

---

# APOYO NOTARIAL

DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA

---

Año 01 - 003 - Setiembre 2023



## COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA



**“TRES NUEVOS NOTARIOS”**

---



## Juta Directiva 2023 - 2024

Javier Germán Rodríguez Velarde  
DECANO

Glenny Alemán Padrón  
VICEDECANO

Carlos Percy Condori Aranya  
FISCAL

Julio Enrique Escarza Benitez  
TESORERO

Fernando Denis Begazo Delgado  
SECRETARIO

María Emilia Ladrón de Guevara Zuzunaga  
VOCAL

### COMISIÓN DEL BOLETÍN

#### DOCTORES

- Fernando Begazo Delgado
- María Emilia Ladrón de Guevara
- Glenny Alemán Padrón

# CONTENIDO

Número 03 - setiembre 2023



### ARTICULOS DE INTERES

- BIENVENIDOS A LOS TRES NUEVOS NOTARIOS
- LOS CONTRATOS PREPARATORIOS
- EL NOTARIO NEGOCIADOR
- LA ETICA Y EL NOTARIO
- LAS NUEVAS TENDENCIAS TEGNOLOGICAS Y LA FUNCIÓN NOTARIAL

### ACTIVIDADES DEL COLEGIO

- LA CLINICA NOTARIAL. PRIMERA JORNADA EN YANAHUARA
- SEGUNDA JORNADA NOTARIASL VIRTUAL
- DIA DEL NOTARIO

### ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

- CONCURSO PUBLICO PARA LA PROVISION DE 17 PLAZAS NOTARIALES

### INSCRIPCIÓN DEL ESTATUTO DEL COLEGIO

- "EL ESTATUTO DEL COLEGIO INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS".

### TENDENCIA JURISPRUDENCIAL

- LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

### JURISPRUDENCIA REGISTRAL

- RECTIFICACIÓN DE NOMBRE

### CUMPLEAÑOS

## ARTICULOS DE INTERES

# BIENVENIDA A TRES NUEVOS NOTARIOS

En el mes de Agosto del presente año, ha concluido el Concurso Público de Méritos para el ingreso a la función Notarial de Arequipa (Concurso N° 001-2021-CNA), con los siguientes resultados:

1.- El postulante: **CARLOS AUGUSTO TERÁN BÉJAR**, obtuvo la nota de 15.94 en su promedio final, adjudicándose la plaza ubicada en el distrito de Majes (Pedregal), provincia de Caylloma y departamento de Arequipa.

2.- La postulante **MARIA LUISA PADILLA ARPITA**, obtuvo la nota de 14.39 en su promedio final, adjudicándose la plaza ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa.

3.- El postulante **ROBERTO CARLOS DANIEL CARDENAS CACERES**, obtuvo la nota de 14.055 en su promedio final, adjudicándose la plaza ubicada en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley del Notariado, concluido el concurso público el jurado comunicará el resultado al Consejo del Notariado, para la expedición simultánea de las resoluciones ministeriales a todos los postulantes aprobados y la expedición de sus títulos por parte del Ministerio de Justicia.

Dichos notarios deberán incorporarse al Colegio de Notarios de Arequipa, dentro de los 30 días hábiles de expedido el Título, previo juramento de honor, ante la Junta Directiva.

Finalmente deberán iniciar su función notarial dentro de los 30 días siguientes a su incorporación.

Los felicitamos con toda alegría a estos tres nuevos notarios, deseándoles muchos éxitos cuando inicien sus actividades notariales y recomendarles que lean especialmente los Artículos 16, (obligaciones) y 17 (prohibiciones) de la Ley del Notariado.





# LOS CONTRATOS PREPARATORIOS

Dr. Javier Rodríguez Velarde

El Código Civil de 1984, ha consagrado la institución de los contratos preparatorios, como el común denominador de cualquier contrato que se desee celebrar en el futuro, y se reduce, en consecuencia, a preparar y asegurar situaciones jurídicas que comprometen a las partes a la formalización o ejecución de un contrato posterior. Su función es de garantía para asegurar el cumplimiento de un contrato a realizarse a futuro. Se utiliza normalmente un contrato preparatorio cuando existen algunas dificultades de hecho o de derecho que impiden concluirlo en el mismo acto, pero si resulta recomendable que las partes aseguren su celebración futura.

Los contratos preparatorios pueden aplicarse a cualquier contrato, como puede ser a un mutuo, compraventa, arrendamiento, o cualquier otro, de cualquier naturaleza.

## CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES

1. Carecen de un fin económico propio inmediato.
2. Constituye el acuerdo de la voluntad de las partes de asegurar un contrato futuro.
3. El objeto de estos contratos es que las partes se obligan hacer un contrato definitivo a futuro.
4. El plazo a futuro es de un año, renovables.

## CLASES DE CONTRATOS PREPARATORIOS

1. Compromiso de contratar
2. Contrato de opción

### I. EL COMPROMISO DE CONTRATAR

El Art. 1414 del C. C. lo define como el compromiso de las partes de celebrar un contrato definitivo en el futuro.

Se le conoce como pre-contrato, promesa de contratar, contrato preliminar o ante contrato. Es la vinculación jurídica de ahora para concluirlo a futuro. Tiene la ventaja de que confiere a las partes la facultad de exigir la conversión de la promesa o compromiso en el contrato definitivo, asegurando así su potencial eficacia.

### ELEMENTOS ESENCIALES DEL COMPROMISO

El compromiso de contratar debe contener por lo menos, los elementos esenciales del contrato definitivo, tales como las partes que intervienen, el objeto del contrato y el precio. Otros elementos o algunos de ellos pueden faltar y definirse en el definitivo.

### PLAZO MÁXIMO DEL COMPROMISO

#### PLAZO MÁXIMO DEL COMPROMISO

1. El plazo del compromiso de contratar debe ser determinado o determinable.
2. Si no se establece plazo, éste será de un año.

### INJUSTIFICADA NEGATIVA A CELEBRAR EL CONTRATO DEFINITIVO

La injustificada negativa del obligado a celebrar el contrato definitivo dentro del plazo previsto, otorga a la otra parte, alternativamente el derecho a:

1. Exigir judicialmente la celebración del contrato.
2. Dejar sin efecto el compromiso de contratar.

En cualquiera de los casos, hay lugar al pago de la indemnización por daños y perjuicios causados.

## II. EL CONTRATO DE OPCIÓN

Por este contrato, una de las partes queda obligada a celebrar en el futuro un contrato definitivo y la otra parte tiene el derecho exclusivo de celebrarlo o no.

La opción es un contrato completo, de naturaleza peculiar, porque es preparatorio del con-

trato definitivo y sólo cumple su objetivo una vez que se celebra.

### LAS PARTES DEL CONTRATO

1. **Sujeto activo:** es la parte que tiene el derecho de ejercitar la opción, se le denomina OPTANTE.
2. **Sujeto pasivo:** es el deudor, es el que está obligado a celebrar el contrato definitivo. Se le denomina OPCIONISTA.

### OTRAS CLASES DE OPCIÓN

1. **Opción recíproca:** Cuando se ha pactado que la opción de celebrar o no el contrato definitivo, pueda ser ejercitada indistintamente por cualquiera de las partes.
2. **Opción con reserva de beneficiario:** Cuando se ha pactado que el optante se reserva el derecho de designar la persona con la que se establecerá el vínculo definitivo.

### ELEMENTOS DEFINITIVOS

El contrato de opción debe contener todos los elementos y condiciones del contrato definitivo. Esta es una de las más importantes diferencias que tiene la opción con el compromiso de contratar. En la opción debe pactarse todos los elementos y condiciones del contrato definitivo y no únicamente los elementos esenciales.

### PLAZO MÁXIMO

1. El plazo del contrato de opción debe ser determinado o determinable.
2. Si no se establece plazo, éste será de un año.

### FORMALIDAD DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS

El Art. 1425 del C. C. establece que los contratos preparatorios son nulos si no se celebran en la misma forma que la ley prescribe para el contrato definitivo, bajo sanción de nulidad.

La norma se basa en el principio de la unidad de la forma, con el propósito de evitar situaciones conflictivas en el manejo de la contratación.



# EL NOTARIO NEGOCIADOR

La negociación se puede definir como un proceso de comunicación entre al menos dos partes dirigido a alcanzar un acuerdo sobre intereses que se perciben como divergentes.

Se requiere de un negociador que tenga conocimiento de la Legislación y sea un profesional calificado por sus principios de veracidad, honorabilidad, objetividad, imparcialidad y diligencia.

Estas son algunas de las características de todo buen notario, por tanto, es el llamado a dirigir un proceso de negociación entre sus clientes, dirigido a alcanzar un acuerdo sobre algún acto jurídico que se le planea.

Son cinco las etapas que se deben cumplir en todo procedimiento negociador:

- **Preparación y planificación**

primera etapa, las partes involucradas

necesitan comprender la naturaleza del conflicto y los objetivos que desean alcanzar. Además, es un buen momento para analizar los posibles escenarios positivos y negativos antes de realizar una petición. Para ello, deben elaborar una lista de concesiones a las que se estarían dispuestos a ceder sin inconvenientes.

- **Definir reglas básicas e intercambiar información**

En esta fase, los involucrados establecen los términos y condiciones de la negociación e intercambian sus posiciones iniciales. En el primero, deben definir aspectos básicos como cuándo se llevará a cabo la negociación, dónde será, quiénes participarán y cuánto durará el proceso. Y en el segundo, cada parte debe exponer sus intereses, preocupaciones y objetivos sin interrupciones. Las preguntas e imputaciones vendrán después.

- **Aclaración**

En esta etapa, los actores deben reforzar y justificar sus posiciones y demandas expuestas en el paso anterior. Esta es una oportunidad de oro para educar a la otra parte y que comprenda -con claridad- su punto de vista. Para ello, se puede recurrir a documentación, datos y otros recursos fiables que respalden la posición inicial. Si un lado está en desacuerdo con algún punto, se debe discutir este aspecto en términos pacíficos y con prudencia.

- **Negociación y resolución de problemas**

Esta es una de las etapas del proceso de negociación más importante. Aquí, ambas partes utilizarán sus mejores estrategias para alcanzar los objetivos que se han establecido durante la etapa de preparación y planificación. Para ello, utilizarán toda la información que han reunido para defender su posición o —si fuera necesario- cambiarla si encuentran que los argumentos de la otra parte son sólidos.

En esa fase también es trascendental poner en práctica la escucha activa y la retroalimentación para llegar a un acuerdo que favorezca a ambas partes. Asimismo, las emociones deben mantenerse fuera de la discusión para que la negociación sea exitosa.

- **Cierre e implementación**

Este es el paso final del proceso de negociación. Una vez que ambas partes hayan encontrado una solución, deben formalizar el acuerdo. ¿De qué manera? Por lo general se lleva cabo a través de la firma de un contrato formal donde ambas partes aceptan condiciones establecidas en el mismo.

