



Notarios al rescate. El servicio notarial como función esencial ante el COVID-19: ficciones, conjeturas y epifanías

Notaries to the rescue.

Notarial service as an essential function before COVID-19:
fictions, conjectures and epiphanies

Nicolás Rojas Jurado^[*]

Resumen: en el mercado legal peruano, los escribanos que ya habían extendido su participación, han adquirido nuevo protagonismo en tiempos de pandemia al ser catalogados como bien sustancial. Sin embargo, el negocio de la fe, al haberse construido sobre el principio de intermediación debe de adecuarse a los presentes tiempos disruptivos.

Este artículo pasa revista a este hecho en el contexto de las relaciones de fricción con su parentela abogadil y judicial.

Abstract: in the Peruvian legal market, notaries who had already extended their participation, have acquired a new role in times of pandemic by being classified as essential assets. However, the business of faith, by building built on the principle of immediate obligation in today's disruptive times.

This article reviews this fact in the context of friction relations with its closest relatives, lawyers and judges.

Palabras claves: notarios, fe notarial, estado de emergencia, COVID-19.

Key words: notaries, notary faith, state of emergency, COVID 19.

[*] Abogado litigante, con estudios de maestría en derecho civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú y derecho procesal por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Es gerente general del estudio jurídico: Controversias & Alternativas SAC.

I. INTRODUCCIÓN: #QUEDATEENCASA

Sosegado, casi un asceta y sin poder medrar; el ciudadano obligado a guarecerse^[1], tomó nota en el día 59 de la cuarentena, del plan^[2] presidencial para reanudar las actividades económicas de modo gradual y progresivo; la lista *numerus clausus y manu militari* contenía 27 ítems con las nuevas actividades esenciales seleccionadas para reactivar la menguada economía nacional a causa de la pandemia; en específico, el rubro 23 de la tabla, incorporaba la única representación de la fauna forense a la que me adscribo: los notarios, o más específicamente los servicios notariales.

Ex ante, el Colegio de Notarios de Lima, fundado en 1967 y con la representación del total de notarios de la capital, esto es 141, así como la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, de más reciente data y que por definición agrupa a todo el gremio nacional en ejercicio, esto es 580 notarios; en comunicado público (Colegio de Notarios de Lima, 2020), y en el contexto de planeamiento del plan de reactivación económica pensado para el 04 de mayo del 2000, exhibió una vez más, su proactividad y solicitó se les incluyera, como parte del mismo; motivando su requerimiento en que su ausencia pueda afectar el ejercicio de los derechos de las personas vulnerables y la falta de desembolso de créditos, pueda dar

lugar a escenarios de inseguridad como habría ocurrido en otros países. [sic].

Por su parte, el Colegio de Abogados de Lima, fundado en 1804 y con una representación de más de 60,000 agremiados, imitó tardíamente la petición de sus pares en participar del proceso de reactivación un mes después de la petición notarial (Colegio de Abogados de Lima, 2020), en tanto las diferentes y variopintas cortes de justicia del país, implementan diversos placebos frente al anunciado sistema Expediente Judicial Electrónico (EJE), mientras los sindicatos de trabajadores judiciales se esfuerzan en sostener que no hay fecha de reinicio de labores y anuncian periódicamente los caídos por el COVID-19.

Aun cuando exista luz verde para el gremio de la fe, los que han solicitado su funcionamiento empezarán a hacerlo recién a partir del 25 de mayo del 2020^[3], ello debido a la exigencia de protocolos sanitarios que, al igual que todos los sectores convocados, han debido de implementar o están en proceso de hacerlo. El decano del Colegio^[4], en su primera declaración colgada en su página web, ha celebrado el inicio de funciones de las primeras notarías y ha advertido *prima facie*, dos restricciones para sus próximas funciones. Es importante sostener que no existe regla para ello, sea que provenga de fuente legal, de autoridad regu-

[1] La obligación de permanecer o quedarse en casa, fue declarada obligatoria en razón de: «La declaración del Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19». (Presidencia de la Republica. 15 de marzo del 2020. Decreto Supremo N.º 044-2020-PCM. Diario Oficial *El Peruano*, Perú). [Esta disposición al momento de redactar este ensayo enfrenta su tercera prórroga que debe concluir el 30 de junio del 2020].

[2] El Plan diseñado para 4 fases debe ejecutarse en los meses de mayo, junio, julio y agosto del año 2020. (Presidencia de la República. 03 de mayo del 2020. Decreto Supremo N.º 080-2020-PCM. Diario Oficial *El Peruano*, Perú).

[3] El presidente de la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú, anunció: «Al menos cien notarios de Lima retomarán labores este lunes (...)» (Colegio de Notarios de Lima. 21 de mayo del 2020. Cien notarios de Lima. Diario Oficial *El Peruano*, Perú).

[4] Colegio de Notarios de Lima. 20 de mayo del 2020. Primeras notarías volverían a operar desde este viernes, pero con cambios. Vease: <http://www.notarios.org.pe/#/detalleNoticias/202>

ladora, o de usos comerciales permitidos. El anuncio restrictivo proveniente de su autoridad máxima comprende la posibilidad de negarse en los servicios de envío de cartas y protestos a otros distritos que no sean los de su establecimiento, «por lo que la notaría puede negarse a trasladar dichos documentos a una localidad distinta» puntualizó. Esta declaración, gatilla la infamosa práctica auto regulatoria y de excusabilidad del gremio, no es que los protestos o las cartas sean significativas para el tráfico, es más bien la criolla actitud de privilegiar la masa cárnica y desdeñar roer lo óseo, ignorando aquello de: *la carne sale con hueso*. No se trata de un exabrupto ni el lapsus de un burócrata, el declarante es del gremio y lo representa en su dicho y costumbres; así las cosas, el ser selectivo y el auto regularse es una característica poco resaltada y peor cuestionada, que revela las prácticas del oficio que es reconocido como público sin serlo, y que al ser operador legal tiene como *partners* en una esquina, al servicio público de administración de justicia, en tanto en el otro *corner* los abogados como exponentes máximos de defensa del interés privado.

II. DEL ESCRIBANO AL NOTARIO

Los orígenes

La presencia notarial es coetánea a la conquista española sufrida, y su afincamiento va aparejado al nacimiento de la República, no

obstante, sus miembros reclaman estirpe antediluviana. Su existencia ha estado ligada a la producción y conservación documentaria, ello les aseguró pertenecer a la esfera de poder, respecto de un atributo que los distinguía frente al universo lego: saber escribir.

Los escribanos, compartían el lastre de estar asociados a la mezquindad y angurria, esta percepción se hace notar en literatura costumbrista de la época, incluso Simón Bolívar, Libertador Presidente de la República de Colombia y encargado del Poder Dictatorial del Perú, refrendó la resolución, que precisamente los reconocía como depositarios de la fe pública, en los términos peyorativos siguientes: «(...) Que a pesar de esta consideración, el Gobierno español clasificó siempre a los escribanos entre las personas más despreciables (...)». Ley (s/n)^[5]Lima, Perú, de fecha 12 de enero de 1825 (p. 168).

Su presencia, a decir de las corrientes intestinas *think thank*, la sitúan en el incario^[6], en tanto para sus otros pares fue precolombina (Carpio, 2013, p.13). Convengamos en que los trajo la malhadada conquista; así por ejemplo, Rodrigo de Torres, escribano de toda la armada, que pisó tierra americana en viaje colombiano, y dio testimonio de la posesión de la Isla San Salvador por el almirante en nombre de los reyes^[7]; el célebre contrato de sociedad en Panamá en 1526 entre Francisco Pizarro, Diego

[5] [Debe tenerse en cuenta que, en nuestro país, la enumeración de leyes se da recién a partir del 14 de octubre de 1904, con la publicación de la Ley N.º 01, con antelación se identificaban tan solo por la fecha de su dación.].

