



**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

**La transferencia de propiedad realizado por personas  
mayores de 70 años y la exigencia del Notario en la  
presentación del certificado médico psiquiátrico para  
dar fe y seguridad jurídica.**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL  
DE ABOGADO**

**Autor:**

**Bach. Muro Patiño, Miguel Angel**

<https://orcid.org/0009-0009-6965-5041>

**Asesor:**

**Dr. Failoc Piscoya, Dante Roberto**

<https://orcid.org/0000-0001-5428-5476>

**Línea de Investigación:**  
**Ciencias Jurídicas**

**Pimentel – Perú**  
**2023**

**LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD REALIZADO POR PERSONAS  
MAYORES DE 70 AÑOS Y LA EXIGENCIA DEL NOTARIO EN LA  
PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO MÉDICO PSIQUIÁTRICO PARA DAR  
FE Y SEGURIDAD JURÍDICA**

**Aprobación del Jurado**

Dr. Failoc Piscocoy, Dante Roberto  
**Asesor**

Firma

Dr. Gonzales Herrera, Jesús Manuel

**Presidente del Jurado de Tesis**

Firma

Mg. Cabrera Leonardini, Daniel Guillermo  
**Secretario del Jurado de Tesis**

Firma

Dr. Failoc Piscocoy, Dante Roberto

**Vocal del Jurado de Tesis**

Firma



Universidad  
Señor de Sipán


## DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien(es) suscribe la **DECLARACIÓN JURADA**, soy Muro Patiño, Miguel Angel. De la Escuela Profesional de Derecho – Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

### LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD REALIZADO POR PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS Y LA EXIGENCIA DEL NOTARIO EN LA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO MÉDICO PSIQUIÁTRICO PARA DAR FE Y SEGURIDAD JURÍDICA

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

|                           |               |   |
|---------------------------|---------------|---|
| Muro Patiño, Miguel Angel | DNI: 17539178 |  |
|---------------------------|---------------|---|

\* Porcentaje de similitud turnitin:24%

Pimentel, 23 de junio de 2023.

|  |  |
|--|--|
| <b>NOMBRE DEL TRABAJO</b><br><b>MURO PATIÑO - TURNITING 27 JUNIO.d</b><br><b>ocx</b> | <b>AUTOR</b><br><b>MIGUEL ANGEL MURO PATIÑO</b>                |
| <b>RECuento DE PALABRAS</b><br><b>14618 Words</b>                                    | <b>RECuento DE CARACTERES</b><br><b>77826 Characters</b>       |
| <b>RECuento DE PÁGINAS</b><br><b>61 Pages</b>  | <b>TAMAÑO DEL ARCHIVO</b><br><b>647.3KB</b>                    |
| <b>FECHA DE ENTREGA</b><br><b>Jun 27, 2023 11:42 AM GMT-5</b>                        | <b>FECHA DEL INFORME</b><br><b>Jun 27, 2023 11:43 AM GMT-5</b> |

● **24% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base

- 23% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 13% Base de datos de trabajos entregados
- 2% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Cross

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

## **Dedicatoria**

A mis hijos y a mi esposa.

Miguel Angel, Muro Patiño

## **AGRADECIMIENTO**

A los catedráticos de la facultad de derecho de la USS por su conocimiento compartido hacia mi persona en toda mi carrera profesional de derecho.

**Miguel Angel Muro Patiño**

## Resumen

La tesis titulada “Proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 y exige la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años”, se **planteó como problema**: ¿Cuáles serán las implicancias jurídicas de la propuesta de un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?, **cuya hipótesis fue**: La propuesta de un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años brindará mayor seguridad jurídica. Siendo el **objetivo general**: Analizar la viabilidad de un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años. Se trabajó con un tipo de estudio descriptivo en un enfoque cuantitativo, el diseño fue no experimental - transversal, con una **muestra** poblacional no probabilística de 38 operadores del derecho. Se aplicó la técnica del análisis documental utilizando como instrumento la recolección de datos y la técnica de la encuesta utilizando como instrumento el cuestionario aplicado a los magistrados, notarios y abogados de la provincia de Chiclayo, así como para el análisis de datos se utilizó el sistema SPSS. Los resultados y el análisis de la discusión muestran que se debe regular normativamente la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.

**Palabras claves:** Audiencia, intermediación, teoría del caso, oralidad, concentración, celeridad.

## Abstract

The thesis entitled "Project of Law that modifies the D.L. 1049 and requires the presentation of the psychiatric medical certificate in transfers of property carried out by persons over 70 years of age", the problem was raised: What will be the legal implications of the proposal for a bill that modifies the D.L. 1049 for the requirement of the presentation of the psychiatric medical certificate in property transfers carried out by people over 70?, whose hypothesis was: The proposal of a bill that modifies the D.L. 1049 for the requirement of the presentation of the psychiatric medical certificate in property transfers made by people over 70 will provide greater legal certainty. Being the general objective: Analyze the feasibility of a bill that modifies the D.L. 1049 for the requirement of the presentation of the psychiatric medical certificate in property transfers carried out by people over 70 years of age. We worked with a type of descriptive study in a quantitative approach, the design was non-experimental - cross-sectional, with a non-probabilistic population sample of 38 legal operators. The documentary analysis technique was applied using data collection as an instrument and the survey technique using as an instrument the questionnaire applied to the magistrates, notaries and lawyers of the province of Chiclayo, as well as for the analysis of data the system was used. SPSS. The results and analysis of the discussion show that the presentation of the psychiatric medical certificate in property transfers carried out by people over 70 years of age should be regulated by law.

**Keywords:** Audience, immediacy, theory of the case, orality, concentration, speed.

## Índice

|   |      |
|---|------|
| Aprobación del Jurado .....   | ii   |
| Dedicatoria.....  | iv   |
| AGRADECIMIENTO .....  | v    |
| Resumen .....   | vi   |
| Abstract.....   | vii  |
| Índice .....  | viii |
| Índice de tablas.....   | xii  |
| Índice de figuras.....  | xiii |
| I. INTRODUCCIÓN .....   | 14   |
| 1.1. Realidad problemática.....                                       | 14   |
| 1.2. Antecedentes de estudio.....                                     | 15   |
| 1.3. Teorías relacionadas al tema .....                               | 16   |
| 1.3.1. El Notariado .....   | 16   |
| 1.3.1.1. El Notario .....   | 18   |
| 1.3.1.2. La función del Notario .....                                 | 20   |
| 1.3.1.3. Seguridad jurídica .....                                     | 22   |
| 1.3.1.4. Fe pública.....  | 26   |
| 1.3.2. El acto jurídico.....  | 27   |
| 1.3.2.1. Definición .....   | 27   |
| 1.3.2.2. Manifestación de voluntad.....                               | 28   |
| 1.3.3. Instrumentos públicos protocolares .....                       | 29   |
| 1.3.3.1. Definición .....   | 29   |
| 1.3.3.2. Concepto de escritura pública .....                          | 30   |
| 1.3.4. La capacidad en el Código Civil Peruano .....                  | 30   |
| 1.3.4.1. Capacidad de goce .....                                      | 31   |
| 1.3.4.2. Capacidad de ejercicio .....                                 | 32   |
| 1.3.4.3. La capacidad en el derecho comparado.....                    | 32   |
| 1.3.5. Pronunciamientos del Consejo del Notariado.....                | 33   |
| 1.3.5.1. Resolución del consejo del notariado N° 102-2018-JUS/CN..... | 34   |
| 1.3.5.2. Resolución del consejo del notariado N° 20-2020-JUS/CN.....  | 35   |
| 1.3.5.3. Resolución del consejo del notariado N° 38-2019-JUS/CN.....  | 36   |
| 1.4. Formulación del problema.....                                    | 37   |



|  |    |
|--|----|
| 1.5. Justificación e importancia del estudio .....   | 37 |
| 1.6. Hipótesis .....   | 38 |
| 1.7. Objetivos .....   | 38 |
| 1.7.1. Objetivo General .....  | 38 |
| 1.7.2. Objetivos específicos .....   | 38 |
| II. MÉTODO .....   | 40 |
| 2.1. Tipo y diseño de la investigación .....   | 40 |
| 2.2. Variables y operacionalización .....  | 41 |
| 2.3. Población y muestra.....  | 41 |
| 2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad. 43  |    |
| 2.4.1. Técnicas de recolección de datos.....   | 43 |
| 2.4.2. Instrumentos de recolección de datos .....  | 43 |
| 2.4.3. Confiabilidad de los instrumentos .....   | 44 |
| 2.4.4. Validación de instrumentos.....   | 44 |
| 2.5. Procedimiento de análisis de datos. ....  | 44 |
| 2.6. Criterios éticos .....  | 45 |
| III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....   | 46 |
| 3.1. Presentación de resultados en tablas y figuras.....   | 46 |
| 3.1.1. Resultados del Objetivo 1: Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años 46 |    |
| 3.1.1.1. Promedio de porcentual de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años 46   |    |
| 3.1.1.2. Promedio de porcentual en la verificación de la identidad y criterio del notario para dar fe a las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.....  | 47 |
| 3.1.1.3. Promedio de porcentual sobre la manifestación de voluntad de personas mayores de 70 años para realizar transferencias de propiedad.....   | 49 |
| 3.1.1.4. Promedio de porcentual para exigir el certificado médico psiquiátrico sea un acto discriminatorio a personas mayores de 70 años en transferencias de propiedad.....   | 50 |
| 3.1.2. Resultados del Objetivo 02: Identificar los factores influyentes para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad   |    |

|  |    |
|--|----|
| realizados por personas mayores de 70 años .....   | 52 |
| 3.1.2.1. Promedio de porcentual de los procesos penales, civiles y administrativos por la no exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años                   | 52 |
| 3.1.2.2. Promedio de porcentual de las normas conexas distintas al D.L. 1049 para la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años.....                      | 54 |
| 3.1.2.3. Promedio de porcentual de la plena capacidad de ejercicio para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años .....  | 55 |
| 3.1.2.4. Promedio de porcentual de la verificación de la declaración de interdicción para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años  | 57 |
| 3.1.3. Resultados del Objetivo 03: Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 | 59 |
| 3.1.3.1. Promedio de porcentual de la no regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años .....  | 59 |
| 3.1.3.2. Promedio de porcentual de la regulación en el D.L 1049 para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años .....              | 60 |
| 3.2. Discusión de resultados .....   | 62 |
| 3.2.1. Discusión del Objetivo 1: Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años   | 62 |
| 3.2.1.1. Discusión la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años  | 62 |
| 3.2.1.2. Discusión sobre la verificación de la identidad y criterio del notario para dar fe a las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años   | 62 |
| 3.2.1.3. Discusión sobre la manifestación de voluntad de personas mayores de 70 años para realizar transferencias de propiedad .....   | 63 |
| 3.2.1.4. Discusión sobre exigir el certificado médico psiquiátrico sea un acto discriminatorio a personas mayores de 70 años en transferencias de propiedad  |    |

|  |    |
|--|----|
| .....  | 63 |
| 3.2.2. Discusión del Objetivo 2: Identificar los factores influyentes para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años .....                              | 63 |
| 3.2.2.1. Discusión sobre los procesos penales, civiles y administrativos por la no exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años .....                           | 63 |
| 3.2.2.2. Discusión sobre las normas conexas distintas al D.L. 1049 para la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años .....                                   | 64 |
| 3.2.2.3. Discusión sobre la plena capacidad de ejercicio para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años. ....  | 64 |
| 3.2.2.4. Discusión sobre la verificación de la declaración de interdicción para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años. ....  | 64 |
| 3.2.3. Discusión del Objetivo 3: Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 ..... | 65 |
| 3.2.3.1. Discusión sobre la no regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.....   | 65 |
| 3.2.3.2. Discusión sobre la regulación en el D.L 1049 para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años .....                            | 65 |
| 3.3. Aporte practico .....   | 66 |
| Propuesta de Proyecto de Ley .....   | 66 |
| IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....   | 72 |
| 4.1. Conclusiones .....  | 72 |
| 4.2. Recomendaciones .....   | 73 |
| REFERENCIAS .....  | 74 |
| ANEXOS .....   | 77 |
| Anexo 01: Matriz de Consistencia .....   | 77 |
| Anexo 02: Cuestionario .....   | 79 |
| Anexo 03: Instrumento de validación por juicio de expertos .....   | 81 |

## Índice de tablas

|  |    |
|--|----|
| <b>Tabla 1:</b> Operadores del Derecho.....  | 42 |
| <b>Tabla 2:</b> Exigencia de un certificado médico psiquiátrico .....                    | 46 |
| <b>Tabla 3:</b> Verificación de la identidad y fe del notario.....                       | 48 |
| <b>Tabla 4:</b> Manifestación de voluntad .....  | 49 |
| <b>Tabla 5:</b> Certificado médico psiquiátrico como acto discriminatorio .....          | 51 |
| <b>Tabla 6:</b> Procesos penales, civiles y administrativos.....                         | 53 |
| <b>Tabla 7:</b> Normas conexas distintas al D.L. 1049.....                               | 54 |
| <b>Tabla 8:</b> Capacidad de ejercicio.....  | 56 |
| <b>Tabla 9:</b> Verificación de la declaración de interdicción .....                     | 57 |
| <b>Tabla 10:</b> No regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico ... | 59 |
| <b>Tabla 11:</b> Regulación en el D.L 1049 .....   | 61 |

## Índice de figuras

|  |    |
|--|----|
| <b>Figura 1:</b> Operadores del Derecho .....  | 42 |
| <b>Figura 2:</b> Exigencia de un certificado médico psiquiátrico.....                      | 47 |
| <b>Figura 3:</b> Verificación de la identidad y fe del notario.....                        | 48 |
| <b>Figura 4:</b> Manifestación de voluntad .....   | 50 |
| <b>Figura 5:</b> Certificado médico psiquiátrico como acto discriminatorio.....            | 51 |
| <b>Figura 6:</b> Procesos penales, civiles y administrativos.....                          | 53 |
| <b>Figura 7:</b> Normas conexas distintas al D.L. 1049.....                                | 55 |
| <b>Figura 8:</b> Capacidad de ejercicio .....  | 56 |
| <b>Figura 9:</b> Verificación de la declaración de interdicción .....                      | 58 |
| <b>Figura 10:</b> No regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico..... | 60 |
| <b>Figura 11:</b> Regulación en el D.L 1049 .....  | 61 |

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Realidad problemática**

Nuestro Código Civil Sustantivo en artículo 42 establece que las personas de 18 años cuentan desde ese momento con plena capacidad de ejercicio en sus derechos, por consiguiente, uno de esos derechos es la libertad de realizar cualquier acto jurídico según corresponda.

De lo indicado precedentemente, cualquier sujeto mayor de 18 años puede contratar, vender, donar, etc., es decir, puede hacer efectivo su derecho de ejercicio.

Con el transcurrir de los años una persona va pasando por ciertas etapas hasta llegar a la vejez, esto último muchas veces es tomado como una discapacidad, sin embargo, esto no es así, ya que hay personas adultas mayores con edades entre los 70 a 90 años o más, que muestran una lucidez mucho mejor que cualquiera y que muchas veces no necesitan de un examen médico para verificar si efectivamente se encuentra en todos sus cabales.

Ahora, para la presente investigación lo relevante es en relación si una persona mayor de 70 años debe presentar ante el notario un certificado médico psiquiátrico a efectos de poder transferir su propiedad. En la práctica los notarios a nivel nacional para desprenderse de cualquier responsabilidad, solicitan como exigencia en presentar dicho certificado a efectos de poder verificar si se encuentra con capacidad mental para realizar transferencias de propiedad. A nivel normativo conforme al D.L. 1049 Ley del Notariado, no se evidencia en dicha norma que los notarios deban solicitar el certificado médico psiquiátrico, es decir que no es exigible la presentación de dicho certificado, bastando solo con el examen del notario para que se realice los actos jurídicos que se requieran.

A pesar de solicitar el certificado médico psiquiátrico a los mayores de 70 años, se ha evidenciado una serie de denuncias que realizan los familiares o herederos, tratando de anular la enajenación de los bienes, lo que ha dado lugar a procesos administrativos, civiles y penales, por ello es necesarios que se incorpore en el D. L 1049 la exigencia de solicitar el certificado médico

psiquiátrico a los mayores de 70 años en las transferencias de propiedad con la finalidad de evitar procesos innecesarios y así de esta manera hacer prevalecer la seguridad jurídica.

## **1.2. Antecedentes de estudio**

### **A nivel internacional**

A nivel internacional tenemos que en el País de Chile La Cámara de Diputados (2021), expresamente ha señalado que exigir la presentación de un certificado de lucidez mental por motivos de edad del sujeto podría constituir un acto de flagrante discriminación, pues el solo hecho de contar con una determinada edad no significa que los adultos mayores sean considerados como incapaces.

Expresamente la Cámara de Diputados de Chile señala que:

*La exigencia del certificado de lucidez por motivos de edad restringe la autonomía de los adultos mayores y afecta la igualdad que orienta a todo nuestro ordenamiento jurídico. Por consiguiente, se propone un proyecto en la cual se incorpore un nuevo inciso segundo al artículo 399 del Código Orgánico de Tribunales, estableciendo que los notarios no podrán exigir por motivos de edad certificados de lucidez u otros documentos para verificar las facultades cognitivas o la ausencia de alteraciones psíquicas, buscando fortalecer la inclusión social de los adultos mayores y asegurar el ejercicio de sus derechos en la realización de trámites notariales.*

Para el autor esta posición no de recibo, porque, si bien es cierto, no todos los adultos mayores pueden presentar problemas de índole mental que puedan afectar su decisiones o el ejercicio de sus derechos civiles, si existe otra parte de la población adulta que no tiene dichas características de lucidez (grado académico o de preparación del sujeto) y que fácilmente pueden ser manipulados y ver afectados sus derechos patrimoniales al ser inducido a error al celebrar actos jurídicos de naturaleza patrimonial, por lo que, la exigencia del certificado de salud mental no debe ser visto como algo discriminatorio, si no, por el contrario, viene a ser un requerimiento que tiene como finalidad fortalecer

la seguridad jurídica y dotar de la debida diligencia en el actuar del notario.

