja alberga a 281 entidades DIME que representan el 3.36% del total de entidades de la provincia. Son 5 los notarios destacados en San Borja, dando un promedio de un notario por cada 22 mil 386 habitantes y un notario por cada 56 entidades DIME.

Finalmente, resalta Jesús María con 71 mil 589 habitantes, que representa el 0.81% de la población de la provincia de Lima y alberga a 187 entidades DIME que constituyen el 2.23% del total de entidades en la provincia. Cuentan con 3 notarios para brindar servicios notariales en el distrito. El promedio es de un notario por cada 23 mil 863 habitantes y un notario por cada 62 entidades DIME.

Distritos como Magdalena del Mar, Pueblo Libre y San Miguel tienen en común que cuentan con 3 notarios cada uno de ellos. Más poblado es San Miguel con 135 mil 506 habitantes, quienes simbolizan el 1.53% del general de población de la provincia de Lima. Y San Miguel coincide con Magdalena del Mar con 140 entidades DIME cada uno de ellos que representa un 1.67% del total de entidades de la provincia de Lima.

Siguiendo con las conclusiones parciales sobre el número de notarios por zonas, en Lima Moderna, vemos que es necesario buscar una nueva forma de democratizar el acceso a la carga de trabajo por los notarios de la zona, ya que por ejemplo en el distrito de San Isidro, que cuenta con 17 notarios para 54 mil habitantes y la competencia entre ellos puede llegar a ser intensa.

3.2.5. Lima Sur

Cuadro N° 19
Lima Sur: Estudio económico

	Distrito	Población¹⁷⁸	%	DIME¹⁷⁹	%	Notarios¹⁸⁰	%
1	Chorrillos	325,547	3.67%	274	3.27%	3	2.00%
2	Lurín	83,321	0.94%	104	1.24%	1	0.67%
3	Pachacamac	128,301	1.44%	26	0.31%	1	0.67%
4	Pucusana	16,958	0.19%	7	0.08%	0	0.00%
5	P. Hermosa	7,249	0.08%	7	0.08%	0	0.00%
6	P. Negra	7,933	0.09%	7	0.08%	0	0.00%
7	San Bartolo	7,599	0.09%	0	0.00%	1	0.67%
8	S.J. de Miraflores	404,001	4.55%	85	1.02%	5	3.33%
9	S.M. del Mar	1,383	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
10	V. el Salvad.	463,014	5.21%	104	1.24%	2	1.33%
11	V. M. del Triunfo	448,545	5.05%	39	0.47%	3	2.00%
	Total	1'893,851	21.33%	653	7.80%	16	10.67%

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

Lima Sur concentra a 1 millón 893 mil 853 habitantes, quienes constituyen el 21.33% de la población de la provincia de Lima. La zona Lima Sur alberga a 653 entidades DIME, que representa el 7.8% del total de entidades asentadas en la provincia de Lima. La zona está atendida por 16 notarios, quienes significan el 10.67% en relación a los 150 notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

El promedio de habitantes en la zona Lima Sur es de un notario por cada 118 mil 366 habitantes, lo que está muy por encima del promedio de la provincia de Lima, que es de un notario por cada 59 mil 195 habitantes. Respecto del servicio notarial ofrecido a las entidades, tenemos que el promedio del servicio notarial es de un notario por cada 40 entidades DIME. Dato cercano al promedio de la provincia de Lima que es de un notario por cada 56 entidades DIME.

El distrito de la zona Lima Sur con mayor número de habitantes es Villa el Salvador, con 463 mil 014 habitantes, quienes representan el 5.21% del total de habitantes de la provincia de Lima. Villa el Salvador alberga a 104 entidades DIME que simbolizan el 1.24% del total de ellas. Villa El Salvador cuenta con 2 notarios destacados al distrito para prestar servicios notariales. El promedio del servicio es de un notario por cada 231 mil 507 habitantes, varias veces por encima del promedio de la provincia de Lima que es de 59 mil 195 habitantes y el promedio del servicio es de un notario por cada 52 entidades DIME, dato que si se encuentra cercano al promedio que es de 56 entidades.

¹⁷⁸ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 17.

¹⁷⁹ IPSOS PERÚ. "Perfiles Zonales. Lima Metropolitana 2015", p. 17.

¹⁸⁰ Directorio Notarial 2014 – 2015. Colegio de Notarios de Lima.

El distrito con más entidades DIME de la zona Lima Sur, es Chorrillos, con 274 entidades DIME que constituyen el 3.27% del total de entidades de la provincia de Lima. Chorrillos cuenta con 325 mil 547 habitantes, quienes representan el 3.67% del total de habitantes de la provincia de Lima. En Chorrillos laboran 3 notarios, lo que nos indica que existe un notario por cada 92 entidades DIME y un notario por cada 108 mil 516 habitantes.

San Juan de Miraflores es el distrito de la zona Lima Sur que cuenta con mayor número de notarios en el distrito, con 5 notarios al servicio del quehacer notarial, representando el 3.34% del total de notarios del Colegio de Notarios de Lima. San Juan de Miraflores alberga a 404 mil 001 habitantes quienes significan el 4.55% del total de habitantes de la provincia de Lima. San Juan de Miraflores alberga a 85 entidades DIME que simboliza el 1.02% del total de entidades de la provincia. El promedio del servicio notarial en relación a la población es de un notario por cada 80 mil 800 habitantes y respecto al servicio a las entidades, es de un notario por cada 17 entidades DIME.

Los distritos de Pachacamac, Lurín y San Bartolo tienen un solo notario por cada distrito. En el caso de Pachacamac, cuenta con 128 mil 301 habitantes, quienes simbolizan el 1.44% del general de habitantes de la provincia de Lima, mientras que Lurín alberga a 83,321 habitantes que figuran como el 0.94% del general, y sorprende San Bartolo con tan solo 7,599 habitantes que representa el 0.09% del total de habitantes de la provincia de Lima. Respecto a la presencia de entidades DIME, solo destaca de estos tres distritos, el de Lurín con 104 entidades albergados en su territorio.

Finalmente, resulta comprensible el caso de los distritos que no cuentan con ningún notario en la zona de Lima Sur, como es el caso de los distritos de Pucusana, Punta Hermosa, Punta Negra y Santa María del Mar, debido a que el número de habitantes es realmente reducido.

De esta manera, se ha realizado un breve recorrido por todos los distritos de Lima, revisando la ubicación de los notarios en ejercicio de Lima, labor que nos permite afirmar que, efectivamente existe un importante mercado de servicios notariales muy bien constituido y consolidado en la ciudad, que cumple con las exigencias de contar con un interesante potencial de clientes demandantes de servicios notariales y una amplia y nutrida participación de agentes económicos que ofrecen estos servicios, hecho probado que constituye un nuevo argumento que reafirma nuestra tesis de que los tradicionales oficios notariales, al menos en Lima, se van adecuando a las exigencias del mercado en el que intervienen y se han transformado en empresas prestadoras de servicios notariales, esto debido a que,

entre otros detalles, existe un mercado especializado en la materia, bien constituido y en franco crecimiento.

A lo dicho, se suma la comprobación de que existe la necesidad de implementar nuevas plazas de notarios en Lima, los que a nuestra opinión podrían llegar al número de 200, además de urgir la implementación de un mecanismo que permita democratizar el acceso de los notarios a la importante carga de trabajo notarial que proporciona el sector empresarial y financiero que hoy se encuentra en manos de pocos notarios.

Estas reflexiones motivan a intentar medir la dimensión económica de este mercado de servicios notariales, tarea en la que nos concentraremos a continuación.



3.3. Dimensión del mercado de los servicios notariales de Lima

Intentar medir la dimensión de un mercado como el de los servicios notariales en Lima, no resulta una tarea fácil de realizar, especialmente si no se cuenta con acceso a la información financiera de estos agentes económicos, los notarios.

No se conoce con exactitud cuánto dinero producen los oficios notariales. Lo que se puede hacer, por el momento, es aproximarse a una cifra conservadora, un monto mínimo de lo que viene produciendo este sector económico. Para conseguirlo, se recurrirá a información de dominio público que se puede encontrar en la web de la SUNAT, donde todos los notarios están obligados a contar con el Registro Único de Contribuyente (Número de RUC) y registran una serie de datos que brindan elementos que resultan útiles en esta tarea. Por ello, basta con ingresar a la página web de la SUNAT, realizar una consulta de RUC ingresando el nombre completo de cada notario de Lima y se obtiene información referida a su Ficha RUC, como el número, tipo de contribuyente, DNI, nombre completo, nombre comercial (si lo tuviera registrado), fecha de inscripción, fecha de inicio de actividades, estado del contribuyente (activo o inactivo), condición del contribuyente (habido o no), dirección del domicilio fiscal, regímenes especiales a los que se ha incorporado, datos generales de la planilla de trabajadores, servidores y pensionistas, representante legal, entre otros datos como omisiones tributarias y deudas coactivas.

Otra información importante, proporcionada también por la web de la SUNAT, es si el notario de Lima está afiliado al Sistema de Libros Electrónicos (SLE), desde qué fecha, y si el notario está registrado en algún padrón especial, como el de *“principales contribuyentes”* y el de *“buenos contribuyentes”*, temas que se abordarán con mayor detalle a continuación.

Es así que se revisó la Ficha RUC de cada uno de los 150 notarios activos que ejercen la función notarial en la ciudad de Lima y se descubrió lo siguiente: el mercado de servicios notariales no podría producir una facturación menor a 144 millones de Soles, al año, además que proporciona trabajo formal a más de 3 mil 713 personas (tema que analizaremos con profundidad, más adelante).

Ahora se explicará el procedimiento realizado para definir este monto mínimo de ventas que podría tener el sector empresarial notarial.

3.3.1. El Programa de Libros Electrónicos de la SUNAT (PLE)

La SUNAT estableció - mediante la Resolución de Superintendencia N° 286-2009/SUNAT y sus modificatorias - que desde el 01 de julio del 2010, los contribuyentes puedan implementar el llevado de sus libros y registros vinculados a asuntos tributarios de manera electrónica. En consecuencia, se tiene tres momentos, antes de enero del 2013, donde la SUNAT incorpora al PLE a los

notarios que en ese momento eran *principales contribuyentes*; en el 2014 la SUNAT incorpora a quienes facturaron más de 500 UIT's al año; y finalmente desde el 2015 la SUNAT obliga a los notarios que facturaron por encima de las 150 UIT's a realizarlo,

De esta manera, basados en la información pública que brinda SUNAT en su página web respecto de la fecha de incorporación al Programa de Planilla Electrónica – PLE en el caso de cada notario, se ha estimado el mínimo volumen de producción económica en conjunto de todo el notariado limeño. Ello se llevó a cabo tal como se describe en las siguientes líneas.

3.3.2. Voluntarios y principales contribuyentes

En primer lugar, la SUNAT incorporó de forma obligatoria a los Principales Contribuyentes a partir del 01 de enero de 2013 al Sistema de Libros Electrónicos (SLE) a los sujetos designados como *principales contribuyentes* por la SUNAT. Antes de esta fecha, la incorporación del PLE era voluntaria. Es así que se tiene el registro de dos notarios de Lima que se incorporaron voluntariamente al PLE, representando el 1.33% de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima. Por tanto, se observa que el notario Renzo ALBERTI SIERRA, con 55 años de edad y 16 años de experiencia en la función notarial, ubicado en la Av. Aramburú N° 928 del distrito de Surquillo, se incorporó voluntariamente al Programa de Libros Electrónicos - PLE, el 04 de enero del 2011, resultando ser el primer notario de Lima en hacerlo. Algunos días después, el 28 de enero del 2011, Mónica Margot TAMBINI ÁVILA, de 47 años de edad, y 16 años de experiencia en el ejercicio de la función notarial, con su oficio notarial ubicado en la Av. Jorge Basadre N° 280, distrito de San Isidro, es la segunda notaria de Lima en incorporarse voluntariamente al Programa de Libros Electrónicos - PLE.

Luego de ello, vencido el plazo para que los contribuyentes se incorporen de manera voluntaria al Programa de Libros Electrónicos – PLE, la SUNAT inicia el proceso de incorporación obligatoria, por tramos.

De esta manera, se observa el caso de 38 notarios de Lima que fueron incorporados por la SUNAT al Programa de Libros Electrónicos - PLE, representando el 25.33% de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima debido a que en la época eran considerados como principales contribuyentes.

Resulta interesante saber que, de los 38 notarios por calificar como principales contribuyentes, fueron por lo menos 23 los oficios notariales de la zona Lima Moderna, los que fueron incorporados por la SUNAT al Programa de Libros Electrónicos – PLE, por tratarse de principales contribuyentes. Estos 23 notarios

representan el 15.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

De los 23 notarios con la categoría de *principales contribuyentes*, se considera oportuno mencionar que la primera mayoría de la zona Lima Moderna, es decir 9 de ellos sean notarios de San Isidro, representando el 52.94% de los 17 notarios que prestan servicios notariales en el distrito de San Isidro. Le sigue la zona Lima Centro, con 9 notarios que representan el 6% del total de notarios de la provincia de Lima. En esta zona, predominan los 5 notarios del distrito Lima Cercado, constituyendo el 41.66% de los 12 notarios que laboran en dicho distrito. Finalmente, se tiene a los *principales contribuyentes* de la SUNAT, incorporados de la zona Lima Norte, representando el 3.33% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, seguidos por un notario de las zonas Lima Sur y Lima Este, significando tan solo, cada uno de ellos, el 0.66% de los 150 notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

3.3.3. Contribuyentes con ingresos superiores a las 500 UIT'S

Posteriormente, mediante Resolución de Superintendencia N° 379-2013/SUNAT se dispuso que a partir del 01 de enero de 2014 los contribuyentes que hayan obtenido ingresos mayores a 500 UIT'S, entre los meses de julio de 2012 a junio de 2013, se encuentren obligados a llevar el Registro de Ventas e Ingresos y el Registro de Compras de manera electrónica.

Para determinar las 500 UIT'S, se utilizará como referencia la UIT vigente a julio 2012, que ascendía a S/. 3,650.00 Soles (Tres mil seiscientos cincuenta y 00/100 Soles), con lo cual el monto resultante es de S/ 1'825,000.00 (Un millón ochocientos veinticinco mil y 00/100 Soles).

Este es el caso de 18 notarios de la ciudad de Lima que fueron incorporados por la SUNAT y por esta causa al Programa de Libros Electrónicos - PLE, representando el 12% del total de notarios en ejercicio adscritos al Colegio de Notarios de Lima. Ahora veamos a los contribuyentes que cuentan con menores ingresos, pasando a la categoría de contribuyentes con ingresos superiores a las 150 UIT'S.

3.3.4. Contribuyentes con ingresos superiores a las 150 UIT'S

Finalmente, a partir del 01 de enero del 2015, SUNAT decide que los contribuyentes del Régimen General con estado de RUC "*activo*" que hayan obtenido ingresos mayores a 150 UIT'S en el ejercicio 2014 y que se encuentren obligados a llevar libros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV, se encuentren obligados a llevar el Registro de Ventas e Ingresos y el Registro de Compras de manera electrónica.

Para determinar las 150 UIT'S se utilizará como referencia la UIT vigente durante el 2014 (S/. 3,800 Soles), con lo cual el monto resultante es de S/. 570 mil Soles. En este caso existen 67 notarios de la provincia de Lima que fueron incorporados por esta causa al PLE, representando el 44.66% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima,

3.3.5. No incorporados al PLE

Existe un grupo de 25 notarios que, al mes de setiembre del 2015, no han sido incorporados por la SUNAT al Programa de Libros Electrónicos – PLE. Este grupo simboliza el 16.66% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima, lo cual significa que sus ingresos aún no lograron superar la valla de 150 UIT'S.

3.3.6. Estimación de ingresos anuales por la prestación de servicios notariales de los notarios de Lima

Habiendo revisado la causa de incorporación al Programa de Libros Electrónicos – PLE de la SUNAT y gracias a que este utiliza un criterio económico relacionado a los ingresos de los notarios evaluados, se puede proponer el siguiente cuadro permítevisualizar una idea del volumen mínimo de ingresos que genera el sector constituido por los prestadores de servicios notariales en la provincia de Lima.

Recordemos que el cálculo de ingresos de los notarios de Lima que buscamos con la aplicación del método que venimos aplicando nos dará una idea del monto mínimo sobre el cual se inicio que podría ser la verdadera dimensión de este mercado, dato que se espera ir complementando con la incorporación de información que se busca para poder obtener con investigaciones posteriores.

Cuadro N° 20

Cálculo aproximado de los ingresos mínimos de los notarios de la provincia de Lima, al año 2014

N° de notarios	Causa de incorporación	Ingresos por notario	Total
38	Principales contribuyentes	S/. 1'900,000	S/. 72'200,000
18	Ingresos superiores a 500 UIT'S	S/. 1'900,000	S/. 34'200,000
67	Ingresos superiores a 150 UIT'S	S/. 570,000	S/. 38'190,000
123	Notarios de la provincia de Lima		S/. 144'590,000

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por IPSOS Perú.

Este cuadro puede resultar muy interesante, dado que nos lleva a una primera aproximación a lo que pudiera ser en ingreso anual del sector servicios notariales de la provincia de Lima, donde se tiene que 123 notarios - es decir, el 82% de los notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima - producen no menos de S/. 144 millones quinientos noventa mil Soles, al año.