## **CUALES SON LAS CARACTERISTICAS DE UN BUEN NEGOCIADOR**

### **1. Conocimiento**

En la aviación se dice que, "volar es opcional pero aterrizar es obligatorio, si vuelas tienes que aterrizar, a las buenas o a las malas". El negociador debe conocer el tema para aterrizar en la realidad con precisión, y así poder negociar su; ideas con solidez y no defenderlas con violencia.

### **2. Empatizar**

Ponerse en el lugar del otro. La empatía constituye un regalo emocional a quién nadie es indiferente y por tanto es la distancia más corta para transmitir un sentimiento. Maya Angelou afirmaba: "He aprendido que la gente olvidará lo que dijiste, olvidará lo que hiciste, pero nunca olvidará cómo la hiciste sentir."

### **3. Paciencia**

Poseer habilidades de comunicación en algo que no nos han enseñado en la Escuela ni en la Universidad: Preguntar y escuchar. James C. Collins escribe en Good to Great que para triunfar hay que tener como primer objetivo saber preguntar y saber escuchar, porque no hay cosa que nos guste más que sentirnos escuchados, y no hay cosa que hagamos peor que escuchar. Por otra parte, quien sabe preguntar sabe ir del "qué" al "por qué" y al "para qué", y por tanto puede llegar a las motivaciones profundas del ser humano.

### **4. Resolutivo**

En situaciones de bloqueo, es mejor encender una vela que maldecir la oscuridad, y ello requiere capacidad de liderazgo para entender el problema, sin olvidar que para liderar a los demás uno ha de ser capaz de "entenderse a sí mismo".

### **5.- Firmeza**

Estar seguro de uno mismo para utilizar la fuerza del argumento y no el argumento de la fuerza, y ello obliga a salir de la zona de confort y crecer. Un buen negociador tiene claro que no se trata de ser el mejor, sino de ser mejor (eliminando "el") cada día para negociar hoy lo que no se supo negociar ayer.

### **6. Capacidad de observación**

Observar los pequeños detalles que pueden ser de utilidad ya que en ellos reside la esencia, no la apariencia, de la realidad sobre la cual hay que actuar. Cuando al fundador de la cadena Hilton le preguntaron la causa de su éxito, respondió "que la cortina de la bañera estuviera siempre por dentro"

### **7. Creatividad**

Utilizar técnicas creativas para negociar y aprovechar "ventanas de oportunidad". En el rodaje de la película Tiburón se estropeó la maquinaria del escualo. La reparación llevó

semanas y provocó que el director tuviera que encontrar alternativas para no detener el rodaje. Decidió grabar parte de las escenas sin la presencia del tiburón, y descubrió una solución que cambió el destino de la película: los protagonistas disparaban unos arpones con un barril atado en el extremo, de modo que esos barriles moviéndose en la superficie eran, a ojos del público, el tiburón bajo el agua. La

mera sugerencia, no la presencia, de la bestia resultaba incluso más amenazante.

En conclusión, lo que caracteriza al buen negociador reside en potenciar lo no robotizable del ser humano: la creatividad, la formación y la inteligencia emocional. Y, para todo ello, debemos de tener un equilibrio entre todas las características expuestas.



## LA ÉTICA Y EL NOTARIO

Hace algunos meses el abogado Abelardo de la Espriella dijo: “La etuca nada tiene que ver con el Derecho”, Esta frase indigno a la opinión pública, ya que sugería que para los abogados no existe ningún límite de valores y que siempre, para llegar al fin, cualquier medio es válido. De la Espriella explicaba, para respaldar su frase, que, incluso, Kelsen había dicho que la ética y el derecho no se relacionan entre sí.

Pensar ahora en la idea de la eticidad del notario resulta relevante en momentos en que se

encuentra cuestionada la justicia, especialmente por los recientes escándalos de corrupción de magistrados de las altas cortes. Aunque se repite que la responsabilidad por tales actos es individual y no institucional, queda el sin sabor de que si los máximos jueces no actúan correctamente, porque aceptan o piden sobornos, entonces porque el abogado “de a pie” debe hacerlo.

### Pregunta compleja

La cuestión de ¿que significa la etica del



notario? resulta ser una pregunta compleja . Una primera respuesta puede ser la formal. La ética del notario consiste en no cometer aquellas conductas que se encuentren prohibidas en el Código de Ética, en el Código Disciplinario o en Código Penal. Otra respuesta puede ser más holística, y consiste en decir que aunque existan códigos de ética que establecen claramente las conductas que no pueden cometer los notarios, se debe construir un criterio más amplio para decir qué es lo ético. Por ejemplo, se dice que el notario debe tener una conducta intachable y actuar correctamente.

**“Desde siempre, desde el primer notario, se ha exigido tener una conducta moral irreprochable, no solamente desde el Código de Moravia, sino en todo el proceso legislativo que hemos tenido a lo largo y ancho del mundo”, señala el experto de la universidad Notarial Argentina, Sebastian Justo Cosola.**

Con estas palabras remarca la importancia del comportamiento ético entre los notarios, a quienes los estados le encarga la función fedataria y de legalización de documentos que pueden alcanzar interés público y social.

“Siempre pongo de ejemplo, como clave de las exigencias éticas, la cuestión de Ley de las Siete Partidas que decía ;” notario que miente una vez pierde un dedo, notario que mienta dos veces pierde la mano, notario que mienta tres veces muera por eso”. De manera que la cuestión ética relacionada siempre con la verdad, con la cuestión de que siempre el instrumento público notarial refleje la verdadera voluntad de las partes y que esa voluntad sea perpetua y absoluta, tiene que ver con una cuestión innata y esencial”, señala.

Sebastián Justo Cosola, doctor en derecho por la universidad Austral y becario del Consejo General del Notariado Español, rememora la jurista y filósofa Juan Vallet de Goytisolo, quien dice: “Si al notariado le faltará la ciencia, podría funcionar mas o menos perfectamente, pero sin ética ni moral ni su buena fe sería imposible su ejercicio”.

“Lo decía como dando a demostrar que el notario desde su origen y esencia tenía que ver con la cuestión ética deontológica . Lógicamente ha pasado mucho tiempo desde las enseñanzas de los grandes maestro de derecho notarial, la cuestión ética no es que ha cambiado, sino que ha tenido una especie de mutación de perspectiva. Los principios siempre siguen siendo los mismos, o sea,

imparcialidad que tiene ver con la relación de los valores, principios siempre siguen siendo los mismos, o sea, imparcialidad, independencia, asesoramiento, información, consejo, principio interado de la legalidad que tiene ver con la relación de los valores, principios, las constituciones en cada país, etc. Todo esto tiene que ver de alguna manera con los principios de éticos esenciales e históricos , pero lógicamente se va actualizando a las realidades que viven los países donde la ética no solamente está originada en las bases filosóficas, sino también en las políticas, o sea, somos parte de los países que tiene valores y virtudes éticas, pero también desvirtuados lógicamente, pues el notario es parte de la sociedad actual”, remarca.

## SANCIONES

Comenta que el sistema notarial es muy cerrado en cuanto al acceso a la función, precisamente para cuidar la perspectiva ética de quienes lo ejercen.

A esto se suma los sistemas de control para evitar a quienes ejercen la profesión puedan ser destituidos del notario sin posibilidad de regresar a él nunca más.

“Las penas notariales por defraudación, por falta de verdad del documento son muy graves, mucho más que otros profesionales, no solamente operan las suspensiones, sino también las destituciones precisamente para que el cuerpo vaya autodepurando y para que no tenga estas cuestiones esenciales de falta de ética. Uno tiene que tener en cuenta que la falta de ética en una notaría tiene ver con la autenticación de la verdad, o sea, lo que el notario dice es la verdad y así es hasta que eso no se pruebe lo contrario, por lo tanto se trata de la fe pública. Entonces, esa cuestión de la fe pública es muy importante, por eso yo pienso que se cuida mucho la ética y así debe ser”, enfatiza.

Añade que cuando se habla de las nuevas cuestiones éticas busca que estas se enfrenten grandes fragas sociales, como el lavado de dinero, que es una herramienta fundamental para la trata de personas, para el camino de la droga, etc.

“Entonces, lógicamente el notario es lo que decía Candido Paz-Ares en España: un guarda barreras, un protector de la legalidad, porque informando las operaciones sospechosas puede prevenir un futuro delito. Esas son las nuevas perspectivas de la ética relacionada con el derecho penal, el lavado de

dinero, con la cuestión bioética, como el derecho sucesor”, afirma.



# LAS NUEVAS TENDENCIAS TECNOLÓGICAS Y LA FUNCIÓN NOTARIAL

Son varias las funciones que cumple el notario, dependiendo del acto ante el cual nos encontremos, es decir, si está frente a la creación, elaboración y formalización de un negocio jurídico, a la constatación de un hecho con relevancia jurídica, o a la tramitación de un asunto no contencioso.

En el caso de la creación, elaboración y formalización de un negocio jurídico, el notario realiza las siguientes actuaciones: orienta-

ción, asesoría imparcial y emisión de juicios de legalidad, capacidad, libertad y conocimiento; emisión de juicio de identidad del compareciente; redacción del instrumento notarial; firma de los comparecientes y autorización del instrumento notarial; conservación del instrumento notarial; y expedición de traslados del instrumento notarial.

En la constatación de un hecho de relevancia jurídica, el notario verifica su efectiva realiza-

ción a través de sus sentidos, siempre y cuando no sea competencia de otra función.

En la tramitación de asuntos no contenciosos declara hechos y situaciones jurídicas sin que exista contención en las mismas.

A continuación, se verá el impacto de la aplicación de las nuevas tecnologías en la función notarial, teniendo en cuenta que, como señala Cabuli (2013).

Lo importante es que esas nuevas tecnologías informáticas no alejen al escribano de la prestación personal eficaz de su servicio y sea la función notarial una garantía para el logro de la certeza y seguridad jurídica.

Tal actividad notarial tecnológica o no de por medio, es de suma importancia en los negocios jurídicos y no deberá ser alterada en su esencia, sino transformada a los fines de adecuarla a las herramientas del futuro. (p206)

## 1. Creación, elaboración y formalización de un negocio jurídico.

### 1.1 Orientación y asesoría imparcial y juicios de legalidad, capacidad, libertad y conocimiento.

En la formalización del negocio jurídico el notario orienta y presta asesoría imparcial correspondiente a los comparecientes respecto a los alcances del mismo, verificando además que este sea válido, es decir, que no adolezca de algún vicio de nulidad, debiendo para ello calificarlo previamente, emitiendo el correspondiente juicio de adecuación a la legalidad. De igual manera, verifica la capacidad y libertad con la que actúan y el conocimiento que tienen del negocio jurídico a formalizar.

La orientación, la asesoría imparcial y la emisión de los juicios de legalidad, capacidad, libertad y conocimiento, tiene lugar antes de la formalización del negocio jurídico, es decir, antes de la extensión del instrumento público (escritura pública), el mismo que recogerá finalmente el negocio jurídico querido por los otorgantes, razón por la cual se hace necesario que exista intermediación de los mismos con el notario. Además, muchas veces dentro de un negocio jurídico hay un contratante más débil, sea por tratarse del consumidor dentro de una relación de consumo, de una persona con discapacidad o de una avanzada edad, en cuyo caso, mediante la intermediación del notario le presta la protección y apoyo correspon-

diente.

