

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

“SEGURIDAD JURÍDICA QUE PROPORCIONAN LOS NOTARIOS A FIN DE EVITAR LA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD EN LOS TRÀMITES NOTARIALES”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de:

Abogada

Autor:

Claudia Pamela Verástegui Rodríguez

Asesor:

Dr. Aldo Yuri Chávez Mondragón

Cajamarca - Perú

2021

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

DEDICATORIA

A mis padres, abuela, hermano y tío

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

AGRADECIMIENTO

A mis padres, a mi abuela y a mis mejores amigas.

Tabla de contenido

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTO.....	3
RESUMEN EJECUTIVO	6
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	8
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	9
1. Aspectos generales del notario.....	9
1.1. Origen y evolución histórica del notariado.....	9
1.2. Historia del notariado en el Perú.....	10
1.3. La vigente ley del notariado:.....	13
1.4. Función notarial	13
1.5. Funciones que desarrolla el notario.	14
1.6. Principios de la función notarial	17
1.7. El notario como protagonista de la función notarial.....	19
1.8. El notario: profesional independiente en ejercicio de una función pública.	20
1.9. El notario: agente de la libertad real.	20
2. Seguridad jurídica	21
2.1. Concepto de Seguridad Jurídica.....	21
2.2. Naturaleza de la seguridad jurídica	23
2.3. Elementos de la seguridad jurídica.	24
3. Instrumentos notariales	25
3.1. Instrumento notarial.	25
3.2. Procedimiento para la elaboración de una escritura pública.....	29
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	30

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo se desarrollará en función al rol que cumplen los notarios en nuestra sociedad, considerándolo como una persona que da fe de todos los actos jurídicos que ante él se celebran; sin embargo, como es sabido los fraudes en la venta tanto de bienes muebles e inmuebles siguen cometándose, motivo por el cual se decidió abordar el presente tema; ya que, los notarios al momento de recepcionar la documentación pertinente para la elaboración de actos jurídicos (ya sean escrituras públicas de compra venta, donación, anticipo, etc.) no exige como requisito la inscripción del predio en los registros públicos, por tanto, se puede decir que, el notario no solicita documentación que sustente que la persona que está realizando el acto jurídico (vendedor, donante, anticipante, etc.) aún es propietario del inmueble que va a vender, enajenar, donar, anticipar, etc., todo ello debido a que al momento de la realización de estos documentos debe primar el principio de buena fe; por otro lado, otro problema común es la suplantación, es por ello, que para desarrollar el presente trabajo se revisará minuciosamente cada uno de los minutarios y/o recaudos de distintos actos protocolares, con la finalidad de demostrar que la problemática a desarrollar es un problema que se encuentra perenne en la sociedad, por lo que, los notarios a nivel nacional, pretenden con ello, evitar cualquier tipo de fraude y así poder brindar un mejor servicio y una elevada seguridad jurídica a cada una de las personas que recurren a su despacho. Es por ello, que después de haber desarrollado la problemática actual, he considerado pertinente proponer que, todos los notarios, a nivel nacional, con ayuda de diferentes herramientas tecnológicas –al alcance de sus manos-, puedan

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

implementar una base de datos en donde se pueda tener un acceso seguro y actualizado a información del predio, como: quien es el propietario actual del bien inmueble que se quiere enajenar, ubicación del predio, área exacta, entre otros, con esto lo que pretendo decir es que, tanto los dependientes del despacho notarial como el notario, con ayuda de herramientas tecnológicas, pueda tener la entera certeza que el inmueble es aún propiedad de quien solicita el servicio notarial.

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

La notaría del Dr. Marco Antonio Vigo Rojas, se fundó en el año 1998, la misma que se encontraba ubicada en ese entonces en la esquina de del Jr, Junin con Apurímac, inicialmente contaba con cuatro trabajadores, los mismos que cumplían con el horario de 9:00am hasta la 1:00pm y de 3:00 a 7:00 pm, pasados 3 años se cambió de local a Jr. Junín cdra. 4, contratando a más personas, debido a que ya no abastecían la cantidad de gente que asistía para solicitar el servicio notarial, haciendo en ese entonces un total de 8 trabajadores, en el año 2005 incorporó a más personas, llegando a tener un total de 13 trabajares, cantidad que hasta el día de hoy se mantiene, y, finalmente en el año 2011 trasladó su despacho notarial a donde aún sigue actualmente, estando ubicado en el Jr. Junin # 636 – Cajamarca, prestando sus servicios a toda la comunidad cajamarquina, entre ellos tenemos: elaboración de escrituras públicas en general, ya sean compra venta, donaciones, anticipos de herencia, hipotecas, reconocimiento de hijo, reducción de áreas, poderes por escritura pública, entre otros, también se cuenta con el servicio de elaboración de transferencias vehiculares, procesos no contenciosos, entre ellos, sucesiones intestadas, rectificación de áreas y linderos, prescripción adquisitiva de dominio, unión de hecho, y demás, se hacen también garantías mobiliarias, testamentos (los cuales lo hace únicamente el notario) documentos privados como contratos, promesas de compra venta de bienes muebles e inmuebles, declaraciones juradas, carta poder, poder fuera de registro, constataciones domiciliarias, autorizaciones d viaje, entre otros.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

1. Aspectos generales del notario.

1.1. Origen y evolución histórica del notariado.

Brandelli (2012) señala que, el origen de la actividad notarial se remonta a un ámbito social donde existía la necesidad de contar con una persona calificada en quien confiar, y que pueda sintetizar la manifestación de la voluntad de las partes. (p. 15)

Así pues, tenemos que el origen del notariado se remonta hace muchos siglos atrás, evolucionando con el transcurso de los años hasta lograr tener el sistema que hoy conocemos.

Gonzales (2015) establece que el inicio de la actividad notarial se remonta en Roma, ya que los negocios jurídicos se perfeccionaban de manera oral, en forma de juramento religioso, teniendo en cuenta y con la finalidad de crear un medio probatorio que genere certeza jurídica, creando así unas tablas de madera que contenían la voluntad e identificación de las partes en las cuales se plasmaba un sello, luego de eso se usó el papiro y posteriormente los pergaminos. (p. 1420)

En la historia, se reconoce a Ulpiano como el primer jurista que ejercía funciones semejantes a las de un notario en la actualidad, pues se encargaba de redactar documentos, como un escriba y darles un tipo de seguridad.

En el imperio romano existieron personajes que realizaron funciones similares a la del notario, así tenemos a los *scriba* quienes se encargaban de copiar y redactar documentos públicos y privados, luego están los *notarri* quienes simplemente se encargaban de copiar los actos que presenciaban,

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

caracterizándose por su rapidez y agilidad al escribir. De la denominación de estos personajes nace la palabra “notario” usada actualmente.

Gonzales (2015) establece que los *tabullarius* tenían la función de archivar documentos por ejemplo testamentos y contratos, que por su importancia requerían de ser conservados. Finalmente, el *tabellio*, quien guarda mayor semejanza con la figura del notario, estaba encargado de redactar los contratos, conservarlos y expedir copias de los mismos a los interesados, dichos escritos eran considerados como instrumento público. Son estos personajes los que permanecen hasta después de la caída del imperio romano y adoptan el nombre de *notarius*, manteniendo las prácticas documentales. (p. 1422)

En contraste con lo antes mencionado Becerra (2002), establece que la importancia del instrumento extendido por el *tabelion* se aprecia en la Constitución loanni Praefecto, en la cual se disponía la intervención personal del *tabelion* en los contratos y la conservación de la *scheda* (antecedente de lo que hoy conocemos como la actual minuta). Sin embargo, es en las novelas de Justiniano que se establecieron las bases para la función de los *tabeliones* con proyección al actual sistema notarial (p. 89).

Como es de verse, la evolución de la actividad notarial a lo largo de la historia, ha sufrido innumerables cambios y a su vez ha ido evolucionando según las nuevas necesidades que el contexto social exige.

1.2. Historia del notariado en el Perú

Gonzales (2015) señala que, las fuentes hispánicas tales como el Fuero Juzgo, el Fuero Real, las Leyes del Toro, la Nueva Recopilación y la Novísima Recopilación, regulaban de manera general todo lo relacionado a la función notarial y estas se mantuvieron vigentes hasta después de la Independencia, pues posteriormente se dictaron los primeros códigos.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

En 1852 el Código de Enjuiciamiento Civil derogó las disposiciones que regulaban los contratos hasta esa fecha y comenzó a regular todo lo relacionado a la materia notarial, es preciso indicar que hasta ese entonces el notario era considerado un funcionario que dependía del Poder Judicial, es por ello que el Código en mención regulaba la temática notarial. En dicho Código se completaba la figura del escribano, que podía ser privado o público, definiéndose en su art. 212 como “el funcionario que extiende los instrumentos públicos y custodia los archivos”, así también se prescribía los requisitos para acceder al cargo y la forma de elección.

El Código de Enjuiciamiento Civil distinguía cuatro clases de escribanos: escribanos de cámara, escribanos públicos o de instrumentos, escribanos de estado y escribanos de diligencias, sin embargo, los que se asemejaban más al concepto de notario eran los escribanos públicos eran los que realizaban lo que hoy conocemos como función notarial, ya que tenían el deber de extender en su registro los testamentos, poderes, contratos y demás actos según lo disponía el Código de aquella época. (Gonzales, 2015, p. 15)

Este sistema tuvo vigencia varias décadas, luego surgió la necesidad de crear una norma que regule específicamente a la función notarial y su relación con el Registro de la Propiedad Inmueble, es así que el 04 de octubre de 1902 se dió la aprobación de la norma sobre los notarios en sus relaciones con el Registro de la Propiedad Inmueble, por lo que, el objetivo de ésta normativa era que los notarios cursen sus partes al Registro en mención sin demora, así como también que las escrituras estén revestidas de todas las formalidades exigidas, a fin de que se lleven a cabo las inscripciones posteriormente.

Por su parte, Torres (2011) refiere que a inicios del siglo XX se requería una reforma de la justicia civil, como a la actividad notarial, es así que a través de la Ley N° 1510 del año 1911 se aprobaron varias normas de manera paralela, entre ellos está el Código de Procedimientos Civiles (que rigió hasta 1993),

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

la Ley Orgánica del Poder Judicial (que rigió hasta 1963) y la Ley del Notariado (que rigió hasta 1992).

Sobre la Ley del Notariado es preciso mencionar los cambios más importantes que tuvo, entre ellos tenemos los siguientes: la eliminación de la denominación “escribano”, para usar únicamente el término “notario”, el mismo que es usado hasta la actualidad, la separación de la función notarial de la judicial, se permitían que se nombraran como notarios personas que no eran abogados, ello se debió a la necesidad de dotar de notarios a localidades en la cuales no existían letrados que pudieran alcanzar el cargo y se incluyó la diferenciación entre escrituras públicas y actas que es de vital importancia en el Derecho Notarial.