Esta información puede ser contrastada con los datos proporcionados por una consultora empresarial que califica el rendimiento económico de cada año de las principales empresas peruanas.

3.2.7. Notarios que sobresalen en las 10 mil principales empresas del Perú del año 2015

Perú: “*The Top 10,000 Companies 2015*”, es una publicación que data de los inicios de la década de los noventa, siendo desde entonces una fuente de información sobre el desarrollo estratégico y financiero de los principales Grupos Económicos presentes en el país¹⁸¹.

La publicación incluye el ranking de Las Top 10 mil del año 2015, con rangos de facturación en soles, en base a los ingresos totales del año 2014.

Sorprende que la Notaria PainoScarpatti, de José Alfredo PAINO SCARPATI, con RUC N° 10082420822, ocupa el lugar 5,287 del Ranking 2014, dentro del rango de facturación N° 53, que incluye a las empresas ubicadas en el ranking del 5,001 al 5,500, con una facturación estimada que va de los 16 millones 70 mil Soles, a los 19 millones 499 mil 999 Soles anuales¹⁸².

En el mismo sentido, se encontró que la Notaria Laos de Lama, del notario Eduardo José Atilio LAOS DE LAMA, con RUC N° 10077006309, ocupa el lugar 6,923 del ranking 2014, ubicándose en el rango N° 56, que incluye a las empresas ubicadas de 6,501 al 7,000 del ranking, con un ingreso estimado que va de los 12 millones 300 mil Soles a los 13 millones 199 mil 999 Soles anuales.

Finalmente, se ubicó que la Notaría Gonzales Loli, del notario Jorge Luis GONZALES LOLI, con RUC N° 10095334615, ubicado en el lugar 9,054 del Ranking 2014, ubicado en el rango N° 61, que incluye empresas que van del 9,001 al 9,500 del ranking, con una facturación estimada de 8 millones 400 mil Soles a 8 millones 899 mil 999 Soles al año¹⁸³.

Entonces, a manera de síntesis parcial, se puede afirmar en base al nuevo argumento sometido a análisis, que los oficios notariales de Lima son agentes económicos que producen no menos de 144 millones de Soles al año y que brindan empleo a un importante número de personas, confirmando de esta manera que además, sí existe un importante mercado de servicios notariales, productivo, dinámico y en crecimiento.

¹⁸¹ PERU PUBLICATIO S 2015. 2015, *Peru: The Top 10,000 Companies 2015*, Lima.

¹⁸² *Ibíd.*

¹⁸³ *Ibíd.*

En consecuencia, tenemos que el mercado de servicios notariales siempre ha existido y que viene creciendo porque crece la población y también la economía, y los oficios notariales se van constituyendo en motores de dinamizan este crecimiento, sin afectar la finalidad de la función notarial, porque la fe pública es una potestad del Estado que delega al notario.

Pasemos ahora a intentar una respuesta a una pregunta que nos lleva al nivel de empleabilidad del sector empresarial notarial y es la siguiente: ¿cuánto empleo formal demanda este creciente mercado de servicios notariales?, veamos entonces.



3.4. Formación del mercado laboral especializado en materia notarial de Lima

Con la intención de comprobar mediante un nuevo argumento la existencia de un mercado de servicios notariales en Lima e intentar medir la capacidad económica empresarial de los notarios, se abordará los efectos laborales derivados de las actividades notariales. De esta manera, buscando el soporte en la información proporcionada - en este caso a la SUNAT por los mismos notarios, ya que cada mes reportan la información referida a la cantidad de trabajadores y/o prestadores de servicios que laboran en sus respectivos oficios notariales – se cuenta con la información suficiente para medir la conformación de un importante mercado laboral especializado en la materia notarial.

Esta información resultó de mucho valor para el presente estudio, dado que todos los notarios cuentan con RUC y reportan dicha información laboral de forma mensual a la SUNAT. Sólo en el caso de un notario de Lima se encontró que no había realizado ningún reporte de naturaleza laboral durante los últimos 12 meses. Por ello, nuestra base de datos de naturaleza laboral está conformada por información de 149 notarios de los 150 adscritos al Colegio de Notarios de Lima, siendo una data muy valiosa. Se toma como referencia la información laboral proporcionada a la SUNAT por cada notario de Lima durante el mes de setiembre del 2015. Esta información laboral resulta de gran impacto, debido a que no conocemos con exactitud la cifra que factura cada notario y cuanto es lo que de ello tributa, puesto que existe una protección y reserva tributaria al respecto.

Por otra parte, el número de colaboradores formalmente reconocidos que laboran en cada oficio notarial nos ofrece un dato valioso, debido a que a mayor carga laboral tenga el notario, más colaboradores requiere a su servicio y su producción económica será mayor a la de un notario con el menor número de colaboradores.

La información que se pudo obtener para la presente investigación resulta sorprendente: al mes de setiembre del año 2015 la SUNAT declaró que, entre trabajadores y prestadores de servicios y teniendo en cuenta los oficios notariales, además de las empresas individuales constituidas por notarios con el objeto de prestar servicios notariales y los trabajadores del Colegio de Notarios de Lima, existen un total de 3 mil 713 colaboradores vinculados al servicio notarial.

3.4.1. Oficios notariales de Lima con mayor número de trabajadores o prestadores de servicios notariales

Se indagó a los 17 notarios de Lima que reportaron un mayor número de trabajadores a su cargo, así como el distrito donde se ubica su oficio notarial y la zona geográfica a la que corresponde.

Cuadro N° 21

Listado de los 17 notarios de Lima con mayor número de trabajadores y prestadores de servicios de la provincia de Lima

N°	Notario	(1)	(2)	Total	Distrito	Zona
1	PAINO SCARPATI	166	17	183	Surquillo	L. Moderna
2	LAOS DE LAMA	139	6	145	Jesús María	L. Moderna
3	GONZALES LOLI	102	15	117	Lince	L. Moderna
4	FERNANDINI B.	92	10	102	San Isidro	L. Moderna
5	BANDA GONZALEZ	87	6	93	La Victoria	L. Centro
6	HIGA NAKAMURA	64	8	72	San Luis	L. Centro
7	BECERRA SOSAYA	43	24	67	San Borja	L. Moderna
7	DEL POZO VALDEZ	64	3	67	San Isidro	L. Moderna
8	ALBERTI SIERRA	53	11	64	Surquillo	L. Moderna
9	MEDINA RAGGIO	37	25	62	San Isidro	L. Moderna
10	GONZÁLEZ – VIGIL	57	3	60	Miraflores	L. Moderna
10	NOYA DE LA PIEDRA	24	36	60	Lima Cercado	L. Centro
11	TAMBINI ÁVILA	33	24	57	San Isidro	L. Moderna
12	BENVENUTO M.	43	13	56	San Isidro	L. Moderna
13	BARBA CASTRO	46	7	53	S. de Surco	L. Moderna
14	GÓMEZ VERASTEG.	48	4	52	Los Olivos	L. Norte
14	HIDALGO MORÁN	41	11	52	San Isidro	L. Moderna

(1) Cantidad de trabajadores - planilla.

(2) Cantidad de prestadores de servicios – recibo por honorarios.

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por SUNAT.

Un primer aspecto que llama la atención y desvirtúa una idea pre-concebida está relacionado al número de trabajadores a cargo de un notario con respecto al distrito en el que se encuentra su oficina. En consecuencia, se pensaba que los notarios con mayor carga de trabajo se encontrarían en San Isidro, centro financiero y empresarial de Lima. Llegar a comprobar que esto no es así resulta una sorpresa para nosotros, debido a que el notario que posee la mayor proporción del mercado de servicios notariales se encuentra ubicado en el distrito de Surquillo y se trata de José Alfredo PAINO SCARPATI, quien registra 166 trabajadores en planilla y 17 prestadores de servicios en el régimen de recibo por honorarios, siendo un total de 183 colaboradores que llegan a representar el 4.93% del total general de servidores notariales en la provincia de Lima.

PAINO SCARPATI, notario de Lima de 56 años de edad y 21 años de experiencia, egresado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, lidera el listado de notarios de Lima, con su oficio notarial ubicado en la Av. Aramburú N° 668, Surquillo. El segundo lugar lo ocupa Eduardo José Atilio, LAOS DE LAMA, quien

cuenta con 139 trabajadores y 6 prestadores de servicio, acumulando 145 colaboradores que representan el 3.74% del total general de servidores notariales de la provincia de Lima. Su oficio notarial se encuentra ubicado en el Jr. Santo Domingo N° 291, en el distrito de Jesús María. Ambos profesionales tienen en común el pertenecer al grupo de 28 notarios que se incorporaron a la orden en el concurso público de 1994, de los cuales se mantiene en ejercicio 25 notarios.

El tercer lugar lo ocupa Jorge Luis GONZALES LOLI, quien cuenta con 102 trabajadores y 15 prestadores de servicios, haciendo una suma total de 117 colaboradores, quienes constituyen el 3.15% del total general de servidores notariales de la provincia de Lima. GONZALES LOLI, notario de Lima de 46 años de edad y 16 años de experiencia como notario público, es egresado de la Universidad Nacional Federico Villareal y viene a ocupar el tercer lugar del listado de notarios de Lima con mayor número de colaboradores. Su oficio notarial se encuentra ubicado en el Jr. Mariscal Miller N° 1701, Lince.

Por otro lado, sorprende encontrar en cuarto lugar a un notario representante del distrito de San Isidro, concretamente en Calle Las Begonias N° 405. Se trata de Ricardo Federico FERNANDINI BARREDA, quien cuenta con 92 trabajadores y 10 prestadores de servicios, quienes logran un total de 102 colaboradores y encarnan el 2.75% del total general de servidores notariales de la provincia de Lima. FERNANDINI BARREDA, notario de Lima de 62 años de edad y 28 años de experiencia es egresado de la Universidad Nacional Federico Villareal.

Por último, Francisco Rafael BANDA GONZÁLEZ, ocupa el quinto lugar del listado. Cuenta con 87 trabajadores y 6 prestadores de servicios, que suman un total de 93 colaboradores, los que representan el 2.50% del total de colaboradores notariales. BANDA GONZÁLEZ, con 55 años de edad y 21 años de experiencia en el ejercicio, labora en un oficio notarial ubicado en la Av. Paseo de la República N° 385, segundo piso, La Victoria.

En las siguientes líneas, se observará a los notarios que se encuentran sobre el promedio general, que es de 24.54 colaboradores para cada oficio notarial.

Cuadro N° 22

Notarios de Lima que superan el promedio general de trabajadores y prestadores de servicios de la provincia de Lima

N°	Notario	(1)	(2)	Total	Distrito	Zona
15	ZEVALLOS GIAMPIETRI	31	16	47	Independencia	Lima Norte
16	MURGUIA CAVERO	34	10	44	San Isidro	Lima Moderna
17	SAMANIEGO RAMOS	16	27	43	Lima Cercado	Lima Centro
18	CALMET FRITZ	18	19	37	Lima Cercado	Lima Centro

19	MEJÍA ROSASCO	32	2	34	Barranco	Lima Moderna
20	DEL CASTILLO S.	32	1	33	S. Juan de Miraflores	Lima Sur
20	ZULETA GUIMET	15	18	33	La Molina	Lima Moderna
21	GONZÁLES URÍA	23	9	32	Barranco	Lima Moderna
22	ZAMBRANO R.	15	17	32	Santa Anita	Lima Este
23	DE OSAMBELA	26	5	31	San Martín de Porres	Lima Norte
24	COLLANTES B.	18	12	30	S. de Surco	Lima Moderna
25	ESPINOSA ORÉ	22	6	28	San Isidro	Lima Moderna
25	ODE PEREYRA	19	9	28	Barranco	Lima Moderna
25	URTEAGA CALDERÓN	16	12	28	Magdalena del Mar	Lima Moderna
26	ARIAS-SCHEREIBER	7	19	26	Jesús María	Lima Moderna
26	BAZÁN NAVEDA	17	9	26	S. de Surco	Lima Moderna
26	CANELO RAMÍREZ	19	7	26	Pueblo Libre	Lima Moderna
26	RAMÍREZ CARRANZA	20	6	26	Lince	Lima Moderna
27	DEL VILLAR PRADO	19	6	25	El Agustino	Lima Este
27	LORA CASTAÑEDA	16	9	25	Villa M. del Triunfo	Lima Sur
27	MONTOYA VERA	16	9	25	Breña	Lima Centro
27	SANCHEZ-MANRIQUE	21	4	25	Villa M. del Triunfo	Lima Sur

(1) Cantidad de trabajadores.

(2) Cantidad de prestadores de servicios.

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por SUNAT.

Por otro lado, y al analizarla otra cara de la misma moneda, se observa el grupo de notarios, que, por lo contrario, trabajan con el menor número de colaboradores posible, mostrando el otro lado del servicio notarial, el cual se caracteriza por clientes que son atendidos directamente por el notario - en la mayoría de casos - más o menos como lo inspiraba tradicionalmente la escuela del notario latino de antaño.

Cuadro N° 23

Notarios con el menor número de colaboradores laborando en sus oficinas notariales

N°	Notario	(1)	(2)	Total	Distrito	Zona
1	PATRÓN BALAREZO	3	0	3	San Bartolo	L. Sur
2	FERNÁNDEZ V.	4	0	4	Villa M. del Tr.	L. Sur
3	MOREYRA PELOSI	4	0	4	Pueblo Libre	L. Moderna
4	DELGADO CAMBUR.	5	0	5	San Luis	L. Centro
5	PINEDO ORRILLO	3	2	5	La Molina	L. Moderna
6	TINAGEROS LOZA	5	0	5	San Isidro	L. Moderna
7	ZAPATA QUEZADA	3	2	5	Independencia	L. Norte
8	QUINTANILLA SALINAS	5	1	6	Ate Vitarte	L. Este
9	SOTERO VILLAR	6	0	6	Carabayllo	L. Norte

10	FONSECA LI	7	0	7	Lima Cercado	L. Norte
11	PORTUGAL FLORES	6	1	7	Comas	L. Norte

(1) Cantidad de trabajadores.

(2) Cantidad de prestadores de servicios.

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por SUNAT.

Es así que se tiene a Germán Augusto PATRÓN BALAREZO, quién cuenta con 3 trabajadores y ningún prestador de servicios. Él representa apenas el 0.08% del total de servidores notariales que laboran en la provincia de Lima y su oficio notarial se ubica en el distrito de San Bartolo, dentro de la zona Lima Sur.

PATRÓN BALAREZO, notario de Lima de 65 años de edad y 16 años de experiencia como notario de Lima, es egresado de la Universidad Nacional de Trujillo y el notario con el menor número de colaboradores de los 150 notarios que conforman el Colegio de Notarios de Lima. Su oficio notarial se encuentra ubicado en la Av. San José N° 551, San Bartolo. Resulta curioso que este notario tenga el mismo tiempo en el ejercicio de la función notarial que otro notario que ocupa el tercer lugar del listado de notarios con el mayor número de colaboradores, lo que indica que el tener un número reducido de colaboradores no es consecuencia de la experiencia o trayectoria, sino de una decisión propia del funcionario.

En el mismo sentido, llama la atención que en los distritos de San Isidro y de La Molina, ambos de la zona Lima Moderna, se presentan notarios con 5 colaboradores: en primer lugar, Víctor Raúl TINAGEROS LOZA, de 51 años de edad y originario de Lima, cuenta con 1 año de experiencia y ello sea, quizá, aquello que justifique el caso. TINAGEROS LOZA, es egresado de la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa y trabaja con el apoyo de 5 colaboradores en su oficio notarial ubicado en la Av. Juan de Arona N° 402, San Isidro, Lima.

Otro caso, esta vez del distrito de La Molina, corresponde a Walter Ramón PINEDO ORRILLO, notario de 68 años de edad y 21 años de experiencia, egresado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, tiene su oficio notarial en la Calle Los Ceibos N° 283, Urbanización Camacho, La Molina y cuenta con 5 colaboradores a su cargo. Cabe resaltar que PINEDO ORRILLO comparte la elección como notario de Lima con sus colegas que ocupan el primer y segundo lugar del listado con mayor número de colaboradores, además de ser los tres egresados de la misma casa de estudios, la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Quien no reportó durante los últimos doce meses a SUNAT la información laboral, es Carmen Liova SCHIAFFINO DE VILLANUEVA, notario de Lima con 33 años de experiencia y egresada de la Universidad Mayor de San Marcos, con oficio notarial ubicado en la Calle Montero Rosa N° 171, Segundo Piso, Oficinas 2A2, 2A3 y

2A4, del Centro Comercial Chacarilla del Estanque, del distrito de Santiago de Surco.

3.4.2. Dimensión del mercado laboral notarial en Lima

En términos generales, los 149 oficios notariales de Lima evaluados arrojan un total de 3 mil 657 colaboradores notariales. De ellos 2 mil 802 son trabajadores, representado por el 75.46% del total de colaboradores, y la diferencia de 855 son prestadores de servicios, quienes constituyen el 24.54% restante.