### **A nivel nacional**

La tesis elaborada por Salvador (2017), tuvo como objetivo demostrar que la exigencia de un certificado de salud mental para las personas mayores de 70 años, que celebran actos jurídicos en notarías es necesaria para brindar seguridad jurídica a este sector de la población. Su diseño de investigación fue mixto, es decir cualitativo-cuantitativo. Como técnica se utilizó la observación y entrevistas con especialistas, arribando a la conclusión de que sería necesaria una modificación legislativa expresa en el Decreto Legislativo N ° 1049 – Ley del Notariado.

Al respecto el autor tiene que señalar que la modificación a que se refiere sería de vital importancia por cuanto, se estaría dotando de mayores mecanismos de defensa de los derechos de los adultos mayores quienes podrán, con mayor seguridad, celebrar sus actos jurídicos, y a favor del Notario como fedatario quién -bajo responsabilidad- tendrá que verificar el cumplimiento del requisito que hasta la fecha es opcional, el mismo que ha traído como resultado negativo el aumento de la carga procesal por demandas de nulidad de actos jurídicos por fraude.

### **A nivel local**

No se obtuvieron investigaciones al respecto sobre el tema planteado.

## **1.3. Teorías relacionadas al tema**

### **1.3.1. El Notariado**

La ley del Notariado regulada por el Decreto Legislativo N ° 1049, señala que, el notariado peruano se encuentra integrado por los todos los notarios con las funciones, atribuciones y obligaciones que la ley y su reglamento señalan. Y, asimismo, refiere que todas las autoridades deberán prestar las facilidades y garantías para el cumplimiento de la función notarial.



Citando a Herrera Cavero, considera al notariado como una institución que está debidamente organizada por el Estado, cumpliendo funciones de vital importancia en la sociedad y de las personas, en la cual autentica o legitima los derechos, como también los actos extrajudiciales por propia voluntad de las personas sin coacción. Entonces para que se entienda esta institución se puede decir que el derecho puede ser declarado de dos maneras o formas: la pacífica realizada de manera amistosa, libre de coacción, y con mucha libertad; y la otra forma que es lo contrario, es decir la que impuesta, sin la voluntad y coactiva. Para garantizar estas dos esferas de actos jurídicos, el Estado organiza para la primera forma, una institución llamado notariado y para la segunda el Poder Judicial. (HERRERA CAVERO, 1987, pág. 277).

Al respecto, el autor Chileno Díaz Mieres, al definir al Notariado señala que (...) el notariado es el cuerpo organizado de los notarios de un país, quienes ejercen su ministerio en conformidad a las disposiciones legales que reglan sus funciones» (DÍAZ MIERES, 1983, pág. 6), es decir, el Notariado viene a agrupar a todos sus integrantes (notarios) quienes desempeñan su función en base a normas debidamente reglamentadas y de fiel cumplimiento, el apartamiento de las referidas normas deviene en graves sanciones como la destitución de la función notarial.

Por su parte, el autor Arequipeño Manuel Pantigoso Quintanilla señala que (...) el Notariado es una institución jurídica (...) y se encarga de tutelar la confianza, certeza de verdad y seguridad en los actos, relaciones contractuales y manifestaciones documentales del individuo, considerado como persona natural o jurídica, privada o públicamente, colectiva o individualmente» (PANTIGOSO QUINTANILLA, 1995, pág. 31).

El notariado «... es la magistratura de la jurisdicción voluntaria que, con autoridad y función de justicia, aplica la ley al acto jurídico que se celebra en esa esfera con la conformidad de las partes, declarando los derechos y obligaciones de cada uno; lo aprueba, legaliza y sanciona con validez, autenticidad y ejecución; autoriza y dirige su cumplimiento con el proceso documental» (DÍAZ MIERES, 1983, pág. 5)

En ese sentido, se puede concluir que el Notariado viene a estar conformada por los Notarios de un país quienes son los veedores y formalizadores de las voluntades de las partes, materializando y actuando con autoridad y justicia, aplicando para ello las leyes y normas en los distintos actos jurídicos que ante ellos se celebran, declarando tanto derechos como obligaciones de cada parte, brindando seguridad y legalidad a los mismos.

#### **1.3.1.1. El Notario**

El abogado y jurista español Giménez-Arnau define al notario como un (...) un profesional del Derecho que ejerce una función pública (...) para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados (...) (JIMENEZ - ARNAU, 1944, pág. 44)

Que, de la definición dada por el autor se tiene que si bien el Notario brinda una función pública éste, no depende, no es remunerado, ni recibe contribución alguna de parte del Estado, por lo tanto, no es funcionario público, el notario ejerce actividad privada y una función pública y tiene como funciones formalizar y solemnizar negocios jurídicos.

A decir Tambini Avila indica que: el Notario en su calidad de abogado asume un cargo, en la cual es considerado como un funcionario público ya que está investido de la fe pública, el cual tiene como facultar autenticar y dar forma, conforme a las normas y la ley, todos los actos y contratos que ante su persona se celebra, lo cual antes de ello asesora al usuario o las parte de manera imparcial, por lo que se formaliza la voluntad o el consentimiento al escribir los instrumentos notariales, el cual el notario debe conservar los originales en su archivo, para que, los interesados en cualquier momento puedan solicitar copias de los mismos (TAMBINI AVILA, 2006, págs. 54-55).

En esta línea Según Carral y De Teresa:

«El notario tutela o resguarda intereses, ya sean de orden privado o colectivo; (...). Es necesario el carácter de profesional libre, para que se evidencie la imparcialidad del acto u obra notarial, debe tener independencia de

juicio, y para ello debe lograr incesante perfeccionamiento de la capacidad moral y jurídica que tiene el notario (CARRAL Y DE TERESA, 1978, pág. 106).

Por otro lado, contrario a la posición expresada, se tiene lo desarrollado por el autor Torres Ochoa, quién señala que el Notario viene a ser un funcionario público, básicamente porque su actuar está en nombre del Poder Público y oficializa los actos en los que interviene, además, lo es porque tiene la facultad de dar forma y solemnidad a las relaciones privadas de los particulares.

Agrega el citado autor, que el notario es funcionario público, pero no un funcionario estatal o administrativo, haciendo la diferencia, en tanto y en cuanto el Notario no es empleado o agente público, porque su función la ejerce en su oficina y de forma independiente.» (TORRES OCHOA, 1969)

La Notaria Pública Mónica Tambini Ávila, define al notario como (...) aquel facultado para autenticar y dar forma, de acuerdo a ley, a los actos y contratos que ante él se celebran, asesorando imparcialmente a las partes, formalizando su voluntad al redactar los instrumentos notariales, conservando los originales en su archivo, en caso fueran instrumentos públicos protocolares, y expidiendo las copias de los mismos al ser requeridas por los interesados» (TAMBINI AVILA, 2006, págs. 54-55).

Características importantes podemos obtener de la definición señalada líneas ut supra, entre ellos **la imparcialidad** con la que debe actuar el Notario, siempre asesorando en beneficio del fin, no de las partes, ¿pero puede un notario público “asesorar”? ¿el “asesoramiento” vendría a ser una forma de ejercer el derecho y no solo formalizarlo? Consideramos que el asesoramiento es innato al notario por cuanto como profesional del derecho es conocedor de la rama que asiste, por lo tanto, no solo es un formalizador, teniendo en cuenta que, el mismo Decreto Legislativo N ° 1049 faculta al notario a rechazar formalizar actos jurídicos que ante el se presentes por considerar que no están sujetos a Ley.

En esta misma línea, se tiene lo expresado por el autor Sanahuja y Soler cuando señala que (...) el notario asiste como cosa natural (...) y despliega una labor de dirección y ajuste, a fin de adecuar el acto al interés de las partes y a la ley.» (SANAHUJA Y SOLER, 1945, pág. 56).

Soto Armenta afirma que el notario «... es un profesional del derecho y funcionario público que colabora en la formación de los actos civiles en que interviene, los robustece con una presunción de verdad, solemniza, da forma legal y notoriedad...» (SOTO ARMENTA, 1945).

El autor Barragán define al notario como aquel que desempeña una función de legitimar los actos que ante él se celebran y está al servicio del interés público con la finalidad de asegurar la paz social, a la tranquilidad, la seguridad de contratación. (BARRAGAN, 1979, págs. 7-8)

El notario, para Becerra Palomino, el notario ejerce en forma privada una función pública, especialmente habilitado para dar fe de los hechos o contratos que otorguen o celebren las personas, redactar los documentos que soliciten y asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio. Señala además que esta función pública se ejerce en forma independiente y debe cumplirse en forma escrupulosamente imparcial.” (BECERRA PALOMINO, 2000, pág. 140)

#### **1.3.1.2. La función del Notario**

Gunther Gonzales establece lo siguiente: “La necesidad social que cubre el notario es DOTAR DE SEGURIDAD JURIDICA a los actos y contratos en los que el intervenga, con lo cual se obtiene la debida confianza en el ámbito de la contratación, y así mismo se disminuyen las posibles causas de conflicto o litigio.” (GONZALES BARRON, 2008, pág. 585)

Sánchez Boza, al desarrollar la función del Notario explica que, (...) es la base central de la seguridad jurídica ya sea contractual y testamentaria. Describe que el instrumento de por sí no es la base de tal seguridad jurídica, sino más bien el notario. Al no cumplir con su función el notario, tener falta de moralidad, falta de dedicación o falta de competencia jurídica, tendremos como resultado que el instrumento público sufrirá de imperfecciones (SANCHEZ BOZA, 2007, pág. 19).

Según Pérez Fernández del Castillo al desarrollar el concepto de función del notario la define como un servicio público, la misma que satisface las

necesidades del interés de la sociedad, certeza, de autenticidad y como no la de seguridad jurídica. El notario favorece en la actividad política como fedatario (PÉREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1981, págs. 127-128).

Nerri, citando a Bellver Cano, considera que: «... La función notarial es una prerrogativa del Estado que va encaminada a declarar el derecho, y lo exterioriza en la manifestación con que da forma al acto jurídico...» «... La función notarial es una función pública que corresponde presidir y representar al Estado...» (NERI, 1980, pág. 481).

José Paz fundamenta lo siguiente:

(...) Esta autoridad del Estado, puesta al servicio de las convenciones particulares, constituye la función notarial que se realiza por medio de los funcionarios autorizados para ponerla en práctica, a requerimiento de partes, guardando las normas que establecen procedimientos tan especiales como característicos» (PAZ, 1939, págs. 57-58)

Castán Tobeñas, respecto de la función notarial, señala que:

(...) actúa como una de las ruedas del mecanismo (...) de la legitimación. (...). Es de indicar que el notario tiene otras facultades distintas a la de asesorar o autenticar, teniendo más bien una configuración especial. El notariado debe realizar su trabajo con independencia destacable. Las finalidades de la autenticidad y la legitimación de los actos jurídicos exigen que el Notario sea un funcionario público, que intervenga en ellos en nombre del Estado y para atender, más que al interés particular, al interés general o social de afirmar el imperio del Derecho asegurando la legalidad y la prueba fehaciente de los actos y hechos de que penden las relaciones privadas...» (CASTAN TOBEÑAS, 1946, págs. 38-39)

Tambini Avila, acerca de los alcances de la función notarial, estima que es posible distinguir estas funciones:

«a) Función preventiva (...) La función notarial es nítidamente preventiva del litigio. (...) cuando el notario interviene en los actos que debe dar fe, este lo realiza antes de un conflicto de intereses, pudiendo evitar que se

generen discrepancias posteriores.

b) Función calificadora (...) El notario encuadra los hechos a las leyes jurídicas. El Notario interpreta el derecho convalidando los hechos que se ven. El notario puede interpretar, recibir, investigar y el dar forma legal al consentimiento de las partes. (...) Los documentos que son autorizados generarán la presunción de la legalidad (...).

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

### **1.3.1.3. Seguridad jurídica**

Al respecto, empezaremos analizando el pronunciamiento que realiza el máximo ente administrativo a nivel de SUNARP, el Tribunal Registral en su Resolución N° 022-200-SUNARP-TR-A, f. j.2 ha establecido que:

La seguridad jurídica se puede lograr por la publicidad, esto es una información oficial por lo cual aumenta el grado de seguridad para los terceros, ya que existen relaciones jurídicas, por ende se evita que los actos o negocios queden guardados u ocultos. Es por ello tanto los hechos, como los documentos que son publicitados tiene aparejado la presunción de exactitud. En consecuencia la publicidad registral no solo se le arroga o atribuye credibilidad (esto quiere decir que la persona tiene posibilidad de conocer) a los contextos jurídica, sino que además, tiene la atribución de veracidad de los actos y y contratos que publicidad (Resolución N° 022-200-SUNARP-TR-A, f. j.2).

El autor argentino Luis Moisset de Españaes respecto a la seguridad jurídica señala que: “El derecho debe defender, por una parte, la llamada seguridad estática, es decir proteger al derecho habiente, o a la relación que existe entre un sujeto y una cosa, frente a las turbaciones o ataques de terceros que se inmiscuyen en esa relación, y, por otra parte, la seguridad dinámica, o de tráfico, procura brindar protección a los terceros que se ven involucrados en la

circulación de la riqueza” (MOISSET DE ESPANÉS, 1980, págs. 39-40).

MUÑOZ RIVERA, sobre la Seguridad Jurídica en el Derecho Notarial, señala de forma puntual lo siguiente:

“Una de sus principales finalidades es la de brindar la seguridad a las relaciones jurídicas. El consentimiento de las partes se ajusta a la norma jurídica mediante la intervención imparcial del notario. Por ende las normas vigentes lo que hace es autorizar que el consentimiento o la manifestación de la voluntad tenga como resultado o que se produzca las consecuencia del derecho. Se tiene que, en el derecho notarial, como en toda rama del derecho, la seguridad jurídica tiene concreción objetiva cuando es previsible la corrección. No solo en la formulación adecuada de la norma notarial, sino el cumplimiento de la norma, por sus destinatarios, particularmente por el notario y la autoridad.” (MUÑOZ RIVERA, 2010, págs. 37-38)

Jesús Silva-Herzog, al desarrollar las contribuciones del derecho notarial al derecho económico, establece lo siguiente:

- Garantizar la legalidad y dale validez jurídica. al hacer negocios, no es de recibo la falta de legalidad para que produzca ineficacia del acto que se ha celebrado. Asimismo se debe garantizar la legitimidad cuando alguien ejerce su derecho más aun cuando es titular y puede disponerla.
- Suprimir la necesidad de un seguro de título. En ese sentido el notario será responsable civilmente por cualquier daño patrimonial que se pueda producir por su actuar o por su negligencia en los actos en la cual participe como tal.
- Realizar las gestiones anteriores y ulteriores previas que garantizaran la legalidad, así como la vigencia de los derechos corporativos y de propiedad que se puedan tener. Esta labor de correcta y vigente configuración del instrumento es una garantía adicional para los usuarios. (SILVA-HERZOG, 2007, pág. 7)

Mendoza Gilberto en su libro titulado “La fe pública registral y la

falsificación de documentos” la define puntualmente: Función Notarial, desarrollada por el notario siendo de carácter profesional, autónoma, jurídica, privada, calificada, y tiene a su cargo el brindar seguridad jurídica a las personas en las contrataciones que realizan, dando el marco legal a la voluntad expresada por las mismas, mediante la autenticidad, legalidad, fe pública, de exclusividad del notario. (MENDOZA DEL MAESTRO, 2013)

Caral y De Teresa (2005) en su libro "Derecho Notarial y Derecho Registral" donde: La función notarial, es jurídica, privada, y legal, las mismas que en su conjunto proporcionan la característica de autónoma. (Caral y De Teresa, 2005, págs. 83-84).

“El 1er Congreso Internacional del Notariado Latino”, desarrolla la función notarial, en la cual dispone que son tres partes:

1.- Predocumental: ya que recibe, lo interpreta y finalmente le da la formalidad legal a la manifestación de la voluntad que ha sido expresada por los intervinientes, esto con la finalidad de que se logre el documento notarial conteniendo la legalidad y como no la seguridad jurídica. Es por ello que la función o tarea del notario es la de asesorar a los intervinientes o partes del negocio o acto conforme a la base doctrinal que dicta el Consejo.

2.- Documental: en este aspecto se la da la forma legal para conferirle autenticidad. Para que se dé esto último tiene que se conforme al art. 993 del c.c.