Se tiene que, la ley notarial tuvo su influencia de la ley española que data de 1862, así como también por su Reglamento, dicha ley rigió por 80 años aproximadamente, tiempo en el cual surgieron algunas modificaciones como la creación de Los Colegios Notariales (ley N°16607 de junio de 1967), que tenían como principal función velar por la disciplina y la ética notarial, así como fomentar el mejoramiento profesional de sus miembros; sin embargo la modificación más importante se debió al Decreto Ley N° 22634 de fecha 14 de agosto de 1979, pues en esta se establece la separación del Poder Judicial de la inspección y vigilancia de la función notarial, y el concurso de méritos como mecanismo único para acceder a la función notarial y ser considerados notarios. (Torres, 2011, p. 79)

Asimismo, la ley del notariado N° 1510 se derogó en diciembre de 1992 con la dación de Decreto Ley N° 26002 (diciembre de 1992), el cual sufrió múltiples modificaciones y ampliaciones durante su vigencia. Esta ley representa un gran avance en el Derecho Notarial Peruano, toda vez que consolidó las reformas de la legislación anterior, para dar paso a una ley más unificada.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

1.3. La vigente ley del notariado:

La ley del notariado vigente en gran parte reproduce el contenido de la ley anterior, es por ello que parte de la misma doctrina, sin embargo, se realizó una mejora a la anterior ley, pues no hubo cambios drásticos, sino se realizaron cambios parciales en temas que requerían modernización, aclaración o mejoras. Es de suma importancia mencionar que el Decreto Legislativo del Notariado N° 1049 – Ley del notariado, en la actualidad se centra en tres aspectos esenciales: el primero de ellos es confirmar y requerir una adecuada actuación del notario en los documentos que protocoliza, el segundo la adaptación del notariado a las novedades tecnológicas (SID, PSI, ETC.) y el tercero es la modernización del procedimiento disciplinario.

En palabras de Mallqui (2015) desde la primera ley de Notariado, N° 1510, hasta la norma actual, la esencia de la función notarial no ha variado; pues el dar fe de los actos y contratos celebrados ante él y dar la forma instrumental exigida dentro de los cuerpos normativos, conforman parte de su actividad y se siguen manteniendo (p. 43).

1.4. Función notarial

Se tiene que, la función notarial es un acto de delegación que el Estado ha brindado a personas designadas a fin de que ejerzan la denominada fe pública, pero en el ámbito privado. (Mallqui, 2015, p. 57)

Según el artículo 2° de la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049) la función del notario es principalmente: dar fe a los actos y contratos que ante él se celebran y tramitar los asuntos no contenciosos previstos en la ley.

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos decir que, la expresión “dar fe”

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

alude a atribuir como cierto lo descrito por el notario en el instrumento que autoriza y firma, siendo este último la concretización del acto en sí mismo, para ello el notario realizará diversos actos complementarios, entre ellos tenemos el analizar la voluntad de las partes y proporcionarle forma jurídica a la manifestación de voluntad expresada por los celebrantes.

Para Tambini (2014) el notario ejerce su función en beneficio de las personas que requieren sus servicios, actuando conforme a la ley y sobre todo generando esa seguridad jurídica que tanto buscan, extendiéndose ese beneficio a la sociedad. (p. 23)

En virtud de lo anteriormente anotado, se tiene que la existencia de notarios competentes que presten servicios a favor de la comunidad atenúa considerablemente los diversos riesgos y peligros de las diferentes transacciones o trámites que se llevan a cabo diariamente por diferentes usuarios.

1.5. Funciones que desarrolla el notario.

La función notarial es aquella desempeñada por el notario dentro de su ámbito laboral frente a los particulares; éste se dirige de forma imparcial con la finalidad de regular derechos y darles certeza jurídica a los celebrantes. (Gonzales, 2009, p. 58)

Entonces, debemos entender por función, a toda actividad o conjunto de operaciones destinadas a un fin específico. En tal sentido, entre las funciones que realiza el notario tenemos las siguientes:

1.5.1. Función receptiva.

Para Muñoz (2007) el notario recibe la voluntad de sus celebrantes, quienes a petición de los solicitantes requieren su servicio como

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

profesional del derecho. (p. 123)

De lo expresado líneas arriba, se entiende que la actuación del notario se activa a partir del requerimiento de los particulares a realizar algún trámite, debiendo el notario prestar debida atención del acto que desean realizar o llevar acabo.

1.5.2. Función asesora.

Salazar (2007) señala que: esta función comprende que, el notario además de orientar a sus clientes y/o usuarios, tiene la obligación de instruir a los contratantes, sobre la legalidad y la conveniencia del acto jurídico que van a realizar. (p. 91)

De lo definido por Salazar, se puede decir que, el notario tiene la obligación de brindar asesoría y orientación a las partes sobre el negocio jurídico que desean celebrar, ya sea, interpretando su voluntad, informándolos sobre las ventajas y desventajas del acto jurídico que desean celebrar, aconsejándoles y orientándolos para que entre las partes puedan determinar con mayor entendimiento lo que más le conviene.

1.5.3. Función legitimadora.

Salazar (2007) señala que el notario está en la obligación de legitimar lo celebrado por las partes, para ello se debe verificar que las personas sean quienes dicen ser, mediante la verificación de su identidad, (Huellas Biométricas) luego de ello comprobar la titularidad del derecho que alegan tener. (p. 93)

Ésta función se considera de vital importancia y relevancia, toda vez que trata sobre la identidad de los sujetos intervinientes en el acto a

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

celebrarse, siendo en muchos casos necesario identificar también cuando se actúa como apoderado o representante, todo ello encuadrado a las normas vigentes.

1.5.4. Función preventiva.

Salazar (2007) señala que el ejercicio de la función notarial se basa en el carácter precautorio, toda vez que el notario debe prestar ayuda, colaboración y auxilio a aquellos celebrantes o clientes que así lo soliciten, con respecto a aspectos jurídicos. (p. 94)

Si bien es cierto, el notario debe priorizar el principio de buena fe entre las partes contratantes, es decir, éste presumirá que acuden a su despacho al momento de celebrar algún contrato y lo hacen de **buena fe**, pero en el supuesto que no, al momento de contratar se debe prever tal situación, tanto por el notario, como por sus dependientes, para ello, el notario al momento de realizar el instrumento público debe adelantarse a ellos, a fin de prevenir cualquier controversia y evitando un futuro litigio entre las partes.

1.5.5. Función autenticadora.

Según Muñoz (2007) El notario al autorizar un instrumento público está revistiendo de autenticidad del contrato, brindándole al mismo la certeza, ya que está dotado de fe pública. (p. 61)

Esta función permite que se tenga como cierto lo que el notario plasma en las escrituras públicas y demás documentos ya sean protocolares o extraprotocolares que redacte, generando en las partes certeza y seguridad en todos y cada uno de los actos celebrados ante él. Esta

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

función es ejercida de manera personal.

1.6. Principios de la función notarial

1.6.1. Principio rogatorio

La función notarial se inicia sólo a solicitud de una de las partes, el notario es un profesional del derecho al cual el Estado le ha delegado una función pública, es así que recibe la voluntad de los intervinientes, redacta los instrumentos públicos, los autentica, conserva los originales en su protocolo y expide los traslados correspondientes. (Escate, 2011, p. 73)

El Notario no actúa de oficio, sino que interviene a petición de una de las partes contratantes, quien solicita de forma expresa su actuación notarial para que este le brinde un servicio eficiente y sobre todo seguro.

1.6.2. Principio Preventivo

El fin primordial de la función notarial es precautoria, pues el notario participa activamente en la prevención de posibles conflictos sociales, para ello debe actuar con profesionalismo al momento de brindar asesoría a aquellas personas que requieran sus servicios. (Escate, 2011, p. 74)

Se debe tener en cuenta que, el notario al estar investido de fe pública, éste otorga certeza y legalidad a los contratos y/o cualquier tipo de documento ya sea público o privado que ante él se celebran, brindando protección a los derechos privados. Con esta función se busca evitar

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

futuros conflictos devenidos del acuerdo de las partes celebrantes, actuando el Notario como mediador en las relaciones contractuales, verificando los requisitos de validez del acto a celebrarse.

1.6.3. Principio de Legalidad

Establece que el notario debe actuar siempre conforme a la ley y a las buenas costumbres. Su actuación se debe desarrollar aplicando la ley de la materia y con la ley vigente. (Escate, 2011, p. 76)

En este principio se evidencia la limitación que tiene el notario, debido a que su actuación debe estar limitada por la ley, la moral y las buenas costumbres, adaptando así la voluntad de las partes a la legislación y normatividad vigente.

1.6.4. Principio de Imparcialidad

Indica que todo equilibrio da seguridad jurídica, para ello el notario debe actuar en igualdad de circunstancias, esto quiere decir que el notario nunca debe influir en la voluntad de las partes intervinientes, pero si informales sobre las consecuencias de lo que desean celebrar. (Escate, 2011, p. 76)

El notario es un profesional de derecho que busca un equilibrio respecto a los intereses de los participantes actuando de manera imparcial, es decir, al momento de elaborar un instrumento ya sea protocolar o extraprotocolar, éste no puede beneficiar a ninguno de los contratantes, perjudicando a otro.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

1.6.5. Principio de Inmediación

Para Escate (2011) el notario está presente en la constatación de un acto jurídico para poder dar fe de aquello que ve, oye o percibe por los sentidos. (p. 77)

Este principio garantiza la autenticidad de lo que constata y hace constar el Notario en sus actuaciones, es decir, hace que exista una relación de proximidad directa entre los contratantes que intervienen en el acto notarial, lo que genera cierto grado de confianza entre el notario y los contratantes. La actuación notarial debe ser siempre personalísima, es decir, el Notario debe conocer los actos que realiza y, por tanto, que lo involucran.

1.7. El notario como protagonista de la función notarial.

Según lo establecido por Gonzales (2015) gracias a la actividad notarial los negocios jurídicos cumplen con las formalidades de ley y se tiene certeza del contenido de los mismos, siendo así, que el derecho ha implementado mecanismos tales como la intervención de un tercero imparcial, siendo en este caso del notario y el uso del documento escrito que contiene el acuerdo convenido entre las partes, el mismo que deberá ser conservado en original. (p. 117)

El notario al ser una autoridad nombrada por ley, ha sido revestido de facultades especiales, encontrándose sujeto a control y supervisión por parte del Estado y del Colegio de Notarios, todo con la finalidad de vigilar el fiel cumplimiento de su función como profesional del derecho.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Mallqui (2015) indica que el ejercicio privado de la función notarial está limitado a la ley de la materia, su reglamento y normas conexas, inclusive desde el acceso al cargo hasta el cese del mismo. El ejercicio de su función implica que el notario participe de forma directa e inmediata en el acto, hecho y contrato que participe.

1.8. El notario: profesional independiente en ejercicio de una función pública.

Según lo establece Gonzales (2015) El notario ejerce funciones en el ámbito privado, sin embargo, se encuentre investido de una potestad pública. (p. 1412)

En la Ley del Notariado se hace referencia al término “notario” sin atribuirle adjetivo alguno, a pesar de ello es común escuchar el término “notario público” el cual además es muy usado, pero erróneo. La característica de público, forma parte de aquel criterio de descongestionamiento de la administración de justicia, que busca trasladar determinadas responsabilidades que el Estado no pudo asumir o realizar, es por ello que, necesariamente tiene que delegar trámites que antes eran exclusivamente de competencia del Poder Judicial. (Mallqui, 2015, p. 36)

En la doctrina se habla de función pública y privada desarrollada por el Estado. Lo cierto es que resulta apropiada la delegación de facultades sobre actos que no admiten contradicción, permitiendo así dar agilidad a su tramitación como es en el caso de la agilidad y rapidez del trámite notarial.

1.9. El notario: agente de la libertad real.

La función notarial debe reposar en la justicia del propio acuerdo de voluntades, para ello este debe recoger la voluntad de las partes que acuden

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

ante él y brindarle la asesoría necesaria para darle forma, salvaguardando así los intereses y/o derechos de las partes y sobre todo seguridad. (Gonzales, 2015, p. 75)

En ese mismo sentido, Mallqui (2015) indica que el notario da fe pública y forma a los actos, contratos y hechos que, ante él se realizan, todo ello se funda en un sistema de organización y en un su conjunto normativo que conducen su ejercicio de carácter autónomo y privado, con el fin de brindar seguridad jurídica a las partes contratantes. (p. 30)

De lo descrito líneas arriba, se desprende, el que notario está facultado para crear un equilibrio de la relación jurídica creada, evitando con ello perjuicios con posibles cláusulas abusivas, y, por otro lado, está obligado a brindar información necesaria y pertinente a los contratantes.