Como ya se mencionó, el promedio de colaboradores por cada oficio notarial de la provincia de Lima es de 24.54 por oficio notarial. Este dato es importante porque revela el potencial que tiene el sector de los servicios notariales como generador de puestos de trabajo, donde se observa que el promedio por cada notario representa un número importante de personas involucradas en las labores de apoyo en el servicio notarial. Este dato adquiere mayor importancia si se considera que toda empresa que cuenta con más de veinte colaboradores tiene la obligación de repartir utilidades con sus trabajadores y el promedio de colaboradores por cada oficio notarial está por encima de dicha cifra, convirtiendo en atractivo el sector para los futuros colaboradores, quienes tendrán un marcado interés en involucrarse en este tipo de empresas.

3.4.3. Empresas vinculadas al servicio notarial en Lima

Vinculados al servicio notarial, existen registradas en SUNAT a 7 personas jurídicas, las mismas que en suma cuentan con 56 colaboradores, estas empresas son las siguientes:

Cuadro N° 24

Relación de personas jurídicas vinculadas a los servicios notariales de la provincia de Lima

N°	RUC N°	Persona Jurídica	(1)	(2)	Total
1	20510569068	Aníbal Corvetto EIRL	5	0	5
2	20122535917	Colegio de Notarios de Lima	28	9	37
3	20507595805	Manuel Reátegui Tomatis EIRL	5	0	5
4	20509646989	Notaría Orihuela Iberico EIRL	2	0	2
5	20514332895	Notaría Ricardo Barba Castro EIRL	0	0	0
6	20515337980	Ruth Alessandra Ramos EIRL	4	1	5
7	20566511950	Santos A. Collantes Becerra EIRL	2	0	2

(1) Cantidad de trabajadores.

(2) Cantidad de prestadores de servicios.

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por SUNAT.

Estas empresas o personas jurídicas vinculadas al notariado, cuentan en total con 46 trabajadores y 10 prestadores de servicios, logrando un total de 56

colaboradores. Esto, sumados al general de colaboradores reportados a SUNAT por los notarios de Lima, arroja un total de 3 mil 713 colaboradores que laboran en actividades vinculadas al servicio notarial en la provincia de Lima. De este grupo de personas jurídicas sobresale el caso del Colegio de Notarios de Lima, que de acuerdo a lo informado ante la SUNAT, es representada por su Decano, Mario César ROMERO VALDIVIESO, desde el 15 de enero del 2015.

El Colegio de Notarios de Lima cuenta con 28 trabajadores y 9 prestadores de servicios, logrando un total de 37 colaboradores vinculados al servicio notarial, ubicándolos por encima del promedio de colaboradores de los oficios notariales de la capital. El Colegio de Notarios de Lima cuenta con su local institucional ubicado en la Av. Giuseppe Garibaldi N° 343, distrito de Jesús María, Lima.

Otro caso que llama la atención es el del notario CORVETTO ROMERO, quien adicionales a los 13 colaboradores que reporta a SUNAT, es titular de la empresa Aníbal Corvetto Romero EIRL, que cuenta con 5 trabajadores. El mismo notario es gerente en dicha empresa desde el 21 de marzo del 2005 y declara como actividad económica principal las actividades jurídicas. El domicilio fiscal de esta empresa es Plaza 27 de noviembre N° 250, San Isidro, Lima, y es el mismo lugar donde funciona el oficio notarial de CORVETTO ROMERO.

Un caso similar es el de la empresa Manuel Reátegui Tomatis EIRL, que también cuenta con 5 colaboradores, adicionales a los 11 colaboradores que reportó a SUNAT el notario REÁTEGUI TOMATIS. El gerente de esta empresa es el mismo notario, desde el 16 de setiembre del 2003. El domicilio fiscal de la empresa es Av. Juan de Arona N° 685, San Isidro, Lima y también es el mismo lugar donde funciona el oficio notarial de REÁTEGUI TOMATIS.

Otro caso es el de la empresa Notaría Orihuela Iberico EIRL, inscrita el 25 de octubre del 2004, cuyo gerente es el notario Jorge Eduardo ORIHUELA IBERICO, quien cuenta en esta empresa con 2 colaboradores, a los que se suman los 14 reportados por el notario ORIHUELA IBERICO. El domicilio fiscal de esta empresa es Av. Camino Real N° 111, segundo piso, San Isidro, Lima y coincide con el lugar donde se ubica el oficio notarial de ORIHUELA IBERICO, siendo la principal actividad económica de esta empresa, reportada a SUNAT, las actividades jurídicas.

Ruth Alessandra RAMOS RIVAS, es otro caso de empresa vinculada al servicio notarial, inscrita el 27 de febrero del 2007, siendo su actividad principal las actividades jurídicas, ubicada en la Av. La Marina N° 1443, primer y segundo piso, San Miguel, Lima, lugar donde también opera el oficio notarial de RAMOS RIVAS, precisamente en el primer piso. Esta empresa cuenta inclusive con un apoderado,

Gian Carlo DÁVILA MIRAGLIA, registrado en SUNAT desde el 17 de enero del 2007 y desde la misma fecha el gerente de la empresa es la notaria de Lima RAMOS RIVAS.

Esta empresa reporta 4 trabajadores, adicionales a los 18 reportados por el oficio notarial de RAMOS RIVAS.

También tenemos el caso de la empresa Santos Alejandro Collantes Becerra EIRL, cuyo titular gerente es el notario COLLANTES BECERRA desde el 15 de octubre del 2014, cuenta con 2 trabajadores adicionales a los 30 que tiene declarado ante la SUNAT por su oficio notarial, empresa que tiene como domicilio fiscal en la Av. Primavera N° 1245, Urbanización Valle Hermoso de Monterrico, del distrito de Surco, dirección que comparte con su oficio notarial.

Finalmente tenemos a la empresa Notaría Ricardo Barba Castro EIRL, fundada el 26 de octubre del 2006, siendo gerente desde el 13 de octubre del 2006 el notario BARBA CASTRO. Sin embargo esta empresa no reporta a la fecha trabajadores ni prestadores de servicios y según la Ficha RUC de SUNAT, se encuentra en estado de contribuyente de Baja de Oficio.

3.4.4. Oficios notariales con menor número de colaboradores en Lima

De los 149 notarios de Lima que fueron sometidos al presente análisis, se tiene a 99 notarios por debajo el promedio (de 24.54 colaboradores por oficio notarial), quienes representan el 66.59% del total de los oficios notariales de Lima. Por otra parte, llama la atención que sea precisamente en la zona Lima Moderna donde se encuentren los distritos con el mayor número de oficios notariales que se encuentren por debajo del promedio de colaboradores. Precisamente son 41 los notarios de la zona Lima Moderna que se encuentran por debajo del promedio, representando un 27.52% del total de notarios adscritos al Colegio de Notarios de Lima.

Precisamente son los distritos de Miraflores con 11 oficios notariales que en relación a sus colaboradores y el general de ellos se encuentra por debajo del promedio, con 11 notarios, seguido por San Isidro, que cuenta con 8 oficios notariales que el número de sus colaboradores los ubica por debajo del promedio general de colaboradores por oficio notarial de la provincia de Lima.

Asimismo, se ha podido observar como algunos de los notarios de Lima trabajan con un reducido número de colaboradores, prestando evidentemente un servicio casi personal, y en contraste, a quienes dominan el mercado de los servicios notariales dado que cuentan con un importante número de dependientes, donde se evidencia que el servicio prestado por estos notarios no es personal, sino dirigido. Esto les permite seguramente lograr mayor productividad, ya que producir

en escala es el más caro anhelo de todo empresario para lograr tener mayores ventas y más utilidades.

También se observó que existe un reducido grupo de 6 notarios que utilizan la figura de constituir una empresa E.I.R.L para delimitar su patrimonio, mientras que por otro lado, el resto de notarios no lo hace, probablemente por sentir la presión de las normas éticas del notariado que se lo prohíbe, resultando una situación bastante inequitativa entre quienes lo realizan libremente y los que sienten la obligación moral de no hacerlo, situación inequitativa que creemos debesolucionarse con urgencia, autorizando a todos los notarios a delimitar su patrimonio o estableciendo su prohibición con mayor contundencia.

Ahora dirigimos nuestra investigación a las obligaciones tributarias de los notarios, derivadas del ejercicio de la función notarial que el Estado les ha encomendado.



3.5. Manifestaciones tributarias observadas en la actividad empresarial de los notarios en Lima

El notario peruano, como se explicó al inicio, es un profesional del derecho que ha sido premunido de la facultad de administrar la fe pública por parte del Estado y que cumple con una función pública prestando servicios notariales a su comunidad. Pareciera entonces que luego del nombramiento del notario, el Estado se desentiende de la suerte de quien no es considerado normativamente funcionario público y deja que este profesional se ocupe de vencer las dificultades que todo emprendimiento presenta, como es el requerimiento de recursos para cumplir con su función y lograr cubrir sus propios requerimientos económicos que le permitan llevar una vida holgada junto a su familia. Por lo contrario, lo que si realiza el Estado es establecer obligaciones al notario, entendemos que lo hace a cambio del mercado cautivo que ha puesto a merced de su aprovechamiento, estas obligaciones, en este caso de naturaleza tributaria, en primer lugar, es de información.

En efecto, la primera obligación conferida al notario, es el de brindar al Estado información precisa, pues debe comunicar y proporcionar información a la administración tributaria sobre los actos jurídicos celebrados ante su ministerio en la que se dispusieron patrimonialmente bienes, bajo sanción de ser sancionado. Además, la administración tributaria exige al notario, controlar que los administrados que contratan en sus oficios notariales cumplan con sus obligaciones de pago de impuestos relacionados a los bienes sobre los cuales viene contratando con la intervención del notario.

En segundo lugar, la administración tributaria establece obligaciones tributarias como las de declarar y pagar impuestos generados producto de los servicios notariales que ha prestado a sus clientes, quedando obligado principalmente al pago del impuesto a las ventas y al impuesto a la renta.

Resulta interesante ver en este caso que es la misma administración tributaria quien establece que el notario es una persona natural con negocio, que actúa mediante la colaboración de dependientes, por lo que deberán de tributar como lo hacen las empresas, por lo que liquidan el impuesto a la renta de tercera categoría, donde la riqueza, es decir los ingresos, es generada por la utilización de capital con trabajo personal en forma conjunta, como lo realizan todas las demás empresas del Perú. Esto demuestra que, desde hace bastante tiempo, para la administración tributaria los notarios son agentes económicos y sus oficios son empresas y por ello establece que tributen como tales, es decir como empresas prestadoras de servicios, en este caso, servicios notariales de certificación y seguridad jurídica.

Cabe recalcar que los notarios no se encuentran muy a gusto con esto, de acuerdo a lo manifestado por varios de los entrevistados: el tratamiento que le da la administración tributaria al notario lo reduce al plano del comercio, en desmedro de la importancia de la función notarial, de la fe pública, recibiendo el tratamiento del intercambio de bienes y servicios con ánimo lucrativo.

En tercer lugar, tenemos la aplicación del régimen especial de “*buenos contribuyentes*”, relacionado con preceptos recogidos por los principios que orientan el sistema notarial tradicional latino y el peruano, que se encuentra estrechamente asociado al código de ética del notario peruano. Pensamos que este régimen debería ser característico de todos los notarios, veamos si esto es así.

3.5.1. El notario limeño como “*buen contribuyente*”

Utilizando la información pública que proporciona SUNAT se toma conocimiento que son 30 los notarios de la provincia de Lima, es decir el 20% de los 150 que se encuentran en ejercicio, quienes han sido declarados por la SUNAT, al mes de agosto del 2015, como “*buenos contribuyentes*”, lo que significa que durante los doce últimos meses, vienen cumpliendo escrupulosamente sus obligaciones tributarias, de acuerdo a lo establecido por las normas tributarias, particularmente, las obligaciones de presentar sus declaraciones de impuestos mensuales y el pago de los impuestos auto declarados antes de la fecha de vencimiento.

De acuerdo a la información proporcionada por la SUNAT, el *régimen de buenos contribuyentes* fue creado para los contribuyentes y responsables que cuenten con una adecuada trayectoria de cumplimiento de sus obligaciones tributarias vinculadas a tributos recaudados y administrados por SUNAT¹⁸⁴.

Este cumplimiento redundará en el prestigio y buen nombre de los contribuyentes, quienes son reconocidos de esta manera por el fisco, obteniendo un tratamiento preferente en el sistema tributario.

A nuestro opinión personal, el mayor beneficio radica en el brillo que otorga la condición de *buen contribuyente* a la figura del notario, quien debe sobresalir al interior de la sociedad, precisamente en este tipo de situaciones.

Los notarios reconocidos con esta calidad de *buenos contribuyentes*, son los siguientes:

¹⁸⁴Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT)

SUNAT: *Orientación Tributaria*. Consulta: 29 de octubre del 2015.

http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=424&Itemid=65

Cuadro N° 25

Notarios en el régimen de buenos contribuyentes, por zonas

N°	Notario	Incorporado	Distrito
LIMA MODERNA	1. ALZAMORA TORRES, Ana María.	10.03.2006	Lince
	2. CANELO RAMÍREZ, Wilson.	01.08.2015	Pueblo Libre
	3. CARPIO VALDEZ, César Augusto.	01.10.2011	Miraflores
	4. CRUZADO RÍOS, Freddy Salvador.	01.08.2015	Miraflores
	5. DEL POZO VALDEZ, Julio Antonio.	01.02.2015	San Isidro
	6. FLORES ALVÁN, María Elvira.	01.08.2015	San Miguel
	7. HERRERA CARRERA, Carlos.	01.02.2015	Miraflores
	8. LANDÁZURI GOLFFER, Cyra.	01.02.2014	San Miguel
	9. MOREYRA PELOSI, José Domingo.	01.02.2015	Pueblo Libre
	10. MURGUÍA CAVERO, Jaime.	01.02.2015	San Isidro
	11. ORIHUELA IBERICO, Jorge.	01.01.2015	San Isidro
	12. PACORA BALAZAR, Marco.	01.08.2015	La Molina
	13. PAINO SCARPATI, José Alfredo.	01.02.2015	Surquillo
	14. TAMBINI ÁVILA, Mónica.	01.08.2015	San Isidro
	15. TARAZONA ALVARADO, Fernando.	01.08.2015	Miraflores
Lima Centro	1. CALMET FRITZ DE TELLO, Marcia.	01.08.2015	Lima Cercado
	2. DELGADO CAMBURSANO, José.	01.08.2015	San Luis
	3. MONTOYA VERA, José Luis.	01.01.2015	Breña
	4. MUJICA BARREDA, María.	01.08.2001	Lima Cercado
	5. NOYA DE LA PIEDRA, Manuel.	01.08.2015	Lima Cercado
Lima Sur	1. CHUQUIURE VALENZUELA, María.	01.02.2015	Lurín
	2. CONTRERAS VARGAS, Rolando.	01.02.2015	San J. de Miraflores
	3. CRAGG CAMPOS, Genoveva.	01.08.2015	Chorrillos
	4. GUTIERREZ PRADEL, María.	01.02.2015	San J. de Miraflores
	5. HERRERA PORTUANDO, Isabel.	01.08.2015	Chorrillos
Lima Norte	1. SÉKULA DELGADO, Ljubica.	01.12.2015	Comas
	2. SHIKINA HIGA, Alicia Natalia.	01.08.2015	San M. de Porres
	3. SOUSA CALLE, Martha Eloísa.	01.12.2005	San M. de Porres
	4. VEGA VEGA, Jesús Edgardo.	01.02.2015	Los Olivos
Lima Este	1. DEL VILLAR PRADO, Manuel Luis.	01.02.2015	El Agustino

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por SUNAT.

Se observa que en Lima Moderna son 15 los notarios incorporados al régimen de *buenos contribuyentes* de la SUNAT, representando el 21.13% de los 71 notarios que laboran en la zona. Además de representar el 50% de los 30 notarios que gozan de tal condición.

Los otros 15 notarios se distribuyen en las otras zonas, como Lima Norte que cuenta con 5 notarios en el régimen de *buenos contribuyentes*, representando el

23.81% de los 21 que laboran en la zona. Otros 5 se ubican en Lima Sur, representando el 31.25% de los 16 que laboran en la zona siendo el mayor porcentaje de buenos contribuyentes por zona de la provincia de Lima.

Lima Centro cuenta también con 5 notarios dentro del régimen de *buenos contribuyentes* de la SUNAT, representando el 19.31% de los 26 que laboran en dicha zona. Finalmente se tiene a un notario en Lima Este, que representa tan solo el 6.25% de los 16 que laboran en la zona.

Sorprende satisfactoriamente que oficios notariales con gran participación de la carga de trabajo y que participan en la formalización de una buena parte de los actos jurídicos de Lima, sean incorporados al régimen de *buenos contribuyentes*, como es el caso de PAINO SCARPATI, notario del Distrito de Surquillo que cuenta con la primera mayoría en participación del mercado de los servicios notariales, siendo este no menor al 4.93% de los servicios notariales de Lima¹⁸⁵. PAINO SCARPATI ingresa al Régimen de *buenos contribuyentes* el 01 de febrero del 2015 a la fecha.