3.- Posdocumental: es obligación de que se conserve los originales y cuando el usuario requiera una copia se le brinde como publicidad. Los notarios realizan trabajos posdocumentales: como inscripción de documentos notariales, etc. (Lafferieri, 2008, pág. 238)

Sus características según Highton y Vitale (2005) son:

a) Tiene una función jurídica, ya que se encarga de la necesidad que tiene el ámbito público, así como el privado, respecto del Derecho, para controlar el ejercicio de las reglas y el carácter científico que otorgan.



b) Se puede reconocer el carácter público de su función, debido al reconocimiento de la sociedad, lo que muestra la aceptación, esto es, la sujeción a sus determinaciones que se entiende está ceñidas a los intereses de los sujetos de derecho que conforman la sociedad

c) Se reconoce el carácter legal de sus funciones, puesto que su actividad está enmarcada dentro de la ley, y tiende a dar seguridad y confianza a las personas en las contrataciones realizadas, dando un marco de legalidad a la voluntad expresada por los mismos. (Highton, 2005, pág. 172)

Según Pérez (1996) citado por Estrada (2016) “la seguridad jurídica es un valor estrechamente ligado a los Estado de Derecho que se concreta en exigencias objetivas de: corrección estructural (formulación adecuada de las normas del ordenamiento jurídico) y corrección funcional (cumplimiento del Derecho por sus destinatarios)” (Estrada, 2016, pág. 28)

La seguridad jurídica garantiza de forma efectiva la validez de los actos y contratos celebrados ante una autoridad debidamente acreditada como lo es un Notario, lo cual permite contar con una estabilidad jurídica. Las actividades dentro de la notaría permiten la seguridad jurídica preventiva que se basa en la garantía de los actos que son observados por aquel funcionario público que está en un cargo que le permite dar fe pública de tal o cual acto jurídico (Muñoz, 2014)

Un documento puede ser considerado como algo muy relevante jurídicamente, que puede demostrar la validez de un acto que sirve como prueba de una transacción, así como los derechos u obligaciones contraídas. La seguridad jurídica preventiva en donde el documento público se considera como la piedra angular, los cuales sólo los pueden otorgar los notarios, siendo funcionarios públicos que pueden dar la fe pública, para la validez de los documentos y prueba de un acto o contrato para cualquier contexto judicial y extrajudicial, lo cual propicia la confianza de todo un sistema jurídico nacional e internacional (Cabanellas, 2008)

La seguridad jurídica con relación al Derecho Notarial conlleva a la existencia de los mecanismos que consideran las diversas técnicas organizativas para hacer el respeto de los derechos subjetivos que tienen que

obligatoriamente ser obedecidos regulando las relaciones que se establecen dentro del sistema; por lo que la seguridad jurídica conlleva a que el conjunto del sistema que deben garantizar el cumplimiento de las normativas legales dentro del ámbito del Derecho sea público o privado. (Barba, 2015, pág. 229)

La seguridad jurídica es un concepto que se encuentra intrínsecamente ligado a un Estado de Derecho, lo cual permite comprender la dimensión jurídica que representa para el individuo que se tenga garantizado el cumplimiento de sus legítimos derechos como ciudadano del mundo, la certeza del Derecho que supone la seguridad de sus instituciones que garantizan imparcialidad dentro de un ordenamiento jurídico que cuando se ha adquirido derechos la confianza reposa en las resoluciones del acto normativo en el que se ha tenido la legitimidad de la actuación. (Pérez, 2016)

La Notaría es considerada como un mecanismo de seguridad jurídica preventiva para dar el aval de la documentación pública y privada, que son garantizados desde su validez y eficacia de los diferentes actos, por lo que las Notarías Públicas son organismos reconocidos por el Estado como las encargadas de velar por el cumplimiento de la seguridad jurídica en documentos de negocios privados de bienes y que involucran transacciones mercantiles, permitiendo un mejor control de la legalidad de aquellos documentos involucrados en tal propósito (Herrera, 2008).

#### **1.3.1.4. Fe pública**

El autor Díaz al exponer la fe pública, señala que como autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos no se haga prueba en contrario. (Díaz, 1983, pág. 56)

Gonzales (2015) Sostiene que: “La fe pública notarial es aquella potestad desempeñada por el notario dentro de su ámbito laboral ante los particulares; esta se dirige de forma imparcial con la finalidad de regular derechos y darles certeza jurídica” (González, 2015, pág. 275)

Verdejo (2005) fundamenta que: “La fe pública notarial surge por la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el estado pueda garantizarlos contra cualquier violación frente a terceros” (p.125) Decreto Legislativo 1049 artículo 24, encontramos que la fe pública, la producen los instrumentos públicos otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley y producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales conforme a ley. (p.8)

Burgos (1994) señala que: “La fe pública notarial es la facultad de originar convicción a las actuaciones, hechos y actos jurídicos, fortaleciendo con una presunción de verdad por medio de la realidad conferida en los documentos que los prueban” (Burgos, 1994, pág. 21)

### **1.3.2. El acto jurídico**

#### **1.3.2.1. Definición**

Tenemos que para el autor BONNECASE el acto jurídico viene a ser: (...) una manifestación exterior de la voluntad, bilateral o unilateral, cuyo objeto directo, es engendrar, fundamento en la regla de derecho o en una institución jurídica permanente y general, o por el contrario un efecto jurídico limitado que se reduce a la formación modificación o extensión de una relación de derecho. (BONNECASE, 1985)

“El acto jurídico de carácter voluntario y lícito, cuyo efecto es querido directamente por el agente, y en el cual existe una declaración de voluntad”. (LEON BARANDIARAN, 1991)

El Dr. Taboada considera que el negocio jurídico es un supuesto de hecho conformado por una o más declaraciones de voluntad, que en cuanto producidas en la realidad social, determinan automáticamente la producción de efectos jurídicos enlazados por la norma jurídica a la realización del supuesto negocial. (TABOADA CORDOVA, 2022)

Trabucchi dice que “la más importante categoría de los actos voluntarios lícitos está formada por los negocios jurídicos, los cuales son manifestaciones de voluntad, encaminadas hacia un objeto práctico, que consiste en la

constitución, modificación o extinción de una situación jurídica relevante” (TRABUCCHI, 1953, pág. 117).

Messineo define al acto jurídico como “un acto humano, realizado consciente y voluntariamente por un sujeto (por lo general capaz de obrar), del cual nacen efectos jurídicos porque el sujeto, al realizarlo, quiere determinar un resultado; y tal resultado se toma en consideración por el Derecho” (MESSINEO, 1979, pág. 332)

Oertmann expresa: “los negocios jurídicos descansan... sobre la voluntad de la parte o partes que intervienen en ellos y son los medios que suministra el ordenamiento jurídico para la autodeterminación en derecho privado” (OERTMANN, 1933).

“Por tal se entiende aquel hecho jurídico que contiene una o varias declaraciones de voluntad de los particulares que, por sí o unidos con otros requisitos, persiguen un determinado efecto jurídico” (VALENCIA ZEA, 1979, pág. 463).

### **1.3.2.2. Manifestación de voluntad**

La manifestación de la voluntad como elemento esencial del acto jurídico, supone la existencia de tres voluntades en primer lugar, la voluntad negocial, esto es la voluntad del sujeto tendiente a la celebración del acto jurídico, pero mantenida en su fuero interno, por ejemplo se quiere decir el deseo de exteriorizar la voluntad interna, en otras palabras la voluntad de realizar la acción necesaria para que la voluntad negocial llegue a conocimiento del receptor, siguiendo el ejemplo, se quiere vender o arrendar; y la voluntad declarada, constituida por la exteriorización de la voluntad negocial, se declara que se quiere vender, comprar, etc. (LEON BARANDIARAN, 1991, pág. 75)

A decir de Albalajeo, la voluntad no se conoce, sino a raíz de la unidad que se desprende de una declaración de negocio. La declaración es entonces la vía de la voluntad; la voluntad que se declara es el alma de la declaración; y la voluntad interna es lo querido por el declarante. El elemento del acto o negocio es la unidad que se ha formado por la declaración (que viene a ser el cuerpo) y

la manifestación de la voluntad (que es el alma). La voluntad interna no es elemento del acto o negocio como tampoco es parte de otro elemento: es decir de la declaración de voluntad. Otra cosa es que si el elemento “declaración de voluntad” discrepa de la voluntad interna, pueda ser invalidado (pero, no prevaleciendo la voluntad interna, sino provocando la destrucción del negocio). (ALBALADEJO, 1993, pág. 85).

### **1.3.3. Instrumentos públicos protocolares**

#### **1.3.3.1. Definición**

Los instrumentos protocolares son aquellos que se documentan en el protocolo del notario, esto es, en su archivo cronológico, numerado y foliado de instrumentos, los cuales son objeto de conservación y custodia por parte del notario. Para la mejor doctrina, solamente éstos son propiamente los instrumentos públicos..." (GONZALES BARROIN, 2008: 622).

“... Los instrumentos protocolares son: aquellos que se incorporan al protocolo (...), y que normalmente sirve para documentar actos jurídicos a través de escrituras Públicas (...); sin embargo, se admite que en el protocolo también se incorporen actas (...) cuando el requirente lo solicita (...). ¿Por qué un acta - que documenta la comprobación de un hecho puede ingresar al protocolo? La razón es de orden práctico, en vista a que puede ocurrir que alguien se encuentre interesado en que el acta de comprobación de un determinado suceso se conserve indefinidamente en el archivo notarial. Por tanto, la necesidad de seguridad documental (en este caso la protección del documento contra el riesgo de pérdida, extravío o deterioro) es aquí fundamento preponderante Para establecer una excepción al régimen general”. (GONZALES BARRON, 2008: 623).

Pelosi refiere:

“Desde el punto de vista ‘protocolar’ es una manera de adjetivar a los documentos que se extienden en hojas o sellos, las cuales se manifiestan en el protocolo inicial, esto es los que tienen su escritura o grafía dando calidad al documento notarial. Se trataría por así decirlo de una cuestión de existencia pero

no de persistencia. Se indica también que se puede determinar por extensión protocolar a las copias de los documentos que son habilitado e incorporados es decir al protocolo notarial” (PELOSI, 1980: 248-249).

Tambini Avila considera que “... el protocolo es la colección o conjunto de instrumentos públicos notariales archivados y encolados ordenadamente de acuerdo a la forma que dispone la Ley, en los registros notariales que forman parte del archivo del Notario. (TÁMBINI AVILA, 2006: 92).

### **1.3.3.2. Concepto de escritura pública**

El concepto y/o definición de escritura pública la encontramos en el art. 51 del D. S. 1049 – Ley del Notariado al señalar que la escritura pública viene a ser un documento matriz que es incorporado al protocolo notarial el cual es autorizado por un notario abogado, y a su vez tiene a cargo de realizar uno o más actos o negocios jurídicos.

Carral y De Teresa, indica que la escritura pública es un instrumento que lleva consigo un acto jurídico. En esta debe contener o contiene la manifestación de la voluntad o el consentimiento para dar cabida o que se genere formalmente el contrato o acto jurídico (CARRAL Y DE TERESA, 1978, pág. 148).

Es el documento autorizado con las solemnidades legales, por el notario competente, a requerimiento de parte, para ser incorporado al protocolo, que contiene un acto o un negocio jurídico, creado para su eficacia, para su prueba o para su constitución, y destinado a ser reproducido en copias auténticas de igual valor que el original" (BARRAGAN, 1979, págs. 42-43).

### **1.3.4. La capacidad en el Código Civil Peruano**

El art. 42° C.C. prescribe “existe plena capacidad de ejercicio de sus derechos civiles las personas que hayan cumplido 18 años de edad salvo lo que dispone en los arts. 43 y 44”.

Para un sector de la doctrina italiana la denominada capacidad jurídica es la idoneidad de la persona para que sea titular de posiciones jurídica, entonces

responde a sus intereses y a su propia actividad. Esta capacidad llega no dolo a personas naturales sino jurídicas. La persona natural adquiere la capacidad jurídica definitiva con el nacimiento y la conserva hasta el momento de la muerte. (Bianca, 1987, p. 193).

Para el sector de la doctrina brasileña, el sujeto tiene una personalidad jurídica, por ende está dotado de la capacidad genérica para que pueda adquirir derecho como obligaciones. Siguiendo con el tema de la personalidad, las normas jurídicas el reconocen a la persona una capacidad para adquirir derechos y para ejecutarlos de por sí, ya sea directa o por representación o asistencia de otro. Personalidad y capacidad son complementarias: de nada valdría la personalidad sin la capacidad jurídica que se ajuste al contenido de la personalidad, en la misma y cierta medida en que la utilización del derecho integra la idea de que alguien sea su titular (Da Silva Pereira, 2011, p. 221).

Para el sector de la doctrina francesa indica como regla general que la persona acceda a la personalidad jurídica desde que nace. Motivos de orden público imponen que la irrupción de esta nueva persona en el mundo del derecho sea conocida y tutelada rápidamente por el Estado. (Teyssié, 1999, p. 20)

#### **1.3.4.1. Capacidad de goce**

En nuestro medio doctrinal, la capacidad de goce viene a ser un efecto reconocido por el derecho, el cual brinda condiciones para que una persona sea idóneo de que tenga intereses que pueden ser tutelados. Esto quiere decir que es un estado en la cual la persona se beneficia de una protección netamente legal. Asimismo se reconoce a la persona como una fuente de derechos, facultades, deberes y obligaciones. El que es plenamente capaz no tiene que recurrir a ninguna otra persona para acceder a sus derechos, los tiene per se. (Varsi Rospigliosi, 2014, p. 809)

Marcelo Valdiviezo al referirse a la capacidad de goce sostiene que, es una “aptitud legal para ser titular de derechos subjetivos y de deberes jurídicos condición que permite a la persona acceder a un sin número de posiciones jurídicas logradas a través de relaciones jurídicas” (Valdiviezo García, 2007, pág. 84)

#### **1.3.4.2. Capacidad de ejercicio**

Valdiviezo, al respecto señala sobre la capacidad de ejercicio que “(...) la que tiene la persona para ejercitar por sí mismo, sus derechos, protegerlos, reclamarlos sin intervención alguna de otra persona, salvo que designe apoderado o mandatario para que en su nombre o representante realice determinados actos jurídicos” (Valdiviezo García, 2007, pág. 185)

Espinoza Espinoza (2008) señala al respecto que: “La capacidad natural, llamada también capacidad de entender y de querer es otro instrumento conceptual previsto por el código civil italiano para determinar la validez de los actos realizados por los sujetos de derecho” (Espinoza Espinoza, 2008, pág. 601)

El Código Civil peruano recoge a las capacidad jurídica en el Art. 42 del C.C señala que “quien tiene mayoría de edad (más de 18 años) tiene plena capacidad de ejercicio. Se incluye también a las personas que tienen alguna discapacidad, ejerciendo en este caso el derecho a la igualdad como en los demás aspectos de su vida. De manera excepcional también tienen capacidad de ejercicio los mayores de 14 años y menores de 18, esto cuando hayan contraído matrimonio, o los que ejerzan paternidad”

#### **1.3.4.3. La capacidad en el derecho comparado**

El Código de Andrés Bello amparado por los códigos de Chile (1855 en su art. 74) y Colombia (1887 en su art. 90) dispone lo siguiente:

“La existencia legal de toda persona principia al nacer, esto es, al separarse completamente de su madre. La criatura que muere en el vientre materno, o que perece antes de estar completamente separada de su madre, o que no haya sobrevivido a la separación un momento siquiera, se reputará no haber existido jamás”.

El Código español:

“Artículo 29. El nacimiento determina la personalidad; pero el concebido se tiene por nacido para todos los efectos que le sean favorables, siempre que



nazca con las condiciones que expresa el artículo siguiente. Artículo 30. Para los efectos civiles, sólo se reputará nacido el feto que tuviere figura humana y viviere veinticuatro horas enteramente desprendido del seno materno.”

El Código ecuatoriano modificó al de Andrés Bello en los términos siguientes: “Artículo 60. El nacimiento de una persona fija el principio de su existencia legal, siempre que viva veinticuatro horas a lo menos desde que fue separada completamente de su madre. La criatura que muere en el vientre materno, o que perece antes estar completamente separada de su madre, o que no haya sobrevivido a la separación veinticuatro horas a lo menos, se reputará no haber existido jamás”.

El Código Civil y Comercial argentino, vigente desde el 1 de agosto de 2015, prescribe: “Artículo 19. La existencia de la persona humana comienza con la concepción.”

### **1.3.5. Pronunciamientos del Consejo del Notariado**

El argumento para absolver a los Notarios que ante él se hayan celebrado actos jurídicos por personas mayores de 70 años y que sean impugnados -como se verá en las resoluciones emitidas por el Consejo del Notariado- mediante denuncias por la no exigencia de un Certificado Médico de Salud Mental al usuario mayor de 70 años que realice actos de disposición y/o cualquier otro acto jurídico en el despacho notarial, es que **NO EXISTE OBLIGACIÓN LEGAL** de solicitar el referido documento.

En ese sentido se tiene que efectivamente, a la fecha el Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado no regula la referida exigencia, siendo por lo tanto un vacío en la referida norma, tanto y por cuanto no exige como una obligación legal el referido requisito.

Actualmente nos encontramos en una sociedad de riesgos, los mismos que se ven aumentados cuando se refiere a temas patrimonial, por lo que consideramos que se debe proceder a realizar una modificación legislativa, con la finalidad de que se exija como elemento formal para la autorización de la suscripción de Escrituras Públicas donde participen como vendedores personas

de 70 años a más; y más aún cuando se emitan instrumentos públicos donde se hagan disposiciones de bienes o poderes para realizar disposiciones.

A continuación analizaremos algunas resoluciones emitidos por el Consejo del Notario directamente relacionadas con el tema en estudio.

#### **1.3.5.1. Resolución del consejo del notariado N° 102-2018-JUS/CN**

**Hechos controvertidos:** Mediante escrito de fecha 31 de mayo del 2016 el señor Carlos Gastón Farach Ynda, queja al notario Juan Gustavo Landi Grillo por haber extendido, de manera irregular, una escritura pública de dación en pago, de fecha 1 de febrero de 2011, que otorgó su padre Carlos Alberto Farach Monroy a favro de Luis Samir Gómez Farach (sobrino). Argumenta el quejoso que al momento de formalizar la escritura pública, su padre tenía 88 años de edad y presentaba síntomas detectables de demencia senil, circunstancia que el notario debió tener en cuenta a fin de solicitarle un certificado psicológico o psiquiátrico para corroborar su estado de salud mental.