2. Seguridad jurídica

2.1. Concepto de Seguridad Jurídica

Según Cárdenas (2010) “La seguridad jurídica puede traducirse como la certeza que deben tener los miembros de la comunidad de que el sistema jurídico va a amparar de manera eficaz sus derechos” (p. 55).

Entonces, podemos decir que, la seguridad jurídica representa una garantía para todo individuo, al saber que el Derecho protege sus intereses y constituye un valor esencial que se encuentra inmerso en todo nuestro ordenamiento, lo cual permite que la sociedad goce de tranquilidad y confianza en el quehacer diario al momento de hacer sus distintos trámites.

Para Atienza (2008) la seguridad jurídica en sentido estricto debe entenderse como la capacidad de un determinado ordenamiento jurídico para hacer valer

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

los valores de libertad e igualdad (p. 56).

Por *seguridad* se entiende que es búsqueda de protección frente a los diversos riesgos o peligros. También podemos decir que la seguridad jurídica genera un estado de tranquilidad y confianza entre las personas, pues se crea estabilidad en el orden jurídico de un Estado, que implica que las normas deben asegurar la protección de los derechos de los ciudadanos.

Para reforzar, Jaramillo (2014) indique que la seguridad jurídica contiene tres dimensiones, a partir de las cuales se entiende: como la certeza de la actuación del Estado y de sus agentes, al igual que la de los ciudadanos; como la certeza y estabilidad del derecho mismo, con independencia del contenido material de las normas que forma parte del ordenamiento; y como la seguridad que deviene del derecho, que se origina de las normas dadas correctamente, y que resulta en una seguridad específica con respecto a algunos o varios bienes jurídicos protegidos. (p. 18)

La seguridad jurídica es entonces, un elemento indispensable dentro del ordenamiento jurídico, y que su relación con el derecho es principalmente legitimadora y garantista de cualquier vulneración o desprotección, pues es a través de la seguridad jurídica que los demás principios generales del derecho se materializan y son garantizados, logrando así armonía y protección.

Por ello, el derecho surge a fin de dotar de seguridad y certeza a las relaciones sociales y sobre todo jurídicas, ya que el ser humano tiene la necesidad de protegerse el uno del otro, por ello la seguridad jurídica es una de las finalidades de todo Estado de Derecho, pues con ella se logra la paz social y el bien común, ideal de toda sociedad.

2.2. Naturaleza de la seguridad jurídica

2.2.1. Como Fin.

La seguridad jurídica se constituye como un objetivo fundamental para cualquier ordenamiento, y se encuentra conformado por los fines del Derecho que son: la Justicia, el Bien Común y la Seguridad, teniendo todo Estado la tarea de cumplir esos fines en beneficio de la sociedad. (Ávila, 2012, p. 90)

2.2.2. Como Valor.

El término “valor” simboliza aquel estado deseable, buscado por diversas razones, las cuales pueden ser sociales, culturales, económicas, etc. Es importante mencionar que los valores como tal no se encuentran normados, sino que sirven como fuente inspiradora dentro de un ordenamiento jurídico.

En ese orden de ideas, se tiene que la seguridad jurídica se consideraría como un valor intrínseco dado que toda sociedad aspira un ordenamiento para su desarrollo. La seguridad es un valor que, junto al de justicia y la paz social, inspira cualquier ordenamiento jurídico, pues sin un mínimo de certeza, eficacia y ausencia de arbitrariedad, no se puede hablar de un sistema jurídico. (Ávila, 2012, p. 99)

2.2.3. Como Principio

Los criterios antes mencionados son aceptables, pues la seguridad jurídica puede ser considerada tanto un valor como un fin en específico; y evidentemente la seguridad jurídica se vincula a los fines que todo ordenamiento jurídico busca, así como a los distintos órganos que lo conforman.

Para Gonzales (2015) la seguridad jurídica es concebida como la

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

certidumbre de que se puede contar con determinadas reglas de derecho, cuya aplicación sea igualitaria, y que los derechos adquiridos de una forma determinada (...) sean protegidos por los tribunales. (p. 62)

Así pues, al considerar a la seguridad jurídica un principio, no se debe dejar de lado los otros criterios expuestos anteriormente, pues la seguridad jurídica debe ser entendida también como un valor ligado al valor supremo que es la justicia suprema. De este modo, no podemos desconocer que uno de las finalidades del Estado es el otorgar seguridad jurídica a sus ciudadanos a través de sus normas e instituciones y sobre todo sus trámites.

2.3. Elementos de la seguridad jurídica.

Ortecho (2010) establece como elementos que conforman la seguridad jurídica, los siguientes:

- **La certeza jurídica.** Significa que exista un conocimiento claro de las normas jurídicas existentes.
- **La eficacia del derecho.** Implica que las normas jurídicas que han sido promulgadas produzcan los efectos esperados por los ciudadanos a fin de lograr una armonía entre las relaciones de estos con los órganos del Estado.
- **La ausencia de arbitrariedad.** Significa que, al momento de expedir las normas, así como en su aplicación prevalezca la justicia y la razón y no la voluntad de quien detenta el poder.
- **Importancia de la seguridad jurídica.** La seguridad jurídica es fundamental en toda sociedad, pues implica la protección de los derechos de los ciudadanos, la misma que puede ser entendida como un ideal que todo Estado anhela para sus habitantes.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Por lo anterior, es de precisar que el ser humano puede desarrollarse plenamente cuando tiene certeza de la protección y defensa de sus derechos, lo cual hace que pueda realizar planes a futuro.

En ese sentido Ávila (2012), precisa que la seguridad jurídica a su vez permite lograr la plena satisfacción de los derechos fundamentales de libertad y propiedad, puesto que, sin estabilidad ni cálculo de la actuación estatal, el individuo no puede ejercer el derecho de libre autodeterminación de su vida digna.

Si bien es cierto, nuestra Constitución no reconoce de forma expresa el derecho a la seguridad jurídica, el Tribunal Constitucional, como órgano máximo e intérprete de la Constitución, en sus pronunciamientos, ha reconocido a la seguridad jurídica como un principio de rango constitucional, pudiendo decirse que la importancia de la seguridad jurídica radica en la utilidad que tiene al permitir organizar la vida en sociedad, evitando que la comunidad conviva en un ambiente de arbitrariedad.

3. Instrumentos notariales

3.1. Instrumento notarial.

En palabras de Etchegaray (2011), el instrumento notarial es aquel otorgado con las formalidades que establece la ley con la presencia de la autoridad a quien la ley le confiere la facultad de autorizarlo. (p. 70)

La característica principal de este instrumento es la de estar dotado de fe pública, es decir de autenticidad, que es otorgada por el notario. Como fe pública se entenderá a todo relato elaborado por el notario sobre un acto, el mismo que se ajusta a la verdad, por ello, el notario debe haber observado y

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

presenciado el hecho para poder dar fe del mismo y, sobre todo otorgarle seguridad jurídica.

Una vez que el notario observa el hecho, este es documentado con presunción de veracidad. Sin embargo, el hecho de que el notario intervenga en la elaboración del instrumento público, esto no quiere decir que todo el documento en su integridad este lleno de fe pública.

Para Gonzales (2015), el instrumento notarial por excelencia es la Escritura Pública, en la cual no solo importa la dotación de fe pública, sino que además debe guardar la forma prevista por ley, sin descuidar la correcta expresión de la manifestación de voluntad de los contratantes o partes intervinientes.

Entonces, podemos decir que, los instrumentos notariales son aquellos en los que el notario, a solicitud de parte o disposición legal autoriza en el ejercicio de su función y dentro de lo establecido por la Ley del Notariado, los mismos que son clasificados en instrumentos protocolares y extra-protocolares.

3.1.1. Instrumento público protocolar.

Se entiende como instrumento protocolar a aquellos que el notario incorpora a su protocolo notarial el cual está compuesto por diversos registros, los mismos que están debidamente ordenados y archivados para su adecuada conservación. (Cusi, 2014, p. 43)

Según lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 1049, los instrumentos públicos protocolares son las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora a su protocolo notarial. Así pues, el notario deberá conservar todos los documentos originales y expedir los traslados que la ley determina.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Según Tambini (2014) en los instrumentos públicos protocolares, el notario se encuentra obligado a realizar una calificación jurídica de los actos a celebrarse, sometiéndolo a una evaluación de legalidad, para ello debe verificar si el acto a llevarse a cabo cumple con las exigencias establecidas por ley. (p. 127)

Estos instrumentos se denominan protocolares ya que se redactan en un papel especial que es brindado por el Colegio de Notarios, el mismo que contiene medidas de seguridad como es la serie que es una numeración ordenada. Dichos instrumentos públicos protocolares deben ser incorporados al protocolo notarial y conservados, pudiéndose expedir copias o traslados.

El hecho de que, se conserve el instrumento que contiene el hecho o acto celebrado por las partes es de suma importancia, ya que permite que se genere seguridad jurídica al existir un documento con valor legal, que es considerado un medio de prueba frente a los contratos realizados.

3.1.2. La escritura pública.

Es considerada como el instrumento notarial por excelencia, pues se refiere a los actos y contratos de las partes, relacionados a la declaración de voluntad o la realización de un negocio jurídico elaborado según la normativa vigente.

En palabras de Etchegaray (2011), es el documento matriz que contiene un acto o negocio jurídico, autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

con las formalidades de ley. (p. 58)

La escritura pública contiene una declaración de voluntad, a la cual el notario le da forma y la adecua de acuerdo a ley, constituyéndose esta como el documento protocolar principal por excelencia.

La escritura pública se divide en tres partes que son: la introducción, el cuerpo y la conclusión, esto se encuentra regulado en el Artículo N° 52 de la Ley del Notariado, el mismo que señala: “En la parte introductoria se consigna los datos de los otorgantes, es decir su identificación y demás datos personales, en el cuerpo se plasma la declaración de voluntad de las partes y finalmente en la conclusión se precisa que el instrumento fue leído, y ratificado por las partes, así mismo la firma y huella de los comparecientes”.

Se tiene que, la característica principal del instrumento público, es la de contener la expresión de voluntad de las partes, y conformar el acto jurídico que se celebra y que produzcan los efectos jurídicos esperados. Así como también de formarse para ser un medio de prueba frente a cualquier conflicto de intereses. (Mallqui, 2015, p. 75)

Así pues, las escrituras públicas son instrumentos revestidos de solemnidades legales que contienen hechos o actos, los mismos que son incorporados al protocolo notarial. El autor de dichos instrumentos es el notario, por lo que asume responsabilidad por su contenido.

Entonces, la escritura pública es considerada un documento matriz que se incorpora al protocolo notarial, el mismo que es autorizado por notario y que comprende uno o más actos celebrados por las partes.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Finalmente, la escritura pública es considerada el único y exclusivo título de legitimación respecto de los derechos y deberes devenidos de un acto jurídico, considerándolo un documento público ideal para recabar y plasmar el consentimiento contractual.