En razón a lo señalado y con relación a la aplicación de las nuevas tecnologías en la función notarial, debe tenerse en cuenta que la introducción de las mismas no debe conllevar a la eliminación de dicha intermediación, al resultar imprescindible la presencia de los otorgantes del negocio jurídico ante el notario, para que luego de prestada la asesoría y apoyo correspondiente, de ser el caso y emitidos los juicios correspondientes, finalmente se pueda plasmar en el instrumento notarial, el negocio jurídico, realmente querido.

Sin embargo, el avance incesante de la digitalización, la necesidad de los países de ser más competitivos, así como la llegada de la pandemia del COVID-19, determinaron que cada vez más se utilicen los medios virtuales para la comunicación entre las personas en lugar de la presencial.

Durante la pandemia, ante las medidas restrictivas implantadas por los estados a la libre circulación de las personas para evitar la propagación del COVID-19, los ciudadanos, empresas e instituciones recurrieron a la videoconferencia para comunicarse, estudiar, trabajar y prestar los servicios correspondientes, de manera remota. Así, aplicaciones privadas como el Zoom, Google Meet, WhatsApp, entre otros, fueron ampliamente utilizadas, incluso por instituciones públicas como el Poder Judicial, el Ministerio Público, Reniec, Sunarp, SBS, entre otras, en reemplazo de las reuniones presenciales.

Respecto al notariado, ante la imposibilidad de las personas de ir presencialmente ante el notario por el aislamiento social obligatorio impuesto por el gobierno, por ser vulnerable o por encontrarse enfermo de COVID-19, en varios países, entre ellos Francia, Estonia, Bélgica, Brasil, Colombia y México, se autorizó a los notarios a ejercer la función a distancia, de tal manera que puedan emitir los juicios de legalidad, identificación, capacidad, libertad y conocimiento, de los comparecientes, así como prestar su labor orientadora y asesoría imparcial, a distancia, es decir sin necesidad, que se encuentren presentes físicamente los comparecientes; utilizando para ello sistemas de identificación electrónicos y videoconferencias, procediendo a continuación, si todo está correcto, a extender la escritura pública electrónica, la misma que es firmada con la firma digital de los comparecientes y del notario.

Respecto del ejercicio de la función notarial a distancia, la Unión Internacional del Notariado (UNI) aprobó el “Decálogo para las escrituras a distancia”, donde se recoge la posibilidad del ejercicio de la función notarial sin necesidad de la presencia física de los comparecientes, siempre y cuando se garantice “el juicio directo y personal por parte del notario de la identidad o identificación del compareciente/requiriente conforme a la legislación de fondo”, así como “la comprobación de la capacidad y otros controles requeridos por su legislación nacional”.

Pero para el ejercicio de la función notarial a distancia sea acorde a los principios del notariado latino resulta necesario que reúna una serie de requisitos, conforme lo señala tanto la UINL, entre los cuales se encuentra el uso, por parte de los notarios, de una plataforma única, la que debe estar a cargo del notariado, que garantice la confidencialidad de la información como la seguridad de la misma.

En razón a lo señalado, intermediación del notario por medios virtuales es una realidad, la misma que tiene plena aplicación en países como Francia (solo poderes), Estonia, Bélgica, Italia (solo constitución de empresas), Marruecos, Brasil y Colombia y acaba de ser aprobada a nivel legislativo por México y por España; y ha sido reconocida por la UINL bajo el entendido que es solo una modificación de la misma, en la medida, claro está, que se garantice la confidencialidad de la información como seguridad de las audiencias del notario con los comparecientes, por lo que se requiere que todos los notarios utilicen una plataforma única, desarrollada por el Estado o por el notariado, la misma que debe estar bajo el control del notariado.

En el Perú actualmente no se encuentra permitida la actuación notarial a distancia, sin embargo, el Colegio de Notarios de Lima presentó un proyecto de Ley, el N° 2987/2022-CP, ingresado al congreso de la República el 6 de setiembre del 2022, modificado por el Texto Sustitutorio presentado por la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, en adelante el Proyecto Ley, donde se recoge la actuación del notario por medios digitales, a través de una plataforma electrónica única, proponiéndose, entre otras, la modificación de los artículos 2 y 24, segundo párrafo del Decreto Legislativo N° 1049.

De esta manera, a través de esta propuesta legislativa se busca brindar facilidades al

ciudadano, acercando el servicio notarial a las personas y empresas que la requieran, como también a las que se encuentran en estado de vulnerabilidad, sea por ancianidad, discapacidad o enfermedad.

## 1.2. Juicio de identidad del compareciente

Función fundamental del notario constituye la identificación del otorgante, u otorgantes, del negocio jurídico solicitante elevar a escritura pública, y de cuantos intervengan en el mismo, ya que solo de esta manera podrá dar certeza y, por tanto, fe pública, de los actos celebrados por las personas, sean naturales o jurídicas.

Dicha función identificadora del notario se da al margen de la corporalidad del documento, es decir así este se encuentre plasmado en papel o en bits, el notario debe identificar al otorgante del negocio jurídico.

En el caso de los documentos electrónicos, si bien es cierto que si el mismo fue firmado por medio de un certificado digital generado dentro de la IOFE, existe la presunción que fue autorizado por el titular de dicho certificado y, por tanto, genera su no repudio, también lo es que no se tiene certeza que efectivamente haya sido firmado por el titular del certificado digital, ello porque cabe la posibilidad de que haya entregado voluntariamente un tercero el dispositivo electrónico conteniendo el certificado digital o que se lo hayan extraído.

Se aprecia, pues, que a diferencia de la firma manuscrita, cuyo elemento esencial es “la inseparabilidad de la persona del firmante” (Falbo y Pérez Consentino, 2016, p 26) la firma digital es separable de la persona. “En estos casos nunca se puede decir que el documento electrónico ha sido firmado por una persona concreta, sino que el documento electrónico ha sido firmado a través de un certificado de firma electrónica de una persona concreta a quien se le entregó y se responsabilizó de su uso” (Robles, 2016, p. 7).

En razón a lo expuesto no resulta suficiente para la debida identificación del compareciente el que este firme digitalmente el documento, sino que se hace necesaria la verificación que efectivamente el titular del certificado digital sea quien lo autorice, siendo necesario para ello su comparecencia física ante el notario o, en el caso de ejercer la función a distancia, su debida identificación

por medio de mecanismos biométricos a distancia, como podría ser el facial, dactilar, iris y demás que se puedan desarrollar. Para ello resulta necesario la conexión del notario con la base de datos de los ciudadanos peruanos, a cargo del Reniec, o de los ciudadanos extranjeros, a cargo de migraciones, para que, de esta manera, a través de dichos identificadores biométricos, el notario pueda determinar en la videoconferencia que efectivamente el compareciente sea quien dice ser.

En el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049 se regula la identificación de los comparecientes de manera presencial, estableciendo, a continuación, una serie de reglas dependiendo de si es nacional o extranjero. Sin embargo, no se contempla la identificación a distancia, por lo que creemos que resulta necesaria dicha regulación pero sin restringirla a la identificación biométrica dactilar, al ser esta solo uno de los tipos de identificadores biométricos, por lo que debería dejarse abierta a dicha posibilidad para que a través de la PEN el notario pueda recurrir a los identificadores biométricos que puedan estar disponibles, recogiendo dicha posibilidad el Proyecto Ley.

### 1.3. Redacción del Instrumento Notarial

Una vez constatada la legalidad del negocio jurídico, orientados los comparecientes respecto de los alcances del mismo, así como identificados y verificada la capacidad, libertad y conocimiento con los que actúan, el notario procede a su formalización, es decir a la redacción del instrumento público.

Respecto a la corporalidad de la escritura pública esta se puede extender en papel o electrónicamente, en la medida, claro está, que esto último se permita, lo que ameritaría una modificación del decreto Legislativo N° 1049, recogiendo esta posibilidad en el artículo 126-I del Proyecto Ley.

### 1.4. Firma de los comparecientes y autorización del instrumento notarial

En el caso de redactarse la escritura pública en formato electrónico, los comparecientes y el notario proceden a firmarla a través de sus respectivas firmas digitales, otorgada por el Reniec, en el caso de los comparecientes, si es deseable, en el caso del notario, que el certificado digital sea otorgado por el colegio de notarios respectivo, teniendo en cuenta la

especialidad de la función, así como por un tema de seguridad, por cuanto el notario autoriza el documento no como persona natural, sino como notario, es decir, como profesional de derecho especialmente autorizado por ley para dar fe de la identidad, capacidad, libertad y conocimiento de los intervinientes, así como de la celebración y validez del negocio jurídico contenido en el instrumento notarial.

Cabe resaltar, sin embargo, dado a que nos encontramos en una etapa de transición entre lo analógico y lo digital, muchos trámites se realizarán de forma híbrida, porque muchas personas no tienen firma digital o no están familiarizadas con las nuevas tecnologías, por lo que se puede presentar el caso en que un mismo documento, unos firmen digitalmente y otros de manera manuscrita. Ante este escenario, lo recomendable sería que se permita que las personas firmen el documento de acuerdo a sus posibilidades: o bien acercándose a la notaría y luego de ser entrevistadas por el notario, firmar el instrumento notarial físicamente, o conectarse por videoconferencia con el notario y luego firmar digitalmente la escritura. Esta forma híbrida de firmar el instrumento notarial se encuentra recogida en el artículo 126-J del Proyecto de Ley.

### 1.5. Conservación de instrumentos notariales

El instrumento público notarial redactado, firmado por los intervinientes y autorizado por el notario, se incorpora al protocolo notarial, el mismo que, de acuerdo a la definición contenida en el artículo 36 del decreto Legislativo N° 1049, constituye la colección ordenada de registros sobre la misma materia.

En el caso del instrumento electrónico, una vez firmado por los intervinientes y autorizado por el notario, por medio de sus firmas digitales, incorporado al protocolo electrónico, encargándose el notario de su custodia y expedición de los traslados respectivos por medio de la firma digital.

De adoptarse el documento electrónico como elemento corporal del instrumento notarial, este debe conservarse en repositorios acreditados, que pueden ser discos duros, servidores o la nube, debiendo garantizarse la verificación de la firma digital de las partes y del notario, en el documento notarial. En cualquier momento, a pesar de los años transcurridos, aunque el certificado digital

haya caducado o se haya revocado, así como la integridad de los registros electrónicos, es decir, que el contenido e los documentos electrónicos no se haya modificado sin intervención de las partes y del notario.

Debe señalarse que existen actualmente herramientas tecnológicas que garantizan la duración del documento electrónico en el tiempo, así como la no alteración del mismo, tales como el sellado en el tiempo (*time stamping*), la firma longeva y el (*blockchain*), debiendo de ser adoptados los mismos por el notariado.

También resulta importante que el protocolo electrónico tenga copias de seguridad que lo protejan frente a desastres que puedan ocurrir, tales como terremotos, inundaciones, incendios, vandalismos, etc.; copias que deben de estar firmadas digitalmente por el notario, con el sellado de tiempo, firma longeva y *blockchain*, que garantice su plena identidad con la matriz.