[6] Así lo conceptuaba el ex notario de Lima, Chepote Coquis: «En el imperio incaico, el sistema notarial, tuvo poco empleo, debido al régimen familiar que existía y que gobernó las relaciones entre el Ayllu y el sistema socialista, que extendieron los reyes peruanos en las intermediaciones del Cuzco, empobreciendo así el derecho. Solo con Inca Roca, a comienzos del siglo XIV, al ampliarse el dominio de los Incas, se presentó la necesidad de crear funcionarios, pues se habían ampliado las relaciones, por consiguiente, también multiplicado los negocios jurídicos. Fue el Inca Túpac Yupanqui, quien dio una ordenanza para un tope de notarios, según la población y para el efecto los quipucamayos tenían siempre listo sus kipus, en lo que registraban los hechos o negocios» (Chepote, 1964, p. 1156).

[7] Véase: Palomo, C, (s.f), Los Escribanos de Zacatecas 1700-1780. Recuperado de www.americanistas.es/biblio/textos/c12-073.pdf.

de Almagro y Hernando de Luque; el testamento de Francisco Pizarro, y la intervención de Pedro Sancho o Sancho de Cuellar, primer escribano aparecido en los anales del notariado peruano, en el proceso de Atahualpa y el reparto fabuloso del rescate de 1533, o la de Domingo de la Preza, quien fungió de escribano para la fundación de la ciudad de Lima ocurrida en 1535. (Chepote, 1964, p. 6-7), son solo algunos ejemplos.

Los notarios^[8], dicho *nomen* les fue asignado con la primigenia Ley N.º 1510 (1911), denominada Ley de Notariado –para los efectos primer continente legislativo, donde se le atribuye la función de ser dadores de fe^[9], desde esa fecha hasta los noventa, el gremio entró en un marasmo y comportamiento acomodaticio caracterizado por ausencia de identidad, organicidad, rigor académico y perspectiva, además de una ausencia de preparación, la práctica del oficio hasta ese momento, no le fue ajeno a lo pernicioso de la sociedad, como comportarse como grupo cerrado y pretender funciones longevas sino vitalicias^[10].

La infancia

En 1967, un año antes del inicio de la dictadura militar, se crea el colegio de Notarios^[11], lo que se traduce en el intento por unificar el gremio y obtener una profesionalización del mismo, un estudio de tesis de grado de la

UNMSM evacuado al año siguiente (Cruzate, 1968), exhibía a los depositarios de la fe, mayormente empíricos; de un universo de 384 notarios, solo 90 eran abogados, en tanto el resto 294 solo contaban con secundaria completa y formación práctica por 2 años conforme exigencia legal de la época. La estadística concluía con la dramática cifra de 23.44 % notarios abogados, en tanto que el 76.66 % notarios empíricos; la permanencia de legos en el gremio, todavía es vigente en la actualidad si se considera la existencia de notarios en ejercicio.

La Constitución Política del Perú del año 1993, estableció sin duda alguna, un nuevo enfoque, para entender los derechos de propiedad y la participación del Estado en la economía, llamada ahora Economía Social de Mercado, menos intervención y regulación estatista, más participación de los privados en la economía, hacía que el espectador visualizara un cambio sistemático, tan igual que lo ocurrido a inicios del siglo, donde se promulgaron o modificaron diversos instrumentos legales. Así por ejemplo, en el año 1994, a los diez años de promulgación del Código Civil (1984), se planteaba la necesidad de su reforma, a la vez eran o serían promulgados los siguientes textos legales que tienen incidencia directa con el nuevo modelo adoptado, a saber: Código Procesal Civil (1993), Código Penal (1991), Ley Notarial 26002 (1992), creación de Super-

[8] Es probable que el termino notario tenga como referente la figura romana de *notarii*, así se advierte de la siguiente cita: «Castillo (2010) citado por Aguilar (2014, p. 24) afirma que, en la Antigua Roma, cuatro funcionarios pueden calificarse como genuina antelación del notario: el escriba, el *notarii*, el *tabularii* y el *tabelión*» (Guzmán, 2017, p. 21).

[9] La atribución de la fe, estuvo consagrada desde su primera legislación, así se lee: «Los Notarios dan fe de los actos y contratos que ante ellos se practican o celebren». (Ley N.º 1510, artículo 1, 1911).

[10] [Es recién con el Decreto Legislativo N.º 1045, que se establece una restricción en edad para el ejercicio notarial, fijada en 75 años, edad por encima de un juez supremo que pone fin a la carrera judicial a los 70 años en tanto el resto de trabajadores cesa a los 65 años].

[11] [El Colegio de Notarios fue constituido tardíamente mediante Ley N.º 16607, promulgado el 23 de junio de 1967, por su parte el Colegio de Abogados, registra su primera junta directiva en el año 1779, en tanto en 1808 se realizó su primera matrícula; a su vez, el Registro de la Propiedad Inmueble fue creado mediante Ley de fecha 02/01/1888].

intendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP (1994), Código Tributario (1996), Ley General del Sistema Financiero (1996), Ley General de Trabajo (1996), Ley General de Arbitraje (1996), La Ley de Competencia Notarial en asuntos no contenciosos Ley 26026 (1996), Ley de Conciliación (1997), Ley de Sociedades (1997), Ley del Procedimiento Administrativo General (2001), entre otras.

El despertar

En dictadura, mediante Decreto Ley N.º 26002 (1992), promulgado en fecha 07 de diciembre de 1992, se reemplazó la primigenia Ley Notarial N.º 1510 (1911), y con ello se ensanchó el abanico de ofertas, tales como la Ley N.º 26501^[12], (1994) que otorgó competencia notarial para actos tradicionalmente asignado a los jueces de paz letrados, como fue la apertura^[13] de libros contables. A partir de la dicha regla, correspondía al usuario la elección, esto es optar entre el mecanismo tradicional o los nuevos actores, que como lo hemos sostenido despertaban del letargo. La Ley N.º 26662 (1996), promulgada el 05 de setiembre de 1996 denominada Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, estableció por primera vez la justicia voluntaria bajo el argumento de desconcentración judicial.

En esa línea, fue disruptiva la Ley N.º 27157^[14] (1999), que amplió la competencia notarial para casos tradicionalmente judiciales como prescripción adquisitiva de dominio y título supletorio, simplificando el trámite dentro de un paquete regularizador que posibilitó el llamado *boom inmobiliario*. A su vez, la Ley N.º 27333 (2000), asignó un nuevo acto al paquete regularizador: la rectificación de linderos. Por su parte, la Ley N.º 28325 (2004), autorizó a los notarios el trámite de prescripción adquisitiva de vehículos menores, posteriormente extensivo a todos los vehículos automotores y bienes muebles inscribibles y finalmente la Ley N.º 29227 (2008), reguló el procedimiento no contencioso de la separación convencional y divorcio, siendo que, en la agenda expansiva notarial se encuentra como pendientes: la autorización para participar en remates, consignación, consentimiento para matrimonio de menor en casos de ausencia del padre o madre, comprobación de embarazo de la mujer viuda o divorciada, declaración de testigos como medio probatorio para un proceso judicial, declaraciones de ausencia, muerte presunta, reconocimiento de existencia, cambio de nombre, entre otras propuestas^[15]. Aún así, pareciera que las competencias escapan a su gestión o lobby, al respecto para los casos de

[12] Esta ley fue precursora en asignar competencias, no generó resistencia de los operadores y potenció la llamada función saneadora o regularizadora de propiedad, tuvo como *nomen*: «Establecen que los jueces de paz letrados y notarios son competentes para legalizar la apertura de libros contables y otros que la ley señale». (Ley 26051, 1994).