3.2. Procedimiento para la elaboración de una escritura pública.

Mallqui (2015), manifiesta que:

- Se da inicio con la solicitud oral o escrita del otorgamiento de escritura pública, acompañada de la minuta según corresponda.
- Luego se procede a la calificación notarial, lo que permite la verificación de los requisitos para su recepción.
- El notario proceda a la identificación de los contratantes, dando fe de ello.
- Se realiza la formalización de la voluntad de los contratantes elaborando el proyecto de la escritura, que debe contener la introducción, el cuerpo y la conclusión.
- Extensión de la escritura en el registro correspondiente.
- Lectura del instrumento, toma de firmas e impresiones dactilares del otorgante y autorización por el notario.
- Ingreso en el índice cronológico y alfabético.
- Expedición de traslados de los instrumentos (testimonios, partes)
- Presentación del parte a los registros públicos. Seguimiento del título hasta obtener la inscripción.
- Entrega del testimonio al solicitante.
- Archivo notarial de la escritura pública en el registro correspondiente. (p.87)

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA

Mi experiencia laboral en el sector notarial, inicia en la notaría “Vigo Rojas”, desde el 01 de junio del año 2019, hasta la actualidad, en el puesto de asistente en función notarial. Dentro de mis actividades principales, se encuentran: redactar escrituras públicas, ya sean de compra-venta, donación, anticipo de legítima, reconocimiento de hijos extramatrimoniales, constituciones de hipoteca, compra venta de inmuebles a futuro, transferencias vehiculares, permutas, garantías mobiliarias, contratos, promesas de compra-venta, y documentos privados en general. Sin embargo, el primer mes, estuve encargada de legalizar copias y documentos, firmas, redactar autorizaciones de viaje, tanto al interior como al exterior del país. Posteriormente, y, debido a mi adecuado desempeño laboral y a las necesidades de la notaría, a los dos meses de haber ingresado empecé a realizar escrituras públicas, minutas, como las ya mencionadas *ut supra*.

En la actualidad soy la encargada del área de transferencias vehiculares, tanto de su elaboración, como de su correcta revisión y verificación para el ingreso correspondiente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); esto implica, la revisión del recaudo de las transferencias vehiculares que se elaboran, el mismo que contiene el acta de transferencia vehicular (la misma que será ingresada a registros públicos), el gravamen, que es la hoja informativa emitida por SUNARP, en la cual verificamos que el titular registral y la persona que está solicitando el trámite de la transferencia vehicular sea la misma, en el gravamen también se verifica que el

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

vehículo que se está vendiendo y/o donando no tenga ningún gravamen, es decir, deudas, embargos, orden de captura, entre otros. Subsiguientemente, la toma de biométricos, a través del sistema de autenticación biométrica, que es un servicio que nos proporciona RENIEC; el cual nos ayuda a identificar a los contratantes, con el fin de evitar la suplantación y para mayor seguridad de las partes contratantes, en el recaudo también encontramos los documentos nacionales de identidad de los contratantes, la tarjeta de propiedad, y las declaraciones juradas, en la que las partes, declaran de donde provienen los fondos con lo que se comprará el vehículo.

Como es de verse, son diversos los sistemas tecnológicos que se utilizan para ejecutar dichas transacciones, además de la minuciosidad con la que deben ser realizadas. Es por ello que, debo mencionar que al momento de ingresar a trabajar a mi actual centro de labores, me costó un poco familiarizarme con el sistema que se maneja en ese entonces, debido a que éste era muy diferente al que utilicé en la anterior notaría en donde laboré; asimismo, tuve que adecuarme de manera rápida al manejo de todos los registros notariales, tanto de escrituras públicas, transferencias vehiculares, garantías mobiliarias, y otros, debido a que todos llevan un número de foja, serie y por tanto se encuentran ubicados en orden cronológico.

Es precisamente, en el área de transferencias vehiculares y de escrituras públicas, en donde pude identificar la problemática que en el presente proyecto se desarrolla, ya que, en la labor que día a día realizo, se han presentado casos de suplantación y estafa, los mismos que ocasionaron dificultades, no solo para el notario y las personas que laboramos con él; sino también una problemática a nivel social.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Es por ello, que se torna de suma importancia abordar estos temas y proponer alternativas de solución, a fin de evitar que estos causen un daño moral, económico e irreparable, tanto para los contratantes, como para la sociedad en general; al ser éste un peligro latente.

Basándome en lo anteriormente expuesto, es que considero que la presente investigación tiene como fin evitar muchas de estas situaciones, y así, contribuir para que todos los actos notariales estén dotados de mayor seguridad jurídica, y, consecuentemente evitar que dichos casos generen controversias entre las partes, y, por ende, alterar la convivencia y la paz social.

Finalmente, debo detallar que las personas involucradas en el presente proyecto son: en primer lugar, el Dr. Marco Antonio Vigo Rojas como representante máximo de la notaría, en segundo lugar, mis compañeros de trabajo, debido a que, todos estamos distribuidos de manera estratégica a fin de cumplir determinadas funciones para poder llevar de manera ordenada y correcta cualquier trámite que se requiera en la notaría.

Cuando digo que todos estamos distribuidos de manera estratégica, me refiero básicamente a que algunos compañeros están encargados de tomar las huellas biométricas, ayudar y orientar a que los usuarios llenen su declaración jurada de la unidad de inteligencia financiera (UIF). Por otro lado, tenemos a los usuarios, siendo estos los personajes principales, tanto para la actividad notarial, como para el desarrollo del presente tema. Debido a que, con la realización de sus trámites (en

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

algunos casos de mala fe) se ha logrado evidenciar el problema de la presente investigación y así poder contribuir con acertadas alternativas de solución, con el fin de evitar que personas inescrupulosas cometan delitos de estafa, estelionato, suplantación y demás.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS

1. El fraude como un problema latente en la sociedad.

El fraude, es una situación que data desde tiempos inmemorables, pues se realizaban actos como la adulteración de pesos o medidas, se vendían de animales enfermos, etc. Sin embargo, con el pasar de los años, el fraude aún es una situación que no se ha podido erradicar y que, lastimosamente convive día a día en nuestra sociedad.

Así tenemos que, el fraude mobiliario e inmobiliario se materializan de distinta forma: el primero se produce a través de engaños respecto a la calidad o condición del bien mismo (se realiza una réplica por otro); en cambio, el segundo se lleva a cabo mediante fraude documental, es decir, por falsificación de instrumentos públicos o privados. La razón de la diferencia es simple: en los muebles, el vendedor no exhibe títulos anteriores, por lo que le basta la entrega del bien mismo; pero, en los inmuebles, es necesario mostrar los títulos anteriores, por lo que, el falsario necesita falsificar el título actual para hacerlo coincidir con el propietario previo. (Gonzales, 2015, p. 81)

Como es de verse, el fraude inmobiliario tiene como propósito violar la ley, para despojar a un propietario legítimo de su propiedad. En la actualidad, el fraude es bastante común; ya que, puede ser practicado por organizaciones criminales o por una persona común. Es así que, cualquier persona inescrupulosa con el afán de

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

beneficiarse económicamente puede llevar a cabo la falsificación para remediar lo que no ostenta.

1.1. Fraude inmobiliario en perjuicio de terceros.

Para Saquel (2015) el fraude inmobiliario es definido como “aquel engaño o defraudación que tiene por objeto lograr la disposición ilegítima y fraudulenta de derechos inscritos sobre inmuebles propios o ajenos. Es menester que esta forma de fraude cuente con la intervención del respectivo Registro Inmobiliario, el que mediante engaño urdido por el o los autores del ilícito, altera la realidad jurídica de sus propios registros con el mérito de antecedentes falsos proporcionados para el efecto. (p. 3)

De lo dicho *ut supra* se concluye que el fraude inmobiliario tiene como finalidad causar perjuicio a un tercero induciéndolo a error, debido a que, una persona (ya sea natural o jurídica) declarará ser propietaria de un bien inmueble –que no le pertenece-, mostrando documentación falsa y/o suplantando la identidad del verdadero propietario, para luego celebrar un negocio jurídico, teniendo como resultado final el traslado del bien inmueble y el perjuicio al propietario legítimo.

Es por ello que, a lo largo del desarrollo de mis funciones profesionales, he detectado que son comunes las situaciones de posible falsificación de documentos y suplantación de identidad; motivo por el cual, en aras de brindar seguridad jurídica en cada uno de los trámites notariales, es que se plantea la

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

creación de un sistema integrado, que evite los distintos fraudes que puedan suscitarse.

Para la configuración del fraude inmobiliario es necesario que este se dé bajo cualquiera de sus dos modalidades, que son, la suplantación de identidad y la falsificación de documentos, sin embargo, en la actualidad como bien sabemos, no es muy difícil falsificar un documento, ya sea de manera total o parcial, pudiendo darse desde la falsificación de un sello, una firma, un número, hasta incluso el papel testimonio que emite el notario, lo que lograría perjudicar con estos actos fraudulentos al verdadero propietario del bien inmueble (quien perderá su propiedad) y a su vez a un tercero de buena fe.

Para poder entender al fraude inmobiliario, debemos identificar a quienes se considera los presuntos autores para la comisión de este delito, dentro de ellos tenemos **al notario público**, que según el Decreto Legislativo N° 1049, artículo N° 2 lo define como: profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes y, por otro lado, tenemos al **registrador público**, que según el Art N° 6 de la Ley N° 26366 señala que: los Registradores Públicos y los integrantes de los órganos de segunda instancia administrativa de los Registros Públicos que integran el Sistema, son nombrados por el órgano competente de cada Registro. Para acceder al cargo se requiere ser peruano, abogado y haber aprobado el concurso público de méritos

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

supervisado por la Superintendencia y de acuerdo al Reglamento que para tal efecto expedirá esta entidad, entonces, podemos decir, que un registrador pública es aquella la persona encargada y autorizada por el registro para que pueda realizar la calificación de determinados títulos, calificación que deberá realizarla acorde a la normativa vigente y al procedimiento establecido, teniendo como fin determinar la legalidad de los documentos presentados, para poder calificarlos e inscribirlos.

1.1.1. Modalidades del fraude inmobiliario

1.1.1.1. Identificación de identidad de los otorgantes

a) En instrumentos protocolares

En primer lugar, debemos entender qué es un **Instrumento Público protocolar**, siendo que, se encuentra regulado en el Artículo N° 25 del Decreto Legislativo N° 1049, en donde nos dice que:

“Son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina”.

Ahora bien, un punto importante a tratar es respecto de la identidad de los otorgantes en este tipo de instrumentos, regulada en el Art. 55° del Decreto Legislativo N° 1049 Ley del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232 que modifica diversos artículos y

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

disposiciones complementarias, transitorias y finales del Decreto

Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado, que señala:

El notario dará fe de conocer a los otorgantes y/o intervinientes o de haberlos identificado, conforme a lo siguiente:

a) Cuando en el distrito donde se ubica el oficio notarial tenga acceso a internet, el notario exigirá el documento nacional de identidad y deberá verificar la identidad de los otorgantes o intervinientes utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares, a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - RENIEC.

b) Cuando no se pueda dar cumplimiento a lo señalado en el literal a) del presente artículo respecto a la comparación biométrica de las huellas dactilares por causa no imputable al notario, éste exigirá el documento nacional de identidad y la consulta en línea para la verificación de las imágenes y datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - RENIEC con la colaboración del Colegio de Notarios respectivo, si fuera necesaria. El notario podrá recurrir adicionalmente a otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación.

c) Tratándose de extranjeros residentes o no en el país, el notario exigirá el documento oficial de identidad, y, además, accederá a la información de la base de datos del registro de carnés de extranjería, pasaportes y control migratorio de ingreso de extranjeros; en tanto sea implementado por la Superintendencia Nacional de Migraciones, conforme a la décima disposición complementaria transitoria y final de la presente ley. Asimismo, de juzgarlo conveniente podrá requerir otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación.

d) Excepcionalmente y por razón justificada, el notario podrá dar fe de conocimiento o de identidad sin necesidad de seguir los procedimientos señalados en los literales a) y b) del presente artículo. En este caso, el notario incurre en las responsabilidades de ley cuando exista suplantación de la identidad.

El notario que cumpliendo los procedimientos establecidos en los literales a), b) y c) del presente artículo diere fe de identidad de alguno de los otorgantes, inducido a error por la actuación maliciosa de los mismos o de otras personas, no incurre en responsabilidad, sin perjuicio de que se declare judicialmente la nulidad del instrumento.