En este sentido debe seguir conservándose un original del protocolo notarial digital, aunque técnicamente exista la posibilidad de existencia de varios originales, por un tema de orden y seguridad.

Una posibilidad de almacenamiento es que el protocolo electrónico notarial se conserve en la Plataforma Electrónica del Notariado, en donde solo pueda acceder el mismo el notario titular, como se acaba de establecer en España, donde los protocolos electrónicos notariales estarán depositados en el Consejo General del Notariado Español.

Siendo a que a la fecha no se tiene certeza de la durabilidad del documento electrónico a través de tiempo, y mientras dicha duda persista, sería recomendable, como se estableció en España, que coexistan el protocolo electrónico con el físico, es decir, que los instrumentos electrónicos se impriman y sean firmados por el notario, como copia de respaldo ante cualquier incidencia que pueda ocurrir con el formato digital.

#### **1.6. Expedición de traslados del instrumento notarial.**

Los traslados electrónicos de los documentos notariales, debidamente firmados digitalmente por el notario, contienen múltiples beneficios para la sociedad y para la seguridad jurídica, ya que se expiden de manera

rápida, sin necesidad de traslado de documento físico del archivo, y se presentan al Registro en cualquier momento y hora, por medio de la presentación en línea, con la seguridad de su procedencia legítima, al eliminarse la posibilidad de que se puedan presentar partes falsos.

En el tercer párrafo del artículo 82 del decreto Legislativo N° 1049 se contempla la posibilidad de expedición de traslados notariales en formato electrónico, por lo que no existe limitación legal para que el notario expida los traslados notariales en el documento electrónico, los mismos que deben de estar firmados digitalmente.

Es de señalar que conforme a las Decimotercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del decreto Legislativo N° 1049, desde el primero de febrero de 2016 es obligatoria la presentación en línea de los partes notariales que contengan actos inscribibles en el registro de mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima, siendo que a la fecha, es obligatoria la presentación en línea de actos referidos al Registro de Mandatos y Poderes, de constitución de empresas como de transferencias vehiculares, siendo facultativa en los demás actos inscribibles, presentación que se realiza a través de la plataforma informática administrada por la Sunarp (Servicio de Intermediación Digital-SID-Sunarp); sin embargo, resulta recomendable la implementación de un SID-Notarial, brindada por el colegio de Notarios respectivo, para efectos no solo de la presentación de los partes notariales de manera electrónica en los diferentes registros, bien sea a cargo de la Sunarp o del Reniec, sino también para el intercambio seguro de información entre los notarios, o entre estos y las autoridades (Sunarp, Sunat, UIF, Reniec, Poder Judicial, etc.), con el consiguiente ahorro de papel y tiempo.

#### **2. Constatación de un hecho con relevancia jurídica**

El notario se encuentra facultado para constatar hechos con relevancia jurídica, siempre y cuando no sean de competencia de otra función, extendiendo para ello un acta, en el que consigna los actos, hechos y circunstancias, que presencie o le conste, conforme se señala en el artículo 98 del Decreto Legislativo N° 1049.

No existe impedimento para que el notario

pueda constatar de manera virtual hechos con relevancia jurídica en la medida, claro está, que se modifique el Decreto Legislativo N° 1049, y siempre y cuando se realice a través de la PEN.

De esta forma, el notario podría intervenir de manera remota en la entrega de bienes, en la realización de sorteos, en licitaciones, concursos, juntas, directorios y asambleas virtuales, y en los demás actos que de manera progresiva apruebe la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, conforme se señala en el artículo 126-N del proyecto Ley.

De igual manera, a través de la PEN el notario extiende su acta extraprotocolar electrónica, en la que plasma todo lo presenciado, procediendo a continuación a firmarlo digitalmente y enviarlo al correo electrónico correspondiente del solicitante del servicio.

### 3. Tramitación de asuntos no contenciosos

Los notarios tienen competencia para tramitar ciertos asuntos no contenciosos, tales como sucesión intestada, rectificación de partidas, separación convencional y divorcio ulterior, entre otros señalados en las normas pertinentes.

No habría limitación, en la medida en que se modifique el Decreto Legislativo N° 1049, para que dichos trámites se realicen de

manera virtual, siempre que se realicen a través de la PEN, debiendo para ello implementarse una mesa de partes virtual, para la presentación de los documentos electrónicos con las respectivas firmas digitales; el expediente electrónico; las notificaciones electrónicas a través de buzones electrónicos, entre otros aspectos, conforme se establece en el artículo 126-O del Proyecto Ley.

A través de la PEN el notario podrá entrevistar a las partes intervinientes, mediante videoconferencia, luego de identificarlas, por medio de los identificadores biométricos a distancia incorporados en dicha plataforma. Asimismo, los instrumentos electrónicos que extienda se realizarán a través de dicha plataforma, lo que, luego de ser firmados digitalmente por las partes intervinientes, de requerirse, y por el notario, se almacenarán en el repositorio del notario.

Evidentemente, de aprobarse la actuación notarial a distancia en este tipo de procedimientos, durante un tiempo la tramitación se realizará de manera híbrida en razón a que no todos los ciudadanos, tienen firma digital ni buzones electrónicos ni están familiarizados con las nuevas tecnologías, por lo que, convivirán los documentos electrónicos con los físicos, las actuaciones virtuales con las físicas, así como los instrumentos notariales firmados digitalmente y físicamente, cuando requieran la firma de los intervinientes.



## ACTIVIDADES DEL COLEGIO

# LA CLINICA NOTARIAL PRIMERA JORNADA EN YANAHUARA

El día sábado 16 de Setiembre del presente año, se llevó a cabo la primera CLINICA NOTARIAL: "Los Notarios en tú Distrito", que se realizó en coordinación con la Municipalidad Distrital de Yanahuara.

Asistieron a esta importante actividad los Notarios doctores Carlos Gómez de la Torres Rivera, Fernando Begazo Delgado, Julio Escarza Benítez, Elsa Holgado de Carpio, Javier Angulo Suárez, Glenny Alemán Padrón, María Emilia Ladrón de Guevara Zuzunaga, Ronny Llerena Oviedo, Carlos Condori Aranya y el Decano Javier Rodríguez Velarde, quienes dieron el prestigio que se merece nuestro Colegio.

De esta manera se da cumplimiento a los fines del Colegio de proyectarnos a la comunidad conforme lo tiene previsto el inciso i) del Artículo 5 del Estatuto del Colegio.





# SEGUNDA JORNADA NOTARIAL VIRTUAL

## IMPUESTO A LA RENTA: SEGUNDA CATEGORÍA

El lunes 25 de setiembre último, se llevó a cabo exitosamente esta segunda jornada de trabajo, con la brillante exposición del doctor José Suárez Zanabria, quién trató el tema: "Impuesto a la Renta: segunda categoría, aplicable a los contratos de transferencia onerosa".

Participaron en el evento siete notarios y más de 40 Abogados y empleados de Notarías.

# DIA DEL NOTARIO

## CEREMONIA POR EL DIA DEL NOTARIO

La Junta Directiva del Colegio de Notarios de Arequipa, tiene programado llevar a cabo la ceremonia especial por conmemorarse el "Día del Notariado Peruano", que se realizará el lunes 2 de Octubre próximo, a las 19.00 horas, en el local del Club de Arequipa, ubicado en la calle Alvarez Thomas N°105, del Cercado de Arequipa.

## PROGRAMA CENTRAL

- 1.- Himno Nacional del Perú
- 2.- Lectura de las Resoluciones que declaran el 2 de Octubre de cada año, como el DIA DEL NOTARIADO.
- 3.- Imposición de las cintas que corresponden a la Junta Directiva 2023 – 2024
- 4.- Imposición de las cintas que corresponden al Tribunal de Honor 2023-2024.
- 5.- Reconocimiento a los Notarios que han cumplido 10 y 25 años de labor notarial.
- 6.- Discurso de Orden a cargo del Notario Dr. Carlos Gómez de la Torre Rivera.
- 7.- Palabras de agradecimiento del Decano Dr. Javier Rodríguez Velarde
- 8.- Himno de Arequipa.

*Feliz día  
del Notario*

## ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

# CONCURSO PUBLICO PARA LA PROVISION DE 16 PLAZAS NOTARIALES


La Junta Directiva al amparo de lo dispuesto en el Artículo 26 inciso s) del Estatuto del Colegio, ha aprobado llevar a cabo el Concurso Público N° 001-2023-CNA, para la provisión de 14 plazas notariales que se encuentran vacantes y dos plazas nuevas, de acuerdo al siguiente detalle:

- 1.- Cercado: (Renuncia del Dr. José Jiménez Mostajo)
- 2.- Yura: (fallecimiento del Dr. Jaime Lima Hercilla)
- 3.- Cerro Colorado (nueva)
- 4.- Miraflores (nueva)
- 5.- Camaná: Mariscal Cáceres. (vacante de anterior concurso)
- 6.- Camaná: Ocoña (vacante de anterior concurso)
- 7.- Castilla: Corire (Urcu) (vacante de anterior concurso)
- 8.- Castilla: Andagua (vacante de anterior concurso)
- 9.- Castilla: Orcopampa (vacante de anterior concurso)
- 10.- Caylloma: Chivay (vacante de anterior concurso)
- 11.- Caylloma: Lluta (vacante de anterior concurso)
- 12.- Condesuyos: Yanaquihua (vacante de anterior concurso)
- 13.- Condesuyos: Cayarani (vacante de anterior concurso)
- 14.- Condesuyos: Chuquibamba (vacante de anterior concurso)
- 15.- Islay: Cocachacra (vacante de anterior concurso)
- 16.- La Unión: Cotahuasi (vacante de anterior concurso)

El acuerdo se ha puesto en conocimiento del Consejo del Notariado para su aprobación y posterior publicación.

# INSCRIPCIÓN DEL ESTATUTO DEL COLEGIO

## “EL ESTATUTO DEL COLEGIO INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS”

 <b>INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS CREADAS POR LEY</b> <b>COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA</b>	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA N° Partida: 11109170
---	--

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
**RUBRO** : GENERALES  
 000017

**ESTATUTO SOCIAL**  
 POR ESCRITURA PÚBLICA DEL VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA ROL. MARÍA EMILIA LADRÓN DE GUEVARA ZUZUNAGA Y EN CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRES, SE ACORDÓ POR UNANIMIDAD:

APROBAR EL ESTATUTO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA, CON EL SIGUIENTE TENOR LITERAL.

**DENOMINACIÓN - ARTÍCULO 1.-** EL COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA, ES UNA INSTITUCIÓN AUTÓNOMA CON PERSONERÍA JURÍDICA DE DERECHO PÚBLICO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 20 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, CUYO FUNCIONAMIENTO ESTÁ REGULADO POR ESTE ESTATUTO. EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO EL COLEGIO.

**DOMICILIO - ARTÍCULO 2.-** EL COLEGIO TIENE PERSONERÍA JURÍDICA Y EJERCE COMPETENCIA EN EL DISTRITO NOTARIAL DE AREQUIPA.