Por resolución N° 132-2016-CNL/TH, del 7 de julio del 2016 el Tribunal de Honor del Colegio de Notario de Lima resolvió no abrir procedimiento administrativo disciplinario contra el Notario Juan Gustavo Landi Grillo al considerar que (...) la ley no exige la presentación de certificado psiquiátrico o neurológico de discernimiento, cuando comparecen personas de avanzada edad (...)

Apelada que fuera esta, se declaró fundado el mismo y se ordenó el inicio del Procedimiento Disciplinario contra el referido Notario.

**Descargos del Notario:** Con escrito de fecha 29 de noviembre del 2017, el notario Juan Gustavo Landi Grillo señala que el 1 de febrero del 2011 ingresó a su despacho notarial la minuta de Dación en Pago a fin de formalizar a escritura pública. El notario refiere que de la revisión de la información proporcionada por el Reniec y el D.N.I del señor Carlos Alberto Farach Monroy, no se apreciaba ninguna información que limitaba sus derechos civiles, o la existencia de un registro personal en la Sunarp respecto a su supuesta enfermedad. (...) igualmente alega el notario que la escritura pública extendida solo puede ser

declarada nula en la vía judicial, y que la ley no exige la presentación de un certificado de salud cuando comparezcan personas de avanzada edad ante la notaría, puesto que para la extensión de un instrumento público solo se requiere el examen practicado a los otorgantes mediante entrevista, dando fe del pleno uso de sus facultades mentales (...)

**Resultado:** Infundado el recurso de apelación y Confirmar la Resolución N° 082-2018-CNL/TH de fecha 31 de mayo que absolvió al notario Juan Gustavo Landi Grillo.

#### **1.3.5.2. Resolución del consejo del notariado N° 20-2020-JUS/CN**

**Hechos controvertidos:** Mediante escrito de fecha 29 de marzo del 2019, el ciudadano Victor Inocencio Conopuma Genebroso queja al notario Carlos Enrique Ayala Alvarado por haber extendido un poder otorgado por Ygnacio Conopuma Lozano a favor de Yohana Gisela Javier Conopuma mediante escritura pública de fecha 19 de octubre del 2018, no obstante el poderdante tenía 92 años de edad. Sostiene que no tiene valor legal debido a que no se le ha requerido un certificado médico psiquiátrico a fin de corroborar el buen estado de salud del poderdante.

**Descargos del Notario:** Con fecha 23 de abril del 2019 el notario Carlos Enrique Ayala Alvarado adjunta copia del original de la minuta ingresada a su oficio notarial el 19 de octubre de 2018, registrada en el Kardex 009450 y autorizada por abogado colegiado, la cual contiene la manifestación de voluntad del poderdante don Ygnacio Conopuma Lozano. Asimismo sostiene que, entrevistó personalmente al poderdante para comprobar su estado de salud mental, habilidad y conocimiento suficiente del acto que realizaba reflejando en algunas respuestas a las preguntas que con tal objeto se hizo, las cuales se encuentran descritas de su puño y letra al dorso de la hoja de datos personales.

**Resultado:** Que., uno de los argumentos señalados en la presente resolución es la siguiente (...) es importante mencionar que existen diversos pronunciamientos del Consejo del Notariado en los cuales se ha adoptado como criterio que el Decreto Legislativo del Notariado y normas conexas no exigen la presentación de certificado psiquiátrico o neurológico de discernimiento cuando

comparezcan personas de avanzada edad (...) el solo hecho de que el notario afirme que el compareciente proceda con capacidad legal, es suficiente para darla por válida, al estar investida de fe pública.

Declarando INFUNDADO el recurso y CONFIRMAR la resolución N° 099-2019-CNL/TH, de fecha 10 de mayo del 2019 que resolvió no ha lugar el inicio de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario Carlos Enrique Ayala Alvarado.

### **1.3.5.3. Resolución del consejo del notariado N° 38-2019-JUS/CN**

**Hechos controvertidos:** Que, mediante escrito de fecha 7 de setiembre de 2018, el señor Luis Loaiza Aucca y otros quejan al notario Toribio Marcial Huanca Cayllahua por presunta inconducta funcional, alegando que el notario no tuvo a la vista el "Certificado Médico de Reconocimiento de Salud Mental del poderdante Mauro Zeverino Loaiza Aucca para otorgar el Poder General y Especial de fecha 6 de junio de 2018; el mismo que habría sido objeto de aclaración el 15 de agosto de 2018, pero que en cuya aclaración se habría referido a otro poder del 6 de julio de 2018. Asimismo, manifiestan que, tanto el poder como su aclaración, se refieren a la disposición de bienes de terceros, además que no se habría tomado en cuenta que el poderdante tenía 85 años de edad y se encontraría muy enfermo;

**Descargos del Notario:** Que, con fecha 24 de setiembre de 2018, el notario Toribio Marcial Huanca Cayllahua formula su descargo señalando que el poder fue otorgado por Mauro Zeverino Aucca Loaiza a favor de su hija Lida Loaiza Araujo y Guillermo Lobatón Luza, cónyuge de su hija María Loaiza Araujo, al amparo en el artículo 145 del Código Civil; es decir existe grado de familiaridad por consanguinidad entre el poderdante y apoderados. Por otro lado, el notario señala que al nombrar un apoderado es legítimo y obedece a la autonomía de la voluntad de las personas. Señala, además, que los quejosos sostienen que para tener legitimidad, debieron presentar la resolución judicial donde son nombrados curadores; sin embargo, al no tener esa condición, la intromisión en el proyecto de vida del poderdante es oficiosa.

Que, de otro lado, el notario señala que no existe norma imperativa que

obligue a exigir a los otorgantes del acto jurídico, exhibir el certificado de salud mental, porque implicaría afectar su dignidad. Señala también que la presentación del citado certificado está supeditado a la autonomía que tiene el notario al momento de examinar si el solicitante del servicio notarial procede o no con libertad y conocimiento. Sin embargo, a pesar que no existe norma que obligue al notario negarse a prestar servicios si no exhiben el certificado de salud mental, el día 15 de agosto del 2018 verificó la salud mental del poderdante con la Pericia Psicológica N° 001372-2018-PSC-VF.

**Resultado:** Que., uno de los argumentos señalados en la presente resolución es la siguiente (...) de la ficha RENIEC del ciudadano Mauro Zeverino Loaiza Aucca, se advierte que no cuenta con ningún tipo de restricción, por lo que resulta suficiente que el notario haya podido concluir de la entrevista, que sostuvo con éste, que se encontraba en pleno goce de sus facultades mentales para formalizar el poder otorgado a favor de la señora Lidia Loayza Araujo y el señor Guillermo Lovaton Luza, en cumplimiento a lo establecido en el literal h) del artículo 54 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, es decir, al dar fe de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes. Sin embargo, a pesar que no existe norma que obligue al notario a exigir el certificado de salud mental.

Declarando INFUNDADO el recurso y CONFIRMAR la resolución N° 2, de octubre del 2018 que resolvió no haber lugar al inicio de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario Carlos Enrique Ayala Alvarado.

#### **1.4. Formulación del problema.**

¿Cuáles son las normas que exigen al Notario la presentación del certificado médico psiquiátrico en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?

#### **1.5. Justificación e importancia del estudio.**

Se justifica ya que fue necesaria para los notarios y abogados, ya que de la exigencia en la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años,

brindará seguridad jurídica, lo que se condice de que los notarios podrán dar fe de que estas personas adultas están en condiciones de realizar actos jurídicos en todas sus capacidades; y en relación a los abogados, estos son los que asesoran a sus patrocinados en la relaboración de los actos jurídicos de transferencias, por lo que la exigencia hace que también se realice conforme a la normatividad vigente y se evite de esta manera nulidades por la no exigencia del certificado médico psiquiátrico.

También fue importante el desarrollo de esta tesis porque se ha evidenciado casos en los cuáles las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años han sido cuestionadas por familiares, iniciándose denuncias administrativas, penales y civiles, por lo que la exigencia del certificado médico psiquiátrico de manera imperativa, daría lugar a tener mayor seguridad jurídica y a la vez desligar todo tipo de responsabilidad ya que tenemos que tener en cuenta que los notarios tienen sus facultades que por ley le brindan y esto es dar fe de los actos jurídicos que se condicen con la normatividad vigente.

## **1.6. Hipótesis**

La regulación normativa para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en la transferencia de propiedad realizada por personas mayores de 70 años brindará mayor seguridad jurídica.

## **1.7. Objetivos**

### **1.7.1. Objetivo General**

Analizar la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años y la exigencia del notario en la presentación del certificado médico psiquiátrico para dar fe y seguridad jurídica

### **1.7.2. Objetivos específicos**

1. Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.

2. Identificar los factores influyentes para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años

3. Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años

## **II. MÉTODO**

### **2.1. Tipo y diseño de la investigación**

Tipo de investigación: se optó por el descriptivo con un enfoque cuantitativo, con el objetivo de describir la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por adultos mayores (mayor a 70 años) a través de una norma imperativa, en la cual brinde seguridad jurídica en dichas transferencias.

Los estudios que se denominan descriptivos, buscan puntualizar las propiedades y también sus propias características de cualquier fenómeno que se espera analizar. Asimismo describe las tendencias de un determinado grupo o población (Hernández, 2014, p. 92)

Diseño de investigación: Fue el diseño no experimental – transversal.

Con respecto al diseño no experimental, estos estudios se realizan con la manipulación deliberada de variables y en lo que solo se observan fenómenos en su ambiente natural para analizarlo (Hernández, 2014, p. 152).

En el diseño no experimental se ha tomado como criterio el diseño transversal, en la cual son investigaciones que recopilan datos en un solo momento (Hernández, 2014, p. 154)



## **2.2. Variables y operacionalización**

## **2.3. Población y muestra**

### **2.3.1. Población**

Estuvo constituido por los magistrados, notarios y abogados especializados en materia civil, registral y notarial de la provincia de Chiclayo.

Conforme al Boletín Estadístico Institucional de abril de 2021 del Poder Judicial, se tiene 23 jueces civiles

De acuerdo al Directorio del Colegio de Notarios de Lambayeque (<https://notarioslambayeque.org.pe/directorio/relacion-de-notarios-de-lambayeque/>) , se tuvo 12 notarios activos en la provincia de Chiclayo.

En su página web del Ilustre Colegios de Abogados de Lambayeque se

tuvo una población de 8840 abogados

### 2.3.2. Muestra

Se consideró a los magistrados, notarios y abogados especializados en derecho civil, registral y notarial de la provincia de Chiclayo, por lo que se decidió seleccionar utilizando como muestra no probabilística a 38 informantes.

Hernández (2014) al referirse a las muestras no probabilísticas, refiere que: también son llamadas muestras dirigidas, que suponen un determinado procedimiento de selección que está orientado por las características o propósitos de la investigación, más que por un criterio estadístico de generalización.

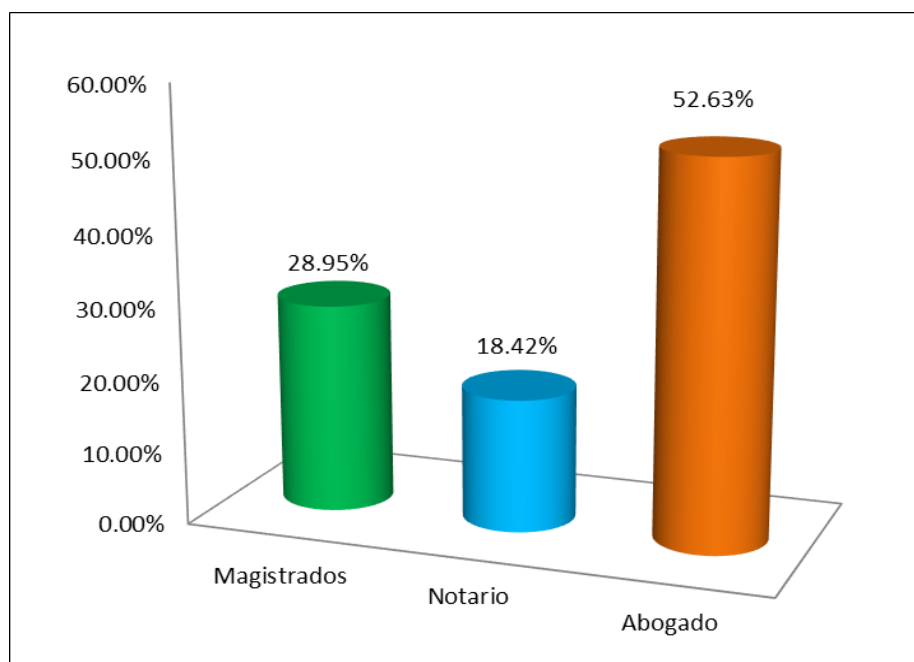
**Tabla 1**

#### Operadores del derecho

| <u>Descripción</u> | <u>Cantidad</u> | <u>%</u> |
|--------------------|-----------------|----------|
| Magistrados        | 11              |          |
| Notario            |                 |          |
| Abogado            |                 |          |

**Figura 1**

#### Operadores del derecho



*Nota:: Elaboración Propia*

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

## **2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.**

### **2.4.1. Técnicas de recolección de datos**

#### **a) El Análisis documental**

Con esta técnica lo que nos permitió fue revisar y analizar toda la documentación tanto doctrinaria como teórica; asimismo se revisó las normas jurídicas para su análisis, y los pronunciamientos del Consejo del Notariado.

#### **b) Encuesta**

Con esta técnica se tuvo contacto directo con los profesionales en el derecho: magistrados, notarios y abogados, esto con la finalidad de conocer sus apreciaciones sobre la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.

### **2.4.2. Instrumentos de recolección de datos**

#### **a) Recolección de datos**

Con este instrumento lo que nos permitió fue recabar todos los datos importantes o pertinentes para que el investigador pueda confrontarlos con las fuentes ya sean con la bibliografía, resúmenes, fichas o documentos relevantes que tienen relación con la investigación.

#### **b) El cuestionario**

Este instrumento contó 10 preguntas que tienen relación a los objetivos que me planteado, así como tuvo relación directa con las variables que se han desprendido de la hipótesis. El cuestionario fue desarrollado por los profesionales del derecho en materia registral, notarial y como no el civil, siendo estos los notarios, magistrados y abogados de la ciudad de Chiclayo.

Hernández (2014) nos dice que en la investigación se dispone de múltiples tipos de instrumentos para medir las variables de interés, y al referirse al cuestionario indica que es un conjunto de preguntas de una o más variables que

se van a medir, el cual debe ser congruente con el planteamiento del problema e hipótesis. (p. 217)

Se ha tenido conveniente utilizar para este instrumento el método de escalamiento Likert, el cual viene a ser un conjunto de ítems, presentados como afirmaciones para que se mida la reacción de los informantes o profesionales para el presente caso, la cual se puede presentar en 3, 5 o 7 categorías (p. 238). En esta investigación se utilizó 5 categorías como se desprende del siguiente cuadro:

#### **2.4.3. Confiabilidad de los instrumentos**

Estuvo referida a los instrumentos que midieron; en esta tesis se ha optado por los instrumentos: i) recolección de datos y ii) el cuestionario. Por ende la confiabilidad conforme lo indica Hernández (2014) es el grado en que un instrumento produce resultados consistentes y coherentes (p. 200). Y para mayor confiabilidad se usó IBM **SPSS** (Sistema Statistical Package for the Social Sciences o Paquete Estadístico para las Ciencias Sociales), el cual fue presentado en tablas y en figuras.

#### **2.4.4. Validación de instrumentos**

Para validar los instrumentos estos fueron realizados por los expertos especializados en materia registral, notarial y civil.

#### **2.5. Procedimiento de análisis de datos.**

Se tuvo como primer paso el uso de la técnica de análisis documental y su instrumento la recolección de datos, por ende se revisó la bibliografía para que se analice las variables, siendo esta la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas adultas (mayor a 70 años). En relación a proponer una proyecto de ley para que dicha certificado sea presentado de manera obligatoria e imperativa,

por ello se trató sobre su viabilidad, como la capacidad tanto de goce como de ejercicio de quien transfiere, como el análisis de la manifestación de la voluntad y la seguridad jurídica que se debe brindar, todo ello se ha realizado con el objetivo de ser analizados y para que se discutan y finalizar con el aporte de conclusiones y las recomendaciones para finalmente proponer un proyecto de ley de modificación para que este requerimiento del certificado sea obligatorio..

Como segundo paso se aplicó la técnica de la encuesta utilizando un instrumento denominado cuestionario, este ha sido validado a efectos de ser aplicado a los magistrados, notarios y abogados de la ciudad de Chiclayo, especializados en materia notarial, registral y civil, esto con el propósito de la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas adultas (mayores de 70 años). Se aplicó posteriormente a los operadores del derecho, y de los resultados brindados se pasó al aplicativo IBM **SPSS** (Sistema Statistical Package for the Social Sciences o Paquete Estadístico par las Ciencias Sociales), teniendo resultados en tablas y figuras que se mostraron en el capítulo III (resultados) del presente informe.

Como último paso después de presentar los resultados se ha realizado una discusión pregunta por pregunta, esto argumentando con citas y fundamentos propios del tesista y que finalmente se presenta en las conclusiones y recomendaciones planteando la modificatoria de la norma.