[13] El término *aperturar*, a pesar de estar bastante afincado en el derecho peruano, es inexacto, así se tiene: «El habla culta de España y América rechaza vivamente el derivado *aperturar* porque lo considera como una formación poco eufónica, pedante y totalmente innecesaria. *Aperturar* no está en el Diccionario de la Real Academia, a pesar de su uso reciente –y muy censurado– en la jerga bancaria de la Península. Lo correcto y sencillo y lo elegante es, pues, abrir, trátase de una puerta, de una sesión o de una cuenta corriente». (Hildebrant, 2000, p. 39).

[14] Publicada bajo el extenso *nomen* de: «Ley de Regularización de edificaciones del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y común». (Ley N.º 27157, 1999).

[15] (Becerra C. [Comp.] 2008. Comentarios a la Ley del Divorcio Municipal y Notarial y su Reglamento. Gómez C. Divorcio Notarial: uno más, pero no son todos. Lima: Arco Legal Editores, Gaceta Notarial).

prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio y rectificación de área a linderos; el notario Bazán Naveda, decano del Colegio de Notarios de Lima, refiere que el gremio nunca gestionó algo parecido, y que fue absolutamente inesperado. (Colegio de Notarios Lima, 2006); en la misma línea, el notario Berrospi Polo sostiene respecto a este hecho, que: «los notarios fueron los primeros sorprendidos» (2018); Berrospi, agrega que ello se dió a partir del empeño eficiente del gremio respecto de las facultades no contenciosas otorgadas *ex ante*.

III. MARCO LEGAL ACTUAL

Hoy en día, la función notarial se desarrolla bajo el marco provisto por el Decreto Legislativo N.° 1049 (2008), denominado «Decreto Legislativo del Notariado», reglamentado por el Decreto Supremo N.° 003-2009-JUS, herramienta sucesora del Decreto Ley N.° 26002, que a su vez sucedió a la primigenia Ley N.° 1510. El notariado es heredero del llamado notariado latino, como los abogados de la tradición romanésca, en oposición al sistema anglosajón. La discusión si es funcionario público quedó zanjada en términos negativos desde la dación del referido Decreto Legislativo N.° 1049, que en su artículo 4 lo positivó del modo siguiente: «El notario no es funcionario público para ningún efecto legal» (Decreto Legislativo N.° 1049, 2008).

El profesor Guido Aguila, sostiene que el proceso no contencioso es un oxímoron, en tanto la condición de no contencioso es incompatible con la idea de proceso cuya naturaleza es precisamente la controversia (Tribunal Constitucional, 2020); bajo este mismo parámetro se podría decir lo mismo de la condición de público que se asocia al notario, es tan público como cualquier otra profesión liberal u oficio que se ejerza. Sin embargo, no debemos perder de vista que es el principal suministrador de fe pública, pero ello *per se*, no lo hace público y menos funcionario público. El notario, aceptémoslo, es un privado.

Para nuestros propósitos ensayísticos, debe quedar establecido que mediante Resolución Ministerial N.° 0135-2020-JUS, se aprobó el protocolo sanitario para la operación ante el COVID-19 del servicio público notarial, publicado el 18 de mayo del 2020, el mismo que además de reglas de prevención, recomienda el uso de medios tecnológicos, a fin de evitar la exposición del notario y sus colaboradores a entornos que puedan carecer de prescripciones sanitarias dispuestas por las autoridades competentes.

Conviene sostener que esta regla, *prima facie*, no establece restricción alguna en cuanto a las operaciones a realizar, debiendo presumirse que el íntegro de la oferta de servicios se mantiene intacta y no cabe negarse en la prestación de servicios, más si esta proviene de autoridad representativa, como lo hiciera el decano del Colegio de Notarios de Lima, respecto de la posibilidad de negar ciertos servicios, bajo riesgo que esta aptitud se imite y se establezcan nuevas restricciones, sea porque la distancia le da canguelo, sea porque los ingresos proyectados para esa actividad son diminutos, sea porque no quieren distraer recursos o cualquier otra razón logística o de *know how*.

IV. CONSIDERACIONES ESCRIBANILES PRE-PANDEMIA

Notario, ¿*homo economicus*?

Iniciamos sosteniendo que en sus orígenes el notariado fue conceptualizado como documentador, Carnelutti (1950) le ha atribuido el ser interprete y traductor de conceptos técnicos, también le ha asignado una tarea anti procesalista e higiénica y ha sugerido que más que escribano debe llamarse consultor jurídico (pp.12 y 17). Ser magistrado de la paz, es otro de los títulos usados para designarlos; como fuere su función se ha regulado por reglas de mercado latinoamericano, por ello ha desarrollado capacidad para rechazar peticiones. Efectivamente, el usuario que pretenda un servicio notarial puede no ser beneficiario del mismo ni

merecer atención alguna, sin obtener ninguna razón fundada en derecho. Los notarios y los registradores son los únicos operadores que no están obligados a motivar sus decisiones, pueden rechazar solicitudes con las que no estén de acuerdo y sus decisiones en materia no contenciosa, no son revisables.

Siendo su objetivo lucrar^[16], suma y resta. El negocio de la fe, recompensa a algunos de sus miembros haciendo que aparezcan dentro de los listados de *rankings* empresariales^[17].

Aun cuando la función notarial es personalísima, algunos oficios funcionan como verdaderas factorías, el notario en condiciones *ceteris paribus*, lleva al máximo la ficción de la ubicuidad pues en simultáneo constata hechos, identifica otorgantes en su inteligencia e idioma, certifica entrega de cartas sin restricción distrital, redacta testamento, todo ello mientras firma legalizaciones a discreción. No es ajeno además que al interior de la notaría,

existan oficinas legales que suministren contratos, empresas encargadas de diligenciar cartas e incluso de subsanar observaciones registrales, pues desde antiguo ya quedó claro que el notario puede realizar actividades coadyuvantes o complementarias^[18] a su función. Además, acorde con el organismo regulador, el Instituto Nacional de la Competencia - INDECOPI, el despacho notarial en puridad es un establecimiento comercial^[19] y por tanto sujeto al Código de Consumidor.

La venerable sabiduría

Dentro de la legislación COVID-19, en específico mediante Decreto Supremo N.º 083-2020-PCM, se estableció que los grupos asociados a mayor riesgo de complicaciones son los mayores de sesenta y cinco (65) años, así como los que cuentan con ciertas comorbilidades; al respecto se sabe que no existe en nuestro país regla positiva ni criterio unánime para

[16] La actividad mercantil se evidencia en el siguiente texto: «(...) El motivo interno de la Notaría es generar un rédito económico a la titular de la organización a fin de conseguir financiar la prestación de sus servicios y permitirse un nivel aceptable de satisfacción económica, para la titular como para sus colaboradores. Concluimos entonces que la Notaría tiene dos motivos centrales: 1. Cumplir la función fedante por delegación del Estado. 2. Generar un rédito económico a la titular de la notaría.» (Carpio, 2013, p. 26-27.).