Otro dato importante lo tenemos en el caso del notario ORIHUELA IBERICO, del distrito de San Isidro, sorprendiendo que luego de una larga trayectoria, con 47 años de experiencia, y siendo el oficio notarial de la provincia de Lima más antiguo, goce del reconocimiento que hace SUNAT a sus *buenos contribuyentes* desde el 01 de febrero del 2015. El mismo caso con los notarios DEL POZO VALDEZ y MURGUÍA CAVERO, ambos de San Isidro y con 33 años de experiencia, y reconocidos por la SUNAT como *buenos contribuyentes* el mismo día.

Con 30 años de experiencia, el Notario NOYA DE LA PIEDRA y con 29 años de experiencia MUJICA BARREDA, ambos del distrito de Lima Cercado, gozan del reconocimiento de la SUNAT incluyéndolos en el régimen de *buenos contribuyentes*. NOYA DE LA PIEDRA desde el 01 de agosto del 2015. MUJICA BARREDA ingresa al régimen de *buenos contribuyentes* el 01 de agosto del 2001, siendo su incorporación la más antigua de los 30 notarios incorporados por la SUNAT, con una antigüedad mayor a los 14 años conservando dicha calificación, lo que es muy meritorio por parte de la notario de Lima MUJICA BARREDA.

Le sigue en antigüedad la incorporación al régimen de *buenos contribuyentes* del notario de Lima Ana María ALZAMORA TORRES, del distrito de Lince, quien fue incorporada el 01 de marzo del 2006, hace más de 8 años. Sigue el ejemplo de los

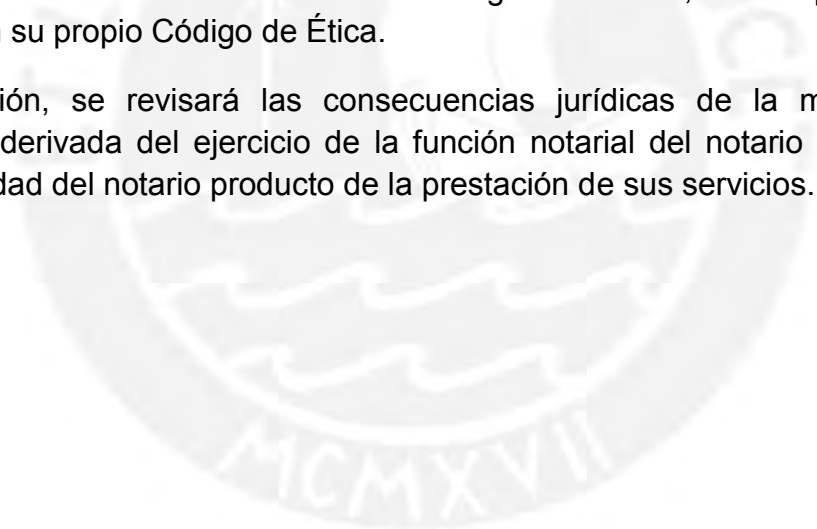
¹⁸⁵ Esta referencia se basa en el número de trabajadores y prestadores de servicios que colaboran con el notario PAINO SCARPATI, siendo este representado por el 4.93% del total general de colaboradores notariales en la provincia de Lima, estimamos entonces que esa misma cifra puede corresponder a su participación en el mercado de servicios notariales de Lima.

notarios con mayor experiencia, el notario CONTRERAS VARGAS, del distrito de San Juan de Miraflores, con apenas un año de experiencia en el ejercicio de la función notarial, logra también el reconocimiento de la SUNAT como buen contribuyente, desde el 01 de febrero del 2015.

En contraposición a los 30 notarios buenos contribuyentes, tenemos a los 120 notarios que no lo serían, según el reporte de la SUNAT, representando el 80% del total de notarios que ejercen la función notarial en la provincia de Lima.

Como ya dijimos, este régimen de *“buenos contribuyentes”* tiene una estrecha relación con los lineamientos establecidos en el Código de Ética del Notario Peruano, por lo que consideramos que de un estricto cumplimiento de dichas normas deontológicas notariales se debería obtener que el 100% de los notarios peruanos deberían encontrarse adscritos al régimen de *“buenos contribuyentes”* y no sólo 30 de ellos, hecho que comprueba que las empresas que actúan en el mercado de servicios notariales padecen de las mismas carencias, el alto índice de incumplimiento de sus obligaciones tributarias de las empresas que intervienen en el sector, en este caso con el agravante de que estos agentes económicos no solo incumplen con las normas del Código Tributario, sino que además contravienen su propio Código de Ética.

A continuación, se revisará las consecuencias jurídicas de la manifestación empresarial derivada del ejercicio de la función notarial del notario referido a la responsabilidad del notario producto de la prestación de sus servicios.



3.6. La responsabilidad del notario en la calidad e idoneidad de los servicios notariales consecuencia de la actividad empresarial en Lima

En primer lugar, es importante definir si el servicio notarial que prestan los notarios califica como un servicio público, para definir cuáles son los órganos de control y supervisión que le fueran pertinentes, o si se trata de una función pública, podríamos decir que es o no pertinente someterse a la competencia del INDECOPI y otros órganos de control y supervisión de estos servicios o funciones.

3.6.1. Los servicios notariales como servicios públicos o función pública

Jorge Eduardo LAZARTE MOLINA señala que actualmente en el Perú el acceso al mercado para la producción de bienes es libre y se ejerce en condiciones de competencia. El citado autor explica que dicha libertad también alcanza a la gran mayoría de servicios que se prestan en el mercado, muchos de los cuales suelen estar sujetos a la previa obtención de autorizaciones u otros títulos habilitantes de carácter reglado, a través de los cuales el Estado supervisa el cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios exigidos para la prestación de determinados servicios¹⁸⁶.

LAZARTE MOLINA, precisa al respecto que a medida que las actividades que se realizan en el mercado comprometen más la vida, la salud o la seguridad física o financiera de las personas, el Estado interviene con mayor intensidad en regular el acceso y permanencia de los interesados en realizar tales actividades¹⁸⁷.

3.6.1.1. Los servicios públicos

El mismo autor continúa explicando que existen otro tipo de actividades respecto de las cuales el Estado con la potestad para negar el acceso al mercado a quienes pretenden ingresar a él, condicionando el ingreso al otorgamiento previo de una concesión¹⁸⁸.

LAZARTE MOLINA explica que a estas actividades se les conoce como servicios públicos y se caracterizan precisamente porque determinadas razones impiden su acceso libre al mercado y facultan al Estado para condicionar dicho ingreso al otorgamiento previo de una concesión discrecional¹⁸⁹.

Como ya se había recogido de LAZARTE MOLINA, en el caso del Perú, el régimen económico está basado en un modelo económico constitucional que está basado en un modelo económico social de mercado, dentro del cual la iniciativa

¹⁸⁶ LAZARTE MOLINA, Jorge Eduardo. *Libertad de empresa y servicio público: el concepto de servicio público en el Perú*. 2005. UPC. Lima, p. 57.

¹⁸⁷ *Ibídem*.

¹⁸⁸ *Ibídem*, pp. 57-58.

¹⁸⁹ *Ibídem*, p. 58.

privada es libre y las personas cuentan con la facilidad de llevar a cabo en el mercado las actividades económicas de su preferencia en condiciones de libertad de empresa, de contratación y de competencia¹⁹⁰.

Para ello la libertad de acceso al mercado resulta un presupuesto fundamental, sobre la base del cual se sostiene toda la mecánica de nuestro sistema económico, señala LAZARTE MOLINA.

El mismo autor continúa diciendo:

“La función del Estado debe dirigirse a resguardar dicha libertad, pudiendo para tal efecto condicionar el acceso al mercado a la previa obtención de títulos habilitantes de índole reglada, que faciliten el cumplimiento de los requisitos técnicos y reglamentarios necesarios para la prestación de ciertas actividades en el mercado”¹⁹¹.

Para LAZARTE MOLINA, aquellas actividades que no puedan ser prestadas en condiciones de competencia porque el acceso al mercado se encuentra limitado, necesitarán de una concesión previa por parte del Estado mediante la cual este determine quién o quiénes son las personas más adecuadas para la prestación del servicio¹⁹².

No se trata de un concepto alusivo a una actividad reservada al Estado por motivos de interés general, necesidad colectiva o monopolio natural, que requiera ser otorgada en concesión por considerarse como una actividad de titularidad del Estado.

Se trata más bien de un concepto referido únicamente a actividades que no pueden realizarse en condiciones de competencia, por cuanto su acceso al mercado se halla restringido por razones técnico-económicas, que conllevan el requisito de que el Estado las otorgue en concesión para regular dicho acceso, o actividades en cuya prestación no existe interés económico, que demandan del Estado imponer la obligación de prestarlas, también denominadas actividades de servicio universal¹⁹³.

3.6.1.2. Actividades de acceso restringido al mercado

Las actividades que presentan restricciones de acceso al mercado por razones de carácter técnico-económico constituyen hoy día los servicios públicos por excelencia, señala LAZARTE MOLINA. Es en este tipo de actividades donde la

¹⁹⁰ LAZARTE MOLINA. Óp. Cit, p. 97.

¹⁹¹ Ibídem.

¹⁹² Ibídem.

¹⁹³ Ibídem, p. 98.

libertad de empresa de las personas se halla sumamente limitada, dada la imposibilidad de concurrir al mercado a ejecutarlas en condiciones de competencia, comenta el mismo autor. Ante esto, la intervención estatal se convierte en necesaria para regular el ingreso al mercado mediante el otorgamiento de concesiones y el sometimiento de la actividad a un estricto régimen regulatorio, concluye el mismo autor¹⁹⁴.

3.6.1.3. Actividades de servicio universal

Según LAZARTE MOLINA, las actividades de servicio universal se dirigen a cubrir ciertas funciones públicas que el Estado considera conveniente, no directamente, sino mediante su atribución a determinados agentes de mercado¹⁹⁵. Estas actividades son definidas por el autor como aquellas con las que, siendo necesarias para la colectividad, no son ejecutadas sobre la base de la libre iniciativa privada y requieren de la intervención estatal para su prestación, ya que de otro modo la sociedad se vería desprovista de ellas. Esto básicamente porque no existe un interés económico que motive su prestación en el mercado por la parte del sector privado¹⁹⁶.

En este orden de ideas, señala LAZARTE MOLINA, debe quedar claro que:

“Las actividades de servicio universal son obligaciones que asumen algunos agentes del mercado para satisfacer determinadas necesidades y que demandan ser aseguradas por el Estado en ejercicio de su función pública. La obligación de servicio universal atenta contra la libertad de empresa en tanto impone al prestador de la misma el deber de asumir la prestación de una actividad que no necesariamente es de su interés, pero que le es impuesta por el Estado dado que de otra manera la sociedad se vería desprovista de ella”¹⁹⁷.

El autor citado precedentemente comenta que existen prestadores típicos de servicios universales como los del sector eléctrico, en infraestructura vehicular, transporte público y telecomunicaciones como tan solo algunos ejemplos¹⁹⁸.

3.6.1.4. Servicio público o función pública

LAZARTE MOLINA cita a VITTA a fin de establecer un criterio de distinción entre servicios públicos y funciones públicas, precisando que:

¹⁹⁴ Ibídem, p. 98.

¹⁹⁵ Ibídem, p. 101.

¹⁹⁶ Ibídem.

¹⁹⁷ Ibídem, p. 103.

¹⁹⁸ Ibídem, pp. 103 – 110.

(...) *“habrá servicio público cuando los destinatarios de la actividad estatal sean individualizables o determinables o determinables, en tanto que habrá función pública cuando la actividad estatal beneficie a la colectividad en su conjunto sin que los usuarios sean entonces determinables”*¹⁹⁹.

En un sentido distinto, el mismo autor cita a GASPAR ARIÑO, quien señala que:

*“La doctrina italiana distingue, por un lado la función pública, aquella que se desarrolla en la consecución de los fines esenciales, en su actividad propiamente soberana por esencia, propia del Estado, así toda su actividad legislativa, judicial, y la administrativa de defensa, policial, fiscal y tributaria, certificante, etc, y por otro lado el servicio público que sería aquella actividad del Estado, directa o indirecta, encaminada a la consecución de fines de bienestar, fines no esenciales al ser del Estado, pero si indispensables para la vida social en un momento dado”*²⁰⁰.

Esta diferencia entre función pública y servicio público de GASPAR ARIÑO, como al autor citado, resulta la más conveniente, ya que diferencia el servicio público de la función pública según el tipo de actividad prestada o encomendada por el Estado y precisa que en ningún caso estas últimas pueden ser explotadas libremente en el mercado por el sector privado, salvo muy raras excepciones²⁰¹.

Es evidente que en el caso de los notarios y la función notarial que ellos ejercen por encargo del Estado, éste deriva de un título habilitante de carácter reglado distinto al que deriva de una concesión. Se trata de una función pública delegada al notario por el Estado mas no de un servicio público, como además lo señala legislativamente el Reglamento del Decreto Legislativo del Notariado, aunque declarado nulo, ilegal e inconstitucional por una Sala de la Corte Superior de Justicia de Lima, el Artículo 4°, establece que *al notario el Estado le delega una “función pública”*²⁰².

3.6.2. El tratamiento de la falta de idoneidad del servicio notarial

Definido entonces que la labor de los notarios es una función pública y no un servicio público, pasaremos a ver que este servicio notarial no siempre se brinda con los estándares de calidad que el público espera, existiendo entonces la posibilidad de elevar la materia al mecanismo de la protección del consumidor respecto de los servicios notariales, materia que analizaremos a continuación.

¹⁹⁹ Ibídem, p. 76.

²⁰⁰ Ibídem.

²⁰¹ Ibídem, pp. 76 – 77.

²⁰² Artículo 4° del Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.

3.6.2.1. La protección al consumidor en servicios notariales

Para Jorge Eduardo VILELA CARBAJAL, la protección al consumidor es un mecanismo que forma parte del sistema económico previsto constitucionalmente y que corresponde a una economía de mercado, tal como lo expresó el Tribunal de INDECOPI en la Resolución N° 0794-2008/TDC-INDECOPI, del 24 de abril del 2008²⁰³.

VILELA CARBAJAL comenta además que de acuerdo al Artículo 1° del Decreto Legislativo N° 716, están sujetas a las disposiciones de dicha ley todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que se dediquen en establecimientos abiertos al público o en forma habitual, a la producción o comercialización de bienes o la prestación de servicios en el territorio nacional, tal como lo establece la Resolución N° 0115-2008/TDC-INDECOPI del 24 de enero del 2008²⁰⁴.

VILELA CARBAJAL complementa la idea diciendo que:

“La Ley de Protección al Consumidor parte del supuesto que los proveedores de bienes y servicios, debido a su organización empresarial y a su experiencias en el mercado, suelen adquirir y utilizar de mejor manera que los consumidores la información relevante sobre los diversos factores involucrados en los procesos productivos y de comercialización”²⁰⁵.

En este sentido, siguiendo al mismo autor, se tiene que las normas de la Ley de Protección al Consumidor se orientan a proteger a los consumidores de la asimetría informativa en que suelen encontrarse en el mercado, así lo resolvió la Resolución N° 1172-2005-CPC, del 20 de setiembre del 2005²⁰⁶.

Finalmente, VILELA CARBAJAL explica que el Decreto Legislativo N° 716 contiene normas que tipifican como infracciones a los costos y conductas desarrollados por los proveedores que impliquen un atentado contra los derechos del consumidor previstos en la referida norma o incumplimiento de los deberes impuestos por ella²⁰⁷.

Dicho cuerpo legal se encuentra sustentado constitucionalmente en el Artículo 65° de la Constitución Política del Perú, el que ha encargado al Estado la defensa de los consumidores y usuarios frente a los proveedores de bienes y servicios,

²⁰³ VILELA CARBAJAL, Jorge Eduardo. *La protección al consumidor en la jurisprudencia del INDECOPI*. GRIJLEY. 2008, p. 9.

²⁰⁴ *Ibíd.*

²⁰⁵ *Ibíd.*

²⁰⁶ *Ibíd.*

²⁰⁷ *Ibíd.*, p. 10.

concluye el mismo autor y señala que de esta manera lo resolvió la autoridad administrativa pertinente en la Resolución N° 1578-2007/TDC-INDECOPI del 3 de setiembre del 2007²⁰⁸.

3.6.2.2. Los servicios notariales y la protección al consumidor

VILELA CARBAJAL nos presenta un caso específico de la jurisprudencia del INDECOPI, extraído de la Resolución N° 0841-2004/TDC-INDECOPI. Del 24 de noviembre del 2004.

Se trata del caso del Sr. Montoya quien alegó en su apelación que:

“Existían casos en los que era imposible entregar las cartas a los destinatarios indicados sin que ello significase un incumplimiento o falta de idoneidad del servicio contratado toda vez que su obligación consistía únicamente en enviar la carta a la dirección señalada dando fe de ello mientras que la entrega al destinatario o tercera persona se efectuaba solo cuando ello era posible”²⁰⁹.

Agregó que:

“Cuando ello no era posible el notario se encontraba obligado a certificar los motivos o las circunstancias que habían impedido la entrega de la carta hecho que se podía constatar en la carta que la fue entregada al señor Panez”²¹⁰.

El citado autor explica que a fin de comprobar si el servicio brindado por el señor Montoya fue idóneo, resulta necesario analizar cuál es la función que debe desempeñar un notario al momento de efectuar el diligenciamiento de la carta por vía notarial a solicitud de los consumidores. Al respecto, el Artículo 100° de la Ley del Notario establece:

“Artículo 100°.- El notario cursará las cartas que los interesados le soliciten, a la dirección del destinatario, dentro de los límites de su jurisdicción, dejando constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligenciamiento en el duplicado que devolverá a los interesados”²¹¹.