**FINES - ARTÍCULO 3.- SON FINES DEL COLEGIO:**

- EJERCER LA REPRESENTACIÓN GREMIAL DE LA ORDEN.
- DEFENDER LOS DERECHOS DEL NOTARIADO PERUANO, CUIDANDO QUE SUS MIEMBROS GOZEN DE LAS GARANTÍAS Y CONSIDERACIONES QUE LES OTORGA LA LEY.
- VELAR POR EL RESPETO Y DIGNIDAD DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y POR EL CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL NOTARIADO Y ACATAMIENTO DEL ESTATUTO.
- PROMOVER AL PERFECCIONAMIENTO DE LA LEGISLACIÓN NOTARIAL, FORMULANDO INICIATIVAS LEGALES PROCURANDO SE INCORPOREN LOS PRINCIPIOS DEL NOTARIADO LATINO.
- ASEGURAR EL RESPETO A LOS DERECHOS DE LOS NOTARIOS, DE LOS USUARIOS Y TODOS LOS QUE SOLICITEN LOS SERVICIOS NOTARIALES.
- PROMOVER EL ESPÍRITU DE SOLIDARIDAD Y UNIDAD DENTRO DE LOS NOTARIOS.
- PRONUNCIARSE INSTITUCIONALMENTE SOBRE LOS ACONTECIMIENTOS QUE REQUIERAN ENJUICIAMIENTO CRÍTICO Y CONSTRUCTIVO DE NIVEL PROFESIONAL.
- PROMOVER EL PERFECCIONAMIENTO PROFESIONAL Y CULTURAL DE SUS MIEMBROS, FOMENTANDO LA COLABORACIÓN CON UNIVERSIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS E INSTITUCIONES CULTURALES Y PROFESIONALES AFINES.
- PROYECTARSE HACIA LA COMUNIDAD DIFUNDIENDO LOS FINES Y PRINCIPIOS DEL NOTARIADO LATINO Y LA CULTURA EN GENERAL, AUSPICIANDO CONFERENCIAS Y SEMINARIOS CON DICHO FIN.
- AUSPICAR EL ESTUDIO DE LOS PRINCIPIOS QUE INFORMAN LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO Y PROMOVER EL CONOCIMIENTO DE ELLOS A NIVEL NACIONAL.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS UNIFORMES EN LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS NORMAS VINCULADAS A LA FUNCIÓN NOTARIAL.
- FOMENTAR LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS CON INSTITUCIONES PROFESIONALES AFINES, ASÍ COMO CON ENTIDADES EDUCATIVAS Y CULTURALES.

**ARTÍCULO 4.- SON ATRIBUCIONES DEL COLEGIO:**

- VIOLAR EL CUMPLIMIENTO DEL NOTARIO RESPECTO DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE REGULAN LA FUNCIÓN.
- LLEVAR REGISTRO ACTUALIZADO DE SUS MIEMBROS.
- CONVOCAR A CONCURSO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE VACANTES EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.
- DECLARAR EL ABANDONO DEL CARGO EN LOS CASOS PREVISTOS EN LA LEY.
- ABSOLVER LAS CONSULTAS Y EMITIR INFORMES QUE LE SEAN SOLICITADOS POR LOS PODERES PÚBLICOS.
- ABSOLVER CONSULTAS QUE LES SEAN FORMULADAS POR SUS MIEMBROS.
- LLEVAR UN LIBRO DE MATRÍCULA DE SUS MIEMBROS EN EL QUE SE ANOTARÁN LAS FECHAS DE NACIMIENTO, DE TÍTULO PROFESIONAL, DEL NOMBRAMIENTO Y DE JURAMENTACIÓN COMO NOTARIO, NÚMERO DE COLEGATURA, LOS CARGOS, LAS DISTINCIONES Y LAS SANCIONES DE QUE SEA OBJETO.
- VELAR POR LA INTEGRIDAD DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES REGULANDO SU DIGITACIÓN Y CONSERVACIÓN A MICROFORMAS DIGITALES.
- CERRAR LOS REGISTROS DEL NOTARIO CESADO Y DISPONER LA ADMINISTRACIÓN DE SU ARCHIVO Y NOMBRAR AL NOTARIO ADMINISTRADOR.
- DISPONER EL CIERRE TEMPORAL DE LOS REGISTROS DEL NOTARIO SANCIONADO CON SUSPENSIÓN Y LA DESIGNACIÓN DEL NOTARIO QUE SE ENCARGE DEL OFICIO ASÍ COMO CERRAR LOS REGISTROS EN CASO DE Cese DEFINITIVO POR CUALQUIER CAUSAL PREVISTA EN LA LEY.
- ESTABLECER EL RÉGIMEN DE VISITAS DE INSPECCIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, OPINADAS E INOPINADAS DE LOS OFICIOS NOTARIALES, SIENDO LA JUNTA DIRECTIVA RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN Y ESTRICTO CUMPLIMIENTO.
- EJERCER LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE SEÑALA LA LEY Y LAS NORMAS CONEXAS Y EL PRESENTE ESTATUTO.

**DEL COLEGIO**

Página Número 1

*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP*

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<b>ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE</b> <b>AREQUIPA</b> <b>OFICINA REGISTRAL AREQUIPA</b> <b>N° Partida: 11109170</b>
	<b>INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS CREADAS POR LEY</b> <b>COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA</b>

**ARTÍCULO 3.-** EL COLEGIO, INCORPORA OBLIGATORIAMENTE A TODOS LOS NOTARIOS QUE HAYAN ACCEDIDO AL CARGO MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS EN SU CORRESPONDIENTE JURISDICCIÓN QUE SE ENCUENTREN LEGALMENTE APTOS PARA EJERCER LA FUNCIÓN NOTARIAL.

**ARTÍCULO 4.-** LA COLEGIACIÓN ES REQUISITO INDISPENSABLE PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL, ENTENDIÉNDOSE COMO TAL EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ÉSTA EN TODOS SUS CAMPOS DE APLICACIÓN.

**ORGANOS DE GOBIERNO - ARTÍCULO 11.-** A) LA ASAMBLEA GENERAL Y. B) LA JUNTA DIRECTIVA **DE LA ASAMBLEA GENERAL - ARTÍCULO 12.-** LA ASAMBLEA GENERAL ES EL ÓRGANO SUPREMO DEL COLEGIO, SIENDO SUS DECISIONES OBLIGATORIAS PARA TODOS SUS MIEMBROS.

**ARTÍCULO 13.-** LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA SE REÚNE ANUALMENTE LA PRIMERA QUINCENA DE ENERO DE CADA AÑO PARA CONSIDERAR LA MEMORIA Y BALANCE QUE PRESENTEN EL DECANO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE.

LAS SESIONES DE ASAMBLEA GENERAL PODRÁN LLEVARSE A CABO DE MANERA PRESENCIAL VIRTUAL O MIXTA, MEDIANTE EL USO DE MEDIOS TECNOLÓGICOS O TELEMÁTICOS Y DE COMUNICACIÓN QUE PERMITAN Y GARANTICEN LA AUTENTICIDAD DE LOS ACUERDOS.

**ARTÍCULO 14.-** LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA SE REUNIRÁ CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO LA JUNTA DIRECTIVA O LO SOLICITE POR ESCRITO LA CUARTA PARTE DE MIEMBROS ACTIVOS HÁBILES, INDICANDO LA AGENDA A TRATAR.

**ARTÍCULO 15.-** SERÁ NECESARIO ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA PARA:

A) SEÑALAR LA CUOTA DE MATRÍCULA PARA OBTENER LA COLEGIACIÓN, ASÍ COMO LAS CUOTAS ORDINARIAS MENSUALES Y EXTRAORDINARIAS O MODIFICAR LAS EXISTENTES.

B) AUTORIZAR LA COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES O CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES SOBRE LOS MISMOS.

C) CONOCER RECURSOS DE APELACIÓN SOBRE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

D) DESIGNAR COMISIONES PERMANENTES Y ESPECIALES Y PRONUNCIARSE SOBRE SUS INFORMES.

E) REFORMAR O MODIFICAR EL ESTATUTO, PARA LO QUE SE REQUIERE LA ASISTENCIA EN ASAMBLEA GENERAL DE MÁS DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS NOTARIOS ACTIVOS. EL ACUERDO SE ADOPTA CON EL VOTO CONFORME DE MÁS DE LA MITAD DE LOS MIEMBROS CONCURRENTES.

F) ELEGIR A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL TRIBUNAL DE HONOR, MEDIANTE VOTACIÓN SECRETA, POR MAYORÍA DE VOTOS.

G) APROBAR EL PRESUPUESTO DEL COLEGIO QUE LE PROPONE LA JUNTA DIRECTIVA.

H) DESIGNAR A LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ELECTORAL.

I) TRATAR CUALQUIER OTRO ASUNTO QUE LE SEA SOMETIDO REGLAMENTARIAMENTE.

**ARTÍCULO 16.-** LA CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL LA HARÁ EL DECANO, EN AUSENCIA DE ÉSTE POR MÁS DE UN MES, LO HARÁ EL VICE DECANO Y EN AUSENCIA DE AMBOS LO HARÁ EL FISCAL DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOLA FIRMA DEL VICEDECANO Y FISCAL IMPLICA LA AUSENCIA DE LOS TITULARES.

**ARTÍCULO 17.-** LA CONVOCATORIA SE HARÁ POR ESQUELA CON CARGO MEDIANTE CUALQUIER MEDIO ESCRITO O ELECTRÓNICO QUE PERMITA ACREDITAR CONSTANCIA DE ENTREGA Y CON NO MENOS DE CINCO DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE LA ASAMBLEA.

**ARTÍCULO 18.-** EL AVISO INDICARÁ LA AGENDA A TRATAR, LUGAR, FECHA Y HORA EN LA PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, EN CASO DE NO HABER QUÓRUM EN PRIMERA CONVOCATORIA, LA ASAMBLEA SE INSTALARÁ EN SEGUNDA CONVOCATORIA, MEDIA HORA DESPUÉS DE LA PRIMERA.

**ARTÍCULO 19.-** SALVO EL CASO CONTEMPLADO EN EL INCISO E) DEL ARTÍCULO 15 DEL ESTATUTO, EL QUÓRUM PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA EN PRIMERA CONVOCATORIA ES DE LA MITAD MÁS UNO DEL NÚMERO DE NOTARIOS ACTIVOS HÁBILES. EN SEGUNDA CONVOCATORIA SE REUNIRÁ CON EL NÚMERO DE MIEMBROS ACTIVOS HÁBILES QUE ASISTAN. LOS ACUERDOS SE ADOPTARÁN POR LA MITAD MÁS UNO DE LOS VOTOS EMITIDOS. EN CASO DE EMPATE EL DECANO O QUIEN PRESIDA LA ASAMBLEA TENDRÁ VOTO DIRIMIENTE. LA ASAMBLEA GENERAL PODRÁ SESIONAR PRESCINDIENDO DEL REQUISITO DE LA CONVOCATORIA PREVIA, SI ENCONTRÁNDOSE PRESENTES TODOS LOS MIEMBROS ACTIVOS HÁBILES ACEPTASEN POR UNANIMIDAD LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL, Y LOS ASUNTOS QUE EN ELLA SE PROPONGA TRATAR.