[17] Resalta el *know how* empresarial de algunas notarias limeñas: La notaría Paino Scarpati, ocupa el lugar 5,287 del *ranking* 2014, dentro del rango de facturación 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 anuales. Por su parte la notaría Laos de Lama, ocupa el lugar 6,923 del *ranking* 2014, ubicándose en el rango 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, la notaría Gonzales Loli, se ubica en el lugar 9,054 del *ranking* 2014, ubicado en el rango 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 año. (Torres, 2017, p. 93).

[18] La autoridad registral, respecto de un pedido de inscripción de constitución de una EIRL cuyo objeto era «desarrollar a través de su titular todas las actividades propias del ejercicio de la actividad notarial, sin reserva alguna, y con la única limitación de la actuación y responsabilidad funcional de su titular señaladas en la ley del notariado y en estricta concordancia con lo señalado en el artículo 2 de la Ley N.º 26002», dispuso la inscripción de la persona jurídica, siempre que sean actividades coadyuvantes o complementarias. Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Resolución N.º 130-2003-SUNARP-Tribunal Registral, 07 de Julio del 2003. (Pinedo, 2004, p. 61-64)
[En la misma línea, anota Torres (2017) al identificar 18 personas jurídicas vinculadas a los notarios. (p. 100)]

[19] La autoridad regulatoria estableció además la obligación a exhibir lista de precios. (Resolución N.º 0872-2012/SC2-INDECOP).

establecer la adultez mayor, así por ejemplo, mediante Ley N.º 30490 (2016), se reconoció como adulto mayor, a la persona de más de 60 años de edad; en tanto 65 es la edad mínima para ser considerado anciano acorde con la Oficina Regional de la Organización Mundial de la Salud, lo que ha sido validado por el programa nacional de subsidio, denominado Pensión 65. A su vez, la directiva N.º 005-2012-P-PJ, al regular la atención preferente a entrevistas con jueces supremos, define ancianos, como las personas con más de 70 años; en tanto el Código Civil presupone fragilidad a partir de los 80 años, acorde con la muerte presunta regulada en el artículo 63; por su parte las instituciones financieras eran renuentes a otorgar créditos hipotecarios a personas mayores, acto que ha sido calificado de discriminatorio por el Tribunal Constitucional, Exp 05157-2014-PA/TC PUNO, caso María Chura Arcata, donde se argumenta que la esperanza de vida para el 2015, en promedio es de 74.6 años, conforme lo sostiene el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática INEI. (2015, p. 12).

Así las cosas y bajo ese criterio, se tiene por ejemplo que al **año** 2015, el 22 % de los notarios de Lima, calificaban como grupo de riesgo, y por tanto aplicaban con las recomendaciones de no prestar servicios. Así del universo de 149 notarios para Lima, se distinguía a 33 como personas de riesgo, divididos en: 6 octogenarios^[20], 4 entre 75 a 80 años^[21]; 13 mayores de 70 y menores a 75 años^[22]; 10 mayores de 65 y menores de 70 años^[23], respectivamente.

El oficio notarial

El espacio físico, no asegura la presencia notarial, en principio se debe asentar que están sometidos tan solo, a un mínimo de horario de atención. Al respecto, la Ley Notarial 26002 (1992), y posteriormente, el Decreto Legislativo del Notariado 1049 (2008), estableció el deber de abrir su oficina con una atención no menor de siete horas de lunes a viernes, así como el deber de asistir a su oficina, observando el horario, específicamente un mínimo de horas de atención. No obstante, hubo un tiempo que

[20] La fuente corresponde al Colegio de Notarios de Lima, y de ello se desprendería esta clasificación: 1.- Molleapaza Bilbao, Chosica [88 años]; 2.- Canelo Ramírez, pueblo libre [85 años]; 3.- Orihuela Ibérico, san isidro [82 años]; 4.- Flores Barboza, surquillo [81 años]; 5.- González Bazán, la victoria [81 años]; 6.- Salgado Padilla Rímac, [80 años]. (Torres, 2017, p. 68).

[21] Este grupo está conformado por: Forero Garcia-Calderon Lima Cercado [77 años]; 2.- Guinand Correa San Luis [77 años]; 3.- Scamarone Muñoz Comas [76 años]; 4.- Gutiérrez Miraval La Victoria [75 años] (Torres, 2017, p. 69).

[22] Este grupo está conformado por: 1.- Corvetto Romero San Isidro [70 años]; 2.- Del Pozo Valdez San Isidro [71 años]; 3.- Sierralta Ríos San Isidro [73 años]; 4.- Gonzalez-Vigil Balbuena Miraflores [72 años]; 5.- Gutiérrez Adrianzen Miraflores [72 años]; 6.- Mujica Barreda Lima Cercado [70 años]; 7.- Díaz Rodríguez Lima Cercado [71 años]; 8.- Noya de la Piedra Lima Cercado [74 años]; 9.- Montoya Romero Breña [71 años]; 10.- Vega Vega Los Olivos [71 años]; 11.- Higa Nakamura San Luis [72 años]; 12.- Leyton Zarate Surquillo [73 años]; 13.- De Osambela Lynch San Martín de Porres [74 años]. (Torres, 2017, p. 69).

[23] Este grupo está conformado por: 1.- Gómez Verastegui Los Olivos [66 años]; 2.- Samaniego Ramos de M. Lima Cercado [66 años]; 3.- Zevallos Giampietri Independencia [66 años]; 4.- Ayala Alvarado San Juan de Lurigancho [67 años]; 5.- Benavides de la Puente Miraflores [67 años]; 6.- Clarke de la Puente Villa El Salvador [67 años]; 7.- Cueva Valverde El Agustino [67 años]; 8.- Landázuri Golffer San Miguel [67 años]; 9.- Zarate del Pino Lima Cercado [67 años]; 10.- Becerra Palomino San Isidro [68 años]; 11.- Landi Grillo San Juan de Miraflores [68 años]; 12.- Murguía Cavero San Isidro [68 años]; 13.- Pinedo Orrillo La Molina [68 años]; 14.- Reátegui Tomatis San Isidro [68 años]; 15.- Chávez Gil San Juan de Lurigancho [69 años]. (Torres, 2017, p. 69).

atendían sábados por la tarde y hasta domingo, en general no existe un sistema de turnos y tampoco la percepción de atención 24/7, esto es el considerar que todos los días y todas las horas deben ser consideradas como hábiles para el ejercicio de la función esencial, como permisos de viajes, testamentos y poderes. Como fuere, es bastante posible que el notario pueda no encontrarse, al menos en teoría, debido a su participación externa en sorteos, comprobaciones, testamentos, actas de inspección y hasta el modesto acto de diligenciamiento de cartas, así que es usual que toda la actividad recaiga en un administrador. Al ser un lugar abierto al público y funcionar como comercio le son aplicables todas las reglas a estos, la única obligación adicional es el mandato legal de publicitar tarifario, al menos desde el 2012, en que por primera vez se les obligó a contar con lista de precios respecto de los servicios que ordinariamente cobrarán; esto último referido por el Instituto Nacional de la Competencia. (Resolución N.º 872-2012/SC2-INDECOPI).