Del artículo acotado se desprende que la función notarial está constituida por el envío de la carta a la dirección del destinatario de la misma. Una vez realizada esta actividad la norma establece que debe dejarse constancia de la entrega de la

²⁰⁸ Ibídem.

²⁰⁹ Ibídem, p. 165.

²¹⁰ Ibídem.

²¹¹ Ibídem.

carta o de las circunstancias que se pudieran encontrar en su diligenciamiento en el duplicado que devolverá a los interesados²¹². Con lo que se puede concluir que si se cumplió con la idoneidad esperada en el servicio.

3.6.2.3. Casos de notarios en Lima sancionados por INDECOPI

En Lima encontramos un único caso resuelto: se trata del notario Ruth Alessandra RAMOS RIVAS, de 44 años de edad y 16 años de experiencia en el ejercicio de la función notarial, quien cuenta con su oficio notarial ubicado en la Av. La Marina N° 1443, 1er Piso, distrito de San Miguel. Es curioso comprobar que la sanción es aplicada como empresa y no como persona natural con negocio, siendo la razón social sancionada es: “RUTH ALESSANDRA RAMOS RIVAS E.I.R.L”, empresa que ante SUNAT declararon que su nombre comercial es “*Notaría Ramos*”, empresa que acumula dos sanciones aplicadas por INDECOPI el año 2013, ambas en la materia de asesoría jurídica legal, por el hecho infractor de falta de atención de reclamo y falta de idoneidad en la calidad del servicio, ambas faltas fueron aplicadas mediante la Resolución 2688-2013/SPC²¹³.

De esta manera, se puede concluir que la función pública que administra el notario, está sujeta al control de la idoneidad y calidad por la entidad competente, en este caso INDECOPI, hecho que refuerza la convicción sobre el tratamiento empresarial que recibe la actividad notarial, comprobando que si un usuario de servicios notariales, si se encuentra insatisfecho con la calidad o tiene un reclamo sobre la calidad del servicio recibido, este puede iniciar las acciones administrativas que la ley de la materia ha previsto para defender al consumidor.

Entonces, se puede sintetizar que, como consecuencia de la transformación de los tradicionales oficios notariales en empresas proveedoras de servicios notariales, se ha abierto la posibilidad para el usuario insatisfecho por el servicio recibido de reclamar, en busca de medidas sancionadoras y de resarcimiento, como ocurre respecto de todos los servicios que presta cualquier empresa o persona natural con negocio en el Perú, quienes se encuentran bajo la atenta mirada y supervisión de la institución encargada, que en este caso es INDECOPI, para los notarios como para cualquier empresa de servicios.

En las siguientes líneas se abordará cómo se da la relación de competencia de un notario como agente económico frente a sus pares, es decir los demás notarios de

²¹² *Ibidem*

²¹³ INDECOPI:

Consulta: 28.10.2015

<http://servicios.indecopi.gob.pe/appCPCSUMBuscador/#resEmpresa>

su jurisdicción con quienes compite en búsqueda de cautivar una porción de mercado.



3.7. La competencia entre notarios de Lima

La existencia de 150 notarios en ejercicio en la ciudad de Lima, quienes como se ha demostrado actúan de forma activa en el mercado de servicios notariales, los lleva a competir entre ellos para cautivar a los clientes, particularmente a aquellos que representan a importantes sectores de la banca financiera y empresarial, los mismos que aportan la mayor carga de trabajo notarial y esto lleva a que los notarios, como agentes económicos emprendedores, se vean motivados a establecer estrategias de competencia frente a los demás notarios.

3.7.1. La competencia desleal entre notarios de Lima

En la actualidad, el Artículo 23° del Decreto Legislativo N° 1044, que aprueba la Ley de Represión de la Competencia Desleal, establece que la responsabilidad administrativa que se deriva de la comisión de actos de competencia desleal a través de la publicidad corresponde, en todos los casos, al anunciante.

Esto significa que una manera de manifestarse expresiones de competencia desleal, en principio sería por la publicidad que los notarios pueden realizar respecto de los servicios notariales que prestan y ofrecen al público.

Al respecto, se encuentra un documento elaborado por la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, denominado: *“Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú”*, presentado y aprobado el 12 de diciembre del 2014, donde se solicita a las instituciones pertinentes el adoptar algunas recomendaciones²¹⁴.

Dentro de los temas analizados por dicha comisión, se encuentra la existencia de una serie de restricciones al uso de la publicidad para los notarios peruanos. En el documento se hace referencia a que el marco normativo actual aplicable al servicio notarial, restringe toda clase de publicidad por cualquier comunicación. En efecto, indica la comisión, el literal h) del Artículo 17° del Decreto Legislativo 1049, establece como una prohibición del notario, el uso de publicidad que contravenga lo dispuesto en el Código de Ética del notario peruano²¹⁵.

Sobre el particular, señala la comisión que el referido Código establece que toda clase de publicidad, por cualquier medio de comunicación social, está prohibido,

²¹⁴ INDECOPI. “Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú”. Consulta: 28.11.2015. http://www.indecopi.gob.pe/RepositorioAPS/0/2/par/ABOG_001_2014_ST_CLC/ABOG_001_2014_ST_CLC.pdf

p. 51.

²¹⁵ *Ibídem*.

con excepción de avisos escritos que se limiten a anunciar el nombre del notario, su dirección y horario de trabajo²¹⁶.

En el documento se explica que la principal justificación sobre la existencia de restricciones del uso de la publicidad en este tipo de servicio, es prevenir la publicidad potencialmente falsa y engañosa. En efecto, quienes defienden las restricciones de publicidad en este tipo de servicios, argumentan que los mercados de servicios profesionales, la asimetría de información es mayor y por tanto es más fácil que se formulen afirmaciones engañosas y falaces por parte de los proveedores²¹⁷.

Sin embargo, acota la comisión, contrario a dicho argumento, la publicidad más bien podría ayudar a disminuir la asimetría informativa existente entre los notarios y los consumidores, ayudando a los consumidores a tomar decisiones de forma más informada. Ello, toda vez que la publicidad permite a los consumidores conocer sobre la existencia, características y precios disponibles en el mercado, contribuyendo a reducir los costos de búsqueda²¹⁸.

Otra justificación para prohibir el uso de la publicidad en la promoción de determinados servicios profesionales es que no sería compatible con la dignidad de los profesionales que brindan dichos servicios, este es el caso, con los notarios. Bajo este argumento, para dicha comisión de trabajo, *“resulta vergonzoso u ofensivo utilizar la publicidad para promocionar los servicios notariales, considerando que la función del notario tiene una finalidad social, por lo cual no resultaría ético utilizar métodos comerciales para promocionar sus servicios”*. Esta misma justificación ha sido utilizada por distintas legislaciones y gremios profesionales para prohibir el uso de publicidad, de por ejemplo, los abogados²¹⁹.

La comisión agrega que: *“es necesario resaltar que, si bien el notario cumple una finalidad pública, que es dar fe de los hechos que él percibe en el ejercicio de sus atribuciones, ello no desvirtúa que la prestación de los servicios notariales constituya una actividad comercial que se desenvuelve, como las demás actividades comerciales, en un determinado mercado, relacionándose con factores económicos como la oferta, la demanda, los precios, la competencia, entre otros”*. En dicho contexto, al igual que en otras profesiones o actividades económicas, los notarios también deberían poder valerse de herramientas como la publicidad para promocionar sus servicios²²⁰.

²¹⁶ Ibídem.

²¹⁷ Ibídem.

²¹⁸ Ibídem, pp. 51-52.

²¹⁹ Ibídem, p. 52.

²²⁰ Ibídem.

Finalmente, concluye la comisión señalando que: *“el uso de este tipo de herramientas generaría beneficios al mercado de servicios notariales que se reflejan en una reducción de la asimetría informativa existente entre el notariado y los consumidores y provocar una mayor competencia entre los agentes intervinientes, permitiéndose de este modo, una mejora en el precio y la calidad del servicio”*²²¹.

De esta manera se ha comprobado la existencia de una viva manifestación de la existencia de un mercado notarial al contar con una característica esencial de todo mercado, que es la posibilidad de competencia entre los proveedores del mismo servicio, en este caso el notarial. No hemos detectado aun la existencia de un procedimiento de competencia desleal que haya sido reportado ante INDECOPI, pero hemos visto que esto podría ocurrir en cualquier momento. Seguro que por ahora este tipo de conflictos se vienen ventilando en privado ante el Colegio de Notarios de Lima.



3.8. La responsabilidad social y medioambiental derivada de la actividad empresarial de notarios de Lima

Finalmente, se propone abordar brevemente de un tema innovador y moderno que cierra con broche de oro los argumentos que se ha ido recogiendo en este trabajo

²²¹ Ibídem, p.53.

para demostrar la existencia de un nuevo mercado: el notarial. Nos referimos a una novedosa y nueva manifestación de la actividad empresarial notarial relacionado con las políticas de responsabilidad social y de protección del medio ambiente, mediante la inversión de un agente económico que opera en el mercado de servicios notariales. En concreto se hace referencia a un notario, quien a nuestro parecer lidera el negocio de los servicios notariales en Lima y es responsable de acciones empresariales innovadoras que consolidan la hegemonía de su empresa en el negocio de las certificaciones y la seguridad jurídica.

3.8.1. El éxito empresarial de un notario de Lima

En Lima, sobresale en el mercado notarial la presencia del notario José Alfredo PAINO SCARPATI de 56 años de edad y 21 años de experiencia en el ejercicio de la función notarial, con su oficio notarial ubicado en la Av. Aramburú N° 668, distrito de Surquillo, quien evidentemente tiene conquistado una gran porción del mercado de los servicios notariales de Lima.

En una entrevista personal que se realizó el lunes 12 de octubre del 2015, que no pudo ser grabada, por lo que no se transcriben fragmentos de la misma, el notario PAINO SCARPATI manifestó que la visión que imprime a su oficio notarial es empresarial y corporativo, preocupándose profundamente en la calidad del servicio que prestaba a sus clientes. El notario comentó, además, que se preocupaba mucho por las certificaciones de calidad de los servicios que brinda su empresa, como por ejemplo le preocupaba que su actividad empresarial sea “*carbono neutral*”, un reconocimiento que obtienen las empresas que reparan el daño medioambiental que produce su actividad mediante la compensación de los gases contaminantes producidos por la actividad de su empresa.

Efectivamente, se pudo comprobar lo manifestado por el notario PAINO SCARPATI, mediante una nota publicada por el diario “El Comercio” el día viernes 16 de octubre del 2015, la misma que decía: “*La economía verde gana terreno: Los bonos de carbono salvan a casi 30 mil hectáreas de bosques de la deforestación*”²²². La nota comenta sobre los mecanismos que existen para conservar el planeta y que habían captado S/. 57 millones de Soles, dinero que es empleado en la protección de la Amazonía. Los bonos o créditos de carbono son una posibilidad para compensar las emisiones mediante certificaciones de emisiones de gases de efecto invernadero. Se trata de uno de los tres mecanismos internacionales de descontaminación del medio ambiente propuestos en el Protocolo de Kioto, que se encuentra dentro de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), suscrita en 1992.

²²² EL COMERCIO. “*Los bonos de carbono salvan a casi 30 mil hectáreas de bosques de la deforestación*”. Publicado el viernes 16 de octubre del 2015.

En el Parque Nacional Cordillera Azul existen áreas naturales protegidas donde se ofertan bonos de carbono, según se comenta en la nota. En los últimos cinco años, se evitó la emisión de 10,9 millones de toneladas de dióxido de carbono en cuatro áreas naturales protegidas. En este periodo se vendieron 2,93 millones de bonos de carbono que permitieron conservar 30 mil hectáreas de bosques, según la nota. El instituto Carnegie para la Ciencia refiere que el Perú tiene reserva de 7 mil millones de toneladas de carbono. Empresas como *Pacífico Seguros*, *Cóndor Travel*, *Notaría Paino*, *Open Plaza*, *Seguros Rímac* y *Scotiabank* son las empresas peruanas que han comprado bonos carbono.

De esta manera se ha llegado al último argumento que permite dar por demostrado que sí, los notarios son agentes económicos, sus oficios notariales son empresas que intervienen activamente en el negocio de los servicios notariales y esta realidad trae consecuencias en diferentes áreas del derecho, como el notarial, empresarial, laboral, tributario, de la protección al consumidor de la competencia y has en lo referido al cuidado del medio ambiente, como lo hemos comprobado en el análisis precedente.

Finalmente, queda pendiente la revisión del caso de algunas ciudades del mundo como derecho comparado y finalmente pasar a delinear las conclusiones del presente trabajo, como aporte de ideas que permitan forjar el desarrollo de un nuevo capítulo de la actual legislación notarial en el que se trataría del nuevo régimen económico que guía la actividad económica del notario peruano. El mismo que en un futuro muy cercano podría ser desarrollado en el Reglamento de la Ley del Notariado, que según se nos ha dicho, viene siendo discutido al interior del Colegio de Notarios de Lima.

Capítulo 4

DERECHO COMPARADO



Es importante revisar los sistemas notariales de países de origen latino con los que el Perú tiene semejanzas de naturaleza jurídica como España y Argentina, con la finalidad de comprobar y poner de manifiesto las analogías y diferencias que existen entre ellos, a fin de recoger algunas enseñanzas que nos pudieran orientar en la tarea de proponer mejoras aplicables a nuestro sistema notarial.

4.1. Experiencia comparada

Nos proponemos examinar los aspectos de mayor importancia vinculadas a las actividades notariales y empresariales que pudieran manifestarse en los sistemas de los países antes citados, en los que existe un sistema notarial tipo latino, iniciando nuestra aproximación a cada sistema notarial con la ley notarial que define al notario de su país, pasando por sus principales características y arribando finalmente al colegio o institución que agremia a los notarios de la ciudad más importante o capital de cada uno de los países sometidos a análisis.

4.1.1. Colegio Notarial de Madrid, España

El notariado en España está regido por la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 y su Reglamento. El Artículo 1° de la Ley del Notariado español define al notario de la siguiente manera: *“El notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. Habrá en todo el Reino una sola clase de estos funcionarios”*²²³.

Los notarios en España tienen doble carácter: el de funcionario público y profesional del derecho, de acuerdo a lo establecido por la Ley del Notariado de España. Son considerados funcionarios en asuntos como el acceso al cuerpo por oposición, la obligatoriedad de apertura del oficio notarial, para su colaboración con la administración pública y remisión de información, entre otras obligaciones establecidas por la ley del notariado español. Sin embargo, se diferencia el concepto de *“funcionario público”* de *“Funcionario del Estado”*, ya que este es aquel funcionario que está incluido en la jerarquía de la administración pública y percibe su retribución directamente del Estado²²⁴.

En otras cuestiones actúan como profesionales autónomos, es decir, pagan impuestos, tienen personal contratado a su servicio, pagan pensiones y están sometidos a obligaciones del régimen de seguridad social. La principal función del notario español, es la de ejercer la fe pública notarial en la esfera de dar fe de los hechos y en la esfera del derecho, autenticando los actos jurídicos que ante su ministerio se celebran y otorgando fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes.

Otra labor del notario español, como profesional del derecho, radica en asesorar a quienes recurran ante él y aconsejar los medios jurídicos adecuados para el logro de sus fines. La retribución de los honorarios profesionales y compensación de los gastos de mantenimiento de su oficio notarial, en el caso del notario español, lo

²²³ Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. Texto Consolidado última modificación del 3 de julio de 2015. Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado ESPAÑA. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1862/BOE-A-1862-4073-Consolidado.pdf>.

²²⁴ GÓMEZ-MARTINHO FAERNA, Augusto. La función del notario en la Unión Europea (Un estudio comparativo). Colegios Notariales de España. Madrid, 1997, p. 105.

hace mediante la aplicación de un arancel notarial, determinado reglamentariamente por Decreto Real, cabe aclarar que no recibe ningún cargo por cuenta del Estado.

El Artículo 3° de la ley del Notariado de España, establece que cada jurisdicción judicial constituye un distrito notarial, dentro del cual se crearán tantos oficios notariales como se estimen necesarias para el servicio público, tomando en cuenta la población, la frecuencia y facilidad de las transacciones, las circunstancias de localidad y la decorosa subsistencia de los notarios.

La organización profesional del notario español depende en su organización jerárquica del Ministerio de Justicia, con mayor precisión de la Dirección General de los Registros Públicos y del Notariado y de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales, tal como lo establece el Artículo 307° del Reglamento Notarial de España²²⁵. Es así que se conoce que para todo España existen al menos 3 mil notarios. En el caso de Madrid, región que en materia notarial está representada por el colegio notarial de Madrid, existen 234 notarios en ejercicio para Madrid Capital y 122 para Madrid Provincia²²⁶.

Referido al régimen económico del Sistema Notarial Español, nos llama la atención que, según el Artículo 14° de la Ley del Notariado de España, el notario para tomar posesión de su oficio, constituirá en las Cajas del Estado, en calidad de fianza y como garantía para el ejercicio de su cargo, un depósito en títulos de la Deuda pública que produzca una renta anual según las condiciones de cada localidad, o acreditará que la disfruta en fincas propias, rústicas o urbanas, y quedará suspenso cuando falten estas garantías hasta que las reponga.