**ARTÍCULO 20.-** LA ASISTENCIA A TODAS LAS ASAMBLEAS GENERALES ES OBLIGATORIA, SALVO PARA LOS NOTARIOS ACTIVOS DURANTE SU PERÍODO DE VACACIONES O DURANTE LA VIGENCIA DE LICENCIA CONFERIDA, EN CUYO CASO EL NOTARIO ACTIVO TIENE EL DERECHO DE DECIDIR SI ASISTE PERSONALMENTE O NO. EN CASO DE DECIDA ASISTIR TENDRÁ DERECHO A VOZ Y VOTO O PODRÁ OTORGAR PODER PARA QUE LO REPRESENTEN. POR EXCEPCIÓN LOS NOTARIOS ACTIVOS DEL COLEGIO PUEDEN HACERSE REPRESENTAR EN LAS ASAMBLEAS GENERALES PRESENCIALES O VIRTUALES POR OTRO NOTARIO ACTIVO MEDIANTE CARTA PODER SIMPLE ÚNICAMENTE HASTA EN DOS OPORTUNIDADES EN UN AÑO CALENDARIO, EXCEDIDO EL LÍMITE INDICADO NO SE CONSIDERARÁ LA ASISTENCIA DEL NOTARIO REPRESENTADO, SALVO CASOS DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS.

**ARTÍCULO 21.-** EN LAS SESIONES DE ASAMBLEAS GENERALES SOLAMENTE SE TRATARÁN LOS ASUNTOS MATERIA DE LA CONVOCATORIA. LAS SESIONES CONSTARÁN EN ACTA SUSCRITA CUANDO MENOS POR EL DECANO, EL SECRETARIO Y POR DOS MIEMBROS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL.

TODO NOTARIO ACTIVO TIENE DERECHO A IMPUGNAR ANTE EL MISMO COLEGIO DE NOTARIOS Y EN SEGUNDA INSTANCIA ANTE EL CONSEJO DEL NOTARIADO LOS ACUERDOS ADOPTADOS, SIEMPRE QUE SEAN CONTRARIOS A NORMA LEGAL O ESTATUTARIA VIGENTE.

LA IMPUGNACIÓN DEBE EJERCITARSE EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS HÁBILES HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO. PUEDE SER ALEGADA POR LOS ASISTENTES, SI HUBIERAN DEJADO

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE  
AREQUIPA  
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA  
N° Partida: 11109170

**INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS CREADAS POR LEY  
COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA**

CONSTANCIA EN ACTA DE SU OPOSICIÓN AL ACUERDO, POR LOS NOTARIOS ACTIVOS NO CONCURRENTES Y POR LOS QUE HAYAN SIDO PRIVADOS DE EMITIR SU VOTO.

LA IMPUGNACIÓN SE INTERPONE POR ESCRITO ANTE EL COLEGIO DE NOTARIOS Y DEBE SER DEBATIDA Y RESUELTA EN LA PRÓXIMA ASAMBLEA GENERAL QUE SE CONVOQUE.

**DEL CONSEJO DIRECTIVO - ARTICULO 22.-** LA JUNTA DIRECTIVA SE COMPONE DE SEIS MIEMBROS: DECANO, VICE DECANO, SECRETARIO, TESORERO, FISCAL Y VOCAL, QUE SERÁN ELEGIDOS POR UN PERÍODO DE DOS AÑOS, QUIENES SE MANTENDRÁN EN FUNCIONES HASTA QUE SE INSTALE LA NUEVA JUNTA DIRECTIVA. LA ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA SE REALIZARÁ LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE ENERO DEL AÑO ELECCIONARIO.

EL VOCAL, PREVIO ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEBERÁN REEMPLAZAR A LOS DIRECTIVOS: TESORERO, SECRETARIO O FISCAL, CUANDO ÉSTOS SOLICITEN LICENCIAS MAYORES A UN MES O RENUNCIAN AL CARGO O CESEN EN LA FUNCIÓN NOTARIAL.

LA JUNTA DIRECTIVA ELEGIRÁ A LOS REEMPLAZANTES POR EL PERÍODO QUE FALTE PARA COMPLETAR SU MANDATO DE DIRECTIVO.

**ARTÍCULO 23.-** LA JUNTA DIRECTIVA SERÁ CONVOCADA POR EL DECANO. LA CITACIÓN LA HARÁ EL DECANO O SECRETARIO MEDIANTE CUALQUIER MEDIO ESCRITO O ELECTRÓNICO CON ANTICIPACIÓN DE DOS DÍAS HÁBILES A LA FECHA DE LA REUNIÓN.

LAS SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA PODRÁN LLEVARSE A CABO DE MANERA PRESENCIAL, VIRTUAL O MIXTA, MEDIANTE EL USO DE MEDIOS TECNOLÓGICOS O TELEMÁTICOS Y DE COMUNICACIÓN QUE PERMITAN Y GARANTICEN LA AUTENTICIDAD DE LOS ACUERDOS.

EL QUÓRUM ES DE LA MITAD MÁS UNO DE MIEMBROS Y LOS ACUERDOS SE ADOPTARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS. EN CASO DE EMPATE DIRIME EL DECANO PARA LO CUAL GOZA DE DOBLE VOTO. SI SE HUBIERA HECHO TRES CONVOCATORIAS SIN REUNIR QUÓRUM, SE CONVOCARÁ LA ASAMBLEA GENERAL PARA QUE RESUELVAN LO CONVENIENTE.

**ARTÍCULO 24.-** PARA SER ELEGIDO DECANO O VICEDECANO SE REQUIERE TENER CINCO AÑOS DE ANTIGÜEDAD COMO MIEMBRO DEL COLEGIO.

**ARTÍCULO 25.-** LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA NO PUEDEN SER ELEGIDOS EN NINGÚN CARGO DE LA NUEVA JUNTA DIRECTIVA, SINO DESPUÉS DE HABER TRANSCURRIDO DOS AÑOS.


**ARTÍCULO 26.-** CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA:

- A) DIRIGIR LA VIDA INSTITUCIONAL EN CONCORDANCIA CON LA LEY, ESTE ESTATUTO Y LOS PRINCIPIOS GENERALES QUE INSPIRAN AL NOTARIADO LATINO;
- B) EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL;
- C) REPRESENTAR AL COLEGIO EN TODOS LOS ACTOS REFERENTES AL NOTARIADO DE SU JURISDICCIÓN, ABSOLVER CONSULTAS Y EMITIR INFORMES;
- D) COMUNICAR AL CONSEJO DEL NOTARIADO LAS VACANTES QUE SE PRODUCAN EN SU SENO;
- E) FORMULAR, APROBAR Y MODIFICAR SUS REGLAMENTOS;
- F) CONCURRIR A LAS CEREMONIAS OFICIALES O PARTICULARES A LAS QUE SEA INVITADO EL COLEGIO;
- G) DESIGNAR Y REMOVER A LOS MIEMBROS DE LAS COMISIONES, REQUIRIÉNDOLES EL CUMPLIMIENTO DE LOS ENCARGOS DENTRO DEL TIEMPO PRUDENCIAL;
- H) CONTRATAR Y SEPARAR AL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y FIJARLE SUS REMUNERACIONES;
- I) PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS HONORARIOS;
- J) ESTIMULAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COLEGIO EN CONGRESOS, ENCUENTROS, JORNADAS O CÍRCULOS DE ESTUDIO;
- K) FOMENTAR LA REALIZACIÓN DE CURSOS DE DERECHO, ESPECIALMENTE NOTARIAL, REGISTRAL Y CULTURA GENERAL;
- L) PROPICIAR LA DIVULGACIÓN DE LA LEGISLACIÓN NOTARIAL, TEXTOS DOCTRINARIOS Y EL OTORGAMIENTO DE PREMIOS A LOS AUTORES DE TRABAJOS;
- M) EJERCER LAS ATRIBUCIONES NO RESERVADAS A LA ASAMBLEA GENERAL;
- N) SEÑALARÁ LAS CUOTAS QUE DEBEN PAGAR LOS MIEMBROS DEL COLEGIO POR LOS SERVICIOS QUE SE LES PRESTE;
- O) DESIGNAR LOS SECRETARIOS NOTARIALES;
- P) IMPONER MULTA AL NOTARIO QUE INJUSTIFICADAMENTE NO CONCURRA A LA ASAMBLEA, LA MISMA QUE TENDRÁ UN EQUIVALENTE A UNA CUOTA MENSUAL DE COLEGIATURA;
- Q) AUTORIZAR LOS REGISTROS NOTARIALES;
- R) FORMULAR LAS SANCIONES DE AMONESTACIÓN PRIVADA Y PÚBLICA A LOS NOTARIOS;
- S) CONVOCAR A CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS DE ACUERDO A REGLAMENTO;
- T) LLEVAR EL REGISTRO ACTUALIZADO DE SUS MIEMBROS;
- U) DECLARAR EL ABANDONO DEL CARGO EN LOS CASOS PREVISTOS EN LA LEY;
- V) ESTABLECER UN RÉGIMEN DE VISITAS DE INSPECCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE LOS OFICIOS NOTARIALES DE SU JURISDICCIÓN;
- W) AUTORIZAR LAS VACACIONES Y LICENCIAS DE SUS MIEMBROS;
- X) AUTORIZAR EN CADA CASO, EL TRASLADO DE UN NOTARIO A UNA PROVINCIA DEL MISMO DISTRITO NOTARIAL, CON EL OBJETO DE AUTORIZAR INSTRUMENTOS, POR VACANCIA O AUSENCIA DE NOTARIO; Y,
- Y) APLICAR, EN PRIMERA INSTANCIA, LAS SANCIONES PREVISTAS EN LA LEY.

**ARTÍCULO 27.-** LA JUNTA DIRECTIVA PODRÁ DESIGNAR LAS COMISIONES QUE CONSIDERE PERTINENTE, YA SEA EN FORMA PERMANENTE O PARA ASUNTOS DETERMINADOS. SERÁN PRESIDIDAS POR UN MIEMBRO DE LA JUNTA

Página Número 3

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA N° Partida: 11109170</p>
	<p><b>INSCRIPCION DE PERSONAS JURIDICAS CREADAS POR LEY COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA</b></p>

DIRECTIVA E INTEGRADA POR DOS MIEMBROS ACTIVOS DEL COLEGIO NOMINADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA A INICIATIVA DE QUIEN LA PRESIDE.