V. DE LA INMEDIACIÓN A LA EPIFANÍA

La función notarial, conceptualizada inicialmente como personalísima, se construyó sobre el principio de intermediación, esto es la cercanía a los declarantes, contratantes, otorgantes, testadores, suscribientes o hechos que le constaban por medio de los sentidos y al que le otorgaban fe; la misma que ante la masificación del servicio terminó por ceder convirtiéndose en ficción para incorporar colaboradores, cuyo reconocimiento se dio recién con el Decreto Legislativo 1049, artículo 3: «El notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial. 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». Aun así, la situación de pandemia la redefine, la obligatoria distancia social, el uso de tecnologías aplicadas al mercado legal, el uso *in crescendo* de las firmas digitales, hace que se encuentre en proceso la construcción conceptual de una fe digital, la tecnología acerca distancias físicas: las ganas de desposar en lejanía obligaban a otorgar poder ¿puede este acto ser reemplazado por una video llamada o una herramienta tecnológica? No, fue ajeno en pandemia y antes bien se ha extendido la realización de actos usando estos medios, cuando tradicionalmente era necesario obtener mínimamente un poder ¿acaso hoy mismo los juzgados no incentivan audiencias virtuales por Google Meets?^[24] Piénsese en actas de comprobación por Skype o en video llamadas, una inspección de prescripción adquisitiva realizada por dron para verificar la ubicación del predio, las superabundantes certificaciones pueden contrastarse virtualmente y fedatearse a través de la firma digital. Y si esto es así, nos encontramos en que el tradicional concepto de fe pública construido sobre la idea de la presencia física debe ser redefinida, ya que al estar esta suplida su principal valor agregado ya no existe, y con ello la fe pública puede recaer en otros operadores legales, como abogados, árbitros, conciliadores.

La industria de la fe, de acuerdo de la cantidad de colaboradores, puede ser lo suficientemente espaciosa para comprender, en cada oficio notarial un *ratio* de 3 hasta 183 dependientes^[25] al menos para la ciudad de Lima

[24] Véase: Resolución Administrativa N.º 173-2020-CE-PJ, de fecha 25/06/2020. Poder Judicial del Perú.

[25] La categoría «dependiente», ha encontrado reconocimiento positivo en la forma siguiente: «El notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial» (...) «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». (Decreto Legislativo N.º 1049, art. 3, 2008).

(Torres, 2017, pp. 96-98), algunos de los cuales se exteriorizan en los actos notariales de: toma de firmas, redacción de testamentos, actas de inspección, comprobación documentaria, protestos, diligenciamiento de cartas y la desuetuda práctica de indagar capacidad del(os) otorgante(s), esto es: inteligencia en el acto de la comparecencia; de hecho la industria notarial funciona sobre la base de sucesivas comprobaciones documentarias que terminan con la firma notarial en cualquiera de sus manifestaciones fedantes. Puede ser una oficina, un inmueble, una edificación o un complejo, la única regla es que sea una sola unidad pues no se admiten sucursales o dobles despachos; en su interior puede existir la actividad notarial o múltiples personerías jurídicas, como conciliación, asesoría legal, arbitraje, todo ello en el marco de libertad empresarial, aquí no hay más autoridad que la del propio notario cuya presencia está garantizada en cada acto.

En época de coronavirus, al no haber restricción alguna el número de personal será discrecional a la decisión del empleador-notario, el número de asistentes en función de los servicios a brindar, recuérdese que ninguno de ellos está limitado más allá de las reglas de aforo previstas para todos los comercios en general.

Los otros: la democratización de la función fedante.

La función fedante^[26]; se realiza en menor grado en otras esferas como: la fe pública judicial que se traduce en las certificaciones que realiza el especialista legal (secretario o escribano para usar su denominación antigua); la fe pública administrativa, labor que recae en las certificaciones realizadas por los fedatarios de las instituciones públicas con valor dentro de los expedientes administrativos que ante ellos se tramitan; la fe pública registral que se tradu-

ce en las certificaciones de las copias literales que expiden; la fe pública legislativa, definida como la que ostenta dicho órgano, por lo que tiene naturaleza corporativa y genera presunción de certeza respecto de las resoluciones emanadas del mismo; así como la fe pública eclesiástica, que funciona para las legalizaciones de las constancias de bautismo, confirmación, matrimonio y demás documentos generados por las parroquias.

En un momento, los abogados tuvieron la función fedante para certificar firmas en la inscripción Registro Predial Urbano, en este punto debe tenerse en cuenta que no solo los abogados como operadores de derecho, sino además los conciliadores y árbitros podrían en épocas de emergencia, como esta, estar dotados de la fe pública para certificar firmas, si acaso uno de los temas de fondo era la certificación de poderes para poder efectivizar cobros, esta posibilidad no ha estado en tapete, solo se necesita voluntad legislativa y una representación abogadil más activa.

Fricciones en parentela.

Escribanos al fin, la relación entre notarios y abogados no siempre ha sido pacífica, los primeros, concebidos como dadores de fe, han incrementado sus privilegios y autopercepción, Las destrezas y *expertice* notariales son concebidas en nivel superior a la antediluviana raza abogadil, así el entusiasta abogado, notario y magistrado Gunther Gonzales Barrón, lo preconiza: «(...) la función notarial no puede identificarse con la del abogado, pues el primero es un perito especializado en materia de contratación que actúa como tercero imparcial; en cambio, el segundo es, por definición, defensor de parte (...)». (2012, pp.1185-1186), la función abogadil desde la esfera notarial es percibida como competencia o servicio

^[26] [Esta presunción de veracidad se exterioriza a partir de los estribillos: doy fe, o es conforme. En algunas legislaciones se admite además fe pública consular, marítima, agraria, etc.]

sustituto.^[27] Los abogados por su parte minimizaban sus funciones y quietismo conceptualizando el ícono notarial por excelencia: la escritura pública, peyorativamente como: *minuta con algo arriba y algo abajo*. No siempre ha sido así, Carnelutti (1950), ha evidenciado la atribución de superioridad que tiene el abogado frente al notario (p. 22). Por su parte, Durpuy (1996), advierte una rivalidad entre la jurisdicción voluntaria y la contenciosa, y un menosprecio de los jueces hacia los notarios, anotando que estos se encontraban disminuidos frente a los primeros por depender de la Corte Superior para el nombramiento de sus miembros y un derecho de control de su conducta en relación de subordinación. (p. 23). Conviene precisar, para el registro y entendimiento, que en un momento de la historia se permitió el uso de formularios^[28] como alternativa a la escritura pública, usando el criterio eficientista de bajo precio, este tránsito no fue feliz y no prosperó por inercia de los contratantes antes que por una decisión judicial, no obstante, su tránsito no fue pacífico^[29].

Otro de los elementos que suelen ser motivo de fricción permanente, es la imposición de criterios en la tramitología notarial, sin que medie razón atendible, los notarios cuentan con el privilegio del silencio. Berrospi Polo, notario del Rímac, refiere que en un momento debido al factor Orellana^[30], el no aceptaba tramitar prescripciones y la mayoría de notarios tampoco por la responsabilidad que esto generaría, siendo que incluso refiere que los registradores tampoco querían inscribirlo y que en su experiencia personal un título le tomó hasta 3 años inscribirlo debido a este hecho (2018). El notario Bazán Naveda, corrobora el hecho al evidenciar un temor para el ejercicio de sus funciones, al sostener que algunos notarios «no hacen prescripciones porque terminan denunciados.» (Cnotarioslima, 2006); para un abogado, ello resulta difícil de digerir.

La relación con los jueces tampoco ha sido feliz, si se tiene que las atribuciones no contenciosas son justificadas en la ineficiencia judicial, ya constituye una frase cliché: «notaría abierta, juzgado cerrado»^[31], que claramente abona en ese sentido.

[27] «Los abogados a través de la elaboración de escritos, minutas, cartas notariales se convierten en prestadores de servicios sustitutos de la presente organización, si bien dicho servicio substitutorio no se relaciona directamente con la esencia misma del negocio notarial, afecta algunas unidades dentro de la notaría». (Carpio, 2013, pp. 41-42).