4.1.2. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina

En Argentina, el cargo de notario es denominado Escribano Público y al igual que en otros países que acogieron el Sistema Notarial Latino, este cargo es ejercido por un abogado, quien luego de someterse a un concurso de oposición y antecedentes, de quedar airoso será habilitado para matricularse como escribano. Es particular del Sistema Notarial Argentino que el escribano no puede mantener activa simultáneamente la matrícula de escribano junto con la de abogado, debiendo renunciar a la de abogado para ejercer la función de escribano, a diferencia del caso peruano.

Existen colegios de escribanos en cada provincia, cada una con normas particulares respecto de las demás provincias y gobierno nacional, es así que la

²²⁵ Ibídem. p, 119.

²²⁶ Colegio Notarial de Madrid. http://www.cnotarial-madrid.org/nv1024/Paginas/BGuia_Notarios_Fecha.asp. Tomado el 30.05.16

ciudad autónoma de Buenos Aires, cuenta con normas notariales específicas que rigen la actuación de los escribanos en dicha provincia, quienes se encuentran agrupados institucionalmente por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, que fuera fundada el 7 de abril de 1,866²²⁷.

En la ciudad de Buenos Aires, en 1996, había 1,941 escribanos adscritos al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, hoy superan los 2,000 escribanos²²⁸.

Las normas que rigen la actividad notarial en Buenos Aires es la Ley 404, reguladora de la función notarial como texto ordenado y su respectivo decreto reglamentario, el que en este caso es el Decreto 1624/00, referido a la reglamentación de la Ley Orgánica Notarial 404²²⁹.

En este sentido, el Artículo 1° de la Ley 404, establece que esa ley regula el ejercicio de la función notarial de la profesión de escribano y organiza su desempeño en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Es en el Artículo 2° de la misma ley, donde se establece que la agrupación de los notarios que actúen en el territorio anteriormente delimitado se realiza por intermedio del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Los escribanos en Argentina son competentes para dar forma legal a los actos jurídicos que ante él se celebren y conferir autenticidad a las declaraciones de voluntad y de verdad de quienes rogaren su instrumentación pública, así como autenticar el acaecimiento de hechos, existencia de cosas o contenido de documentos percibidos sensorialmente que sirvieran para fundar una pretensión en derecho; también fija declaraciones, redacta documentos y legitima hechos, tal como lo establece el Artículo 20° de la Ley Notarial Argentina.

Respecto a la organización notarial en Argentina, se tiene que la disciplina del notariado está a cargo del Tribunal de Superintendencia y el Colegio de Escribanos, de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 117° de la Ley Notarial Argentina.

Por otro lado, sin perjuicio de la jurisdicción atribuida al Tribunal de Superintendencia, la dirección y vigilancia inmediata de los escribanos colegiados y matriculados de la Ciudad de Buenos Aires le corresponde al Colegio de

²²⁷ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. <http://www.colegio-escribanos.org.ar/index.php/institucional-1/>. Tomado el 01.06.2016

²²⁸ *Ibidem*.

²²⁹ Ley 404 Reguladora de la Función Notarial. Texto Ordenado. Decreto reglamentario. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 2012.

Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, puesto que así lo establece el Artículo 123° de la Ley del Notariado Argentino.

Resalta la existencia del Fondo de Garantía dentro del Sistema Notarial Argentino. El Artículo 158° establece la creación de un fondo fiduciario de garantía constituido por el aporte de los escribanos de registro, titulares, adscriptos, subrogantes, interinos y autorizados y por las rentas que produzcan su inversión en los sistemas financieros redituables del estado, que será administrado por el Colegio de Escribanos y dispuesto por éste en favor de sus eventuales beneficiarios. La misma norma además establece que dicho fondo responderá por las obligaciones de los escribanos en forma subsidiaria, después de haberse hecho exclusión de los bienes del deudor principal y de pagada la indemnización del seguro de responsabilidad, si lo hubiere, en casos como por daños y perjuicios causados con motivo de actos realizados en el ejercicio de la función notarial y por el incumplimiento de leyes fiscales en los casos que actuaren como agentes de retención.

El Sistema Notarial Argentino conserva el mecanismo del arancel para compensar los honorarios y gastos incurridos por el escribano, así lo establecen el inciso f) del Artículo 124° de la Ley del notariado Argentino, los fines del Artículo 25° de la misma ley, en base a lo normado por el Artículo 85° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo esto recogido nuevamente por el Artículo 74° del Reglamento de la Ley Notarial Argentina, dispone que el Colegio de Escribanos propondrá el arancel que considere que corresponda a cada tipo de acto notarial, así como las eventuales modificaciones que estimare pudieran ser necesarias.

También resulta interesante el mandato de información estadística contemplado en el Artículo 92° del Reglamento de la Ley Notarial Argentina, donde establece que el Colegio de Escribanos deberá informar anualmente al Poder ejecutivo el registro de estadísticas de los actos notariales a su cargo. La misma norma amplía el mandato diciendo que dicha información deberá producirse dentro de los primeros sesenta días del año siguiente del que debe informarse.

Revisando la página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires se puede constatar que, efectivamente, se viene cumpliendo con el mandato de proporcionar información, la misma que por dicho medio telemático se difunde a la comunidad²³⁰.

Así, vemos que durante el mes de marzo del 2016, en la Ciudad de Buenos Aires se dieron 3 mil 138 actos de escrituras de compraventas. En comparación a marzo

²³⁰ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. *Ibíd.*

del 2015, las escrituras repuntaron 14.1% en cantidad de actos, ton solo este crecimiento representa a 301 millones de dólares²³¹.

Se revisó, además, otros dos sistemas notariales de la región, de Colombia y Chile, sin embargo, se encontró que, si bien comparten la influencia originaria del sistema latino, cuentan con una organización notarial distinta a la española, argentina y peruana, materia de análisis en el presente trabajo. Por ejemplo, en el caso de Colombia, los notarios comparten los lineamientos jurídicos tradicionales del notariado latino, pero difieren al organizarse en una Unión Colegiada del Notariado Colombiano, que agremia a todos los notarios de Colombia. Con Chile ocurre algo parecido, siendo la asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile, la institución que agremia a los notarios de Chile.

En síntesis, se puede decir que, de la experiencia recogida del derecho comparado en países como España y Argentina, encontramos que sus respectivos sistemas notariales comparten la existencia de un mecanismo que protege patrimonialmente a los usuarios de los servicios notariales en dichas jurisdicciones, esto como característica primordial. Medida que debería ser analizada e implementada dentro de un nuevo régimen económico en las normas de derecho notarial en el Perú.

CONCLUSIONES

²³¹ Ibídem.

1. Los oficios notariales como motores que desarrollan el desarrollo económico en su localidad

Se demuestra que efectivamente, los oficios notariales en Lima manifiestan la existencia de un mercado de servicios notariales y la consecuente demanda de un mercado laboral especializado en la materia notarial, actuando los oficios notariales como proveedores de servicios notariales e importantes motores que generan desarrollo económico en la localidad, además de generar seguridad jurídica, paz social y justicia.

2. La gestión administrativa del notario es distinta a la función notarial encomendada por el Estado

Derivado de lo anterior, se puede decir con certeza que la comprobación de dicha transformación de los oficios notariales como proveedores de servicios notariales está referido a la gestión empresarial del notario, que es absolutamente distinto a la función notarial que le fuera encomendada por el Estado al notario. El hecho comprobado de que los oficios notariales se constituyen en motores de desarrollo económico en Lima, tiene como efecto en la función notarial de robustecerla y evaluar la posibilidad de ampliarla a nuevas funciones.

3. Extensión de la función notarial

La función notarial debe ser ampliada a otros asuntos no contenciosos por los buenos resultados obtenidos en los asuntos encargados a los notarios. Podrían encargarse adicionalmente de matrimonios civiles y asuntos electorales como observadores en elecciones del gobierno central, regional y local, entre otras materias no controvertidas.

4. Reformas urgentes

- a. El tratamiento fiscal que se le da a los oficios notariales como empresas de tercera categoría debe reformarse, exonerando de impuestos, como el IGV y Renta, en compensación a la función notarial que en ellas se desarrolla.
- b. Se debe autorizar que los notarios puedan constituir una empresa para administrar su respectivo oficio notarial, accediendo de esta manera al derecho de limitar el riesgo de la actividad que realiza, limitando el patrimonio que podría ser afectado en caso de responsabilidad

patrimonial, para así brindar seguridad patrimonial a su familia ya a su persona.

- c. Se debe legislar para la creación de un seguro patrimonial que proteja el patrimonio del notario.
- d. Existe la necesidad de implementar nuevas plazas de notarios en Lima, los que a nuestra opinión podrían llegar al número de 200, además de urgir la implementación de un mecanismo que permita democratizar el acceso de los notarios a la importante carga de trabajo notarial que proporciona el sector empresarial y financiero que hoy se encuentra en manos de pocos notarios.
- e. Se debe legislar con mayor detalle la figura del dependiente del notario: este debe ser formado en un curso que podría impartir el Colegio de Notarios, y sus egresados deben tener una debida acreditación y mecanismos de fiscalización.
- f. Finalmente, su Colegio podría implementar la creación de un sistema de administración de información, requerida por el Sistema de detección de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, de manera de facilitar al notario el cumplimiento de las obligaciones de información impuestas por la SBS y la UIF, ya que esto preocupa profundamente a la mayoría de notarios de Lima y los expone a serios peligros de los que tienen derecho de protegerse.

BIBLIOGRAFÍA

1. AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO ESPAÑA.
2015 *“Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862”*. Texto Consolidado última modificación del 3 de julio de 2015.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1862/BOE-A-1862-4073-Consolidado.pdf>. Tomado el 30.05.16

2. ANDÍA CHÁVEZ, Juan.
2008 *La crisis del derecho*. Centro de Investigación y Capacitación Empresarial.
3. AMAYO MARTÍNEZ, Lina.
1999 *“El Rol del Notario frente a las exigencias del Estado, principalmente en el plano Administrativo y Fiscal”*. En: El Notario Peruano, Libro II, Publicación realizada por La Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú. Lima, p. 108 – 120.
4. ÁVILA ÁLVAREZ, Pedro.
1986 *Derecho Notarial*. Sexta edición, Barcelona: Bosch, Casa Editorial.
5. BARBOZA BESADA, Eduardo.
1992 *“Semblanza de un Notario”*. En: Notarius, Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año III, Lima, N° 3, pp. 85 – 88.
6. BAUTISTA PONDÉ, Eduardo.
1977 *Tríptico Notarial, Naturaleza jurídica de la fe notarial, fe de individualización, y no fe de conocimiento, el notario no es funcionario público*. Buenos Aires: Ediciones Depalma.
7. BECERRA PALOMINO, Carlos Enrique.
1990 *“Configuración Histórica del Notariado Latino”*. En: Notarius N° 1, Revista del Colegio de Notarios de Lima. pp. 85 – 116.
8. BECERRA PALOMINO, Carlos Enrique.
1996 *“Editorial de la Revista Notarius, Revista del Colegio de Notarios de Lima”*, Año VI, Lima, 1996, N° 6.
9. BECERRA PALOMINO, Carlos Enrique.
2015 *El Honor de dar fe*. Ensayos de Derecho Notarial. Lima: Editora GRIJLEY, 474 pp.
10. BENITES MENDOZA, Mónica y otro.
1987 *“Situación actual de la enseñanza del Derecho en Lima metropolitana”*. Tesis correspondiente al grado de abogado. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Facultad de Derecho.
11. COLEGIO NOTARIAL DE MADRID.
2016 http://www.cnotarial-madrid.org/nv1024/Paginas/BGuia_Notarios_Fecha.asp. Tomado el 30.05.16
12. COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

- 2016 <http://www.colegio-escribanos.org.ar/index.php/institucional-1/>.
Tomado el 01.06.2016
13. COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
2012 *“Ley 404 Reguladora de la Función Notarial”*. Texto Ordenado.
“Decreto reglamentario”. Colegio de Escribanos de la Ciudad
de Buenos Aires, 2012.
 14. COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
2014 – 2015 *Directorio Notarial*. Colegio de Notarios de Lima.
 15. COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA.
1995 *“Reglamento de las Visitas de Inspección Notarial”*. En
Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima”. Año V.
Lima. N° 5, pp. 325 – 329.
 16. CHAMBLISS, W. y otro.
1972 *Derecho y poder político*. Lima, 1972, número 30, pp. 39 - 60.
 17. CHEPOTE COQUIS, Rafael.
1998 *“Libertad de contratación y elección de notario”*. En: Notarius.
Revista del Colegio de Notarios de Lima”. Año VIII. Lima. N° 8.
pp. 53 – 55.
 18. CHEPOTE COQUIS, Rafael.
1999 *“Una Vil Mercancía”*. En: Notarius. Revista del Colegio de
Notarios de Lima. Año IX. Lima. N° 9, pp. 223 – 225.
 19. CUBA OVALLE, Luis Alfredo.
1999 *“Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos”*. En: El
Notario Peruano, Publicación Realizada por la Junta de
Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, Libro II. Lima,
pp. 235 – 242.
 20. DEL BUSTO DUTHURBURU, José Antonio.
1991 *“Los escribanos en la conquista del Perú”*. En: Notarius N° 2,
Revista del Colegio de Notarios de Lima”, pp. 161 – 163.
 21. EL COMERCIO.
2014 *“Notario legalizó papeles a muertos y permitió robo de
terrenos”*. Publicado el 28 de julio del 2014.
 22. EL COMERCIO
2015 *“Tarifas y servicios de notarios en el centro de la controversia”*.
Publicado el domingo 15 de febrero del 2015.
 23. EL COMERCIO
2015 *“Los bonos de carbono salvan a casi 30 mil hectáreas de
bosque de la deforestación”*. Publicado el viernes 16 de
octubre del 2015.
 24. FLÓRES BARRÓN, Alberto.

- 1997 *“Apuntes para la historia del Colegio de Notarios de Lima”*. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año VII. Lima. N° 7, pp. 37 – 41.
25. GACETA NOTARIAL.
2009 *Balotario desarrollado para el acceso a la función notarial*. Lima: Arco Legal editores.
26. GARCÍA CONI, Raúl y otro.
1969 Segundo punto del temario. *“El notario del siglo XXI”*. X Congreso Internacional del Notariado Latino. Montevideo, del 20 al 27 de octubre de 1969. Publicado por el Consejo Federal del Notariado Argentino, Buenos Aires. 15 p.
27. GARCÍA FERNÁNDEZ, Dora.
2002 *Manual para la elaboración de tesis y otros trabajos de investigación jurídica, Normas básicas de estilo y redacción para investigadores del Derecho*. México: Editorial Porrúa.
28. GATTARI, Carlos Nicolás.
Manual de Derecho Notarial. 1988. Depalma, Buenos Aires. 449 p.
29. GIMENEZ – ARNAU, Enrique.
1988 *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado.
30. GÓMEZ DE LA TORRE R. Carlos E.
2000 *“Función Ética del Notario”*. Exposición en el VI Congreso Nacional del Notariado. Diciembre del 2000. Iquitos. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año X. Lima. N° 10, pp. 29 -46.
31. GÓMEZ – MARTINHO FAERNA, Augusto.
1997 *La función del Notario en la Unión Europea: Un estudio comparativo*. Madrid: Consejo General de Notarios. 248 p.
32. GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán.
2008 *Introducción al Derecho Registral y Notarial*. Lima: Jurista Editores. 781p.
33. GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán.
2011 *Derecho Notarial. Temas Actuales*. Ediciones Legales. Lima. 256 p.
34. GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán.
2015 *La Falsificación: Nuevo modo de adquirir la propiedad. Crítica a los tribunales que amparan al tercero que nace del fraude inmobiliario*. Gaceta Jurídica. Lima. 350 p.
35. HERRERA, Enrique.