En el instrumento público protocolar suscrito por el otorgante y/o interviniente, el notario deberá dejar expresa constancia de

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

las verificaciones a las que se refiere el presente artículo o la justificación de no haber seguido el procedimiento.”

De lo descrito líneas arriba, podemos decir que, en la actualidad el notario y, por ende, sus dependientes, cuentan con algunas herramientas tecnológicas usadas para facilitar la individualización de las personas que acudan a los despachos notariales, el principal y más eficiente, es el sistema de autenticación biométrica, sistema incorporado mediante Resolución del Consejo del Notariado N° 44-2013-JUS/CN, de fecha 21 de noviembre de 2013, en su Título III detalla el uso del sistema de verificación de identidad por comparación biométrica, abarcando los artículos N° 10 al N° 17.

Este sistema se considera de suma importancia debido a que, con él, se puede demostrar, en términos sencillos es que, «tú eres tú», afirmación que sin lugar a dudas podrá ser corroborada tan solo con la obtención de huellas dactilares, sin embargo, en el Artículo N° 11 de la referida Resolución, nos habla de los medios supletorios de identificación, que señala:

Cuando el resultado de la comparación biométrica sea negativo, el notario indicará al compareciente o interviniente que debe efectuar el trámite de actualización de huellas respectiva.

En los casos en que no se pueda identificar la identidad por comparación biométrica de los comparecientes o intervinientes por causas atribuidas al sistema que brinda el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -RENIEC-, no por falta de cumplimiento del notario, éste, excepcionalmente, podrá

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

prescindir del uso del sistema biométrico. Sin embargo, está en la obligación de utilizar mecanismos alternativos de identificación, como la ficha de datos RENIEC y su comparación con los datos que presenta en el documento nacional de identidad y de la verificación directa de las características del compareciente o interviniente; la constatación personal y el uso de testigos. Estos últimos deberán ser identificados mediante el referido sistema, a efectos de lograr convencimiento sobre la identidad de los comparecientes o intervinientes.

En los casos señalados en el párrafo anterior, el notario no podrá ampararse en el supuesto eximente de responsabilidad previsto en el tercer párrafo del artículo 55° del Decreto Legislativo N° 1049. Igualmente, el notario asumirá la misma responsabilidad si decide no aplicar la fe de identificación o la verificación biométrica, y argumenta conocer personalmente a los comparecientes o intervinientes, utilizando la fe de conocimiento regulada en el primer párrafo del mismo artículo.

Incumpliendo con lo expuesto precedentemente, se estaría incurriendo en el delito de suplantación de identidad, el mismo que se encuentra regulado en el Art 9° de la Ley N° 30096 Ley de delitos informáticos, en donde se señala: *“El que, mediante las tecnologías de la información o de la comunicación suplanta la identidad de una persona natural o jurídica, siempre que de dicha conducta resulte algún perjuicio, material o moral, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de cinco años”*.

A manera de solución, y para evitar la suplantación de identidad, el Estado Peruano expidió la Ley N° 30313 - *Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los Artículos 2013 y 2014 del*

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Código Civil y de los Artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049, en donde se establecen los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción y la cancelación de asiento registral siempre y cuando exista la suplantación de identidad y/o falsificación de documentos.

Como conclusión, podemos decir que, es de suma importancia identificar e individualizar a las personas en los trámites notariales, con ello, evitaremos que se cometa el delito de suplantación de identidad y, por ende, causar perjuicio a terceras personas, por ello, en la actualidad, se ha considerado necesaria la creación de dispositivos que contienen soluciones como por ejemplo el Art N° 55 del Decreto Legislativo 1049, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, los mismos que han sido creados a fin de evitar la comisión del delito de falsificación de documentos, regulado en el Art° 9 de la Ley N° 30096.

b) En instrumentos extra protocolares

Para el desarrollo de este punto, primero debemos entender qué es un **Instrumento Público Extraprotocolar**, siendo que este se encuentra regulado en el Artículo N° 26 del Decreto Legislativo N° 1049, en donde nos dice que:

“Son instrumentos públicos extraprotocolares las actas y demás certificaciones notariales que se refieren a actos, hechos

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

o circunstancias que presencie o le conste al notario por razón de su función”.

Entonces, la identificación de identidad de los otorgantes para instrumentos extraprotocolares se encuentra en el D.S N° 006-2013, decreto en el que se dispone la obligatoriedad de usar el sistema de autenticación biométrica en todos los oficios notariales del país, con la finalidad de brindar mayor seguridad jurídica y personal a los trámites realizados en los diversos oficios notariales, siendo que, el proceso de identificación biométrica de los otorgantes y/o intervinientes dota de una mayor seguridad jurídica a fin de evitar fraudes en perjuicio de terceros, ya sea en operaciones o transacciones, como por ejemplo promesas de compra ventas, contratos de mutuo, declaraciones juradas, etc.

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Supremo tiene por objeto establecer obligaciones y mecanismos de seguridad a ser implementados en la actuación de los notarios a nivel nacional, que disminuyan el peligro de que se cometan actos delictivos durante el ejercicio de la función notarial, relacionados con la forma en que se realizan los actos y trámites que los mismos llevan a cabo.

Artículo 5.- Verificación mediante sistema de identificación por comparación biométrica

5.1 El notario tiene la obligación de efectuar la verificación por comparación biométrica de las huellas dactilares, a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - Reniec.

5.2 La obligación establecida en el párrafo anterior se aplica cuando los comparecientes o intervinientes realicen los siguientes actos:

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

- a. Actos de disposición o gravamen de sus bienes; o
- b. Actos de otorgamiento de poderes con facultades de disposición o gravamen de sus bienes.

5.3 La verificación biométrica recae cuando dichos actos se realicen a través de los siguientes documentos:

- a. Escrituras públicas;
- b. Testamentos;
- c. Actas de transferencia de bienes muebles o inmuebles registrables;
- d. Actas y escrituras de procedimientos no contenciosos;
- e. Instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria e inmobiliaria;
- f. Actas de aportes de capital para la constitución o aumento de capital de las personas jurídicas; y
- g. Otros documentos que impliquen afectación sobre bienes muebles e inmuebles.

5.4 Sin perjuicio de ello, el notario podrá utilizar también el mencionado sistema de comparación biométrica de huellas dactilares cuando considere que es necesario para garantizar la seguridad jurídica de otros instrumentos notariales protocolares o extra protocolares en que efectúe la identificación de personas.

Artículo 6.- Resultados negativos

En el caso que la comparación biométrica arroje resultados negativos, el notario está facultado a solicitar que el compareciente o interviniente efectúe el trámite de actualización de huellas respectivas ante el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -Reniec-, suspendiendo el otorgamiento del instrumento notarial respectivo.

Artículo 7.- Excepciones a la verificación biométrica

La obligación establecida en el artículo 5º del presente Decreto Supremo no será exigible, cuando:

7.1 El notario ya hubiera efectuado en otros instrumentos notariales extendidos en su oficio notarial, la verificación por comparación biométrica de la identidad del compareciente o interviniente.

7.2 No existan las facilidades tecnológicas necesarias para efectuar la verificación biométrica de la identidad en la provincia o distrito donde se ubica el oficio notarial

De lo mencionado líneas arriba poder concluir que, es de suma importancia la utilización del sistema de comparación biométrica de huellas dactilares otorgado por RENIEC, ya sea para la legalización

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

de firmas, o para la realización de instrumentos extraprotocolares, todo ello con la finalidad de identificar e individualizar a los otorgantes o intervinientes. Con esta identificación e individualización de los otorgantes o intervinientes, evitaremos la comisión del delito de suplantación de identidad y, como consecuencia de ello, se evitará causar perjuicio a terceras personas de buena fe.

Por otro lado, tenemos que, en la **primera disposición complementaria final del DECRETO SUPREMO N° 006-2013-JUS**, el mismo que hace mención al artículo N° 05 del mencionado decreto, en donde nos habla específicamente de los actos en donde el notario tiene la **obligación** de realizar la verificación mediante el sistema de autenticación biométrica.

Artículo 5.- Verificación mediante sistema de identificación por comparación biométrica

5.1 El notario tiene la obligación de efectuar la verificación por comparación biométrica de las huellas dactilares, a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - RENIEC.

5.2 La obligación establecida en el párrafo anterior se aplica cuando los comparecientes o intervinientes realicen los siguientes actos:

a. Actos de disposición o gravamen de sus bienes; ob. Actos de otorgamiento de poderes con facultades de disposición o gravamen de sus bienes.

5.3 La verificación biométrica recae cuando dichos actos se realicen a través de los siguientes documentos:

- a. Escrituras públicas;
- b. Testamentos;

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

- c. Actas de transferencia de bienes muebles o inmuebles registrables;
- d. Actas y escrituras de procedimientos no contenciosos;
- e. Instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria e inmobiliaria;
- f. Actas de aportes de capital para la constitución o aumento de capital de las personas jurídicas; y
- g. Otros documentos que impliquen afectación sobre bienes muebles e inmuebles.

5.4 Sin perjuicio de ello, el notario podrá utilizar también el mencionado sistema de comparación biométrica de huellas dactilares cuando considere que es necesario para garantizar la seguridad jurídica de otros instrumentos notariales protocolares o extra protocolares en que efectúela identificación de personas

De ello se desprende la primera disposición complementaria final:

PRIMERA. - Responsabilidades especiales

Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5° del presente dispositivo, cuando se trate de Actas de las sociedades comerciales o civiles, éstas serán certificadas por el Gerente General con nombramiento inscrito, quien al final del Acta declarará bajo su responsabilidad que los socios o accionistas sean efectivamente tales, y, que sus firmas corresponden a los mismos. Además, la firma del gerente en esta declaración, deberá estar certificada notarialmente. Adicionalmente, la emisión de la copia certificada notarial deberá ser solicitada por el gerente, quien acreditará con el documento registral o mediante consulta en línea su nombramiento correspondiente. Tratándose de asociaciones, fundaciones, y otras entidades distintas de las sociedades civiles o comerciales, tales como cooperativas, u otras, dicha responsabilidad recaerá en el Presidente

Del artículo mencionado *ut supra* se debe concluir que: el gerente general siempre será el encargado de dar fe que todas las firmas que constan en el acta les corresponden a los socios, asimismo, cuando éste desee hacer una copia certificada, su firma tendrá que ser

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

certificada notarialmente, es en dicha certificación que se dejará constancia que él, en su calidad de gerente, da fe de que cada una de las firmas que constan en el acta pertenecen a sus socios, luego de ello, el notario, con ayuda de la autenticación biométrica y teniendo a la vista la vigencia de poder de éste, procederá a expedir la copia certificada, responsabilizándose únicamente por la firma del gerente que la solicitó, mientras que éste último, se responsabilizará de todas las firmas, logrando con ello, una cadena de certificación, para así generar mayor seguridad del acto jurídico que ante el notario se realiza. Cabe hacer mención que el DECRETO SUPREMO N° 006-2013 se complementa con la RESOLUCIÓN N° 044-2013 en donde se amplían los medios supletorios de identificación, uso del sistema biométrico, etc., todo ello con la finalidad de generar mayor seguridad jurídica a los contratantes y/o usuarios.

1.1.1.2. Otra de las modalidades por la que se puede dar el fraude inmobiliario es mediante:

1.1.1.2.1. Falsificación de documentos, regulado en el Art N° 427 del Código Penal y señala que:

El que hace, en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero que pueda dar origen a derecho u obligación o servir para probar un hecho, con el propósito de utilizar el documento, será reprimido, si de su uso puede resultar algún perjuicio, con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de diez

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

años y con treinta a noventa días-multa si se trata de un documento público, registro público, título auténtico o cualquier otro transmisible por endoso o al portador y con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cuatro años, y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa, si se trata de un documento privado.

