

**UNIVERSIDAD DE HUANUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**



**TESIS**

---

**“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA  
ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**

---

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**AUTORA: Bances Chávez, Deisy Yannet**

**ASESOR: Chamoli Falcon, Andy Williams**

**HUÁNUCO – PERÚ**

**2021**

# U

# D

# H



**UDH**  
UNIVERSIDAD DE HUANCAYO  
<http://www.udh.edu.pe>

### TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis ( X )
- Trabajo de Suficiencia Profesional ( )
- Trabajo de Investigación ( )
- Trabajo Académico ( )

**LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN:** Derecho civil  
**AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN** (2020)

### CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

**Área:** Ciencias sociales

**Sub área:** Derecho

**Disciplina:** Derecho

### DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título

Profesional de Abogada

Código del Programa: P33

Tipo de Financiamiento:

- Propio ( X )
- UDH ( )
- Fondos Concursables ( )

### DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 41097398

### DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 43664627

Grado/Título: Doctor en gestión empresarial

Código ORCID: 0000-0002-2758-1867

### DATOS DE LOS JURADOS:

| Nº | APELLIDOS Y NOMBRES          | GRADO                                                                     | DNI      | Código ORCID        |
|----|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| 1  | Santiago Chávez, Anaís       | Maestra en derecho y ciencias políticas, con mención en: derecho procesal | 44083902 | 0000-0001-7697-8775 |
| 2  | Berrospi Noria, Marianela    | Abogada                                                                   | 22521052 | 0000-0003-2185-5529 |
| 3  | Peralta Baca, Hugo Baldomero | Abogado                                                                   | 22461001 | 0000-0001-5570-7124 |



**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS**

En la ciudad de Huánuco, siendo las 11:00 horas del día 22 del mes de OCTUBRE del año dos mil veintiuno, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la sustentante y el Jurado calificador mediante la plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

|                                  |   |            |
|----------------------------------|---|------------|
| Mtra. Anaís Santiago Chávez      | : | Presidenta |
| Abg. Marianela Berrospi Noria    | : | Secretaria |
| Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca | : | Vocal      |

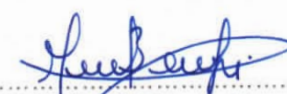
Nombrados mediante la Resolución N° 1528-2021-DFD-UDH de fecha 15 de octubre de 2021, para evaluar la Tesis intitulada **"EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD"**, presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado.

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) APROBADO por UNANIMIDAD con el calificativo cuantitativo de 15 y cualitativo de BUENO.

Siendo las 12:00 horas del día 22 del mes de OCTUBRE del año 2021 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

  
Mtra. Anaís Santiago Chávez  
Presidenta

  
Abg. Marianela Berrospi Noria  
Secretaria

  
Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca  
Vocal



**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**RESOLUCIÓN N° 1528-2021-DFD-UDH**  
**Huánuco, 15 de octubre de 2021.**

Visto, el ID 312967-0000000227 de fecha 10 de septiembre de 2021 presentado por la bachiller **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ**, quien pide fecha y hora de sustentación de tesis, llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional intitulado: **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURAPÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**, para optar el título profesional de abogada;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 14° numeral 1 del Reglamento de Grados y Títulos del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas vigente para el caso determina las diversas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogada.

Que, mediante Resolución N° 292-2015-R-CU-UDH de fecha 16 de marzo de año 2015 se crea el ciclo de Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 36 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;

Que, mediante Resolución N° 570-2021-DFD-UDH que declara **APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado: **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURAPÚBLICA DE LA PROPIEDAD”** presentado por la bachiller **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la UDH

Que, mediante Resolución N° 687-2021-DFD-UDH de fecha 15 de junio de 2021 el Dr. Andy Williams CHAMOLI FALCON Asesor del Proyecto de Investigación intitulado: **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURAPÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**, aprueba el informe final de la Investigación;

Que, con Resolución N° 721-2021-DFD-UDH de fecha 21 de junio de 2021, se declara apta a la bachiller para sustentar la Tesis;

Que, en cumplimiento al Art. 29 del Reglamento de Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional del Programa Académico de Derecho y CC.PP vigente para el caso y a mérito del documento de visto, es pertinente emitir la Resolución de Jurado y señalar fecha y hora para su Sustentación;