- 1998 Práctica metodológica de la investigación jurídica. Editorial Astrea. Buenos Aires. 304 p.
36. HERRERA CAVERO, Víctor.
1987 *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Editorial n/d.
37. INDECOPI. Comisión de Defensa de la Libre Competencia
2014 Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú.
Consulta: 28.11.2015
http://www.indecopi.gob.pe/RepositorioAPS/0/2/par/ABOG_001_2014_ST_CLC/ABOG_001_2014_ST_CLC.pdf
38. INDECOPI. Gerencia de Estudios Económicos.
2014 Relación entre el Número de Rivaless y el Precio: El Caso de los Servicios Notariales.
Consulta: 28.11.2015
<http://www.indecopi.gob.pe/repositorioaps/0/0/jer/docstrabajo/DocTrabN01-2014.pdf>
39. INFORME DEL VI CONGRESO NOTARIAL DEL MERCOSUR.
2000 *Cochabamba, Bolivia, del 28 al 30 de setiembre del 2000*. En Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año X, Lima. N° 10, pp. 317-319.
40. INSTITUTO DE OPINIÓN PÚBLICA (OIP) PUCP.
2009 Encuesta: “Evaluación y percepción sobre la justicia en el Perú”. 15 p.
<http://iop.pucp.edu.pe/images/documentos/2009%20Justicia%20-%20Octubre.pdf>.
Tomado el 31 de octubre del 2015.
41. IPSOS PERÚ
2015 *Perfiles Zonales*. Lima Metropolitana
42. JUNTA DE DECANOS DE LOS COLEGIOS DE NOTARIOS DEL PERÚ.
1998 *Breve reseña histórica del notariado en el Perú*. El Notario Peruano. Lima; Libro N° 1, Agosto 1998, pp. 53 – 70.
43. LA REPÚBLICA
2014 “Más de una decena de notarios son investigados por presuntos nexos con la red Orellana”. La República. Lima, 02 de octubre del 2014.
44. LAZARTE MOLINA
2005 *Libertad de empresa y servicio público: el concepto de servicio público en el Perú*. UPC. Lima. 187 p.
45. MEJÍA ROSASCO

- 2016 *Hacia una nueva visión de la Función Notarial: El notario como garante del proyecto de vida de la persona*. Fondo Editorial del Colegio de Notarios de Lima. 333 p.
46. MEJORADA CHAUCA, Martín.
2015 *“Propiedad constitucional, a propósito de la fe pública registral”*. En: THEMIS Revista de Derecho N° 67, pp. 233-237.
47. MONTOYA MANFREDI, Ulises.
1999 *Derecho Comercial*. Tomo I. GRIJLEY. Lima.
48. OSORIO MAGUIÑA, Orlando A.
2001 *“Los Notarios y la Tributación”*. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año XI. N° 11. pp. 71 - 86.
49. PACHECO MERCADO, Orlando.
1999 *“El Notariado. Sus relaciones Interinstitucionales”*. En: El Notario Peruano, Libro II, Publicación realizada por La Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú. Lima, pp. 185 – 192.
50. PAINO SCARPATI, Alfredo.
1995 *“El notario frente a la globalización de las economías nacionales”*. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año V. Lima. N° 5. pp. 47 – 52.
51. PANTIGOSO QUINTANILLA, Manuel.
1996 *Función Notarial II. Reafirmación o Debate*. Arequipa, Perú. 340 p.
52. PARRA MONTERO, Marianella.
1996 *“Deontología Notarial respecto a los clientes, los colegas y el Estado”*. Ponencia expuesta en el VI Congreso Nacional del Notariado, realizado en Trujillo en marzo de 1996. En: Notarius. Año VI. Lima. N° 6, pp. 549 – 56.
53. PÁSARA, Luis.
2010 *Tres Claves de la Justicia en el Perú. Jueces, justicia y poder en el Perú. La enseñanza del Derecho. Los abogados en la administración de justicia*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.
54. PÉREZ ESCOBAR, Jacobo.
1999 *Metodología y técnica de la investigación jurídica*. Bogotá: Editorial Temis.
55. PÉREZ MONTERO, Hugo.
2001 *Notariado y economía. “Decadencia de la economía liberal desde el punto de vista jurídico”*. Ponencia presentada en la Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado Latino celebrada en Porto

- Alegre (Brasil) del 20 al 22 de noviembre del 2001. En Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año XI, N° 11. 2001. pp. 23 – 40.
56. PERU PUBLICATIOS 2015.
2015 *Peru: The Top 10,000 Companies 2015*, Lima, 1,371 p.
 57. PEÑA, Antonio.
2007 *Selección de textos de Sociología del Derecho*. “Material de enseñanza”. Lima: Facultad de Derecho de la PUCP.
 58. PIESCHACON FONRODONA, Herman.
1986 *Elementos para un estudio acerca de la responsabilidad notarial*. Tesis de grado para optar al título de abogado. Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Ciencias Jurídicas y Socioeconómicas.
 59. PIÑAR, Blas.
1995 “*Ante el dilema: Notario Anglosajón - Notario Latino*”. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año VI. Lima. N° 6, pp.15 – 26.
 60. RAMOS NUÑEZ, Carlos.
2005 *Cómo hacer una Tesis de Derecho y no envejecer en el intento*. Tercera edición. Lima: Gaceta Jurídica S.A., 422 p.
 61. REVISTA: El Emprendedor.
2006 “*El EmpresariusNotarius*”. Fernando ZELADA BRICEÑO, director técnico de Mercadeando S.A. CIDE PUCP Año 1, N° 2.
 62. RUBIO CORREA, Marcial.
2006 *El Estado peruano según la jurisprudencia del tribunal Constitucional*. Segunda Edición. Fondo editorial PUCP. 319 p.
 63. SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, Mercedes.
2007 *Protocolo Notarial*. Lima: Grijley.
 64. SÁNCHEZ PALACIOS PAIVA, Manuel.
1997 “*La seguridad jurídica*”. En: Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año VII. Lima. N° 7, pp. 133 – 140.
 65. SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto.
1990 “*La intervención del notario en el proceso de simplificación administrativa*”. En Notarius, N° 1, Revista del Colegio de Notarios de Lima, pp. 241-256.
 66. SOTOMAYOR BERNOS, Carlos Augusto.
1991 “*Discurso pronunciado por el Día del Notario Peruano*”. En: Función Notarial, Concepto e importancia, separata de la Biblioteca PUCP.
 67. SOTOMAYOR BERNÓS, Carlos Augusto.

- 1995 *“El Arancel en el Derecho Notarial Iberoamericano Privado”*. En Notarius. Revista del Colegio de Notarios de Lima. Año V, Lima. N° 5, pp. 53 – 61.
68. SUNAT.
2001 Informe N° 045-2001-SUNAT/K00000. Tomado el 10.11.2015 <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2001/oficios/i0452001.htm>
69. TAMBINI ÁVILA, Mónica.
2014 *Manual de Derecho Notarial*. Lima: Instituto Pacífico.
70. TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio.
2015 Entrevista al notario de Lima Fermín Antonio ROSALES SEPÚLVEDA. Sin publicar. San Isidro 24 de agosto del 2015.
71. TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio.
2015 Entrevista al notario de Lima Luis Roy PÁRRAGA CORDERO. Sin publicar. Lince 16 de setiembre del 2015.
72. TORRES VALDIVIESO, Ricardo Antonio.
2015 Entrevista al notario de Lima Jorge Luis GONZALES LOLI. Sin publicar. Lince 28 de setiembre del 2015.
73. VEGA ERAUSQUÍN, Antonio.
1998 *“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, pp. 53 – 70.
74. VILELA CARBAJAL, Jorge Eduardo.
2008 *La protección al consumidor en la jurisprudencia del INDECOPI*. GRIJLEY. Lima. 275 p.
75. VIVAR MORALES, Elena.
2017 *Derecho Registral y Notarial*. Selección de Textos. Facultad de Derecho de la PUCP. Lima. 621 p.
76. VIVAR MORALES, Elena.
2017 *“La seguridad Jurídica y la importancia del instrumento notarial en las transacciones inmobiliarias propias de la economía de mercado”*. En: Libro Homenaje a Carlos Montoya Anguerry. Facultad de Derecho de la PUCP. Lima. 462 p.
77. ZOLEZZI IBÁRCENA, Lorenzo.
1982 *La profesión de abogado en Lima. Una aproximación empírica*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.

ANEXO 1:
Entrevistas a notarios con permisos de grabación y transcripción



ENTREVISTA N° 1
(San Isidro, 24 de agosto del 2015)
Fermín Antonio Rosales Sepúlveda

43 años
Notario Público de Lima
Distrito de San Isidro
Egresado de la PUCP
Incorporado al CNL el 08.04.14

1. Señor notario, si pudiera contarnos, ¿cómo se formó para ejercer la función notarial?

Yo soy ex alumno de la Pontificia Universidad Católica del Perú, estude pre grado en esta casa de estudios, luego hice la Maestría en Derecho Civil, también en la PUCP, luego postule como fiscal e ingresé a la carrera judicial como Fiscal Adjunto Provincial Civil durante siete años, Provincial de Familia durante cinco años, durante este tiempo hice una maestría y un doctorado, me preparé lo mejor posible y gracias a eso pude obtener en el último concurso público que hubo para notarios la plaza de San Isidro, por mis méritos tanto del examen escrito como por la evaluación curricular y el examen oral, es la plaza que me toco escoger.

2. Lo felicitamos porque sabemos que es un notario de los más jóvenes. ¿Cuál cree usted que es el principal papel que cumple el notario en el sistema de administración de justicia en el Perú.

Yo creo que el notario cumple un papel fundamental porque nosotros de a pocos vamos captando una serie de procesos no contenciosos que derivan en que se alivie un poco la carga de trabajo del Poder Judicial en el Perú, en temas de sucesiones intestadas, inventarios, [...] de dominio, en fin son temas que ya no se están ventilando mucho en el poder judicial porque la gente prefiere venir a la notaria por la rapidez, comodidad, por el trato directo que tienen con los notarios. Yo creo que eso ayuda en la solución de estos problemas.

3. ¿Cuáles son las principales dificultades que encuentra en el ejercicio de sus funciones como notario público?

En realidad para mi particularmente es complicado porque en el distrito que he escogido hay 17 notarias, es el distrito con más notarias en el Perú, habían 18 hasta hace poco, renunció un notario a inicios de año, hay mucha competencia, en realidad uno tiene que estar tratando de ejercer la función lo mejor posible no solo brindado un servicio óptimo aquí en el despacho, sino que todo el mundo sabe que tenemos que salir a actos públicos como sorteos, licitaciones, en fin, esto implica que pasemos tiempo fuera del despacho notarial y las personas cuando vienen, a uno no lo encuentran, evidentemente tienen otra opción cerca, pero

mantener todos los servicios óptimos para todas las personas que vienen al despacho notarial, es difícil, pero tratamos de cumplir.

4. ¿Cómo explica el ejercicio de la función pública de un notario que se efectúa de forma privada?

Digamos que eso es algo que pasa básicamente por una opción legislativa, nosotros tenemos este sistema en el cual el notario que es un profesional del derecho ejerce una función pública, por una delegación del Estado. Hay otros sistemas como por ejemplo es caso en el que el notario es parte de la administración del Estado y el Estado le paga unos honorarios, como debe de hacerlo. En otras latitudes, como en los Estados Unidos con el Common Law, es un particular que ejerce una función, ciertamente pública, pero con muchas más limitaciones que en nuestro caso, puede por ejemplo, cualquier persona ejercerla, en el caso de nosotros esto es mucho más limitado.

5. ¿Usted cree que el número de notarios por habitantes es el correcto y adecuado o cree que debería haber una modificación al respecto?

Yo creo que deberían haber muchos más notarios, en realidad el ejercicio de la función notarial en otras zonas del país así lo reclaman, aquí en Lima quizás no, salvo alguno que otro distrito que si requieran de un mayor número de despachos notariales. En el último concurso público de notarios que hubo, se frustró el proceso en algunos distritos notariales como el del Callao, por ejemplo, como en la selva y el norte del país, porque hubo oposición de los Colegios de Notarios de esos distritos, sin embargo en distritos como el del Callao, donde se requieren más notarios que ejerzan el oficio, así lo evaluó el Ministerio de Justicia pero el Colegio de Notarios del Callao mediante medidas cautelares impidió la realización del proceso. Yo considero que si hay zonas del país donde se requieren más notarios. En el caso de Arequipa, se dio el concurso de plazas y las personas calificadas para cubrirlas no lo hicieron porque consideraron que no eran atractivas, porque no eran en el centro de Arequipa y quedaron libres, con lo cual no se logró cubrir las necesidades del servicio.

6. ¿Cree usted que algunas notarías se estén transformando en empresas, desvirtuando la función notarial?

Yo creo que el tema está referido al crecimiento desmedido de algunas notarías en Lima respecto de los servicios que ofrecen y hace que se dé un desfase entre lo que debe ser el notario y los servicios que brinda, no se trata simplemente de dar fe de cualquier cosa sin tener el tiempo de evaluarlo previamente y cuando uno tiene una cantidad de trabajo excesiva, el tema de la evaluación de la documentación queda un poco de lado, cuando uno materialmente no puede

revisar todo lo que tiene como carga del despacho y si esta es enorme y no solo es importante tener la posibilidad de contar con los medios para atenderlos eficientemente sino que hay que darle a la sociedad tranquilidad y la certeza de que en la notaría se está haciendo un trabajo adecuado y que los documentos que van a ser entregados al público y que van a ser parte de un proceso judicial o contractual sean idóneos, nosotros los notarios lamentablemente por tratar de cumplir nuestras expectativas económicas vamos tratando de atraer al mayor número de clientes que fuera posible.

7. ¿Usted cree que debería haber una escuela de notarios?

Yo creo que si, como lo hay en el poder judicial, una escuela de notarios sería ideal, para que nosotros permanentemente nos vayamos preparando, no sólo en materia académica sino también en el tema ético, en temas de la función misma, en ver cómo es que se debe llevar nuestra función, que no es la de una empresa, es una función mucho más humilde que aquella, y que nosotros no podemos perder el horizonte, por lo que yo creo que la formación del notario debe ser íntegra y que la escuela de notarios sería ideal para nosotros.

8. ¿Cree usted que siendo la ley del notariado reciente, podría esta tener algunas deficiencias y se animaría a proponer algunos cambios en ella?

Yo creo que sí, siempre hay cosas en las que se puede mejorar, una vez propuse que los matrimonios civiles se puedan llevar a cabo en las notarías y todos aquellas materias de conciliación, también pueden ser llevados en notarías, nosotros estaríamos dispuestos a hacerlo y creo que lo haríamos bien, no sé si los demás notarios estén de acuerdo en hacerlo por la carga de trabajo que tienen, pero los notarios nuevos estamos dispuestos a hacerlo.

9. ¿Y respecto de la forma en la que se vienen seleccionando a los notarios nuevos, qué podría cambiar?

Yo creo que mediante concursos públicos como en el que he sido nombrado notario es el adecuado, a uno le exigen conocer plenamente la función, le exigen una experiencia previa también, el examen ha sido muy riguroso, el concurso ha sido transparente, examinaron toda nuestra vida privada, vieron si no teníamos demandas denuncias o antecedentes de ningún tipo, porque la persona que quiere ejercer esta función tiene que dar esa imagen.

ENTREVISTA N° 2

(Lince, 16 de setiembre del 2015)

Luis Roy Párraga Cordero

54 años

Notario Público de Lima

Distrito de Lince

Egresado de la Universidad San Martín de Porres

Ejerce desde 1997

1. ¿Sería usted tan amable de contarnos cómo fue su formación universitaria previa a acceder al notariado?

De acuerdo a la ley del notariado, para acceder a la función notarial primero uno debe ser abogado y luego postular a un concurso público abierto a nivel nacional, en la cual el Ministerio de Justicia apertura las plazas vacantes, a lo largo de todo el territorio nacional, entonces yo postule el año 1994, a un concurso abierto y obtuve el primer puesto en el cómputo general y elegí el distrito de Lince, porque aquí vivo y es el distrito que conozco.

Yo estudie derecho en la Universidad San Martín de Porres, soy de la promoción 85, estudié en la casona de Javier Prado y luego la apertura de mi despacho notarial fue en 1997, tengo 18 años de ejercicio profesional como notario público, en esa época yo era de los más jóvenes, hoy tengo 54 años de edad.

2. ¿Cree usted que el sistema actual de formación y selección de futuros notarios de hoy es el adecuado?, ¿qué le parece la idea de crear una escuela de notarios?

En Argentina existe una universidad de escribanos, allá a los notarios los denominan escribanos, es una especialidad no solo para quienes ejercerán la función notarial, sino también para las personas que van a trabajar en las notarías, deberían capacitarse previamente en una institución especializada, yo creo que lo mismo debe ocurrir en el Perú, creo que eso nos hace falta.

3. ¿Cree usted que el número de notarios que existen hoy en la Provincia de Lima es el adecuado?

Mire en Buenos Aires existen 2,000 notarios, en Lima y todas las provincias que se han desarrollado demográficamente tanto deberían existir más notarios. No es necesario que el número de notarios sea cerrado, todo depende de la calidad del servicio y no del número cautivo de notarías, al revés depende de la calidad del servicio, todos ofrecemos lo mismo, depende de la calidad del servicio que se debería estandarizar.

4. **En San Isidro existen 17 notarios actualmente, más los que están en zonas limítrofes como los de Surquillo, se concentran en atender el centro financiero de Lima, en un distrito de aproximadamente 54,000 habitantes, versus distritos como el suyo, en Lince son 4, ¿qué opina?**

En Lince somos 4 notarios, es uno de los distritos más pequeños de Lima y demográficamente también tiene pocos habitantes y la ley del notariado establece que debe haber un notario por determinado número de habitantes, además de otras consideraciones que tiene el Ministerio de Economía, quienes envían un informe al Consejo del Notariado y se tienen en cuenta esos datos al momento de convocar un concurso y abrir las plazas.

5. **San Juan de Lurigancho tiene cerca de un millón cien mil habitantes y cuenta con cinco notarios, ¿qué le parecer?**

No solo importa el número de habitantes, San Isidro es el centro financiero y económico del país, por eso requiere más notarios, San Isidro aglomera un grupo importante de la actividad económica del país, centros empresariales, bancos y grandes empresas. Sin embargo hay notarios de San Isidro que han renunciado por falta de rentabilidad.