De lo descrito, se entiende por falsificación o falsedad:

- a) A toda alteración de la verdad realizada conscientemente.
- b) Que la alteración sea capaz de poner en peligro la bien jurídica fe pública.
- c) Que el documento falsificado o los datos falsos contenidos él, sean utilizados.

Los elementos objetivos y subjetivos para su configuración típica, son los siguientes:

En el delito de falsedad material el bien jurídico protegido es la fe pública, es decir, la confianza que tienen los asociados en la autenticidad, eficacia y veracidad probatoria de los documentos, esta confianza, debe ser entendida como una condición necesaria para la viabilidad del tráfico jurídico.

- a) **Sujeto activo:** puede ser cualquier persona, basta con que el agente haya actuado dolosamente, tanto al elaborar el documento falso, adulterando el verdadero y usándolo, el tipo

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

penal no exige condición o cualidad especial del agente, basta que sea imputable penalmente para responder penal y civilmente por el delito.

b) Sujeto pasivo: el sujeto pasivo es el Estado, como titular de la fe pública.

c) Acción típica del delito es el ataque directo de estas conductas se da en contra de las características de autenticidad o genuinidad del documento, que es el objeto material de este delito.

Por otro lado, tenemos el delito de Falsedad ideológica, en este delito, existe un documento cuya forma es auténtica, como lo son también sus otorgantes, pero que contiene declaraciones falsas sobre hechos a cuya prueba está destinado. Como bien refiere Soler: “En la falsedad ideológica se hace aparecer en el documento, como verdaderos o reales, hechos que no han ocurrido; o se hace aparecer hechos que han ocurrido de un modo determinado, como si hubiesen ocurrido de otro modo diferente”. Quien realice la acción de insertar siempre será un funcionario o servidor público, vinculado a la emisión del documento, en cambio en el comportamiento consistente en hacer insertar, será realizado por un particular, vinculado a la emisión del documento, que se vale de un funcionario o servidor público.

1.1.1.2.2. Delito de falsedad ideológica, previsto y sancionado en el artículo 428° del Código Penal, y señala:

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

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

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

De ello podemos entender a la falsedad ideológica como una discrepancia entre un documento auténtico y la declaración que no se ajusta a la verdad, inserta en él. Entonces, la falsedad será ideológica cuando exista contradicción entre un escrito auténtico elaborado de forma legal, que contiene elementos necesarios para surtir efectos jurídicos, sin embargo, el vicio se encuentra en el contenido del documento público, es decir, en las declaraciones insertadas en este (o que se han hecho insertar) con conocimiento de su falsedad, con fin de hacer pasar como cierto lo que no es. Para determinar la existencia de este delito es necesario que el documento falseado en su contenido sea ingresado al tráfico jurídico, ocasionando perjuicio a terceros.

En la actualidad, existen elementos fundamentales que nos ayudarán a determinar que nos encontramos frente a de este delito, entre ellos tenemos: a) Calidad del documento, es decir, este debe ser un instrumento (o documento) público; b) La declaración inserta en el

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

documento público debe ser **falsa**. c) La finalidad de la elaboración del documento debe ser para utilizarlo como verdadero y debe ser ingresado al tráfico jurídico causando perjuicio a terceros de buena fe.

A manera de conclusión se puede decir que, la falsedad ideológica consiste en la inserción de contenidos falsos en documentos formalmente correctos, y el uso de estos se hará con el ánimo de causar perjuicio a terceros.

Es por los motivos ya expuestos, y, con la finalidad de combatir la “falsificación de documentos”, en la actualidad se han creado alternativas de solución y prevención para evitar la comisión del fraude inmobiliario, alternativas que al ser incorporadas han ayudado y proporcionado mayor seguridad tanto para los propietarios de los bienes inmuebles, como para el registrador público que califica los títulos para su posterior inscripción.

1.1.2. Alternativas de prevención y solución tenemos:

1.1.2.1. Papel de seguridad para traslados, para poder hablar de éste, debemos entender lo que se encuentra regulado en el Art 85° del Decreto Legislativo N° 1232 que modifica diversos artículos y disposiciones complementarias, transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado y nos señala qué;

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

El parte contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que lo expide.

Entonces, el parte notarial se expide en un “*papel notarial de seguridad*”, distribuido por el Colegio de Notarios de Lima, y contiene características de seguridad necesarias que evitarán la falsificación o alteración de su contenido entre ellas tenemos: 1) Está elaborado de un papel especial, codificado, además de ello cuenta con un sello de seguridad. El papel notarial de seguridad, se encuentra regulado en el Decreto Legislativo N° 1049 en la décimo cuarta disposición complementaria, transitoria y final, en donde se establece que: “El papel notarial de seguridad para la expedición del parte, a que se refiere el artículo 85 de la Ley, deberá ser de uso uniforme a nivel nacional y de aplicación a partir del 1 de abril de 2016. La Junta de Decanos del Colegios de Notarios del Perú determinará las características especiales del papel notarial de seguridad y demás acciones necesarias destinadas a su implementación.

1.1.2.2. Presentación cautiva de partes notariales, regulada en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049 modificada por el Decreto Legislativo N° 1232 que modifica diversos artículos y disposiciones complementarias, transitorias y finales

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

del Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado, señalando lo siguiente:

“Sétima. - La presentación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la SUNARP.

Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad.

Excepcionalmente, a solicitud y bajo responsabilidad del interesado, los partes notariales y las copias certificadas podrán ser presentados y tramitados por persona distinta al notario o sus dependientes. El notario al expedir el parte o la copia certificada deberá consignar en estos instrumentos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación.

Para la presentación de los instrumentos ante el Registro, el notario acreditará a su dependiente a través del módulo “Sistema Notario” que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Tratándose de la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el Módulo “Sistema Notario” los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.

Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios o boletas notariales”.

Entonces, la finalidad de esta modificación en la disposición complementaria es garantizar la autenticidad y veracidad de los traslados notariales que son materia de calificación y, por ende, inscripción por el Sistema Nacional de los Registros Públicos, todo ello con la finalidad de evitar la comisión del delito de falsificación de documentos.

Entonces, la presentación de los partes notariales a los Registros Públicos deberá ser realizarse por el notario que elaboró el documento, ya fuese

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

escritura pública, transferencia vehicular, entre otros, o por alguno de sus dependientes autorizados y acreditados, salvo que autorice a un tercero interesado de manera expresa, esto nos quiere decir que, el notario deberá autorizar al tercero de buena fe mediante la Plataforma de Servicios Institucionales (PSI), con la finalidad de que éste se encuentre autorizado para la correcta inscripción del instrumento público, teniendo como primer paso autorizarlo en la Plataforma de Servicios Institucionales, luego de ello deberá acercarse a las oficinas de SUNARP para su correcto ingreso, calificación e inscripción.

1.1.2.3. PSI – Plataforma de Servicios Institucionales y módulo Sistema notario.

El PSI es una herramienta proporcionada por SUNARP con la finalidad de dotar de mayor seguridad jurídica a los actos jurídicos celebrados en las notarías y expedidos por el notario, todo ello con la finalidad de evitar que cualquier persona “**NO AUTORIZADA**” en la plataforma de servicios institucionales solicite la inscripción de algún acto jurídico que no haya sido celebrado por su persona.

La función principal de esta herramienta es básicamente **AUTORIZAR** a determinadas personas para que pueda presentar su parte notarial a las oficinas de SUNARP.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

El módulo sistema notario fue aprobado por la Directiva N° 05-2015-SUNARP/SN, siendo esta una herramienta informática que permite al notario incorporar información de sus sellos, firmas, todo ello con la finalidad de contrarrestar el riesgo y dotar de mayor seguridad jurídica a los actos jurídicos celebrados ante él, por otro lado, también tenemos la presentación estos documentos que podrían ser falsificados en perjuicio de terceros, y para evitar esto, se permite la utilización de esta información para prevenir la falsificación de documentos que estén destinados a ser presentados a los diferentes registros de las oficinas de SUNARP.

1.1.2.4. Alerta registral - alerta de inscripción.

Regulada en la Directiva N°006-2013-SUNARP/SN, que fue aprobada mediante resolución N° 170-2013-SUNARP/SN, la cual se dejó sin efecto mediante resolución N° 027-2018-SUNARP/SN, de fecha 19 de febrero de 2018, en la misma que se aprobó la Directiva N° 02 -2018-SUNARP/SN, que regula los servicios de Alerta Registral.

Se encuentra regulada en el glosario de términos de la Directiva N° 02 -2018-SUNARP/SN, en donde señala que: “**Alerta de Inscripción:** Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la presentación de un título al registro, vinculado a la partida o partidas registrales previamente afiliadas; con la finalidad de que el afiliado conozca de alguna posible modificación en la situación jurídica registral de los bienes, derechos o actos inscritos”.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

El servicio de alerta registral es un servicio gratuito proporcionado por SUNARP, ya que permite mantener informados a los usuarios respecto de sus propiedades inscritas en partidas registrales; y a su vez, pretende minimizar el fraude inmobiliario; existe también una alerta registral denominada “**de oficio**” regulada en el Artº 12 del reglamento de la Ley N° 30313, aprobada por el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, en donde se faculta a la SUNARP a afiliarse o dar de baja a los adquirentes o propietarios ya sea de bienes muebles o inmuebles. Esta afiliación se hará de **oficio** por parte de la SUNARP, siempre y cuando al momento de solicitar la inscripción ya sea de un bien mueble o inmueble, se consigne un correo electrónico o número de teléfono.

En la actualidad existen 2 maneras de afiliarse a este servicio, reguladas en el Art N° VI, 6.1. servicio de alerta de inscripción, 6.1.1. Afiliación al servicio:

1. Mediante el acceso al portal web institucional o a la aplicación móvil (APP) de la SUNARP. Para tal efecto, el usuario deberá aceptar las condiciones de uso del servicio, designar el correo electrónico y número de teléfono móvil en los que recibirá las comunicaciones, indicar una contraseña de seguridad y completar el formulario virtual; así como asociar las partidas registrales sobre las que desee mantenerse informado, precisando la oficina registral y el tipo de registro al que pertenecen (predios, jurídicas, vehicular, mandatos y poderes).
2. Mediante la Alerta de Inscripción de Oficio, con la inscripción de un título de transferencia en el registro de predios o en el registro de propiedad vehicular, siempre que en la solicitud de inscripción o en una hoja adicional se indique,

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

cuando menos, un correo electrónico o un número de teléfono móvil, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.

1.1.2.5. Alerta de publicidad

Se encuentra regulada en el glosario de términos de la Directiva N° 02 - 2018-SUNARP/SN, en donde señala que: “**Alerta de Publicidad:** Servicio gratuito por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la expedición de un servicio de publicidad registral sobre una o más partidas del registro de predios previamente afiliadas”.

El servicio de alerta de publicidad es un servicio gratuito proporcionado por SUNARP, aprobado mediante resolución N° 027-2018-SUNARP/SN, que tiene por finalidad mantener informados a los titulares registrales respecto de las solicitudes de publicidad que se presenten sobre las partidas registrales que estén afiliados a este servicio, este servicio tiene por finalidad evitar estafas.

La **finalidad** de los servicios tanto de alerta registral/inscripción como de alerta de publicidad tienen como fin principal mantener informada a la población sobre el estado de sus partidas registrales.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

1.1.2.6. Firma digital y presentación de partes notariales a través del SID

Ley N° 27269, modificada por la Ley N° 27310, aprobó la Ley de Firmas y Certificados Digitales, en la cual se regula la utilización de firmas digitales en los documentos, lo cual le otorgará la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra análoga, en la ley en mención se autoriza la utilización de firmas y/o certificados digitales que son usadas en el Sistema de Intermediación Digital, por otro lado, mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, se acordó por unanimidad aprobar la Directiva N° 004-2014-SUNARP-SN que regula la presentación electrónica del parte notarial con firma digital, en el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica; asimismo, mediante el artículo 5 del Decreto Supremo N° 070-2011-PCM, los partes notariales electrónicos firmados digitalmente, se constituyen instrumentos legales con valor suficiente para su calificación e inscripción registral, siempre que hayan sido expedidos conforme al Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, todo ello con la finalidad de evitar la manipulación de documentos y, a su vez, suprimir trámites presenciales, lo cual nos permitirá dinamizar el tráfico jurídico.