## **2.6. Criterios éticos**

En esta investigación se ha tenido un análisis crítico, la cual se ha tenido conveniente ajustarse a los principios de la ética, que han sido demostrados por los expertos, quienes son profesionales en la materia, respetándose con ello su identidad y su privacidad al momento de la aplicación del cuestionario. Esto quiere decir que se ha respetado sus respuestas que han sido brindadas por ellos en el anonimato de sus nombres, consignándose solo sus cargos o profesión.

### III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

#### 3.1. Presentación de resultados en tablas y figuras

##### 3.1.1. Resultados del Objetivo 1: Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años

De acuerdo al primer objetivo que ha sido planteado en la investigación se ha considerado los resultados brindados por los notarios, abogados y magistrados, debiendo indicar que estos serán analizados en el acápite 3.2.1.

##### 3.1.1.1. Promedio de porcentual de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que se debe exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 2**

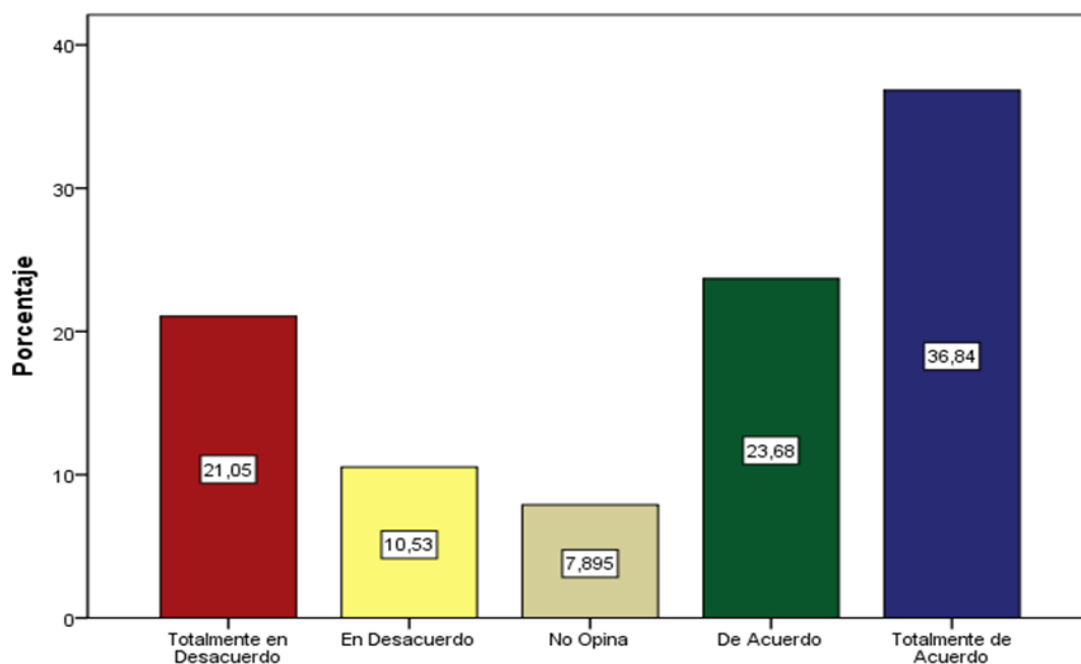
***Exigencia de un certificado médico psiquiátrico***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje<br>válido | Porcentaje<br>acumulado |
|--------------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 8          | 21,1       | 21,1                 | 21,1                    |
| En Desacuerdo            | 4          | 10,5       | 10,5                 | 31,6                    |
| Válidos                  |            |            |                      |                         |
| No Opina                 | 3          | 7,9        | 7,9                  | 39,5                    |
| De Acuerdo               | 9          | 23,7       | 23,7                 | 63,2                    |
| Totalmente de Acuerdo    | 14         | 36,8       | 36,8                 | 100,0                   |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0                |                         |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 2**

***Exigencia de un certificado médico psiquiátrico***



**Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: 21.05% de los profesionales está totalmente en desacuerdo de que se exija un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años, el 10.53% en desacuerdo, el 7.90% no opina, el 23.68% de acuerdo, y el 36.84% totalmente de acuerdo.

**3.1.1.2. Promedio de porcentual en la verificación de la identidad y criterio del notario para dar fe a las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera suficiente verificar la identidad y criterio del notario dar fe de las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 3**

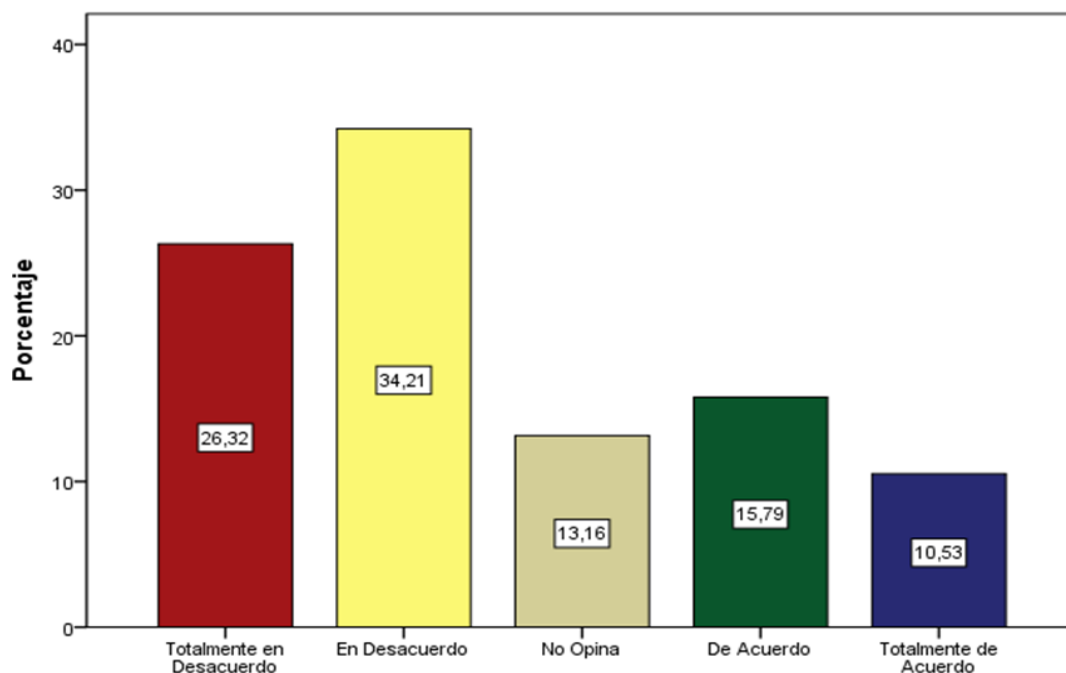
***Verificación de la identidad y fe del notario***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 10         | 26,3       | 26,3              | 26,3                 |
| En Desacuerdo            | 13         | 34,2       | 34,2              | 60,5                 |
| Válidos                  |            |            |                   |                      |
| No Opina                 | 5          | 13,2       | 13,2              | 73,7                 |
| De Acuerdo               | 6          | 15,8       | 15,8              | 89,5                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 4          | 10,5       | 10,5              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 3**

***Verificación de la identidad y fe del notario***





## Descripción

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: 26.32% de los profesionales está totalmente en desacuerdo que sea suficiente verificar la identidad y criterio del notario dar fe de las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años, el 34.21% en desacuerdo, el 13.16% no opina, el 15.79% de acuerdo, y el 10.52% totalmente de acuerdo.

### 3.1.1.3. Promedio de porcentual sobre la manifestación de voluntad de personas mayores de 70 años para realizar transferencias de propiedad

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años es suficiente para que realicen transferencias de propiedad?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 4**

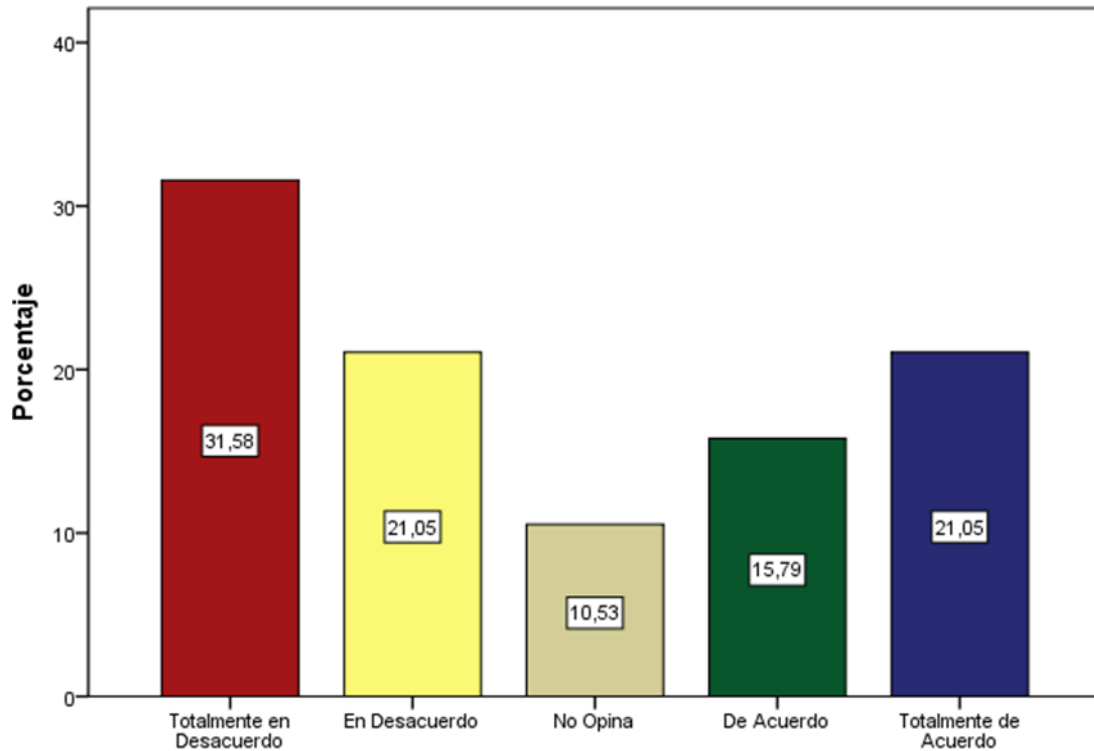
#### ***Manifestación de voluntad***

|         | Frecuencia               | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------|--------------------------|------------|-------------------|----------------------|
|         | Totalmente en Desacuerdo | 12         | 31,6              | 31,6                 |
|         | En Desacuerdo            | 8          | 21,1              | 52,6                 |
| Válidos | No Opina                 | 4          | 10,5              | 63,2                 |
|         | De Acuerdo               | 6          | 15,8              | 78,9                 |
|         | Totalmente de Acuerdo    | 8          | 21,1              | 100,0                |
|         | Total                    | 38         | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 4**

***Manifestación de voluntad***



**Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: 31.58% de los profesionales está totalmente en desacuerdo de que la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años sea suficiente para que realicen transferencias de propiedad, el 21.05% en desacuerdo, el 10.53% no opina, el 15.79% de acuerdo, y el 21.05% totalmente de acuerdo.

**3.1.1.4. Promedio de porcentual para exigir el certificado médico psiquiátrico sea un acto discriminatorio a personas mayores de 70 años en transferencias de propiedad**

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera un acto discriminatorio exigir el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla::

**Tabla 5**

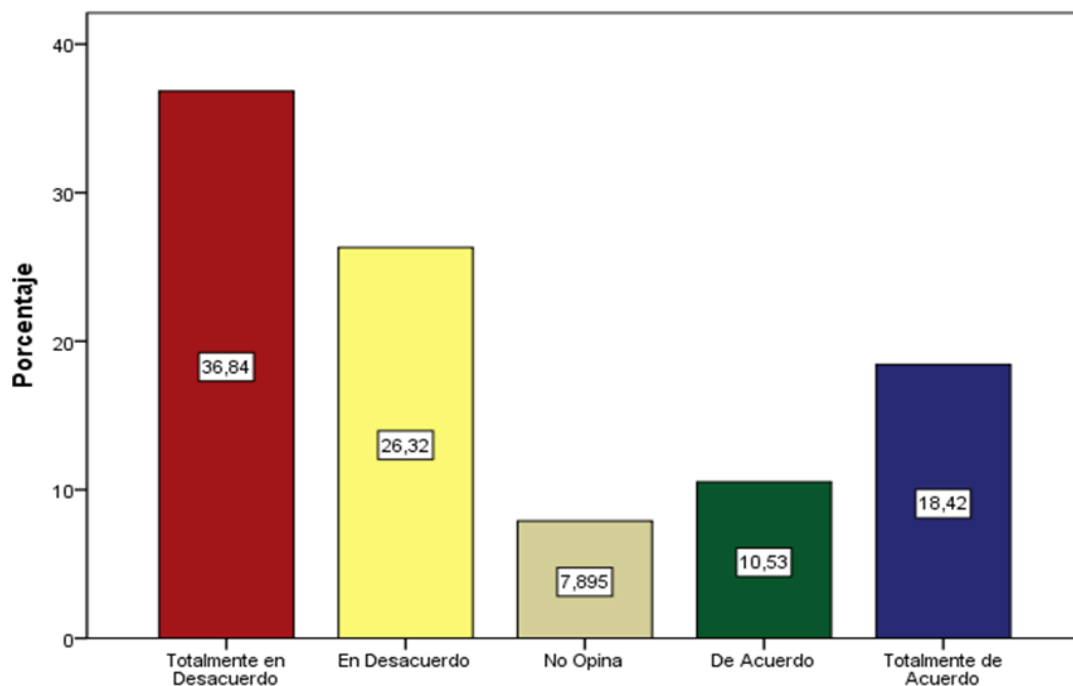
***Certificado médico psiquiátrico como acto discriminatorio***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 14         | 36,8       | 36,8              | 36,8                 |
| En Desacuerdo            | 10         | 26,3       | 26,3              | 63,2                 |
| Válidos                  |            |            |                   |                      |
| No Opina                 | 3          | 7,9        | 7,9               | 71,1                 |
| De Acuerdo               | 4          | 10,5       | 10,5              | 81,6                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 7          | 18,4       | 18,4              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 5**

***Certificado médico psiquiátrico como acto discriminatorio***



## **Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: 36.84% de los profesionales está totalmente en desacuerdo que sea un acto discriminatorio exigir el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, el 26.32% en desacuerdo, el 7.89% no opina, el 10.53% de acuerdo, y el 18.42% totalmente de acuerdo.

### **3.1.2. Resultados del Objetivo 02: Identificar los factores influyentes para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

De acuerdo al segundo objetivo que ha sido planteado en la investigación se ha considerado los resultados brindados por los notarios, abogados y magistrados, debiendo indicar que estos serán analizados en el acápite 3.2.2.

#### **3.1.2.1. Promedio de porcentual de los procesos penales, civiles y administrativos por la no exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años**

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que el no exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, se estaría inmerso en procesos penales, civiles y administrativos?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 6**

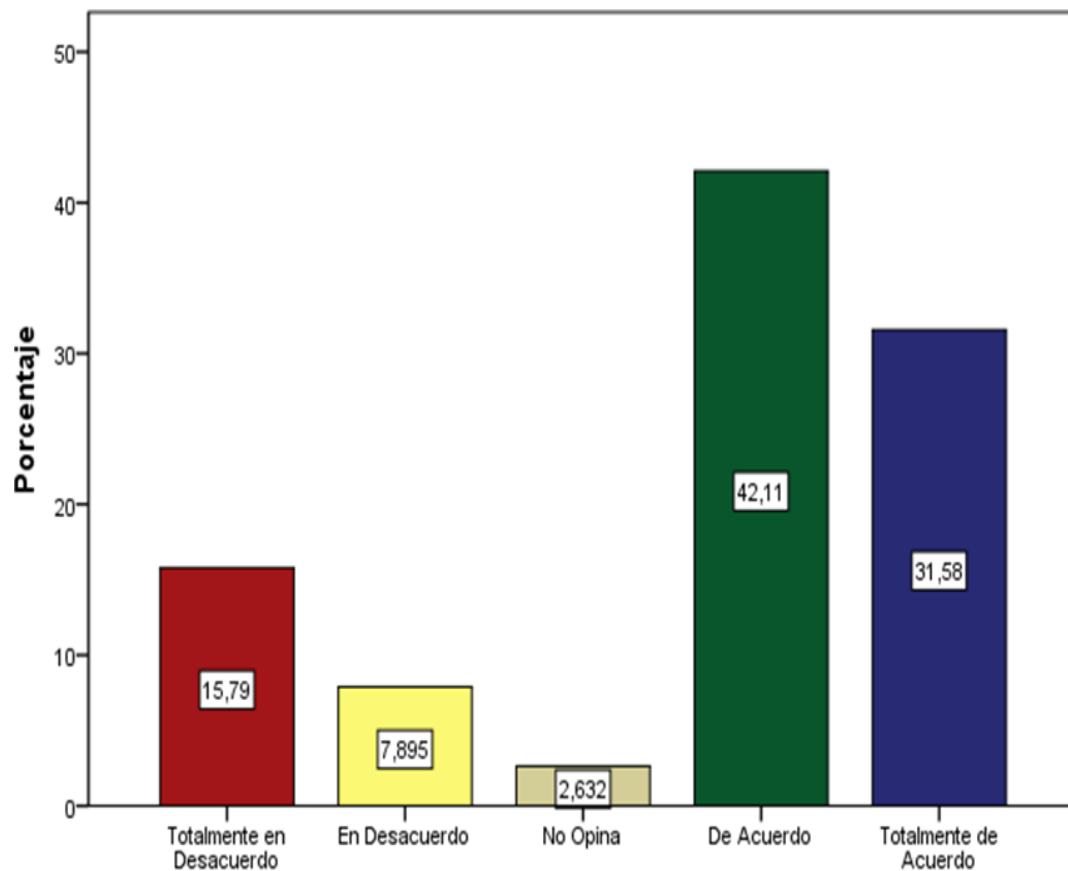
***Procesos penales, civiles y administrativos***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 6          | 15,8       | 15,8              | 15,8                 |
| En Desacuerdo            | 3          | 7,9        | 7,9               | 23,7                 |
| No Opina                 | 1          | 2,6        | 2,6               | 26,3                 |
| De Acuerdo               | 16         | 42,1       | 42,1              | 68,4                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 12         | 31,6       | 31,6              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 6**

***Procesos penales, civiles y administrativos***



## Descripción

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 15.79% de los profesionales está totalmente en desacuerdo que el no exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, se estaría inmerso en procesos penales, civiles y administrativos, el 7.89% en desacuerdo, el 2.63% no opina, el 42.11% de acuerdo, y el 31.58% totalmente de acuerdo.