**DEL DESEMPEÑO DE LOS CARGOS DIRECTIVOS: ARTÍCULO 28.-CORRESPONDE AL DECANO**

- A) REPRESENTAR AL COLEGIO, PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y ASAMBLEAS GENERALES, CONCURRIR A LAS SESIONES DE LA JUNTA DE DECANOS Y DESEMPEÑAR EL CARGO QUE SE LE ASIGNE.
- B) EXIGIR ANTE CUALQUIER AUTORIDAD LA PREMINENCIA QUE CORRESPONDE AL NOTARIO EN EL EJERCICIO DE SU CARGO.
- C) CONCURRIR AL LOCAL DEL COLEGIO PARA ATENDER EL DESPACHO Y VIGILANCIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL.
- D) SUSCRIBIR CON EL SECRETARIO LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DIPLOMAS Y LA CORRESPONDENCIA DEL COLEGIO QUE SE REFIERAN A LA EJECUCIÓN DE ACUERDOS.
- E) AUTORIZAR ÓRDENES DE PAGO, VISAR LAS PLANILLAS Y DOCUMENTOS DE COBRO, ASÍ COMO LOS CHEQUES A CARGO DE LAS CUENTAS BANCARIAS DEL COLEGIO QUE GIRARÁ EN UNIÓN DEL TESORERO.
- F) CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES Y JUNTAS DIRECTIVAS, CUYAS CITACIONES LAS REALIZARÁ ÉL O POR INTERMEDIO DEL SECRETARIO Y HACER CUMPLIR SUS ACUERDOS.
- G) SOLICITAR INFORMES DE CUALQUIER NATURALEZA REQUIRIENDO RESPUESTA EN TIEMPO PRUDENCIAL.
- H) CONVOCAR E INTERVENIR EN LOS CONCURSOS PARA EL INGRESO AL NOTARIADO.
- I) DESIGNAR A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA QUE DEBEN FIRMAR LOS REGISTROS NOTARIALES.
- J) PRESENTAR LA MEMORIA ANUAL.
- K) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES, DE AHORRO Y A PLAZOS, CON LA FIRMA MANCOMUNADA DEL TESORERO.
- L) CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ESPECIALMENTE DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, CONTRATOS DE CRÉDITO BANCARIO CON O SIN GARANTÍA, CELEBRAR CONTRATOS DE HIPOTECA, LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA, CONTRATOS DE GARANTÍA MOBILIARIA, CON LA FIRMA MANCOMUNADA DEL TESORERO.
- M) CONCEDER LAS LICENCIAS QUE SOLICITEN LOS NOTARIOS ACTIVOS DEL COLEGIO CON CARGO A DAR CUENTA A LA JUNTA DIRECTIVA.

**ARTÍCULO 29.- CORRESPONDE AL VICEDECANO:**

REEMPLAZAR AL DECANO CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES DE ÉSTE, EN CASO DE LICENCIA O IMPEDIMENTO. LE CORRESPONDE ADEMÁS COORDINAR LA LABOR DE LAS COMISIONES NOMBRADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA.

**ARTÍCULO 30.- CORRESPONDE AL SECRETARIO:**

- A) REDACTAR LA CORRESPONDENCIA, ACTAS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL COLEGIO.
- B) LLEVAR EL LIBRO DE MATRÍCULA DE LOS MIEMBROS ACTIVOS DEL COLEGIO.
- C) FIRMAR LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y ASAMBLEAS EN UNIÓN DEL DECANO Y CURSAR LAS ESQUELAS DE CITACIÓN A LOS MIEMBROS DEL COLEGIO.
- D) ACOMPAÑAR AL DECANO EN LAS DILIGENCIAS OFICIALES Y EN OTROS ACTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL, Y.
- E) REMITIR TODA LA INFORMACIÓN QUE CORRESPONDA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL COLEGIO.
- F) OTRAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE EL DECANO.

**ARTÍCULO 31.- CORRESPONDE AL TESORERO**

- A) FORMULAR EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES DE INSTALADA LA JUNTA DIRECTIVA, PARA SU CONSIDERACIÓN POR ÉSTA.
- B) RECAUDAR OPORTUNAMENTE LAS CUOTAS DE MATRÍCULA MENSUALES O EXTRAORDINARIAS, OTROS INGRESOS ESPECIALES Y EFECTUAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES DEL COLEGIO.
- C) CUIDAR LOS FONDOS INSTITUCIONALES Y EFECTUAR LOS DEPÓSITOS PERTINENTES EN LA CUENTA BANCARIA DEL COLEGIO.
- D) PRESENTAR TRIMESTRALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA INFORME SOBRE EL DESENVOLVIMIENTO PRESUPUESTAL.
- E) FORMULAR ANUALMENTE EL BALANCE DE EJERCICIO PARA SU CONSIDERACIÓN POR LA JUNTA DIRECTIVA Y APROBACIÓN POR LA ASAMBLEA GENERAL.
- F) AUTORIZAR LAS PLANILLAS DE PAGO Y DEMÁS COMPROBANTES, GIRAR Y FIRMAR LOS CHEQUES EN UNIÓN DEL DECANO.
- G) CUIDAR LOS FONDOS RESERVADOS Y LOS SOBRES DE BENEFICIARIO DEL FONDO MUTUAL, MEDIANTE CAJA DE SEGURIDAD.
- H) ENTREGAR EL SUBSIDIO DE FALLECIMIENTO A LOS DEUDOS DEL NOTARIO FALLECIDO EN UNIÓN DEL DECANO.
- I) VIGILAR LA CONTABILIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE TESORERÍA.
- J) OTRAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA O EL DECANO.

**ARTÍCULO 32.- CORRESPONDE AL FISCAL**

- A) REEMPLAZAR AL DECANO, CON IGUALES FACULTADES, EN CASO DE IMPEDIMENTO O AUSENCIA DE ÉSTE Y DEL VICEDECANO.
- B) VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO, CÓDIGO DE ÉTICA Y DE ESTE ESTATUTO, POR PARTE DE LOS MIEMBROS ACTIVOS CONOCIENDO Y DICTAMINANDO LOS HECHOS DE OFICIO O POR DENUNCIA DE PARTE.
- C) REALIZAR LA INVESTIGACIÓN DENTRO DEL PROCESO DISCIPLINARIO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DEL NOTARIADO.
- D) OTRAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA.

**ARTÍCULO 33.- CORRESPONDE AL VOCAL:**

- A) CUMPLIR LOS ENCARGOS QUE DISPONGA LA ASAMBLEA, JUNTA DIRECTIVA O EL DECANO.

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE  
AREQUIPA  
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA  
N° Partida: 11109170**

**INSCRIPCION DE PERSONAS JURIDICAS CREADAS POR LEY  
COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA**

ARTICULO 51.- SI NINGUNA DE LAS LISTAS OBTUVIERA LA MAYORIA ABSOLUTA, SE PROCEDE A UNA SEGUNDA VUELTA, ENTRE LAS LISTAS QUE HAYAN OBTENIDO LAS DOS VOTACIONES MÁS ALTAS. LA SEGUNDA ELECCIÓN SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRIMERA. NO SERÁ NECESARIA LA SEGUNDA VUELTA SI SE RETIRA UNA DE LAS LISTAS.

EL ACUERDO OBRA A FOJAS 179 A 194 DEL LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEAS #06, LEGALIZADO ANTE NOTARIO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA ABG. CARLOS E GOMEZ DE LA TORRE RIVERA, CON FECHA 16/01/2019, BAJO EL REGISTRO NOTARIAL N° 038. LIBRO PADRÓN #01, LEGALIZADO CON FECHA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2012 ANTE NOTARIO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA ABG. GORKY OVIEDO ALARCÓN, BAJO REGISTRO NOTARIAL 2706.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 31/08/2023 A LAS 08:15:05 AM HORAS, BAJO EL N° 2023-02532036 DEL TOMO DIARIO 2051. DERECHOS CCBRADOS S/ 24,00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00102939-01.- AREQUIPA, 20 DE SETIEMBRE DE 2023. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.aciq.



  
**CESAR A. ARSEQUITTA MOGROVEJO**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

## TENDENCIA JURISPRUDENCIAL



# LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

La acción de otorgamiento de escritura pública en el IX Pleno Casatorio Civil

El contrato es un negocio jurídico que permite la creación de una relación obligacional de recíproco cumplimiento entre dos o más personas. Asimismo, el contrato también es considerado como un acuerdo de voluntades de dos o más personas que expresan su consentimiento para crear, modificar, regular o extinguir obligaciones, en forma permitida por la ley.

A través de un contrato las partes acuerdan lo que pretenden recibir a cambio (si es un contrato plurilateral), o deciden modificarlo o finalizarlo que antes habían acordado. Así, por ejemplo, en el caso de la compraventa, lo que se espera de este acto jurídico es que una parte (vendedora) reciba como prestación una suma de dinero, mientras la otra (compradora) reciba como contra-

prestación la transferencia y entrega de un bien.

Ahora bien para seguir con el ejemplo del contrato de compraventa, para que este negocio se entienda como celebrado basta el solo consentimiento, sin embargo, por motivos de seguridad y a fin de acceder a la inscripción registral, en casos de inmuebles o muebles registrables se requiere que previamente las partes extiendan una escritura pública ante notario público. Dicha formalidad es necesaria para obtener la seguridad jurídica que otorga el Registro y la protección legal frente a terceros haciendo pública la condición de nuevo propietario que recae en el comprador.

Sin embargo, en muchos casos no se logra formalizar el contrato debido a la falta de interés de la parte vendedora de acudir a la notaría u otras circunstancias. Ante ello el comprador suele acudir a la demanda de otorgamiento de



escritura pública, cuya finalidad es exigir el cumplimiento de la formalidad del contrato conforme lo dispone el artículo 1412 del Código Civil.

Dicho precepto establece que “ Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo la sanción de nulidad, estas pueden compelerse reciprocamente a llenar la formalidad requerida. La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”.

Esta recurrente pretensión ha sido materia de análisis en el IX Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema, expedido al resolver la Casación N° 44442-2015-Moquegua y publicado el miércoles 18 de enero del 2017 en separata especial del diario oficial El Peruano. En dicho Pleno, además de las reglas vinculantes establecidas, podemos encontrar en el obiter dicta importantes precisiones sobre la aplicación práctica de esta importante figura jurídica, las cuales presentamos a continuación.

## 1. REGLAS VINCULANTES

Reglas vinculantes del IX Pleno Casatorio Civil sobre el otorgamiento de escritura pública

1. El proceso sumarísimo de otorgamiento de escritura pública es un proceso plenario rápido en tanto no presenta limitaciones entorno a las alegaciones que podrían formular las partes o a los medios probatorios que podrían aportar en relación al fondo de la controversia, sin perjuicio de las restricciones impuestas por el artículo 559 del Código Procesal Civil.

2. En un proceso de otorgamiento de escritura pública el juez puede declarar de oficio, la nulidad manifiesta del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60. Si el juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.

5. la demanda por medio de la cual se solicita el otorgamiento de escritura pública de un negocio jurídico que, precisamente, debe revestir esta última forma bajo sanción de nulidad, será declarada improcedente por petitorio jurídicamente imposible.