El Sistema de Intermediación Digital (SID) es una de las herramientas creadas por SUNARP, con la finalidad de proporcionar mayor seguridad jurídica a los documentos que por este medio se ingresan, documentos que

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

serán calificados y finalmente inscritos en el registro correspondiente.

Estos documentos son presentados como partes notariales digitales, emitidos por los notarios, los mismos que son firmados digitalmente para ser enviados a los registros públicos para su respectiva calificación e inscripción.

El SID se ha ido implementando con el pasar del tiempo, y, mediante Decreto Supremo N° 007-2014-JUS, de fecha 13 de setiembre de 2014, se autorizó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP la administración del Sistema de Constitución de Empresas en Línea como el sistema oficial para la constitución de empresas en línea a nivel nacional, constituciones que se encuentran sujetas a ciertos reglamentos y parámetros, por otro lado, tampoco era fácil inscribir actos jurídicos que ante el notario se celebraban, sin embargo, a la fecha se ha incrementado el número de actos jurídicos que pueden ser materia de ingreso por esta plataforma, lo cual nos ayudará acelerar el tránsito de los documentos. Por otro lado, cabe recalcar que los partes notariales electrónicos firmados digitalmente son instrumentos legales con valor suficiente para su respectiva calificación e inscripción registral, siempre y cuando respeten los parámetros regulados en el Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

En la actualidad, después de una exhaustiva revisión he consolidado todos los actos inscribibles, formalizados con intervención notarial, para su presentación a través de la plataforma SID:

REGISTRO	ACTOS	PRESENTACIÓN	COMPETENCIA
Registro de propiedad inmueble	Anotación y levantamiento de bloqueo registral	Exclusiva	Nacional
	Donación, su reversión, o revocatoria, anticipo de legítima, su reversión o revocatoria, dación en pago, permuta, nombramiento y remoción de directiva de la junta de propietarios.	Exclusiva	Zona registral N° Sede Lima
	Compraventa. Constitución de hipoteca. Ampliación, reducción, modificación o levantamiento de hipoteca.	Exclusiva	Nacional
	Todos los demás actos.	Facultativa	Nacional
Registro de bienes muebles	Actos de compra venta, donación, dación en pago, anticipo de legítima y permuta en el RPV	Exclusiva	Nacional
	Todos los demás actos.	Facultativa	Nacional
Registro de personas jurídicas	Nombramiento, remoción, o renuncia de gerente general y otorgamiento o revocatoria de apoderado de Sociedad Anónima (S.A), de Sociedad Anónima Cerrada (S.A.C), de Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada (S.R.L) y de Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L)	Exclusiva	Nacional.
	Constitución de Sociedades Anónimas, Sociedades Anónimas Cerradas, Sociedades Comerciales de Responsabilidad Limitada y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada.	Exclusiva	Nacional
	Modificación de estatutos (con excepción del cambio de domicilio a una oficina registral distinta a aquella en la que consta inscrita la persona jurídica, así como la fusión, escisión y reorganización simple), de Sociedad Anónima (S.A.), Sociedad Anónima Cerrada (S.A.C.), Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada (SRL) y Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.)	Exclusiva	Nacional
	Transferencia de participaciones por actos intervivos de Sociedad		Nacional

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

	Comercial de Responsabilidad Limitada (SRL)	Exclusiva	
	Todos los demás actos	Facultativa	Nacional
Registro de personas naturales	Anotación preventiva, levantamiento o inscripción definitiva de sucesión intestada.	Exclusiva	Nacional
	Todos los actos inscribibles en mandatos y poderes.	Exclusiva	Nacional
	Todos los demás actos	Facultativa	Nacional

2. Implementación de un sistema nacional como alternativa de solución para disminuir la comisión de fraudes inmobiliarios.

Nuestra sociedad va encaminada en un constante crecimiento, motivo por el cual requiere servirse de nuevas tecnologías que brinden facilidad y agilidad para cada uno de los trámites y negocios jurídicos que se desarrollan día a día. Es por ello, que las nuevas tecnologías brindan un aporte sustancial y hasta potencial; tanto en rapidez de elaboración y/o presentación de los documentos, y, como para dotar a estos de mayor protección y seguridad.

Es así que, la intervención notarial, debe estar preparada para responder a esas nuevas necesidades sociales, como ha hecho a lo largo de su historia; no obstante, ya no se trata de exigir un esfuerzo aislado de cada notario en su despacho, sino que se requiere de desarrollos legislativos y tecnológicos que permitan un avance integral de la función notarial; así como la obligación de brindar seguridad jurídica en cada uno de los actos jurídicos de los que realizan y dan fe.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

En virtud de ello, es que, a lo largo del tiempo, se han desarrollado nuevas tecnologías que han servido de apoyo al notariado; como, por ejemplo, el sistema de intermediación digital, el cual mediante Ley N° 27269 aprobó la Ley de Firmas y

Certificados Digitales en el Perú, en donde se reguló la utilización de la firma digital, otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que a la firma manuscrita u otra análoga. Asimismo, establece que cuando se exija la firma de una persona, ese requisito se entenderá cumplido si se utiliza una firma digital generada en el marco de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica.

Así también, por ejemplo, tenemos la implementación del sistema de autenticación biométrica, el cual tiene como principal finalidad la identificación (reconocimiento) o la autenticación (verificación) de los intervinientes, esta autenticación se hará sobre la base de algunas características fisiológicas o morfológicas.

RENIEC – Registro Nacional de Identificación y del Estado Civil ha desarrollado el “Servicio de Verificación Biométrica – SVB”, con la finalidad de implementar mecanismos para mejorar la seguridad de la identidad de las partes intervinientes en un acto jurídico, así como proveer a la población de una herramienta accesible que garantice la identidad de las personas que realizan documentos ya sean públicos o privados, transacciones económicas, entre otros, principalmente las que necesitan la intervención de los Notarios Públicos (compra venta de bienes muebles e inmuebles, cartas poder, permisos de viaje de menores, entre otros), siendo así que, el uso

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

diligente de este nuevo sistema contribuirá con la reducción de actos delictivos perpetrado por personas que obran de mala fe.

Aunado al sistema tecnológico, actualmente también se cuenta con el Documentos Nacional de Identidad electrónico; el cual según el Artículo N° 45 del Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales: Es un Documento de Identidad emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), que acredita presencial y electrónicamente la identidad personal de su titular permitiendo la firma digital de documentos electrónicos y el ejercicio del voto electrónico no presencial, lo cual determina que la utilización de la firma digital cuenta con la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita, sin embargo, en la función notarial éste aún no se encuentra implementado para los usuarios; cabe recalcar que el notario en la actualidad si hace uso de su firma digital para el uso del Sistema de Intermediación Digital (SID), siendo este, en la actualidad el único autorizado para utilizarlo, todo ello con la finalidad de realizar la correcta presentación de títulos a fin de brindar al registrador mayor seguridad en la calificación de títulos.

En esa línea de avance tecnológico, contamos también con herramientas nuevas, entre ellas: el servicio de Publicidad registral en línea, la Alerta Registral, la Consulta Vehicular, servicio de publicidad registral, etc. Como es de verse, son varios los sistemas que a lo largo de los años se han ido desarrollando e implementando en aras de facilitar el tráfico de información, para así poder brindar mayor seguridad y confiabilidad tanto a los documentos como a los trámites que se vienen realizando.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

Es por ello, que, y, atendiendo al rol efectivo que la sociedad demanda, considero necesario que el servicio del notariado debe integrar progresivos cambios orientados a lograr que su función de dar seguridad jurídica a los usuarios se cumpla a cabalidad y de manera más satisfactoria y rápida, lo que conllevaría alcanzar una verdadera eficiencia. Motivo por el cual, en la actualidad, los notarios con ayuda de los avances tecnológicos, deberían implementar herramientas necesarias para que los notarios puedan desempeñar su función de manera más eficiente, y, por ende, dotar a todos los documentos que ante él se realicen los efectos propios de la fe pública.

Es así que, estas reformas resultan impensables, tanto para el desarrollo de nuevas competencias y habilidades como para la incorporación de innovadores instrumentos y herramientas que colaboren con la implementación de las nuevas tecnologías de información y comunicación.

Dicha implementación resulta de suma importancia para el sistema notarial, ya que, el fraude inmobiliario es un riesgo perenne en la sociedad, y teniendo en consideración que la propiedad es considerada por nuestra Constitución como un derecho fundamental, plausible de protección; se debe reducir al máximo, cualquier tipo de vulneración de la misma, ya sea a través de documentación fraudulenta (partes notariales, judiciales; falso poder de representación, falsos testimonios, etc.) y/o mediante suplantación de identidad en la realización de trámites notariales, sin embargo, considerando la implementación de mejoras en las herramientas tecnológicas, las cuales serían de mucha ayuda debido a que con cada una de ellas se

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

pretendería evitar inducir a error tanto al notario, como a sus dependientes, y, por otro lado, a terceros (específicamente a las personas que compran las propiedades con documentación falsa). Esta incorporación de herramientas y/o tecnologías asegurará al derecho de propiedad de las personas y, con ello, se evitará la comisión del delito de fraude inmobiliario.

Por los motivos expuestos líneas arriba, es que se logra determinar que la implementación de tecnologías resulta fundamental, pues ésta coadyuvaría a la realización de la actividad notarial de manera más eficaz y eficiente, reduciendo la posibilidad de incurrir en fraudes. **Por lo que, se propone la creación de un sistema nacional, o, en su defecto, la generación de un Kardex con valor jurídico, obligatorio, que sea regulado por alguna normal, Kardex que ayudará a conectar la información entre las notarías a nivel nacional, y, que a su vez contenga información actualizada y relevante tanto de los propietarios como del inmueble materia del acto jurídico a realizar; por ejemplo, de las escrituras públicas de compraventa ejecutadas a nivel nacional, indicando claramente las características del bien, ubicación, propietarios actuales, cargas y/o gravámenes (si las hubiere) y, un historial de movimientos en los últimos dos años. Todo ello, con la finalidad de evitar que personas inescrupulosas puedan ejecutar ventas indefinidas de un mismo bien,** y digo esto, puesto que, en la actualidad no existe ninguna limitación para que los notarios puedan emitir un segundo testimonio o parte notarial de la compra venta, donación y/o cualquier instrumento público de bienes muebles, inmuebles, lo que conllevaría a que algunos usuarios actúen con “MALA

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

FE” y, puedan vender un bien ajeno, situación que, únicamente conlleva al incremento de conflictos, y, por ende; perturbar la convivencia en paz social.

La implementación de un sistema tecnológico (Kardex), contribuiría de manera positiva en la reducción de fraudes inmobiliarios a nivel nacional; y, por consiguiente, otorgaría mayor seguridad jurídica en cada uno de los trámites que ante el notario se realicen, dotándolo de mayor seguridad jurídica.

3. Otorgamiento de seguridad jurídica

Como se ha determinado *ut supra*, la actividad notarial al actuar de la mano de las nuevas tecnologías, sin lugar a dudas, contribuirían a la realización de la actividad notarial con una mayor seguridad jurídica, tanto en la realización de escrituras públicas y en la expedición de documentos (partes notariales, testimonios, etc.), como en la inscripción de los mismos, evitando así el aumento desequilibrado en la comisión del delito de falsificación de documentos, suplantación de identidad y fraudes inmobiliarios, en los actos jurídicos celebrados.