### 3.1.2.2. Promedio de porcentual de las normas conexas distintas al D.L. 1049 para la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años se basa en el normas conexas distintas al D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

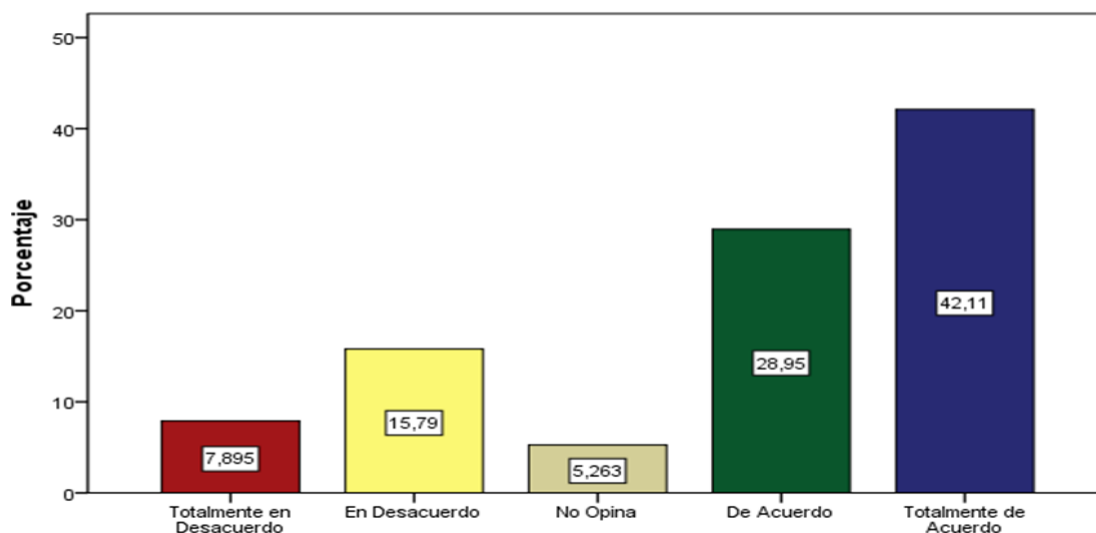
**Tabla 7**  
**Normas conexas distintas al D.L. 1049**

|         | Frecuencia               | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------|--------------------------|------------|-------------------|----------------------|
|         | Totalmente en Desacuerdo | 3          | 7,9               | 7,9                  |
|         | En Desacuerdo            | 6          | 15,8              | 23,7                 |
| Válidos | No Opina                 | 2          | 5,3               | 28,9                 |
|         | De Acuerdo               | 11         | 28,9              | 57,9                 |
|         | Totalmente de Acuerdo    | 16         | 42,1              | 100,0                |
|         | Total                    | 38         | 100,0             | 100,0                |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 7**

**Normas conexas distintas al D.L. 1049**



**Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 7.89% de los profesionales está totalmente en desacuerdo de que la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años se base en el normas conexas distintas al D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, el 15.79% en desacuerdo, el 5.26% no opina, 28.95% de acuerdo, y el 42.11% totalmente de acuerdo.

**3.1.2.3. Promedio de porcentual de la plena capacidad de ejercicio para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años**

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años es suficiente tener plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles conforme lo prescribe el Código Civil, es decir haber cumplido

18 años?

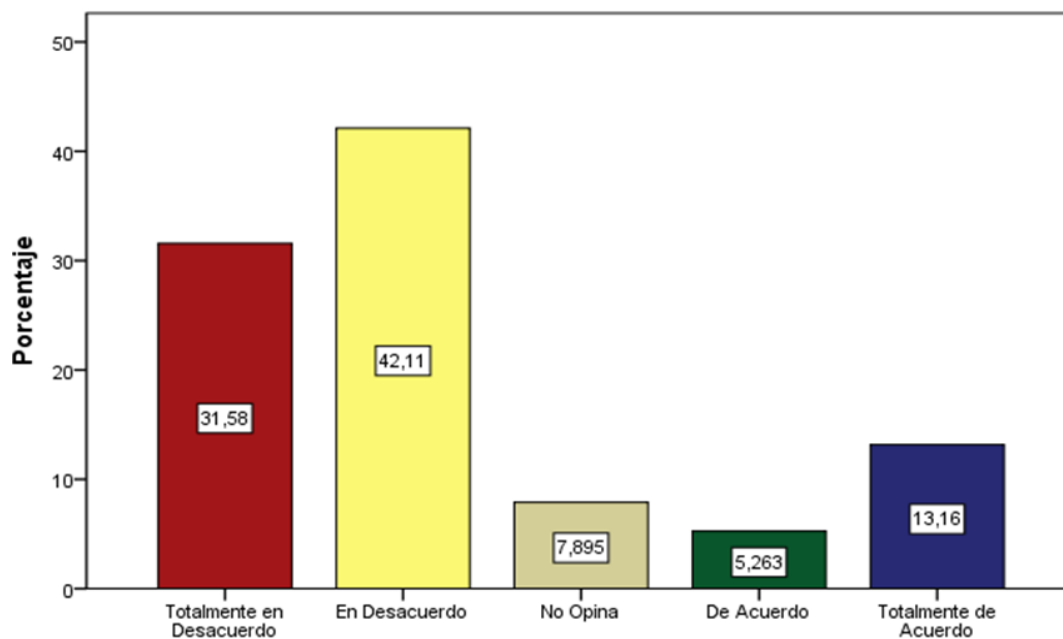
Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 8**  
**Capacidad de ejercicio**

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 12         | 31,6       | 31,6              | 31,6                 |
| En Desacuerdo            | 16         | 42,1       | 42,1              | 73,7                 |
| Válidos                  |            |            |                   |                      |
| No Opina                 | 3          | 7,9        | 7,9               | 81,6                 |
| De Acuerdo               | 2          | 5,3        | 5,3               | 86,8                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 5          | 13,2       | 13,2              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 8**  
**Capacidad de ejercicio**





## Descripción

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 31.58% de los profesionales está totalmente en desacuerdo de que en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años sea suficiente tener plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles conforme lo prescribe el Código Civil, es decir haber cumplido 18 años, el 42.11% está en desacuerdo, el 7.89% no opina, el 5.26% de acuerdo, y el 13.16% totalmente de acuerdo.

### 3.1.2.4. Promedio de porcentual de la verificación de la declaración de interdicción para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que se debe verificar si se encuentra inscrita la declaración de interdicción en Registros Públicos a efectos de destruir la buena fe de quien contrata con personas mayores de 70 años?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 9**

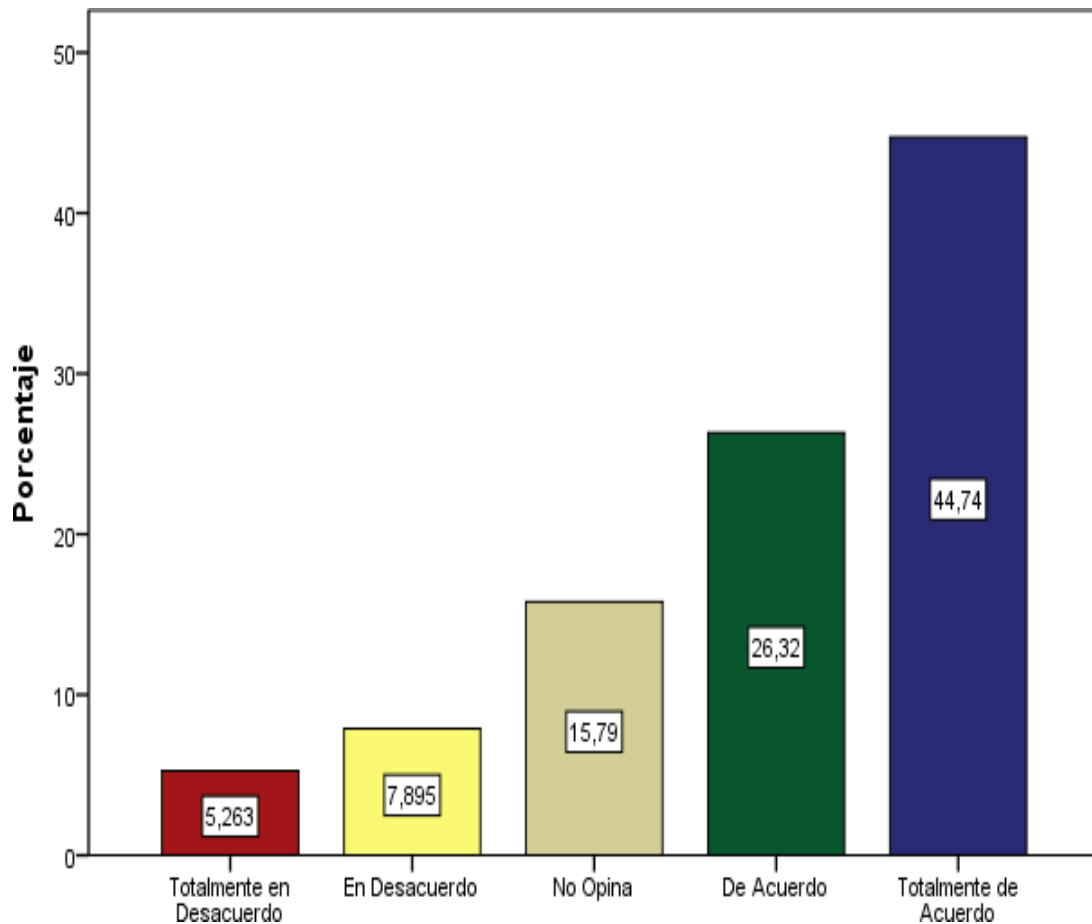
#### ***Verificación de la declaración de interdicción***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje<br>válido | Porcentaje<br>acumulado |
|--------------------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 2          | 5,3        | 5,3                  | 5,3                     |
| En Desacuerdo            | 3          | 7,9        | 7,9                  | 13,2                    |
| Válidos                  |            |            |                      |                         |
| No Opina                 | 6          | 15,8       | 15,8                 | 28,9                    |
| De Acuerdo               | 10         | 26,3       | 26,3                 | 55,3                    |
| Totalmente de Acuerdo    | 17         | 44,7       | 44,7                 | 100,0                   |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0                |                         |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 9**

***Verificación de la declaración de interdicción***



**Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 5.26% de los profesionales está totalmente en desacuerdo de que se debe verificar si se encuentra inscrita la declaración de interdicción en Registros Públicos a efectos de destruir la buena fe de quien contrata con personas mayores de 70 años, el 7.89% en desacuerdo, el 15.79% no opina, el 26.32% de acuerdo, y el 44.74% totalmente de acuerdo.

### 3.1.3. Resultados del Objetivo 03: Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70

De acuerdo al tercer objetivo que ha sido planteado en la investigación se ha considerado los resultados brindados por los notarios, abogados y magistrados, debiendo indicar que estos serán analizados en el acápite 3.2.3.

#### 3.1.3.1. Promedio de porcentual de la no regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera como problemática el no estar regulado la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?

Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 10**

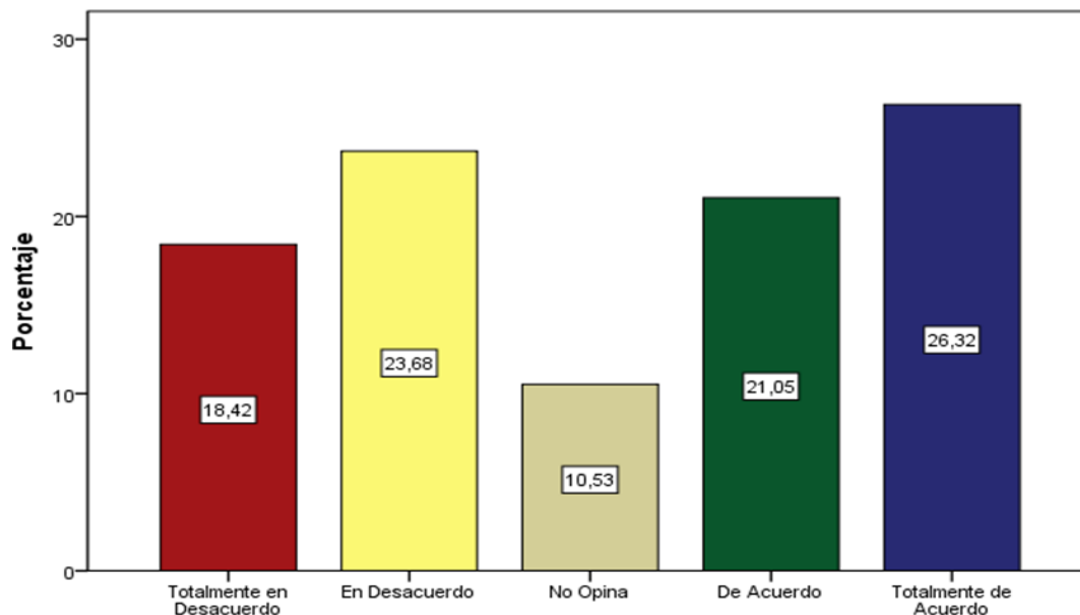
#### ***No regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico***

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 7          | 18,4       | 18,4              | 18,4                 |
| En Desacuerdo            | 9          | 23,7       | 23,7              | 42,1                 |
| Válidos                  |            |            |                   |                      |
| No Opina                 | 4          | 10,5       | 10,5              | 52,6                 |
| De Acuerdo               | 8          | 21,1       | 21,1              | 73,7                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 10         | 26,3       | 26,3              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 10**

***No regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico***



**Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 18.42% de los profesionales está totalmente en desacuerdo que el no estar regulado la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años sea una problemática, el 23.68% está en desacuerdo, el 10.53% no opina, el 21.05% de acuerdo, y el 26.32% totalmente de acuerdo.

**3.1.3.2. Promedio de porcentual de la regulación en el D.L 1049 para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años**

Para obtener el resultado del promedio porcentual se realizó la siguiente pregunta:

¿Considera que se debe regular en el D.L. 1049 – Decreto Legislativo del

Notariado, la exigencia expresa de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?

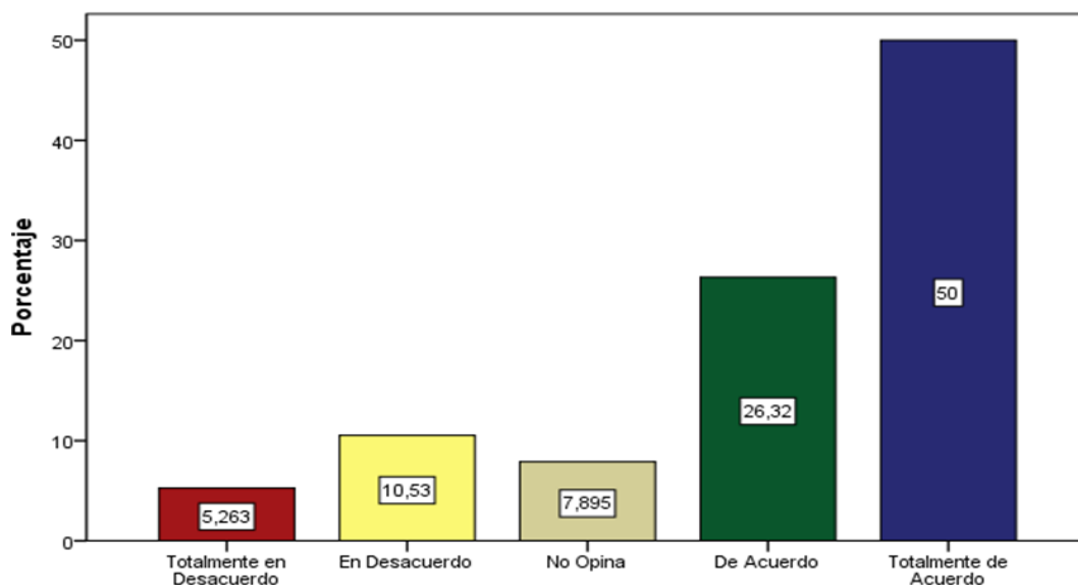
Al haberse aplicado la interrogante a los abogados, magistrados y notarios se ha tenido como resultado el siguiente que se presenta en la tabla:

**Tabla 11**  
**Regulación en el D.L 1049**

|                          | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Totalmente en Desacuerdo | 2          | 5,3        | 5,3               | 5,3                  |
| En Desacuerdo            | 4          | 10,5       | 10,5              | 15,8                 |
| Válidos                  |            |            |                   |                      |
| No Opina                 | 3          | 7,9        | 7,9               | 23,7                 |
| De Acuerdo               | 10         | 26,3       | 26,3              | 50,0                 |
| Totalmente de Acuerdo    | 19         | 50,0       | 50,0              | 100,0                |
| Total                    | 38         | 100,0      | 100,0             |                      |

Nota. Cuestionario realizado el 02 de marzo de 2023 y aplicado a los Magistrados, Abogados y Notarios de la ciudad de Chiclayo

**Figura 11**  
**Regulación en el D.L 1049**



## **Descripción**

Como se desprende de la Figura 2 se tiene lo siguiente: el 5.26% de los informantes está totalmente en desacuerdo de que se debe regular en el D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, la exigencia expresa de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizados por personas mayores de 70 años, el 10.53% en desacuerdo, el 7.89% no opina, el 26.32% de acuerdo, y el 50.00% totalmente de acuerdo.