[28] [La naturaleza del formulario estuvo desarrollada en el literal B), del fundamento 4 de la Resolución del Tribunal Constitucional, de fecha 04 de Julio del 2003 (Exp. Acumulados 0001/0003-2003-AI/TC y en el Decreto Supremo N.º 023-2003-JUS.)].

[29] El uso de formulario registral legalizado por Notario, fue considerado un nuevo instrumento público aceptado para el tráfico y la accesibilidad a registros, siempre que el valor del inmueble no sea mayor a 20 UIT. (Ley N.º 27755, art. 7, 2002).

En adición, se aprobaron diversos modelos de formularios registrales, como formulario de transferencias, de constitución y modificación de hipoteca, etc. El uso de formulario para préstamos y créditos no es ajeno a nuestro sistema, véase, por ejemplo: Decreto Ley N.º 14243, veinte de noviembre de 1963. Disposiciones para concesión de préstamos destinados a la construcción de viviendas. (Resolución N.º 257-2004-SUNARP/SN).

[30] El caso Orellana, tuvo resonancia en la medida que se advirtió la existencia de una red criminal que involucraba abogados, notarios y registradores para realizar fraudes y estafas inmobiliarias.

[31] [La cita completa es: «El número de sentencias ha de estar en razón inversa del número de escrituras; técnicamente notaría abierta, juzgado cerrado». Costa Martínez (1917), citado por Bravo de Mansilla, G.C. 2016, p. 57].

Resulta atinado dejar establecido, que una institución paralela al servicio notarial, son los jueces de paz, cuyo nombramiento resulta de la elección hecha por los ciudadanos destinatarios del servicio, por cuatro años reelegibles, aplicando criterios de transparencia y honorabilidad^[32], que ejercen un servicio civil gratuito^[33], de acuerdo con su leal saber y entender, en algunos casos flexibilizando el orden positivo. A sus originales funciones jurisdiccionales, conciliatorias y electorales, se le agregaron las consejileras y notariales en el

sentido de ser dadores de fe, otorgar seguridad a documentos privados, y extender escrituras imperfectas^[34] en ausencia de notarios; en general operan cuando no existan notarios en un radio de 10 kilómetros, ello por imperio de la Ley N.º 29824^[35] (2012). La ley denominada Ley de Justicia de Paz, fue publicada el 03 de enero del 2012, y es la secuela del Reglamento de Jueces de 1854, el Código de Enjuiciamiento Civil de 1852 y con antelación la Constitución Política de 1823, en que se reguló su existencia^[36].

[32] Los jueces de paz en la actualidad gozan de legitimidad y aprobación de la población, aunque en un momento de su historia al igual que los escribanos, fueron depositarios el desprecio de los abogados y de la clase media del Perú, debido a su falta de adiestramiento jurídico, lo que hacía fueran percibidos como semianalfabetos, ignorantes o empíricos, llegando a sostener: «no eran personas independientes, sino que pertenecían a la servidumbre de los hacendados y actuaban como representantes del poder local (...)». (Velit, 2016, p. 18).

[33] La regla de gratuidad, se flexibilizó, en temporada de pandemia, autorizándose en forma excepcional y mientras dure el Estado de Emergencia Nacional, a través de la cual «se autorizó a que los jueces de paz de los Distritos Judiciales del país, a percibir la suma de cinco soles por concepto de certificación de firmas de cartas poder otorgada para el cobro de subsidios monetarios - pensión 65.» (Resolución Administrativa 139-2020-CE-PJ, 12 de mayo del 2020).

[34] La competencia de los jueces de paz para extender escrituras imperfectas en lugares donde no había notaría fue reconocida durante la primera mitad del siglo xx en el Poder Judicial, así la Sala Plena de la Corte Suprema, el 03 de enero de 1929, confirmó un acuerdo previo de la Corte Superior de Piura, en el que se estableció que los jueces de paz estaban habilitados para ejercer la referida competencia notarial. La segunda resolución, es de 1943, y fue emitida por la Corte Superior de Lima. En adición, el acto fue reconocido por la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1963. (Velit, 2016, p. 213).

[35] En estricto sus facultades están redactadas del modo siguiente: «Función Notarial: En los centros poblados donde no exista notario, el Juez de Paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales: 1. Dar fe de los actos y decisiones que adopten en asambleas las organizaciones sociales o comunales dentro de su jurisdicción; 2. Certificar firmas, copias de documentos, y libros de acta; 3. Escrituras de transferencia posesorias de bienes de un valor de hasta cincuenta (50) unidades de referencia procesal y que se ubiquen dentro de su jurisdicción; 4. Transferencia de bienes muebles no registrables hasta un límite de diez (10) unidades de referencia procesal; 5. Otorgamiento de constancias, referidas, referidas al presente, de posesión, domiciliarias, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y que el Juez de Paz pueda verificar personalmente; 6. Protestos de falta de pago de los títulos valores. Las Cortes Superiores de Justicia, en coordinación con los Colegios de Notarios de la jurisdicción correspondiente, definen y publican la relación de los juzgados de paz que no puedan ejercer funciones notariales por no cumplir con los criterios indicados en el primer párrafo del presente artículo. Las escrituras de transferencia extendidas ante los juzgados de paz constituyen documento público, conforme al Código Procesal Civil. Las actuaciones notariales de los Jueces de Paz son supervisadas por el Consejo del Notariado.» (Ley 29824, artículo 17, 2012).

[36] Es oportuno citar la Ley Reglamentaria de Municipalidades de 1828, que establecía: «los alcaldes son jueces de paz en sus respectivos pueblos.» (Velit, 2016, p. 16).

Son legos y algunos casos con educación primaria, en algunas zonas no se diferencian mucho de integrantes del gremio notarial: «(...) por ejemplo 4 Notarios Públicos de la región Huancavelica no son profesionales del Derecho, algunos de ellos son personas de avanzada edad, con limitaciones en la salud física y mental, sin una adecuada formación académica requerida para el desempeño eficiente de la función notarial». (Ñahuinlla, 2015, p. 24). El autor de la cita, redondea la idea sosteniendo que en Huancavelica existen 7 notarios, de los cuales solo 2 son abogados; también añade el siguiente dato estadístico: el 73 % de los jueces de paz se concentra en la sierra, y el 58 % se dedica a la agricultura o a la ganadería. (Ñahuinlla, 2015, p. 73).

Los jueces de paz, guardan similitud con sus pares notariales, al prescindir de la presencia abogadil en la redacción de documentos, así para los casos de escrituras de transferencia se tendría: 62,43 % de los jueces de paz encuestados señalan que son los responsables de la elaboración del citado documento, (Ñahuinlla, 2015, p.162), los notarios, por su parte, exhiben como ventaja su capacidad redactora^[37] en la creación documentaria.

Es posible replicar la experiencia de elección y honorabilidad de jueces de paz, hacia otros líderes comunales, piénsese por ejemplo en dotar de fe pública, para efectos de poderes de cobro a subsidios y pensiones al párroco de la iglesia, al prefecto, al médico decano de un

recinto hospitalario para testamentos o declaraciones de los pacientes, piénsese en un servicio afincado en aeropuertos para permisos de viajes, un servicio 24/7 a cargo de no-notarios, la disruptiva tecnología obliga a repensar nuestras instituciones.