6. **¿Cómo se ejerce la función notarial por el territorio que se le ha asignado?**

La función es provincial, yo soy notario de la provincia de Lima, mi ubicación es el distrito de Lince, desde Lince ejerzo la función notarial en toda la provincia de Lima.

7. **Últimamente se dio una norma que limita a los notarios a actuar en transferencias de propiedad en otras provincias distintas a la suya, ¿esta norma le afecta?**

Lince es un distrito de clase media, esta norma no nos afecta porque nosotros no trabajamos con bancos, quienes lo hacen si les afecta porque esta norma a favorecido a los notarios de provincias, antes esas operaciones sobre inmuebles ubicados en sus provincias se hacían en Lima. Ahora si quieres hacer una venta en Trujillo, tienes que trasladarte a la zona, antes se enviaban los partes desde Lima.

8. **¿Usted realiza alguna actividad docente?**

No, las recargadas labores de mi despacho no me lo permiten, antes lo hacía, hoy no.

9. ¿Usted cree que se debe permitir a las notarías el adoptar un modelo empresarial y corporativo y desarrollar de esa manera la función?, ¿cuál es su opinión?

Yo estudie una maestría en administración y marketing, hoy en día, yo creo que todas las empresas, notarías, estudios de abogados, contadores, cualquier negocio o empresa, de bienes o servicios pública o privada debe seguir un modelo empresarial, nosotros prestamos un servicio, damos fe pública de parte del Estado. No todos los notarios están en esa óptica. Hay notarios en Lima que siguen trabajando con sus máquinas mecánicas, no se han actualizado en sistemas, pero si obviamente la notaria es una empresa, funciona como una empresa. Sí, yo le doy a mi notaria un aspecto más corporativo, más de delegación de funciones, tengo una administradora de la notaria, un jefe de área legal, un jefe del área de legalización, un jefe del archivo, cada uno reporta las ventas que haga, los ingresos que obtenga, tienen que hacer rentable el negocio, el Estado no nos subvenciona, nosotros con nuestros servicios pagamos nuestras cuentas.

10. ¿Usted cree que los precios de los servicios notariales, que son libres, podría afectar el acceso a la administración de justicia en el País a una persona por no poder pagar los servicios y verse afectado?

De acuerdo a la ley del notariado no se puede concertar los precios en las notarías, tenemos un libre mercado, no podemos estandarizar los precios porque atentáramos contra las normas del INDECOPI. Entonces cualquier persona puede acudir a una notaría donde le cobre 5 soles o ir a otra que le cobre 1 sol por el mismo servicio, antes había un arancel. Hay notarios que quieren volver al arancel, todo depende de la ubicación de la notaría, si me encuentro en una zona deprimida me conviene el arancel, si estoy, por lo contrario, en una zona de alta demanda de los servicios notariales, entonces me conviene el libre mercado, el problema radica en que hay pocos notarios. Si hubiera más notarios la gente acudiría más, la gente cree que ir a una notaría es ir a una exclusividad, se imagina trámites, espera, costos, acude cuando ya no le queda otra salida. Yo no veo un peligro en que se aumente el número de notarías, económicamente sería beneficioso para todos, tanto para la ciudadanía como para los notarios, lo que pasa es que el notariado tiene la falsa idea de que a más notarios menos ingresos, dentro del plano económico eso no funciona así.

11. ¿Qué opina que el Colegio de Notarios del Callao ha planteado acciones legales contra la apertura de nuevas plazas en su jurisdicción?

Me parece una mala decisión, porque somos colegas, el notariado no es otra élite y que no queremos que accedan a nuestro feudo personas de otro nivel, todos somos iguales, plantear acciones para impedir que personas que como nosotros en algún momento, quieren acceder al notariado. Yo apunto a reforzar la calidad de mi servicio. El cliente va a donde hay mejor precio o mejor servicio es una elección, ejemplo de los supermercados, más tiendas más acuden lo mismo pasaría con el notariado, pero mis colegas no lo entienden así, eso lo entienden como un ofrenda atropello, es cuestión de ponernos de acuerdo.

12. Los notarios tienen la libertad de elegir requisito adicionales a los establecidos por la ley para incrementar la seguridad en los actos jurídicos que se realizan en su oficio notarial, usted, ¿qué medidas adicionales sugiere que se implementen?

Si, por ejemplo nosotros tomamos una foto adicional a las medidas de seguridad que se realizan en las escrituras de compraventa de bienes inmuebles, la ley no lo dice pero me parece adecuado para aumentar las medidas de seguridad siempre y cuando no contravengan la ley.

13. Hay personas que cunado tienen algún problema con algún requisito buscan la notaría más flexible para realizar su trámite. ¿Qué medidas ha tomado para detectar estos casos en su oficio notarial?

Con nosotros, lo único que el cliente puede discutir es la rapidez del servicio y la rebaja en el precio, no un requisito. El que te discute un requisito es porque te está planteando algo ilegal o en contra de la ley.

14. ¿Qué mecanismos tiene su notaria para detectar a alguien que va intentando vender un bien que no puede y va intentando en una y otra notaria, porque tiene algún problema y les toma el servicio?

De un tiempo a esta parte, el gobierno, el Ministerio de Justicia, y RENIEC, han implementado el biométrico para evitar las suplantaciones, felizmente en esta época ya se implementó este sistema que consiste en identificar plenamente a todas las personas que están interviniendo en el acto jurídico.

15. ¿Qué opinaría de la implementación de un sistema informático integral que esté al servicio de todas las notarías de su jurisdicción?

El Colegio de Notarios de Lima, hace un mes y medio a firmado un convenio con una empresa española, para manejar una base de datos e interconectar a todos los notarios, es decir, si una persona intenta suplantar, pasa a un archivo que alerta a todos los notarios. Es una iniciativa de nuestro colegio, para dar seguridad jurídica, que ese es nuestro fin primordial.

16. ¿Qué estudios de especialización realizo para dirigir su notaría, aparte de ser abogado?

Realicé estudios sobre administración y marketing en EEUU, donde me especialicé en el manejo empresarial durante 6 meses.

17. ¿Qué servicio es el que más se le requiere en su oficio notarial?

Las legalizaciones de firmas y copias.

18. ¿Cuál es el servicio que más cuidado debe prestar?

Todos, pero sobre todo las transferencias y compra venta de inmuebles.

19. ¿Qué dificultades se le presentan en el desarrollo de sus funciones?

La falsificación es el día a día. No es posible que el Palacio de Justicia de nuestro Poder Judicial este al costado de Azángaro que es el centro de las falsificaciones, el lugar donde todos sabemos que pueden falsificar cualquier cosa, inclusive nuestros sellos y firma, ese en nuestro mayor temor.

20. ¿Cuál es el límite para un notario, en la carga de trabajo de trabajo de su despacho?

Lo que hace crecer a una oficina notarial son la cantidad de actos jurídicos que celebra y eso lo dan los bancos, las entidades financieras. En Lima son 7 u 8 notarios que lo hacen y aglomeran el servicio financiero en Lima. Por ejemplo si uno compra una casa en Carabayllo, la escritura del mutuo lo hace el notario de San Isidro, por encargo del banco, esa es una dificultad no hay una democratización de la carga laboral notarial respecto a la demanda de trabajo de los bancos y empresas financieras.

21. ¿Se pueden tener 200 trabajadores en un oficio notarial?

Si tienes 5 bancos como clientes, si se puede tener 220 empleados. Si no tienes banco tienes 5 trabajadores.

22. ¿Una notaría podría ser rentable sin bancos?

Sólo te mantienes, los bancos te dan la rentabilidad, te dan el volumen de trabajo que cubren tus principales costos. El Colegio de Notarios de Lima estaba promoviendo la descentralización de carga financiera del País, por intermedio de la Superintendencia de Banca y Seguros.

La Superintendencia ha establecido que la persona elige al notario, sin embargo el banco decide, caso contrario, no procede el préstamo, ese es el problema.

23. Señor notario, sus comentarios finales:

La democratización de la carga y el número reducido de notarios y la falsificación de documentos son nuestros principales problemas.

Cuando yo era abogado iba a una notaría donde había un aviso que el notario atiende sólo los jueves de cinco a seis, es que antes eran 40, hoy somos más.

Antes el Presidente de la Corte Suprema nombraba cuando algún notario fallecía y los notarios promovían al reemplazante. Nadie soñaba con ser notario.

En gobierno de Fujimori apertura y se dan los concursos, ante se aspiraba a ser juez, fiscal, nunca notario, los tiempos cambio, espero que en un futuro por lo menos seamos 1,000. Si se legalizan más contratos, mejoraría el sistema judicial, no habría desconocimiento de documentos como ocurre hoy.

Con la descentralización de asuntos no contencioso, no se ha descongestionado lo suficiente el Poder Judicial.

Los notarios deberían hacer matrimonios, si hacemos divorcios, por qué no matrimonios, nos dieron la parte más fea, me gustaría casar, en algún momento se dará.

ENTREVISTA N° 3

(28 de setiembre del 2015)

Jorge Luis Gonzales Loli

46 años

Notario Público de Lima

Distrito de Lince

Egresado de la Universidad Nacional Federico Villarreal

Ejerce desde 1999

1. ¿Sería usted tan amable de contarnos cómo fue su formación universitaria previa a acceder al notariado?

Soy egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad Federico Villarreal, egrese el año de 1994, he sido registrador público desde 1995 hasta 1998 y en esa época fue el concurso para notarios y postulé, mi preparación fue básicamente a través del balotario, me preparé personalmente, tengo un posgrado en la Universidad de Lima, soy Magister en Derecho Empresarial y otros estudios adicionales, me incorporo al Colegio de Notarios de Lima en 1999, a los 29 años de edad.

2. ¿Ejerce la docencia universitaria, cuál es su actividad docente?

Actualmente dicto en post grado en la Universidad San Martín en la Maestría de Derecho Registral y Notarial y la PUCP dicto en el Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral y en otras universidades del interior del país.

3. ¿Hemos visto que en San Isidro, un distrito que tiene en promedio 54 mil habitantes, existen 17 oficios notariales, es un distrito anhelado por muchos notarios y hay otros distritos como en Lince ejercen 5, nos llama la atención como en este distrito se desarrolle una de las notarías con mayor demanda como la suya?

La ley parte de varios conceptos, como que haya un número determinado de notarios en la provincia, hay criterios como que por cada 50 mil habitantes debe existir al menos un notario y esto ha sido modificado con la adición de otros criterios como la actividad económica del lugar.

Ahora en Lima somos casi el número de notarios que corresponde por el número de población, hoy en Lima deben haber más o menos 9 millones de habitantes, sin considerar el Callao, entonces estamos hablando de casi 180 notarios y somos 150.

Pero hay una sentencia del Tribunal Constitucional que expresa que estamos hablando no solo del número de personas sino que se trata de cuantas son mayores de edad, quienes requerirán de los servicios de un notario. Ahora San Isidro alberga a las principales oficinas de los bancos y empresas financieras, efectivamente, yo trabajo con Continental, Interbank, BCP, GNB, y sus oficinas principales están en San Isidro, pero ahora con las facilidades telemáticas que existen ya no es necesario estar al lado, los clientes quieren venir a tu despacho y en San Isidro hay problemas de estacionamiento de vehículos que no hay en mi

distrito, ahora no todos tienen el mismo volumen de trabajo, los bancos hacen encuestas de calidad del servicio, cuidan el valor añadido, el asesoramiento al banco y contratantes.

Hay otros distritos como San Juan de Lurigancho que tiene 5 notarios y un millón 90 mil habitantes, Jesús María es chiquito y tiene un notario importante como Eduardo Laos de Lama, y en Surquillo tenemos al notario más importante Alfredo Paino y no están necesariamente en San Isidro.

4. ¿Los bancos resultan ser un cliente fundamental para el funcionamiento de una notaría?

Los bancos son un cliente importante pero es posible vivir sin ellos, antes no los tenía y me iba bien, los bancos tienen tarifas flat a veces bastante atrasadas, te piden servicios complementarios como seguimientos, los márgenes no son altos pero otorgan un volumen de trabajo importante. Yo lo que hago es no tener un solo tipo de clientes, tengo clientes bancarios y otros tipos como inmobiliarias etc.

5. ¿Se puede aplicar conceptos económicos al concepto de la fe pública?

Yo creo que sí, pero hay que tener un poco de cuidado, no creo que la competencia puede ser un buen asignador de recursos, el Perú desde la modificación que elimina el arancel notarial, los precios de los servicios notariales quedaron regidos por la oferta y demanda, que podrían no ser tan perfecta ya que en aquellos lugares donde hay dos o tres notarios podría ser posible que se concierten los precios, pero en Lima si hay una competencia bastante real.

También es peligroso que el asunto de la fe pública, que dentro de la concepción de un notariado latino, este es un servicio público, por lo que estaría sujeto a un arancel, ni muy al alto porque este genera externalidades a la sociedad, pero tampoco muy bajo porque también puede generar desincentivos al ejercicio de la profesión e inclusive distorsiones en la búsqueda de eliminar costos como por ejemplo no tener personal calificado no hacer las investigaciones suficientes.

En el tema del arancel, es posible que en un primer momento al no tenerlo, genere una mejoría por la competitividad eso es bueno, pero por ejemplo a la luz de las últimas modificaciones normativas por los hechos de corrupción que se denunciaron últimamente, se decidió que las compra ventas de inmuebles se formalicen con notarios de la misma jurisdicción de donde se ubica el inmueble, esto puede hacer que se suban los costos de traslado del contratante ya que no lo podrá hacer el lima sino deberá trasladarse a la zona y el notario de la zona puede aprovechar la circunstancia y suba sus precios.

INDECOPI tiene una idea diferente de esto cree que la fe pública se vende como caramelos u otros bienes, saco un informe sobre la Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú, yo discrepo de algunas de sus ideas lo podremos conversar en otro momento de ser necesario.

6. ¿Cómo tributa un notario?

Si bien, el notario es una persona natural con negocio y tributa en el régimen del impuesto a la renta de tercera categoría. Y como renta de tercera categoría ocurre lo típico que de la renta bruta se descuentan los gastos y se tiene la renta neta a tributar y si tienes más de 20 trabajadores debes repartir utilidades. En este aspecto es alto, tienes el 30% de impuesto a la renta y 18% de IGV, el régimen tributario del notario es alto, eso se refleja en los costos de los servicios notariales, cosa diferente a los costos de las tasas que cobran las municipalidades.

Surge el problema del patrimonio del notario expuesto al riesgo del ejercicio de la función por ser considerado como una empresa unipersonal y no puede constituir una empresa individual aunque existen algunas empresas de notarios, el Consejo del Notariado consideró que eso no era correcto, no se puede constituir una EIRL que se llame notaria, aunque existe más de una empresa que lo hace hoy en día.

Ahora, se puede considerar que sea una EIRL y que eso no limite la responsabilidad personal del notario, eso sería importante porque definitivamente el patrimonio personal del notario se mezcla con el patrimonio del oficio notarial, cuando puede provenir el patrimonio de diferentes fuentes, no hay una responsabilidad limitada del notario y aunque no fuera limitada debería ser subsidiaria, además que se debería ver la posibilidad de la existencia de un seguro que proteja al notario como ya se ha discutido en muchos congresos internacionales del notariado y esto aún no existe en el Perú.

7. ¿Cuál es el servicio más demandado en su oficio notarial?

Por el volumen son las certificaciones de reproducciones, escrituras y cartas notariales.

8. ¿Cuál es el límite al número de dependientes versus la carga de trabajo que no ponga en riesgo la responsabilidad funcional del notario?

En este tema no podría decirle una cifra, todo depende de cómo este organizado su despacho, por ejemplo mi oficina tiene una certificación ISO 9001, solo hay dos notarias en el Perú que la tenemos, la notario Tambini y la de nosotros, entonces nuestro esquema de verificación de documentos es muy riguroso, con procedimientos definidos, como manuales de procedimientos muy rigurosos.

Ahora si queremos volver la función notarial absolutamente personal, hagamos como en Argentina donde hay muchas notarias y es el escribano quien hasta redacta la minuta, sin embargo yo he visto que no es donde las notarías tienen gran volumen donde hay mayores problemas, acuérdesse que una mala organización en una notaría pequeña da muchos problemas como los que se dieron últimamente que fueron en su mayoría en provincias.

Aquí todo mi personal conoce de grafo técnica, reconocimiento de huellas como el biométrica antes de que sea obligatorio, se hace control cruzado, el documento antes de llegar a mi firma pasa por dos o tres filtros, algunos muy altos y obviamente de mi extrema confianza sin perjuicio de las revisiones que yo pudiera realizar.

Obviamente si se trata de una notaría que tenga 200 trabajadores tendrás una organización absolutamente muy perfecta para hacerlo y poder manejarlo.

9. ¿Tenemos una ley del notariado sin reglamento, así lo considera usted?

Sí, yo fui parte de la comisión que elaboró el proyecto del reglamento de la ley del notariado y me acuerdo que cuando se publicó el proyecto en la WEB del Ministerio de Justicia no se publicó correctamente, la ministra de entonces no quiso admitir sus errores y finalmente el TC dice que algunos artículos lo eran pero la acción popular la declara nula en todos sus extremos.

Últimamente ha habido muchos cambios normativos, pero sin un rumbo, se debe replanteará sobre lo que se quiere del notariado, próximamente será materia de discusión.