### **3.2. Discusión de resultados**

#### **3.2.1. Discusión del Objetivo 1: Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

##### **3.2.1.1. Discusión la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

Que, de los resultados obtenidos se tiene que existe una posición favorable o totalmente de acuerdo a la propuesta de exigir el certificado médico psiquiátrico en personas mayores de 70 años que deseen realizar actos de disposición de bienes patrimoniales a nivel notarial.

##### **3.2.1.2. Discusión sobre la verificación de la identidad y criterio del notario para dar fe a las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

Del presente resultado se tiene que existe una marcada posición en desacuerdo de que el notario, en ejercicio de su función sea el único que determine si una persona se encuentra lúcida en tiempo y espacio, por cuanto no es ámbito de ejercicio del referido profesional calificar el estado psiquiátrico de los usuarios que recurren a su despacho, por lo que no sería suficiente y/o objetivo dejar dicha apreciación al Notario quién es un profesional en derecho y no de salud, siendo que no se estaría actuando con la debida diligencia.

### **3.2.1.3. Discusión sobre la manifestación de voluntad de personas mayores de 70 años para realizar transferencias de propiedad**

Es claro el total desacuerdo a usar como argumento de que **la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años es suficiente para que realicen transferencias de propiedad**, tanto y en cuánto es ampliamente conocido que muchas veces estas personas vulnerables son coaccionadas por temas personales u otros e inducidos a error para realizar actos que no están en la esfera de su voluntad, y luego terminan siendo litigiosos y generando mayor carga procesal.

### **3.2.1.4. Discusión sobre exigir el certificado médico psiquiátrico sea un acto discriminatorio a personas mayores de 70 años en transferencias de propiedad**

En todo procedimiento de contratación de personal para entidades públicas se pide el famoso “certificado de antecedentes penales” como requisito de forma, entonces ¿es aquello discriminatorio para la persona que pretende postular a un cargo público?, la respuesta negativa. Por lo tanto, no podemos hablar de discriminación si el Notario exige el Certificado Médico Psiquiátrico para aquel usuario mayor de 70 que quiera realizar un acto de disposición patrimonial, que tiene como finalidad brindar mayor seguridad jurídica al acto, tanto para el que dispone como para el que adquiere derechos con la referida persona, ejerciendo una efectiva debida diligencia

### **3.2.2. Discusión del Objetivo 2: Identificar los factores influyentes para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

#### **3.2.2.1. Discusión sobre los procesos penales, civiles y administrativos por la no exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años**

Conforme se ha señalado, es ampliamente conocido en la casuística procesal civil o penal, que muchas veces estas personas vulnerables mayor de 70 años son coaccionadas por temas personales (familiares) u otros (estafas) e inducidos

a error para realizar actos jurídicos que no están en la esfera de su voluntad, y luego terminan siendo litigiosos y generando mayor carga procesal, tanto en la vía penal, civil o administrativa

### **3.2.2.2. Discusión sobre las normas conexas distintas al D.L. 1049 para la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años**

El principio de primacía de la realidad **determina que en caso de existir discrepancia o divergencia entre los hechos y lo declarado en los documentos o en las formalidades, se preferirá siempre lo que haya ocurrido en la realidad**, partiendo de ese punto tenemos que nuestra sociedad actual es una sociedad de riesgos, y es conocido que el boom inmobiliario ha traído consigo.

### **3.2.2.3. Discusión sobre la plena capacidad de ejercicio para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años.**

La seguridad jurídica es el fin del derecho notarial, el notario brinda seguridad a los actos que ante él se realizan, por otro lado la debida diligencia es la forma del actuar del notario quien debe tener las herramientas para brindar un servicio seguro frente a posibles flagelos como las estafas en agravio de los otorgantes, por lo tanto, el hecho de que una persona tenga más de 18 años no es suficiente para evitar el exigir otros documentos que coadyuven a formalizar la debida diligencia que se ha señalado, en el caso específico la exigencia del Certificado Médico Psiquiátrico en caso de disposición patrimonial de personas mayores de 70 años.

### **3.2.2.4. Discusión sobre la verificación de la declaración de interdicción para realizar transferencias de propiedad realizadas por personas de 70 años.**

La exigencia de la declaración judicial de interdicción e inscripción en Sunarp atenta contra el derecho de celeridad a favor del otorgante, es más rápido y fácil exigir un certificado médico psiquiátrico que esperar un pronunciamiento judicial de interdicción.



**3.2.3. Discusión del Objetivo 3: Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70**

**3.2.3.1. Discusión sobre la no regulación de la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años**

Que, uno de los argumentos por lo que se declara no ha lugar las denuncias y/o quejas planteadas contra notarios que han realizado actos de disposición de personas mayores de 70 años es que LA LEY NO EXIGE REQUERIR EL CERTIFICADO PSIQUIATRICO A LAS REFERIDAS PEROSNAS PARA FORMALIZAR LA ESCRITURA PÚBLICA, por lo que a la fecha, si es una problemática latente..

**3.2.3.2. Discusión sobre la regulación en el D.L 1049 para la exigencia de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años**

Que, como se reitera, uno de los argumentos por lo que se declara no ha lugar las denuncias y/o quejas planteadas contra notarios que han realizado actos de disposición de personas mayores de 70 años es que LA LEY NO EXIGE REQUERIR EL CERTIFICADO PSIQUIATRICO A LAS REFERIDAS PEROSNAS PARA FORMALIZAR LA ESCRITURA PÚBLICA, por lo que a la fecha, si es necesario una modificación legislativa en ese sentido.

### **3.3. Aporte practico**

#### **Propuesta de Proyecto de Ley**

**SUMILLA:                      PROPUESTA  
LEGISLATIVA QUE PROPONE LA  
MODIFICACIÓN DEL ART. 57 DEL  
D.L. 1049 – LEY DEL NOTARIADO.**

Ejerciendo el derecho que tenemos como iniciativa legislativa consagrado en los arts. 31 y 107 de la Constitución Política del Perú.

#### **PROYECTO DE LEY**

#### **I. Justificación:**

##### **A. Exposición de Motivos**

La presente propuesta de Ley es presentado con la necesidad de que modificar el art. 57 del D.L. 1049 – Ley del Notariado a fin de establecer como un requisito de forma y como una obligación del notario solicitar la presentación de Certificado Médico Psiquiátrico al otorgante mayor de 70 años e insertar el mismo de que forme parte del instrumento público, esto para acreditar el estado mental de la persona mayor de 70 años que se apersona ante el despacho notarial a celebrar actos jurídicos, así el Notario contribuirá a mejorar la seguridad jurídica y prevenir el inicio de procesos judiciales que saturan más el órgano jurisdiccional con demandas de Nulidad de Actos Jurídicos por causal de simulación absoluta y otros.

A la fecha el D.L 1049 – Ley del Notariado no regula que el Notario exija el Certificado Médico Psiquiátrico al otorgante mayor de 70 años para elaborar y suscribir actos jurídicos, siendo esta una mera opción por parte del Notario Público, siendo que a nivel de Consejo de Notario muchas causas se han ventilado iniciando procedimientos administrativos contra Notarios al haber suscrito Escrituras Públicas por personas mayores de 70

años sin haber requerido el referido requisito, actos jurídicos que posteriormente son impugnados.

## II. Sustento legal para nuestra propuesta.

El argumento para absolver a los Notarios que ante él se hayan celebrado actos jurídicos por personas que tengan más de 70 años y que sean impugnados -como se verá en las resoluciones emitidas por el Consejo del Notariado- mediante denuncias por la no exigencia de un Certificado Médico de Salud Mental al usuario que tiene más de 70 años que realice actos de disposición y/o cualquier otro acto jurídico en el despacho notarial, es que **NO EXISTE OBLIGACIÓN LEGAL** de solicitar el referido documento.

En ese sentido se tiene que efectivamente, a la fecha el D.L 1049 – Ley del Notariado no regula la referida exigencia, siendo por lo tanto un vacío en la referida norma, tanto y por cuanto no exige como una obligación legal el referido requisito.

Actualmente nos encontramos en una sociedad de riesgos, los mismos que se ven aumentados cuando se refiere a temas patrimonial, por lo que consideramos que se debe proceder a realizar una modificación legislativa, con la finalidad de que se exija como elemento formal para la autorización de la suscripción de Escrituras Públicas donde participen como vendedores personas de 70 años a más.

Que, mediante RESOLUCIÓN N ° 132-2016-CNL/TH, del 07.07.2016, el tribunal de honor del colegio de notario de Lima ha resuelto no abrir procedimiento administrativo disciplinario contra el notario JUAN GUSTAVO LANDI GRILLO al considerar que al formalizarse la escritura pública: de dación en pago no había anotación de restricción en el registro persona o nombramiento de curador del señor CARLOS ALBERTO FARACH MONROY en los registros públicos. **En ese sentido la norma o ley no exige la presentación del certificado psiquiátrico para determinar el discernimiento al momento de comparecer las personas que tengan avanzada edad.**

Que, mediante **RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE NOTARIADO N ° 102-2018-JUS/CN** como argumento para absolver al notario quejado se señala que: “cabe recalcar que, a lo largo del presente procedimiento, el notario ha señalado que para que se extienda la escritura pública de dación en pago estuvieron presentes el señor CARLOS ALBERTO FARACH MONROY y su esposa (...) concluyendo que estaban lúcidos, ubicados en espacio y tiempo, por lo que dieron consentimiento de su voluntad. *además, refiere que la ley no le exige pedir certificado médico a los contratantes, y que los documentos presentados en el día y hora de la suscripción de la referida escritura pública, no advirtió limitación de los derechos civiles del otorgante, ni fue informado o prevenido de los problemas de salud mental. En tal sentido, habiendo identificado plenamente a las partes y considerando suficiente la entrevista realizada, se procedió a que se dé fe de la capacidad legal del otorgante y de su derecho de libertad para contratar. Por tanto, estos extremos apelados por el quejoso deben ser desestimados.*

Que, mediante Resolución N ° 099-2019-CNL/TH, del 10.05.2019, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima ha resuelto declarar no ha lugar al inicio del procedimiento administrativo disciplinario contra el notario CARLOS ENRIQUE AYALA ALVARADO *al considerar que la denominada capacidad plena de ejercicio que tiene una persona mayor de edad y en avanzada edad, de por sí no se encuentra alguna condición de excepción de su capacidad de ejercicio, no constituyendo impedimento para que ejercite o disfrute de sus derechos o la realización de sus deberes, esto porque para que una persona se le considere incapaz tiene que ser declarado en un proceso judicial como tal.*

Que, mediante **RESOLUCIÓN DEL CONSEJO EL NOTARIADO N ° 20-2020-JUS/CN**, se argumentó lo siguiente: “*Que, es importante señalar que existen diversos pronunciamientos del Consejo del Notariado en los cuales se han adoptado como criterio que el Decreto Legislativo del Notariado y normas conexas no exigen la presentación de certificado psiquiátrico o neurológico de discernimiento cuando comparezcan personas de avanzada edad. Muestra de este criterio son los siguientes pronunciamientos: Resolución del Consejo del Notariado N ° 037-2013-JUS/CN, N ° 036-2016-JUS/CN, 090-2017-JUS/CN,*

*008-2018-JUS/CN, 085-2018-JUS/CN. Por lo tanto, el solo hecho de que el notario afirme que el compareciente proceda con capacidad legal, es suficiente para darla por válida, al estar investida de fe pública.*

Que, mediante Resolución N ° 02, 23.10-2018, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios dispuso no iniciar procedimiento administrativo disciplinario contra el notario Toribio Marcial Huanca Cayllahua porque no existe norma legal en la cual obligue al notario a que exija a los otorgantes de cualquier actor jurídico, la presentación del certificado de salud mental; sin embargo por seguridad jurídica el notario quejado al realizar una aclaración del poder que dio fe el 6.06.2018, 15.08.2018 tuvo conveniente verificar la salud mental del poderdante con una pericia psicológica N° 001372-2018- PSC-VF.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DEL CONSEJO EL NOTARIADO N ° 38-2019-JUS/CN**, se argumentó lo siguiente para absolver al Notario quejado:

*Que, conforme a los argumentos y de la evaluación de la apelación del quejosos Luis Aucca, ha sostenido que al protocolo que los notarios públicos siguen cuando se trata de personas con edad superior a 70 años en los actos de disposición, se debe acompañar obligatoriamente el certificado médico que demuestre su salud mental, evaluado y suscrito por el profesional psiquiátrico y por un nosocomio oficial, así como el funcionario público, quien da fe del acto también debe entrevistar obligatoriamente al otorgante.*

Que, relación a lo apelado por el recurrente, es de manifestar que el D.L. 1049 y demás normas conexas que tienen relación al ejercicio de las funciones del notario, no han previsto de manera expresa la obligación de que el notario deba requerir un certificado médico, esto para que se pueda formalizar una escritura pública de otorgamiento de poder o de otro tipo de actos jurídicos, tampoco se exige para dichos actos o emisión de escrituras públicas el presentar certificado médico de reconocimiento de salud mental al momento de que comparezcan las personas de avanzada edad, y esto ha sido señalado por en el precedente como contenido en la Resolución del Consejo del Notariado N ° 04-2017-JUS/CN, del 12.01.2017, en la que se fundamentó:

*"(...) Por otro lado, cabe precisar que cuando comparezcan personas de avanzada edad, la ley no exige como requisitos especiales previos a la extensión de una escritura pública la presentación de un certificado de evaluación psiquiátrica o neurológica de discernimiento, siendo discrecionalidad del notario solicitar algún certificado médico si lo considerase conveniente".*

Que, asimismo, de la ficha RENIEC del ciudadano Mauro Zeverino Loaiza Aucca, se puede advertir que no cuenta con ninguna restricción, resultando suficiente que el notario pueda concluir con la entrevista que tuvo con este, que estaba en pleno goce de todas sus facultades mentales para que se pueda formalizar el poder que se le otorgó a favor de su señora Lidia Araujo y Guillermo Lovatón, *en cumplimiento a lo establecido en el literal h) del artículo 54 del D.L 1049, Decreto Legislativo del Notariado, es decir, de dar fe de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes. Sin embargo, a pesar que no existe norma que obligue al notario a exigir el certificado de salud mental (...), por lo que este extremo del recurso de apelación debe ser desestimado.*

### **III. Propuesta Legislativa.**

La presente propuesta legislativa tiene como finalidad proteger y hacer efectivo el principio de seguridad jurídica, por lo que consideramos que se debe incorporar un inciso en el artículo 57 del Decreto Legislativo N ° 1049 – Ley del Notariado, mediante el cual literalmente se establezca que el Notario debe exigir de forma obligatoria la presentación de Certificado Médico Psiquiátrico al otorgante mayor de 70 años e insertar el mismo con la finalidad de que forme parte del instrumento público, esto con la finalidad de acreditar el estado mental de la persona mayor de 70 años que se apersona ante el despacho notarial a celebrar actos jurídicos, siendo la siguiente:

#### **Artículo 57.- Contenido del Cuerpo de la Escritura**

El cuerpo de la escritura contendrá:

- a) La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente.
- b) Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción.
- c) Los documentos que los otorgantes soliciten su inserción.
- d) Los documentos que por disposición legal sean exigibles.
- e) El certificado Médico Psiquiátrico a los otorgantes mayores de 70 años.**
- f) Otros documentos que el notario considere convenientes.

#### **IV. Análisis Costo Beneficio**

El presente proyecto ley no genera costo alguno al estado porque no exige a ningún órgano estatal reglamentar o adecuar la presente ley; por el contrario, generará beneficios a la sociedad.

Chiclayo, junio de 2023.

## **IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **4.1. Conclusiones**

1. La apreciación de los abogados, magistrados y notarios de la ciudad de Chiclayo respecto a la presentación de un certificado médico psiquiátrico en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años ante los notarios, debe ser obligatorio con la propósito de brindar seguridad jurídica y de esta manera evitar procesos de nulidad presentados por herederos, familiares. Etc.
2. Los factores influyentes para que se exija el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años, es el de evitar procesos administrativos, civiles y penales; tener en cuenta la capacidad de ejercicio de sus derechos para realizar transferencias; como también la verificación de la declaración de interdicción.
3. Conforme a la investigación realizada y de la apreciación de los abogados, magistrados y notarios de la ciudad de Chiclayo, es factible la modificación del D.L 1049 a efectos de que se exija el certificado médico psiquiátrico a las personas que tienen más de 70 años.