Ya que, la seguridad jurídica al ser una de las características más importante de la actividad notarial, se torna sustancial en la elaboración de cada uno de los documentos realizados por el notario, pues, esta es considerada como la garantía que se le otorga a una persona por parte del Estado a través del Notario, quien sería el responsable de la protección tanto sus bienes, como sus derechos, todo ello con la única finalidad de que estos no se vean vulnerados.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

4. Contribución a la descarga procesal

Entendemos a la carga procesal como la cantidad de expedientes de casos judiciales que están en proceso de ser resueltos por el órgano judicial. En donde se torna una diferencia considerable entre la cantidad de expedientes ingresados y expedientes resueltos. Causando así, un inadecuado desenvolvimiento de la actividad jurisdiccional; y consecuentemente lentitud en la ejecución de sus funciones.

Desde la perspectiva económica, la carga judicial sería el resultado de la demanda de tutela jurisdiccional o si se quiere, de la demanda de resoluciones judiciales; situación que genera que los expedientes de los casos judiciales se acumulen sin resolverse y aumente el tiempo de dilación, generando así que no se respete el derecho al plazo razonable.

Es por ello que, al implementar un sistema informativo, se evitará y reducirá la incidencia de fraudes notariales; lo cual repercutirá de manera positiva en la disminución de carga procesal; ya que, al no suscitarse conflicto de intereses entre las partes, éstas no tendrán la necesidad de solicitar tutela jurisdiccional; por lo tanto, al no haber aumento de la demanda de tutela jurisdiccional va a disminuir la carga procesal.

Situación que conllevará, a una reducida oferta de tutela jurisdiccional; y consecuentemente va a ocasionar que los expedientes de los casos judiciales no se

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

acumulen sin resolverse y disminuya el tiempo de dilación. Ya que, el problema de la carga procesal no es algo nuevo, es un problema que ha persistido y continúa persistiendo en nuestro sistema judicial; pero que puede manejarse mejor, es por ello, que siempre que se proponga una alternativa para la disminución de conflictos sociales, resulta importante. Pues, la lucha por alcanzar un sistema judicial efectivo y cèlere debe ser incansable, en aras de proporcionar una mejor tutela jurisdiccional efectiva.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- La función pública notarial, es una actividad de suma importancia en la sociedad, ya que, el dinamismo social y económico generan que día a día se realicen diversos trámites; tales como, enajenaciones, donaciones, anticipos, cartas poder, etc, concentrando así su ejercicio en las atribuciones de dar fe de los instrumentos que ante el Notario se celebran, comprobar hechos, y tramitar los asuntos no contenciosos determinados por la ley.
- A lo largo de los años, el notariado, de manera certera ha utilizado los avances tecnológicos, para la creación de diversos sistemas informáticos; ya que, estos tienen como principal ventaja, la facilidad de almacenar y manipular grandes cantidades de información. Así tenemos, el servicio de sistema de autenticación biométrica proporcionado por RENIEC, el mismo que nos ayudará a determinar la individualización de los intervinientes en un acto jurídico, encontrando su respaldo legal en el Artº 55 de la Ley N° 1049, por otro lado, tenemos los servicios proporcionados por SUNARP que son: la consulta vehicular, herramienta que nos ayudará a identificar a los titulares registrales de un vehículo, con la finalidad evitar que cualquier persona inescrupulosa haga una venta de un vehículo del cual no es propietario, el servicio de alerta registral, el Sistema de intermediación digital (SID), la plataforma de servicios institucionales (PSI), entre otros, que sumándolos, hacen posible una mayor seguridad jurídica frente a la formalización de los actos jurídicos celebrados en los oficios notariales.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

- En el lapso de mi desempeño profesional, he podido identificar que, pese a la existencia de sistemas tecnológicos que brindan soporte de información, son concurrentes las situaciones en las que podemos ser víctimas de fraude en los trámites que realizamos, considerando que en la actualidad y pese al avance tecnológico, aún existe un vacío con respecto al cruce de información entre notaría, sumándole también la inexistencia de un sistema que condense, sintetice y simplifique la información de cada uno de los trámites realizados, esto nos quiere decir, nos dará una mayor referencia de todos los actos realizados y a su vez de las partes intervinientes en el acto jurídico (propietarios actuales) y, del bien inmueble a enajenar, todo ello con la finalidad de evitar la comisión de cualquier acto delictivo que cause perjuicio a terceros.
- Es notable el apoyo que brindan los avances tecnológicos al ejercicio de la función notarial, ya que, de manera indubitable, éstos coadyuvan a una realización más celer, confiable, eficaz y segura de los trámites notariales, pues, con la utilización de los avances tecnológicos en el tráfico y adquisición de información ya sea de bienes muebles, inmuebles y servicios, se lograría garantizar mayor seguridad jurídica entre las partes intervinientes en el acto jurídico. Es por estas razones, que se propone la implementación de un nuevo sistema dirigido, básicamente a la individualización de los bienes inmuebles y, por otro lado, este contará con información la misma que deberá ser actualizada respecto de cada acto jurídico celebrado sobre bienes inmuebles, es decir, se pretende incorporar un sistema que cuente con un registro actualizado, mediante el cual sea posible detectar y por ende

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

evitar las dobles ventas de bienes inmuebles no registrados en SUNARP. La incorporación de este sistema sería de mucha ayuda debido a que evitaría la comisión del delito de fraude inmobiliario ocasionado por terceros de mala fe.

- La implementación de un sistema integrado, logrará que se evite, o al menos se disminuya la litigiosidad en nuestra sociedad, conllevando a una reducción de la demanda de tutela jurisdiccional efectiva; lo que consecuentemente contribuirá a la descarga procesal.
- La falsificación de documentos en instrumentos públicos genera que nos encontremos bajo el supuesto regulado en el artículo N° 428 del Código Penal, supuesto de falsedad ideológica, falsedad que al ser consumada causaría perjuicio a terceros de buena fe, es por ese motivo, y pensando en minimizar los fraudes a nivel nacional, sería importante implementar un dispositivo con la finalidad de contribuir a la reducción de fraudes en perjuicio de terceros.
- A manera de conclusión podemos decir que el Kardex debería tener un uso OBLIGATORIO para todos los notarios a nivel nacional, debido a que este proporcionaría mayor seguridad al momento de realizar cualquier acto jurídico ante el notario público, debiendo considerarse como un elemento con valor jurídico, de uso obligatorio, debiendo ser regulado por una norma con determinadas pautas para su uso, todo ello con la finalidad de no hacer un mal uso del mismo, y, por otro lado, debiendo formarse con este un índice nacional, interconectando las notarías

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

a nivel nacional para así poder evitar las dobles ventas, las mismas que generan fraude en perjuicios de terceros.

- La identificación e individualización de los contratantes en un acto jurídico es de suma importancia, por ello, en la actualidad se han implementado una serie de herramientas que contribuyen de manera positiva para evitar la suplantación de identidad de los otorgantes en cualquier acto jurídico, sin embargo, es de suma importancia saber que en el caso de un resultado negativo en la comparación biométrica, el dependiente notarial debe recurrir al Art N° 55 de la Ley del Notariado en donde explica y detalla cuales son las alternativas de solución en este tipo de casos, es por este motivo, y con el ánimo de reducir los fraudes inmobiliarios que, consideramos de suma importancia el uso del sistema de autenticación biométrica para la realización de cualquier tipo de trámite, ya sea protocolar o extraprotocolar, debido a que esto dotará de mayor seguridad jurídica al acto que se está realizando.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

RECOMENDACIONES

- Es conveniente propiciar el equipamiento y actualización de las herramientas tecnológicas de acuerdo a las nuevas necesidades que se suscitan en la sociedad, para así poder facilitar y dotar de seguridad jurídica a cada uno de los trámites notariales. Por ello, el Colegios de Notarios y en su caso, la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú deben implementar plataformas tecnológicas adecuadas para socializar el conocimiento sobre las herramientas informáticas.
- Brindar la capacitación adecuada tanto para el notario, como para el personal que labora en la notaría, en cuanto a la aplicación idónea de los avances tecnológicos. Todo ello, con la finalidad de estar a la altura de las exigencias del modernismo; y consecuentemente poder brindar una atención eficaz en cada uno de los trámites notariales.
- La función notarial, no debería adquirir un funcionamiento centralizado, sino adecuarse a la política de tener un cruce de información a través de los sistemas tecnológicos, y no solo a nivel local, sino a nivel nacional; para así poder saber y evitar que una escritura sobre un mismo bien, pueda estar haciéndose en otra notaría.
- Se debe propiciar al interior del colectivo notarial, el uso adecuado de las tecnologías de comunicación e información, ya que éstas potencian el trabajo cooperativo y permite el intercambio de buenas prácticas y experiencias profesionales.

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

REFERENCIAS

- ✓ Ávila, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*. Madrid: Marcial Pons.
- ✓ Atienza, M. (2008). *Introducción al derecho (5 ed.)*. Mexico: Distribuciones Fontamara S.A.
- ✓ Becerra, C. (2002). *Configuración histórica del Notariado Latino*. Revista Notarius(1), 89.
- ✓ Brandelli, L. (2012). *Teoría general del derecho notarial*. Sao Paulo: Saravia.
- ✓ Cardenas, B. (2010). *El Principio de la Fe Pública Registral: Doctrina y Jurisprudencia*. Trujillo: Industria Gráfica La Libertad.
- ✓ Cusi, A. (16 de enero de 2014). *Instrumentos notariales protocolares y extraprotocolares*.
Obtenido de <https://andrescusi.blogspot.com/2014/01/instrumentos-notariales-protocolares-y.html>
- ✓ Escate, O. (25 de mayo de 2011). *Los principios notariales en la nueva ley del notariado [Mensaje en un blog]*. Obtenido de <http://oscarescate.blogspot.com/2011/05/principios-notariales.html>
- ✓ Etchegaray, N. (2011). *Escrituras y actas notariales*. Buenos Aires: Astrea.
- ✓ Frisancho, M (2018) *Falsificación de documentos Análisis político penal*, Editora y distribidora ediciones legales (1º edición) Lima
- ✓ Gonzales, G. (2009). *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Ediciones Legales.
- ✓ Gonzales, G. (2015). *La falsificación: nuevo modo de adquirir la propiedad*. Lima. Gaceta Jurídica

Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales.

- ✓ Jaramillo, F. (2014). *El concepto de seguridad jurídica, elementos y amenazas ante la crisis de la ley como fuente del derecho*. Revista de derecho público.
- ✓ Mallqui, M. (2015). *Consideraciones sobre la importancia del derecho notarial en el Perú*. IUS – Revista de Investigación Jurídica. Obtenido de <http://www.usat.edu.pe/files/revista/ius/2015-I/paper08.pdf>
- ✓ Muñoz, N. (2007). *Introducción al estudio del derecho notarial*. Guatemala: Editorial Talleres de C & J.
- ✓ Ortecho, V. (2010). *Seguridad jurídica y democrática*. Lima: Rodhas.
- ✓ Salazar, M. (2007). *Protocolo Notarial*. Lima: Grijley.
- ✓ Tambini, M. (2014). *Manual de Derecho Notarial*. Lima: Instituto Pacifico.
- ✓ Torres, F. (18 de enero de 2011). *Historia del derecho notarial* [Mensaje en un blog]. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/historia-del-derecho-notarial/>
- ✓ Villacampa, C. (2018). *la falsedad documental: Análisis jurídico penal*. de <http://www.revistas.unam.mx/index.php/rfdm/article/view/61412/54126>
- ✓ Decreto legislativo N° 1049, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232
- ✓ Decreto Supremo N° 006-2013- JUS