6. Dentro del control de eficacia del negocio jurídico que se pretende formalizar, y sin perjuicio de que puedan considerarse otros supuestos, se tendrán en cuenta los siguientes:

a) Si la obligación de elevar a escritura pública el negocio jurídico se encuentra sujeta a una condición suspensiva y el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.

b) Si todos los efectos del negocio jurídico se encuentran sujetos a un plazo suspensivo que aún no ha vencido, la demanda de otorgamiento de escritura pública será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.

c) Si la obligación de elevar la escritura pública un negocio jurídico, se encontrara sujeta a plazo de cumplimiento que aún no ha vencido y que además, ha sido estipulado en beneficio del deudor, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar, a menos que exprese su voluntad de renunciar a dicho beneficio. En los procesos de otorgamiento de escritura pública el juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, y de advertirse que la excepción en cuestión es amparable, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. Se procederá del mismo modo cuando el incumplimiento se invoque como argumento de defensa. En los casos en que el demandante alegue que se ha producido la resolución extrajudicial del contrato, el juez analizará en la parte considerativa de la sentencia si concurren los requisitos de ley, o pactados por las partes, para ello, y, de ser así, declarará improcedente la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin declarar la resolución del contrato.

d) Si el juez advierte que no concurren tales requisitos, declarará fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin pronunciarse sobre la resolución extrajudicial del contrato. En ambos supuestos, el juez no se pronunciará en el fallo sobre la resolución extrajudicial del contrato.

*IX Pleno Casatorio Civil - Casación N° 4442-2015 - Moquegua*

## JURISPRUDENCIA REGISTRAL

# RECTIFICACIÓN DE NOMBRE

### RECTIFICACIÓN DE NOMBRE

Procede rectificar el nombre de los herederos solo si de la confrontación de los documentos fehacientes presentados y los antecedentes registrales existen elementos de conexión suficientes que permitan determinar de manera indubitable y razonable que se trata de las mismas personas.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita inscribir la rectificación de los asientos A00001 y A00002 de la partida N° 11018567 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura, a efectos de corregir el nombre de una de las herederas nombrada como "Blanca Consuelo Ugarte Quiroz Curo", siendo lo correcto que se refiere a dos nombres, como: "Blanca Ugarte Quiroz Curo" y "Consuelo Ugarte Quiroz Curo" porque no se trata de una hermana heredera sino de dos.

#### RESOLUCIÓN N°3780-2023-SUNARP-TR

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha especial formulada por el registrador público del Registro de Personas Naturales de Piura, Luis Alberto Florián Cáceres, en los siguientes términos:

2.1.-Se solicita la rectificación amparada en documentos fehacientes de los herederos de la sucesión intestada del causante Walter Ugarte Quiroz, considerando a

Blanca Consuelo Ugarte Quiroz Curo, como dos personas distintas, es decir: Blanca Ugarte Quiroz Curo y Consuelo Ugarte Quiroz Curo, lo que acarrea la incorporación y publicidad de una heredera más que deberá concurrir con el resto de los ya declarados.

Al respecto, la sentencia o el acta que contiene la declaratoria de herederos es de carácter declarativa, esto es, se reconocen los derechos ya existentes que surgen al momento del fallecimiento del causante; siendo necesario, sin embargo, que, para el ejercicio de los derechos y obligaciones, la calidad de heredero sea reconocida por funcionario competente, es decir, por juez o notario. Bajo esa premisa, en la sucesión intestada los herederos son declarados ya sea por el Juez o el notario, no siendo competencia del Registro Público declarar (incorporar) o excluir a los herederos

En esta línea, en el pleno CCXIV del Tribunal Registral, realizado los días 19 y 20 de agosto del 2019, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: "CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL: No corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial" Ello encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N° 26662, en virtud del cual el documento notarial es considerado auténtico y produce todos sus efectos, mientras no se rectifi-

que o se declare judicialmente su invalidez. Siendo ello así, no corresponde a las instancias registrales calificar ni mucho menos cuestionar la calidad de heredero atribuida por el notario, por ser un aspecto de fondo del procedimiento no contencioso, cuya responsabilidad es exclusiva de dicho funcionario.

En tal sentido, no corresponde a esta instancia registrales cuestionar y/o modificar la calidad de heredera de Blanca Consuelo Ugarte Quiroz Curo, por cuanto dicho aspecto ha sido valorado por el notario a cargo del procedimiento no contencioso aplicando el artículo 816 del Código Civil, conforme se desprende del instrumento público, añadiendo que existe perfecta adecuación entre la información contenida en el título archivado N° 2004-17520 y lo publicitado en la partida N° 11018567 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura, no existiendo error alguno que rectificar. Es menester precisar, que la vocación hereditaria y consecuente acreditación de heredero de Blanca Ugarte Quiroz Curo y Consuelo Ugarte Quiroz Curo, deber ser acreditante en el procedimiento correspondiente seguido ante el funcionario competente y no al registro, ya que a este último le corresponde la inscripción del derecho mas no su declaración.

#### **RESOLUCIÓN N° 3780-2023-SUNARP-TR**

Los errores registrales son los cometidos por el registrador al extender un asiento de inscripción, ya sea equivocando, palabras, nombres propios, cifras y otros, distintos a los que constan en el título archivado (errores materiales), o interpretando deficientemente los alcances de los actos inscribibles o las normas jurídicas (errores de concepto). El desacuerdo se produce entre el asiento registral y el título, y su comprobación puede efectuarse a partir de la confrontación de ambos elementos. En cuanto a la forma de rectificar estos errores, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 82 del mencionado reglamento, las rectificaciones de los errores materiales se harán en mérito al respectivo título archivado I en cambio, los errores de concepto se rectificarán conforme a lo previsto por el artículo

84 del antedicho reglamento: i) cuando resulten claramente del título archivado, en mérito al mismo título ya inscrito; y ii) cuando no resulten claramente del título archivado, en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial si el error fue producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

1 A menos que este no se encuentre en la oficina, en cuyo caso se procederá conforme al Capítulo II del Título VIII de este Reglamento (Reproducción y Reconstrucción de Partidas y Títulos Archivados), a efecto de que previamente se reconstruya el título archivado correspondiente

Las inexactitudes que no constituyen errores registrales, a diferencia de estos, son un desacuerdo entre la partida y la realidad física o jurídica extrarregistral, por razones extrañas a la labor propia de las instancias registrales, ya sea porque el título presenta defectos en su construcción o simplemente porque no se ha inscrito. Esta diferencia se rectifica a través del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad. Así lo prescribe el último párrafo del artículo 75 del precitado reglamento.

3. Así también, en el artículo 85 del mismo Reglamento se ha dispuesto que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, como ocurre por ejemplo con la rectificación de nombre, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral. La característica esencial de los documentos fehacientes es que son instrumentos públicos que contienen información que legalmente se le atribuye fe en su exactitud. Los documentos fehacientes no son documentos negociales o que contengan voluntad declarativa de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino que provienen de fuentes distintas, como los Registros de

Identidad o Registros Civiles, cuya información fehaciente no depende de un negocio jurídico, sino de la certificación que le otorga la entidad pública competente.

4. En relación con las discrepancias de nombres, esta instancia ha aprobado como precedente de observancia obligatoria en el II Pleno del Tribunal Registral, publicado en el diario oficial «El Peruano» con fecha 22.11.2003, el siguiente.

#### IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA

"El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona".

Criterio adoptado en la Resolución N O 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002 publicada el 3 de febrero de 2002.

De acuerdo con este precedente, el registrador no debe basar su denegatoria de inscripción en la simple discrepancia respecto al nombre del titular registral, sino que debe recurrir a diversos factores de conexión, como el documento nacional de identidad, certificados de inscripción, el nombre del cónyuge, partidas de nacimiento, matrimonio o defunción, el domicilio, etc., que permitan establecer la identidad con dicho titular registral. Solo en caso de no existir elementos de conexión que permitan determinar que se trata de la misma persona, procede formular observación.

Esto último implica que las discrepancias en el nombre únicamente impedirán la inscripción de un título cuando no existan otros elementos que permitan concluir de manera indubitable que se trata de la misma persona. Este precedente de obser-

vancia obligatoria resulta también aplicable a los casos en los que se solicita la rectificación del nombre del titular registral, procediendo la solicitud siempre que de la documentación presentada se advierta que existen suficientes elementos de conexión que permiten determinar indubitablemente que se trata de la misma persona.

En el presente caso, se solicitó la rectificación de una inexactitud no imputable al Registro correspondiente a los datos relativos a los herederos declarados en la sucesión intestada de Walter Ugarte Quiroz inscrita en la partida 11018567 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura, ello en razón de que se consignó como heredera -entre otros- a "Blanca Consuelo Ugarte Quiroz Curo", debiendo corregirse por Blanca Ugarte Quiroz Curo y Consuelo Ugarte Quiroz Curo, al tratarse de dos sucesoras distintas.

9. Así, podemos apreciar que, si bien en el acta N O 36 de Sucesión Intestada del causante Walter Ugarte Quiroz, del 7/7/2004 (obrante en el título archivado N O 2004-17520), el notario público de Piura, Alfonso León León, declaró como sus herederos a: SU ESPOSA AMELIA SABINA CURO CALLE DE UGARTE Y A SUS HIJOS: AMELIA, GERARDO, BLANCA CONSUELO E ISOLINA UGARTE QUIROZ CURO, se habría producido un error imputable al notario al no haber distinguido entre los nombres de todos los herederos con los signos de puntuación respectivos; sin embargo, del contenido de la documentación que forma parte del procedimiento de declaración de sucesión notarial, que ha sido remitida con el testimonio expedido por el Archivo Regional del Gobierno Regional de Piura, se advierte, tal como se ha mencionado anteriormente, de los diversos actuados que, a fin de acreditar la condición de herederos se acompañó diversa documentación relativa a ellos, dentro de los que se puede corroborar la existencia de dos personas nombradas como Blanca Ugarte Quiroz Curo y Consuelo Ugarte Quiroz Curo; y no una nombrada "Blanca Consuelo"; entendiéndose que lo que se produjo fue efectivamente un error material al haber

omitido la coma entre ambos nombres.

10. En ese sentido, del análisis efectuado de la documentación adjuntada y en aplicación concordante del principio administrativo de razonabilidad, no cabe duda que a quienes se pretendió declarar como herederos fue a Blanca Ugarte Quiroz Curo y Consuelo Ugarte Quiroz Curo, entonces, al haber concluido que existen suficientes medios de conexidad debe ser rectificado el nombre de "Blanca Consuelo Ugarte Quiroz Curo" por los dos anteriormente mencionados sin necesidad de requerirse instrumento público modificadorio como precisa el registrador; dado que, con la rectificación rogada no se está incluyendo dentro de la sucesión a un nuevo sucesor; por lo cual, tampoco es aplicable el acuer-

do aprobado en el CXXII del Pleno del Tribunal Registral.

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la tacha especial dispuesta por el Registrador conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución y **DISPONER** su inscripción previa verificación del pago de los derechos registrales.

**DISPONER** que el registrador levante la anotación de apelación conforme se precisa en el undécimo considerando del análisis.

Regístrese y comuníquese.



# Feliz Cumple

*Felicitemos a los señores notarios que en los meses de Setiembre y Octubre del presente año, cumplen años, deseándoles muchas felicidades, que la vida les sonría siempre y que todos sus sueños se hagan realidad.*

*Feliz Cumpleaños queridos amigos.*

## SETIEMBRE:

10 *Alfredo David Neira Salomon*

12 *Miguel Elías Villavicencio Cárdenas*

## OCTUBRE

6 *José Luis Concha Revilla*

13 *Javier Orlando Martín Rosas Silva*