## **4.2. Recomendaciones**

1. Es importante tomar en cuenta las apreciaciones de los magistrados, notarios y abogados en la presente investigación, esto en razón de que es de necesidad de que se exija un certificado médico psiquiátrico a las personas que tienen más de 70 años al momento de efectuar sus transferencias o actos jurídicos según corresponda.
2. Es necesario tomar en cuenta los factores influyentes para la exigencia del certificado médico psiquiátrico a las personas que tiene más de 70 años relacionadas a las transferencias de su propiedad, es decir que se debe tomar en cuenta tanto capacidad de ejercicio, el consentimiento o la manifestación de voluntad, como la verificación de la declaración de interdicción que evidenciaría la incapacidad relativa y por ende no podría contratar.
3. Siendo una exigencia del certificado que debe ser plasmado en la norma, es necesario proponer el proyecto de ley de modifica el D.L. 1049, para ello se describe a continuación:

## REFERENCIAS

- ALBALADEJO, M. (1993). *El negocio jurídico*. Barcelona: Bosch.
- Barba, G. (2015). *La seguridad jurídica desde la Filosofía del Derecho*.
- BARRAGAN, A. M. (1979). *Manual de Derecho Notarial*. Bogotá: Temis Librería.
- BECERRA PALOMINO, C. E. (2000). *Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial*. Lima.
- BONNECASE, J. (1985). *ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL*. TIJUANA: CARDENAS.
- Burgos, D. (1994). *La Fe Pública Notarial*. Perú: Editora Perú.
- Cabanellas, G. (2008). *Diccionario Enciclopédico Jurídico de Derecho usual*. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Caral y De Teresa, L. (2005). *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México: Porrúa.
- CARRAL Y DE TERESA, L. (1978). *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México D.F: Porrúa S.A.
- CASTAN TOBEÑAS, J. (1946). *Función Notarial y Elaboración Notarial del Derecho*. Madrid: Instituto Editorial Reus.
- DÍAZ MIERES, L. (1983). *Derecho Notarial Chileno*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- Díaz, M. L. (1983). *Derecho Notarial Chileno*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Espinoza Espinoza, J. (2008). *Derecho de las personas*. Lima: EDITORIAL RODHAS SAC.
- Estrada, E. (2016). *La seguridad jurídica: Una garantía del derecho y la justicia*. Revista Facultad de Derecho.
- GONZALES BARRON, G. (2008). *Introducción al Derecho Notarial y Registral*. Lima: Jurista Editores.
- González, G. (2015). *Derecho Notarial y Registral*. Lima: Ediciones Legales.
- HERRERA CAVERO, V. (1987). *DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL (3° EDICION ed.)*. LIMA: RAISOL.
- Highton, E. &. (2005). *La función notarial en la Comunidad Globalizada*. Editorial Rubinzal-Cuzzoni.

- JIMENEZ - ARNAU, E. (1944). *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid: Revista de Derecho Privado.
- Laferrieri, A. D. (2008). *Curso de Derecho Notarial*. Nogoya.
- LEON BARANDIARAN, J. (1991). *TRATADO DE DERECHO CIVIL*. Lima: WG EDITORES.
- MENDOZA DEL MAESTRO, G. (2013). *La fe pública registral y la falsificación de documentos*. Lima.
- MESSINEO, F. (1979). *Manual de Derecho civil y comercial*. Buenos Aires: Ejea.
- MOISSET DE ESPANÉS, L. (1980). *Publicidad Registral y sus fines*. Córdoba: Revista Notarial de Córdoba.
- MUÑOZ RIVERA, I. (2010). LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL DERECHO NOTARIAL. *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, 37-38.
- Muñoz, N. (2014). *Introducción al estudio del Derecho Notarial*. Guatemala: Infoconsult Editores.
- NERI, A. I. (1980). *Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial*. Buenos Aires: Ediciones Depalma.
- OERTMANN, P. (1933). *Introducción al Derecho civil*. Barcelona: Labor.
- PANTIGOSO QUINTANILLA, M. (1995). *La Función Notarial. Primera Parte*. Lima: Rodhas.
- PAZ, J. M. (1939). *Derecho Notarial Argentino. De las Escrituras Públicas*. Buenos Aires: Compañía Argentina de Editores.
- PÉREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, B. (1981). *Derecho Notarial*. México D.F: Porrúa.
- Pérez, A. (2016). *Seguridad jurídica: un garantía del derecho y la justicia*. Madrid: Trotta.
- SANAHUJA Y SOLER, J. M. (1945). *Tratado de Derecho Notarial*. Barcelona: Bosch.
- SANCHEZ BOZA, R. (2007). *Análisis del Sistema de la Función Notarial en Costa Rica: En la perspectiva del ejercicio de la Fe Pública (Ser o no ser de un verdadero Notario Latino)*. Costa Rica: Intellectus.
- SILVA-HERZOG, J. (2007). *La Dimensión Económica del Notariado*. México: PROA Structura.
- SOTO ARMENTA, C. (1945). *El Notariado y algunas Reformas a su Ley*. México D.F: Escuela Libre de Derecho.

- TABOADA CORDOVA, L. (2022). *ACTO JURIDICO,NEGOCIO JURIDCIO Y CONTRATO*. Lima: GRJLEY.
- TAMBINI AVILA, M. (2006). *Manual de Derecho Notarial*. Lima: Editorial Nomos & Thesis.
- TORRES OCHOA, I. (1969). *La Fe Pública Notarial*. México D.F: Escuela Libre de Derecho.
- TRABUCCHI, A. (1953). *Istituzioni di Diritto civile*. Cedam: Padua.
- Valdiviezo García, M. (2007). *Derecho de la personas*. Lima: Biblioteca Nacional del Perú.
- VALENCIA ZEA, A. (1979). *Derecho civil*. Bogotá: Temis.

## ANEXOS

### Anexo 01: Matriz de Consistencia

| <b>Tema: LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD REALIZADO POR PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS Y LA EXIGENCIA DEL NOTARIO EN LA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO MÉDICO PSIQUIÁTRICO PARA DAR FE Y SEGURIDAD JURÍDICA</b> |  |  |  |   |   |   |
|---|--|--|--|---|---|---|
| PROBLEMA  | OBJETIVOS  | HIPÓTESIS  | VARIABLES E INDICADORES  | METODOLOGIA   |   |   |
|   |  |  |  | MÉTODO  | TÉCNICA E INSTRUMENTOS  | POBLACIÓN Y MUESTRA   |
| ¿Cuáles son las normas que exigen al Notario la presentación del certificado médico psiquiátrico en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?                         | <p><b>Objetivo General</b><br/>Analizar la transferencia de propiedad realizado por personas mayores de 70 años y la exigencia del notario en la presentación del certificado médico psiquiátrico para dar fe y seguridad jurídica</p> <p><b>Objetivos Específicos</b><br/>Determinar la percepción de los magistrados, notarios y abogados sobre la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.<br/>Identificar los factores influyentes para la exigencia de un</p> | <p><b>Hi:</b><br/>La regulación normativa para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en la transferencia de propiedad realizada por personas mayores de 70 años brindará mayor seguridad jurídica.</p> | <p><b>Variables Independiente:</b><br/>Certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años</p> <p><b>Dependiente:</b><br/>Seguridad jurídica</p> | <p><b>Tipo y diseño de investigación</b><br/><b>Tipo de investigación:</b><br/>Fue descriptivo con un enfoque cuantitativo, con el propósito de describir la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 a través de una norma imperativa, en la cual brinde seguridad jurídica en dichas transferencias..</p> <p><b>Diseño de investigación:</b><br/>Para la presente investigación fue el diseño no experimental – transversal.</p> | <p><b>La técnica del análisis documental;</b><br/>Se utilizó la técnica del análisis documental mediante el instrumento recolección de datos, por consiguiente permitió reunir los datos que han sido pertinentes por parte del investigador y a la vez confrontarlos con las fuentes: documentos, bibliografía, fichas, resúmenes.</p> <p><b>La técnica de la encuesta;</b> En cuanto a la técnica de la encuesta se utilizó como instrumento el cuestionario, el cual fue validado y aplicado a los magistrados, notarios y abogados de</p> | <p>Se constituyó por los magistrados, notarios y abogados en materia civil, registral y notarial de la provincia de Chiclayo. De acuerdo al Boletín Estadístico Institucional 04/2021 del Poder Judicial, se tiene 23 jueces en materia en lo civil. Conforme al Directorio del Colegio de Notarios de Lambayeque (<a href="https://notarioslambayeque.org.pe/directorio/relacion-de-notarios-de-lambayeque/">https://notarioslambayeque.org.pe/directorio/relacion-de-notarios-de-lambayeque/</a>), se tuvo 12 notarios activos en la provincia de Chiclayo En la página web del Ilustre Colegios de Abogados de Lambayeque se tuvo una población de 8840 abogados</p> <p>Para la muestra se</p> |

|  |   |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|
|  | <p>certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años</p> <p>Proponer un proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 para la exigencia de la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años.</p> |  |  |  | <p>la provincia de Chiclayo, con la finalidad de que se conozca su apreciación respecto a la exigencia del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años. Aplicado el cuestionario el Sistema Statistical Package for the Social Sciences o Paquete Estadístico para las ciencias sociales (IBM SPSS), el cual fue mostrado en tablas y figuras como resultados y su discusión respectiva.</p> | <p>consideró a los magistrados, notarios y abogados en materia civil, registral y notarial de la provincia de Chiclayo, de los cuales se optó por seleccionar mediante una muestra no probabilística, es decir 38 profesionales.</p> |
|--|---|--|--|--|--|--|

## Anexo 02: Cuestionario



### CUESTIONARIO APLICADO A LOS ABOGADOS Y NOTARIOS DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO

#### PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL D.L. 1049 Y EXIGE LA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO MÉDICO PSIQUIÁTRICO EN TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD REALIZADAS POR PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS

Estimado (a): Se le solicita su valiosa colaboración para que marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, puesto que mediante esta técnica de recolección de datos, se podrá obtener la información que posteriormente será analizada e incorporada a la investigación con el título descrito líneas arriba.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde:

| 1                        | 2             | 3        | 4          | 5                     |
|--------------------------|---------------|----------|------------|-----------------------|
| TOTALMENTE EN DESACUERDO | EN DESACUERDO | NO OPINA | DE ACUERDO | TOTALMENTE DE ACUERDO |

| ITEM  | TD | D | NO | A | TA |
|---|----|---|----|---|----|
| 1.- ¿Considera que se debe exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?               |    |   |    |   |    |
| 2.- ¿Considera suficiente verificar la identidad y criterio del notario dar fe de las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años? |    |   |    |   |    |
| 3.- ¿Considera que la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años es suficiente para que realicen transferencias de propiedad?       |    |   |    |   |    |
| 4.- ¿Considera un acto discriminatorio exigir el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?   |    |   |    |   |    |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p>5.- ¿Considera que el no exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, se estaría inmerso en procesos penales, civiles y administrativos?</p>                                  |  |  |  |  |  |
| <p>6.- ¿Considera que la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años se basa en el normas conexas distintas al D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado?</p>          |  |  |  |  |  |
| <p>7.- ¿Considera que en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años es suficiente tener plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles conforme lo prescribe el Código Civil, es decir haber cumplido 18 años?</p> |  |  |  |  |  |
| <p>8.- ¿Considera que se debe verificar si se encuentra inscrita la declaración de interdicción en Registros Públicos a efectos de destruir la buena fe de quien contrata con personas mayores de 70 años?</p>   |  |  |  |  |  |
| <p>9.- ¿Considera como problemática el no estar regulado la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?</p>   |  |  |  |  |  |
| <p>10.- ¿Considera que se debe regular en el D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, la exigencia expresa de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?</p> |  |  |  |  |  |



### Anexo 03: Instrumento de validación por juicio de expertos



|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>1. NOMBRE DEL EXPERTO</b>   |   | Víctor Antonio Bazán Carranza   |
| <b>2.</b>  | PROFESIÓN   | Abogado   |
|  | ESPECIALIDAD  | Notarial y Registral  |
|  | GRADO ACADÉMICO   | Bachiller en Derecho -Abogado   |
|  | EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)  | 7 años  |
|  | CARGO   | Abogado Litigante   |
| Título de la Investigación: Proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 y exige la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años  |   |   |
| <b>3. DATOS DEL TESISISTA</b>  |   |   |
| 3.1  | NOMBRES Y APELLIDOS   | Miguel Angel, Muro Patiño   |
| 3.2  | PROGRAMA DE POSTGRADO   |   |
| <b>4. INSTRUMENTO EVALUADO</b>   |   | 1. Entrevista ( )<br>2. Cuestionario (X )<br>3. Lista de Cotejo ( )<br>4. Diario de campo ( )   |
| <b>5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO</b>  |   | <u>GENERAL</u><br>Verificar el instrumento en el cumplimiento de los requisitos para su elaboración y su relación con el tema de investigación. |
| A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS |   |   |
| <b>N</b>   | <b>6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>  |   |
| 01   | Pregunta del instrumento<br>¿Considera que se debe exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?<br>Escala de medición | A( X )                      D(    )<br>SUGERENCIAS:   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 02 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera suficiente verificar la identidad y criterio del notario dar fe de las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 03 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años es suficiente para que realicen transferencias de propiedad?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 04 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera un acto discriminatorio exigir el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 05 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que el no exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, se estaría inmerso en procesos penales, civiles y administrativos?</p> <p>Escala de medición</p>                                  | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 06 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años se basa en el normas conexas distintas al D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado?</p> <p>Escala de medición</p>          | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 07 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años es suficiente tener plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles conforme lo prescribe el Código Civil, es decir haber cumplido 18 años?</p> <p>Escala de medición</p> | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 08 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que se debe verificar si se encuentra inscrita la declaración de interdicción en Registros Públicos a efectos de destruir la buena fe de quien contrata con personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 09  | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera como problemática el no estar regulado la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>  | <p>A( X )                      D(   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 10  | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que se debe regular en el D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, la exigencia expresa de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p> | <p>A( X )                      D(   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| <p>PROMEDIO OBTENIDO:</p>                       |   | <p>A( X )                      D(   )</p>                     |
| <p><b>7. COMENTARIOS GENERALES: NINGUNO</b></p> |   |   |
| <p><b>8. OBSERVACIONES: NINGUNO</b></p>         |   |   |



Victor Antonio Jerez  
ABOGADO  
ICAL 6733

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>1. NOMBRE DEL EXPERTO</b>   |   | Néstor Rolando, Galdos Figueroa   |
| <b>2.</b>  | PROFESIÓN   | Abogado   |
|  | ESPECIALIDAD  | Civil y Comercial   |
|  | GRADO ACADÉMICO   | Bachiller en Derecho - Abogado  |
|  | EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)  | 13 años   |
|  | CARGO   | Abogado Litigante   |
| Título de la Investigación: Proyecto de Ley que modifica el D.L. 1049 y exige la presentación del certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años  |   |   |
| <b>3. DATOS DEL TESISISTA</b>  |   |   |
| 3.1  | NOMBRES Y APELLIDOS   | Miguel Angel, Muro Patiño   |
| 3.2  | PROGRAMA DE POSTGRADO   |   |
| <b>4. INSTRUMENTO EVALUADO</b>   |   | 1. Entrevista ( )<br>2. Cuestionario (X )<br>3. Lista de Cotejo ( )<br>4. Diario de campo ( )   |
| <b>5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO</b>  |   | <u>GENERAL</u><br>Verificar el instrumento en el cumplimiento de los requisitos para su elaboración y su relación con el tema de investigación. |
| A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS |   |   |
| <b>N</b>   | <b>6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</b>  |   |
| 01   | Pregunta del instrumento<br>¿Considera que se debe exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?<br>Escala de medición               | A( X )                      D(   )<br>SUGERENCIAS:  |
| 02   | Pregunta del instrumento<br>¿Considera suficiente verificar la identidad y criterio del notario dar fe de las transferencias de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?<br>Escala de medición | A( X )                      D(   )<br>SUGERENCIAS:  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 03 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que la sola manifestación de la voluntad de las personas mayores de 70 años es suficiente para que realicen transferencias de propiedad?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 04 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera un acto discriminatorio exigir el certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 05 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que el no exigir un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años, se estaría inmerso en procesos penales, civiles y administrativos?</p> <p>Escala de medición</p>                                  | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 06 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años se basa en el normas conexas distintas al D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado?</p> <p>Escala de medición</p>          | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 07 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que en las transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años es suficiente tener plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles conforme lo prescribe el Código Civil, es decir haber cumplido 18 años?</p> <p>Escala de medición</p> | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 08 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera que se debe verificar si se encuentra inscrita la declaración de interdicción en Registros Públicos a efectos de destruir la buena fe de quien contrata con personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |
| 09 | <p>Pregunta del instrumento</p> <p>¿Considera como problemática el no estar regulado la exigencia de un certificado médico psiquiátrico en transferencias de propiedad realizadas por personas mayores de 70 años?</p> <p>Escala de medición</p>   | <p>A( X )                      D (   )</p> <p>SUGERENCIAS:</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 10                                       | Pregunta del instrumento<br>¿Considera que se debe regular en el D.L. 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, la exigencia expresa de un certificado médico psiquiátrico como requisito para la transferencia de propiedad realizados por personas mayores de 70 años?<br>Escala de medición | A( X )                      D(   )<br>SUGERENCIAS: |
| PROMEDIO OBTENIDO:                       |  | A( X )                      D(   )                 |
| <b>7. COMENTARIOS GENERALES: NINGUNO</b> |  |  |
| <b>8. OBSERVACIONES: NINGUNO</b>         |  |  |



Dr. Néstor R. Galdos Figueroa  
 ABOGADO  
 ICAL. 3885