El notario, en tanto protocolizados de documentos, estaba pensado para mantener neutralidad respecto de los actos donde interviene, así por ejemplo: la carta que diligencia, el testamento que redacta, el contrato que confecciona, las firmas o copia que legaliza, el acta que certifica, la letra que protesta, la minuta que eleva, la solicitud que tramita, debía ser realizado por un abogado, en tanto asesor parcializado, de modo tal que la asesoría y la armonización de intereses esté contenida en documento antes de su ingreso a la notaría; sin embargo, la práctica notarial ha llevado a que estos incorporen este servicio a su oferta, de modo tal que se ha acortado el ciclo y llevado a que el notario se convierta en un facilitador de la contratación —que no significa sea un agente neutral—, sino en estricto la de asesor^[38] de una de las partes, esto es de quien lo contrata. ¿Qué ocurre cuando el contratante del servicio no es el débil jurídico?, o, dicho de otro modo, ¿cómo valora la posición jurídica de quien padece de vulnerabilidad jurídica? El imaginario ha internalizado la titularidad de una interpretación creativa (Tuccio, 2019, p. 38), así como las siguientes prácticas: «reducir costos de la información a través de asesoría que en

^[37] El privilegio inicial de saber escribir es ahora la capacidad para la redacción documental, considerada como ventaja que recibe la sociedad de la función notarial, explicada en los siguientes términos por el más prolífico de sus miembros: «(...) crea el derecho dispositivo, especial para las partes, a través de una redacción documental ajustada a derecho y de acuerdo con los fines lícitos queridos por los contratantes». (Gonzales, 2012, p. 1186).

^[38] Resulta explícito el siguiente texto de un colaborador notarial, respecto de la competencia abogadil: «(...) Los abogados a través de la elaboración de escritos, minutas, cartas notariales se convierten en prestadores de servicios sustitutos de la presente organización. Si bien dicho servicio sustitutorio no se relaciona directamente con la esencia misma del negocio notarial, afecta a algunas unidades dentro de la notaría». (Carpio, 2013, p. 36-37).

la mayoría de veces es gratuita»^[39], o incluso actos que exceden sus facultades como la oferta que realizan hacia los emprendedores de «realizar una auditoría legal gratuita», la idea se repite a modo de conclusión en los siguientes términos: «(...) El emprendedor reconoce en el notario a una suerte de facilitador y consejero legal, sin ser un patrocinio de parte.» (Tuccio, 2019, p. 56).

Esto ha generado en los usuarios una sensación de mayor seguridad, la misma que se diluye cuando existe controversia o judicialización sobre los actos donde participa, es ahí donde regula para dar paso al abogado litigante, si acaso no ocupa una oficina contigua como subordinado de este.

V. CONCLUSIONES

1. El notario es un operador de derecho y un agente de mercado cuyo objetivo es el lucro. Es menester incorporarlo en el marco conceptual y evitar definiciones ambiguas, híbridos conceptuales que inciden a partir de su definición, como el derecho del consumidor, idoneidad de servicios, responsabilidad civil, obligatoriedad del servicio, libertad de elegir, motivación, etc.
2. El notario goza de mayores prerrogativas que los demás operadores como el trabajo longevo, la excusabilidad del servicio, y el mantenerse como grupo cerrado, esto *per se*, no es dañino sino fuera porque apareja colaterales en el servicio, el trabajo longevo crea discriminación y privilegios mayores incluso que un juez supremo; la excusabilidad del servicio es algo que se debe enmendar, el INDECOPI o consejo del notariado no se han mostrado eficientes como órganos reguladores, por otro lado la apertura del servicio se daría con la extensión de la capacidad fedante hacia otros sectores, en el mercado legal hay otros operadores como árbitros, conciliadores, abogados, martilleros que bien podrían asumir competencias.
3. El clásico elemento presencial de los actos notariales es una ficción, asumir esto en el marco conceptual significa reconceptualizarlo y permitir el uso de la tecnología que pueda ayudar a otros colabores en la administración de la misma.
4. El marco legal para el servicio notarial está redactado en términos mínimos, esto es un mínimo de horas de atención al público, pudiendo extenderse en sus horarios y días de atención, incluso llegar a ser servicio 24/7. No es coherente conceptualizarla como función esencial, cuando no se encuentran en los aeropuertos para permisos de viajes, o no puedan asistir feriados o por las noches en testamentos o poderes y apersonarse a hospitales, cárceles o domicilio en esas horas.
5. La práctica notarial es autorregulatoria lo cual es inconcebible en un estado de derecho, más cuando se ejerce monopolio respecto al servicio que se brinda, sino se hegemoniza se crearían feudos internos con prevalencia del criterio personal por encima del legal, consecuencia de ello es el ser selectivos en sus funciones, y no asumir servicios riesgosos o que puedan aparejar responsabilidad legal, todo ello aunado a que no desarrollan motivación, sus decisiones en procesos no contenciosos no son revisables, siendo que esta autonomía es perniciosa para un sistema legal.
6. La fe pública no es exclusiva del gremio notarial, en la fecha se otorga a otros operadores y aun puede ser extendida a

^[39] La gratuidad de la asesoría suele presentarse como una liberalidad, así un colaborador de notaría lo describe del modo siguiente: «En este esfuerzo deberán colaborar los Notarios, quienes de manera efectiva pueden asesorar de manera gratuita a los Emprendedores». (Tuccio, 2019, p. 53).

más, para actos básicos de otorgamiento de poderes para cobros de subsidios, apoyo social, e incluso testamento. A la red de jueces de paz se pudo sumar la de gobernadores, demunas, centros de conciliación y demás para realizar la función fedante.

7. Las firmas digitales, *ceteris paribus*, debe reemplazar a la legalización de firmas. Así se construirá el concepto de fe digital. Nótese, además, que el mercado legal peruano tiene altas dosis de desconfianza que ha llevado —vía usos y costumbres—, a pretender legalizar todo acto, firma o documento, que en circunstancias normales debe estar premunido de la buena fe.

VI. BIBLIOGRAFÍA

6.1. Libros

1. Albadalejo, M. (1991). Derecho Civil I. Introducción y parte general. 2 (Vols). Barcelona, España: José María Bosch editor.
2. Becerra, P. C. (Coord). (2008). Comentarios a la Ley del Divorcio Municipal y Notarial y su Reglamento. Lima, Perú: Arco Legal Editores.
3. Carneiro, José A. (1998). Derecho Notarial. 2da ed. Lima, Perú: Edinaf.
4. De Savigny, F. C. (1845). Tratado de la Posesión. Granada, España: Imprenta de la sociedad literaria y tipográfica.
5. Hildebrant, M. (2012). El Habla Culta (o lo que debiera serlo). Lima, Perú: Editorial Planeta Perú
6. Gonzales, B. G. (2005). Derechos Reales. 1a ed. Lima, Perú: Jurista Editores.
7. Gonzales, B.G. (2012). Derecho Registral y Notarial. Vol 1. Lima, Perú: Jurista Editores.
8. Jurisprudencia Registral. (2009). Últimos precedentes del Tribunal Registral (2008-2009), Lima, Perú: Diálogo con la Jurisprudencia.

9. Martínez, V. J. (1981). Abogacía y Abogados. Barcelona, España: Bosch.
10. Mejorada Chauca et al (2015). La Nueva Propiedad Horizontal. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
11. Pantigoso, Q. (1996). Función Notarial II Reafirmación o Debate. Arequipa, Perú: Regentus.
12. Rojas Jurado, N. (2020). Jerga Legal. Lima, Perú: Jurista Editores.
13. Seoane, G. (1900). Manual Práctico y Formulario del Notario Público. Lima, Perú: Librería Francesa Científica Galland E ROSAY.
14. Vera, R. (s.f.). Manual del Notario Público. Santiago, Chile: Imprenta de la Librería Americana.