*Estando a lo dispuesto en los Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; Reglamento de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y a las atribuciones del Decano conferida mediante Resolución N°795-2018-R-CU-UDH de fecha 13 de julio de 2018;*



**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**RESOLUCIÓN N° 1528-2021-DFD-UDH**  
**Huánuco, 15 de octubre de 2021.**

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - **DESIGNAR** al Jurado Calificador para examinar a la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, doña **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ** para obtener el Título Profesional de **ABOGADA** por la modalidad de Trabajo de Investigación Científica (Tesis), llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional; a los siguientes docentes:

|                                  |   |            |
|----------------------------------|---|------------|
| Mtra. Anais Santiago Chávez      | : | Presidenta |
| Abg. Marianela Berrospi Noria    | : | Secretaria |
| Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca | : | Vocal      |

**Artículo Segundo.** - Señalar el día viernes 22 de octubre de 2021 a horas 11:00 am., dicha Sustentación publica de manera virtual Google meet.

*Regístrese, comuníquese y archívese.*



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
*[Firma]*  
Dr. FERNANDO CORCONO BARRUETA  
DECANO

## **DEDICATORIA**

Dedico el presente trabajo de investigación, al Dr. Andy Williams Chamoli Falcón, quien me asesoró para la conclusión de la tesis, a mi familia, por mantener la fortaleza, brindándome el apoyo para no rendirme, logrando así concluir mi carrera profesional.

Deisy Yannet Bances Chávez.

## **AGRADECIMIENTO**

Primero y antes que nada, agradecer a Dios, por estar conmigo en todo momento, para fortalecer el conocimiento y encontrar personas idóneas para seguir avanzando, con el soporte académico y emocional para el desarrollo del presente trabajo, para nuestras autoridades universitarias, personal docente y administrativo, en especial para la facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco, siendo ellos los pilares en la educación universitaria y para la sociedad, el honor y sincero agradecimiento a , a nuestro asesor académico de tesis Dr. Williams Andy Chamoly Falcón, Abg.<sup>da</sup> Sandra Besada Piñan, Srta. Zoila Negrete Nava, coordinadoras académicas, siendo partícipes en la culminación académica educativa.

Deisy Yannet Bances Chávez.

## ÍNDICE

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| DEDICATORIA .....                                                  | ii  |
| AGRADECIMIENTO .....                                               | iii |
| ÍNDICE .....                                                       | iv  |
| ÍNDICE DE TABLAS .....                                             | vi  |
| ÍNDICE DE FIGURAS .....                                            | vii |
| RESUMEN .....                                                      | ix  |
| ABSTRACT .....                                                     | x   |
| INTRODUCCIÓN .....                                                 | xi  |
| CAPÍTULO I .....                                                   | 12  |
| 1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....                                 | 12  |
| 1.1. Descripción del Problema .....                                | 12  |
| 1.2. Formulación del problema .....                                | 14  |
| 1.2.1. Formulación general.....                                    | 14  |
| 1.2.2. Formulaciones específicas.....                              | 14  |
| 1.3. Objetivo general.....                                         | 15  |
| 1.3.1. Objetivos específicos .....                                 | 15  |
| 1.4. Justificación de la investigación .....                       | 15  |
| 1.5. Limitación de la investigación .....                          | 15  |
| 1.6. Viabilidad de la investigación.....                           | 16  |
| CAPÍTULO II .....                                                  | 17  |
| 2. MARCO TEÓRICO .....                                             | 17  |
| 2.1. Antecedentes de la investigación .....                        | 17  |
| 2.1.1. A nivel Internacional:.....                                 | 17  |
| 2.1.2. A nivel nacional: .....                                     | 19  |
| 2.2. Bases teóricas. ....                                          | 23  |
| 2.2.1. El Ordenamiento Jurídico:.....                              | 23  |
| 2.2.2. Clases de derecho: .....                                    | 25  |
| 2.2.3. La Constitución y el Derecho protegido a la propiedad ..... | 29  |
| 2.2.4. Breve historia del derecho registral en el Perú.....        | 30  |
| 2.2.5. El otorgamiento de escritura pública. - .....               | 34  |
| 2.2.6. Ley De Firmas Y Certificados Digitales .....                | 41  |

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.7. El ordenamiento Jurídico Comparado en relación a la firma digital en la escritura publica..... | 51 |
| 2.3. Definiciones conceptuales: .....                                                                 | 58 |
| 2.4. Hipótesis General .....                                                                          | 60 |
| 2.4.1. Hipótesis Específicos .....                                                                    | 60 |
| 2.5. Variables.....                                                                                   | 61 |
| 2.5.1. Variable Dependiente.....                                                                      | 61 |
| 2.5.2. Variable Independiente. ....                                                                   | 61 |
| 2.6. Operacionalización de variables (Dimensiones e Indicadores).....                                 | 61 |
| CAPÍTULO III.....                                                                                     | 62 |
| 3. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....                                                               | 62 |
| 3.1. Tipo de investigación .....                                                                      | 62 |
| 3.1.1. Enfoque.....                                                                                   | 63 |
| 3.1.2. Alcance o nivel .....                                                                          | 63 |
| 3.1.3. Diseño .....                                                                                   | 64 |
| 3.2. Población y muestra: .....                                                                       | 64 |
| 3.3. Técnicas e instrumento de recolección de datos. ....                                             | 65 |
| 3.3.1. Para la recolección de datos .....                                                             | 65 |
| 3.3.2. Para la presentación de datos.....                                                             | 65 |
| 3.3.3. Para el análisis e interpretación de datos.....                                                | 65 |
| CAPITULO IV.....                                                                                      | 66 |
| 4. RESULTADOS .....                                                                                   | 66 |
| 4.1. Procesamiento de datos de tablas.....                                                            | 66 |
| 4.2. Procesamiento de datos de imágenes.....                                                          | 78 |
| CAPÍTULO V.....                                                                                       | 88 |
| 5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....                                                                       | 88 |
| 5.1. Contrastación de los resultados del trabajo de Investigación. ....                               | 88 |
| CONCLUSIONES .....                                                                                    | 89 |
| RECOMENDACIONES.....                                                                                  | 93 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....                                                                       | 94 |
| ANEXOS.....                                                                                           | 98 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1. Norma legal y propuesta al proyecto de Ley.....                                                                                                                                                                                     | 49 |
| Tabla 2. Técnicas e instrumento .....                                                                                                                                                                                                        | 65 |
| Tabla 3. ¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna?.....         | 66 |
| Tabla 4. Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital.....                                                                                                                  | 68 |
| Tabla 5. ¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué? .....                                                                             | 69 |
| Tabla 6. ¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital? .....                                                                       | 70 |
| Tabla 7. ¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas? ..... | 71 |
| Tabla 8. ¿Cómo analiza el sistema registral presencial? .....                                                                                                                                                                                | 72 |
| Tabla 9. ¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública? .....                                                                                                              | 73 |
| Tabla 10. ¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma? .....                                                                                                                          | 75 |
| Tabla 11. Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado? .....                                                                                                            | 76 |
| Tabla 12. ¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales? .....                                                                                                                                                       | 77 |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. Clasificación de las fuentes del derecho .....                                                                                                                                                                                      | 26 |
| Figura 2. Las fuentes del derecho y su jerarquía .....                                                                                                                                                                                        | 27 |
| Figura 3. Escrituras pública .....                                                                                                                                                                                                            | 55 |
| Figura 4. Diseño.....                                                                                                                                                                                                                         | 64 |
| Figura 5. ¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna?.....         | 78 |
| Figura 6. ¿Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital? .....                                                                                                               | 79 |
| Figura 7. ¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué? .....                                                                             | 80 |
| Figura 8. ¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital? .....                                                                       | 81 |
| Figura 9. ¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas? ..... | 82 |
| Figura 10. ¿Cómo analiza el sistema registral presencial?.....                                                                                                                                                                                | 83 |
| Figura 11. ¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública? .....                                                                                                             | 84 |
| Figura 12. ¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma?.....                                                                                                                           | 85 |
| Figura 13. Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado? .....                                                                                                            | 86 |

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 14. ¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales? ..... | 87 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|