6.2. Artículos y documentos varios

1. Acevedo y Criado, I. (1959). La Institución del Registro de la Propiedad Inmueble en el Perú, sus Antecedentes Legales y Reformas más Urgentes. Revista de Derecho y CCPP. UNMSM, Año XXIII, (1), 95-180.
2. Chepote, C. R. (1964). Ley del Notariado del Perú. Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. (755), 1155-1163.
3. Dupuy Montori, F (1996). Imperio y Jurisdicción Voluntaria. Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
4. Instituto Nacional de Defensa del Consumidor y la Propiedad Intelectual (INDECOPI). (2011). ¿Cuál es el nivel y grado de competencia en el mercado de servicios notariales? Documento de Trabajo N.º 01-2010/GEE. Lima, Perú.
5. Instituto Nacional de Defensa del Consumidor y la Propiedad Intelectual (INDECOPI). (2014). Abogacía de la competencia para el mercado de servicios notariales en el Perú. Lima, Perú.

- ig=ACfU3U2aNDFwTWE4p2atUJ0vcrC
UVckQpQ&hl=es&sa=X&ved=2ahUKE
wiN4OCInsjqAhU7GLkGHTJJB1MQ6AE
wAHoECAgQAQ#v=onepage&q=%22I
os%20escribanos%20de%20la%20repu-
blica%20seran%20considerados%20con-
forme%20a%20la%20representacion%20
y%20circunstancias&f=false
9. Dassen, J. y Vera, V. E. (s.f.). El «Corpus» y el «Animus». La Polémica Savigny - Ihering». Recuperado de: <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/16/el-corpus-y-el-animus-la-polemica-savigny-ihering.pdf>
 10. De Savigny, F. (s.f.). De la vocación de nuestros siglos para la legislación y para la ciencia del derecho. Recuperado de: <http://fama2.us.es/fde/ocr/2012/deLaVocacionDeNuestroSiglo.pdf>
 11. García, C. F. (s.f.). Diccionario de la legislación peruana (1860-1864). Recuperado de: <http://bdh-rd.bne.es/viewer.vm?id=0000134395&page=1>
 12. García, M. G y Arata, S. M. La prescripción adquisitiva contra tábulas versus la protección al tercero registral: reflexiones en torno a un proyecto de reforma. Recuperado de: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/9062-Texto%20del%20art%C3%ADculo-35918-1-10-20140601.pdf>
 13. Guzmán, H. R. (2017) Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica. UPSMP. Recuperado de: <file:///C:/Users/Usuario/Desktop/Tesis/investigacion,%20upsmp,%20aportes%20de%20la%20tecnologia%20al%20notariado%20y%20a%20la%20seguridad%20juridica,%202017.pdf>
 14. Instituto Libertad y Democracia (ILD). (2004). La guerra de los notarios, ¿Sabe usted qué pasaría si el Perú perdiera a guerra por reformar el estado? Lima. Recuperado de: https://www.ild.org.pe/images/books/la_guerra_de_los_notarios_2.pdf
 15. Ledesma, N. M. (2011). La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria. Tesis doctoral, USMP. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/RolandoGutierrezSaavedra/tesis-la-declaracin-judicial-previa-de-la-prescripcin-1>
 16. La Pasión por el Derecho. (29 de mayo del 2018). Conferencia: La prescripción adquisitiva desde el punto de vista del notario Sergio Berrospi Polo. [Archivo de Video]. Recuperado de <https://lpderecho.pe/prescripcion-adquisitiva-punto-vista-notarial-sergio-berrospi-polo-video/>
 17. Ministerio de Justicia. (2020). Consejo del Notariado. Resoluciones años 2019, 2018, 2017, 2016. Recuperado de: minjus.gob.pe
 18. Ñahuinlla, A. N. (2015). La función notarial de los jueces de paz en la región centro andina. Tesis maestría. UNMSM. Recuperado de: http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/4148/%c3%91ahuinlla_an.pdf?sequence=1&isAllowed=y
 19. Palomo, S. C. (s.f.). Los Escribanos de Zacatecas 1700-1780. Recuperado de: www.americanistas.es/biblo/textos/c12-073.pdf.
 20. Pleno Jurisdiccional Regional Civil. (s.f.). Documentos de trabajo. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/e98e3f804c9d03488572bd7ee8aa914d/Tema+N%C2%B0+4.pdf?MOD=AJPERE&CACHEID=e98e3f804c9d03488572bd7ee8aa914d>
 21. Rojas, J.A. (2018). Medidas de protección a la propiedad inmobiliaria desde el registro. Tesis maestría. USMP. Recuperado de: http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/handle/usmp/3566/rojas_ajae.pdf?sequence=3&isAllowed=y

22. Segundo Pleno Casatorio Civil. (2012). Recuperado de: [https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b114a6804ee66d60bd37ff913564ce12/SEGUNDO + PLENO + CASATORIO. pdf?MOD=AJPERES](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b114a6804ee66d60bd37ff913564ce12/SEGUNDO+PLENO+CASATORIO.pdf?MOD=AJPERES)
23. Segura, A. K. (2019). Propuestas organizacionales para incrementar la satisfacción del empleado y el cliente en notarias de los distritos de Miraflores, San Isidro y San Borja, en los años 2016 y 2017. Trabajo de grado. USPM. Recuperado de: http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/handle/usmp/5456/segura_ake.pdf?sequence=1&isAllowed=y
24. Sosa, P. P. (2019). Prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico la función notarial, en la provincia de Barranca, durante el año 2017. Tesis de maestría. UNJFSC. Recuperado de: [http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/2885/Pierina%20Yerusa%20Sosa%20Pajuelo. pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/2885/Pierina%20Yerusa%20Sosa%20Pajuelo.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
25. Torres, S. T. (s.f.). La prescripción adquisitiva de dominio y el papel orientador del Tribunal Registral, Revista Derecho y Cambio Social. Recuperado de: https://www.derechocambiosocial.com/revista025/prescripcion_adquisitiva_de_dominio.pdf
26. Torres, V. R. (2017). Principales manifestaciones de los oficios notariales en lima que actúan como empresas proveedoras de servicios notariales y motores generadores de desarrollo. Tesis de grado. PUCP. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9323/Torres_Valdivieso_Principales_manifestaciones_oficios1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
27. Tribuna Constitucional (17 de junio del 2020). Mitología Jurídica en el Derecho Procesal - Tribuna Constitucional 148 - Guido Águila Grados. [Archivo de Video]. Recuperado de: https://www.youtube.com/watch?v=iKoNFqHPC78&feature=youtu.be&fbclid=IwAR2jaoG71IWM9pgCab_EbDvrd-hNohpxZg-1RmRljHq2MwPx2e-YJc3V5bbE
28. Tuccio, V. J. (2017), Los notarios y los emprendedores: Una alianza estratégica para la formalización. Tesis de maestría. PUCP. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/10123/Tuccio_Valverde_Notarios_emprendedores_alianza1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
29. Velit, B. D. (2016). Justicia de Paz del Perú. Rurasqanchikmi, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b9dbb7004c87ece48dfaefe93f7fa794/Justicia+de+Paz+del+Per%C3%BA++Rurasqanchikmi.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b9dbb7004c87ece48dfaefe93f7fa794>
30. Yangua, S. D. (2017), La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca. Tesis de grado. UNP. Recuperado de: <http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1333/DER-YAN-SAN-17.pdf?sequence=1&isAllowed=y>