## RESUMEN

Para el presente trabajo de investigación de tesis se realizó en función al “ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad”, donde se encontró como problemática el artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado, existiendo el servicio de atención de manera presencial y la afluencia de usuarios para su atención, siendo imprescindible la debida atención; mediante el cual se evidenció la falta de reformulación para su modificatoria, ante la situación crítica que atraviesa el país ante la pandemia SARS COV 19; invocando a los entes gubernamentales para replantear y promover el apoyo de tecnología digital con capacidad de cambio, donde se formuló el planteamiento del tema, teniendo como objetivo principal establecer la problemática en referencia al tema de investigación, para la reformulación ante la modificatoria del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado ampliando la regularización, con la finalidad de brindar las garantías para su validez que estas aportarían ante la modificatoria en la implementación de medios digitales y físicos para su constatación del documento público ante el otorgamiento de escritura pública y la veracidad de los hechos para la seguridad jurídica, evitando el contacto físico, evitando conglomeraciones y ahorro de tiempo, transporte y economía, ya que a la fecha en nuestro país no se pone en práctica estos mecanismos digitales, lo que viene ocurriendo en otros países los cuales imparten políticas innovadora y garantistas, evitando el tráfico inmobiliario dentro de la sociedad.

### **Palabras claves:**

Digital/investigación/país/pública/redes/satelital/ tecnología.

## **ABSTRACT**

For the present thesis research work, it was carried out according to the "legal system and its influence on the public deed of property", where article 24 of DL N 1049, law of the notary public, was found to be problematic, with the service of attention in person and the influx of users for their attention, being essential due attention; whereby the lack of reformulation for its modification was evidenced, given the critical situation that the country is going through in the face of the SARS COV 19 pandemic; invoking government entities to rethink and promote the support of digital technology with the capacity for change, where the approach of the issue was formulated, having as its main objective to establish the problem in reference to the research topic, for the reformulation before the amendment of Article 24 of DL N 1049, notary law expanding the regularization, in order to provide the guarantees for its validity that these would provide before the modification in the implementation of digital and physical means for its verification of the public document before the granting of public deed and the truthfulness of the facts for legal security, avoiding physical contact, avoiding conglomerations and saving time, transport and economy, since to date these digital mechanisms are not put into practice in our country, which has been happening in other countries. which impart innovative policies and guarantees, avoiding real estate traffic dent river of society.

### **Keywords:**

Digital / research / country / public / networks / satellite / technology.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación de tesis se realizó con la finalidad de establecer y garantizar la modificatoria para la presente norma en el sistema registral digital, con nuevos cambios en las que se brindó la información y el aporte de personas quienes intervinieron para el planteamiento del problema y brindar una alternativa para una mejor solución.

Donde se aplicó la técnica de la observación y muestra, evitando con esta propuesta los conglomerados para su atención, gracias a las ventajas de tecnologías avanzadas, además se analizó las transacciones comerciales vía electrónica, para la utilización de estos mecanismos y su conformidad brindando las garantías legales, mediante la utilización de la firma electrónica confirmando la veracidad a través de vídeos de constatación e instrumentos, a fin de llevar a cabo la celebración del acto jurídico digital.

Se utilizó el aporte de trabajos de investigación en función al tema, dilucidando la formalización para las bases teóricas respecto a la utilización de mecanismos electrónicos digitales, comprobando a través del derecho comparado para brindar las garantías legales gracias a las importantes ventajas comparativas que ofrecen las herramientas tecnológicas existentes, en materia de identificación, comunicación, información en tiempo real, publicidad y permanencia.

Se utilizó la visión crítica, objetiva y analítica, para verificar el aporte y la desventaja que nos brindó el análisis.

Para la culminación se expuso conclusiones y recomendaciones orientadas a la utilización de medios digitales valorando la sincronización de alternativas tecnológicas a través de la identidad y la publicidad registral.

# **CAPÍTULO I**

## **1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Descripción del Problema**

A principios de nuestro ordenamiento jurídico, la propiedad inmueble en el Perú, se desarrolló en el contexto de las transferencias de dominio público, evolucionando con el paso del tiempo, logrando posicionarse en el derecho real para la transferencia económica; salvaguardando solidez económica y legal en el ámbito inmobiliario que desde hace muchos tiempos se encuentra en deferentes para su efectividad jurídica.

La presente investigación está enfocada hacia la modernización digital, donde el ordenamiento jurídico se encuentra organizado para establecer, instaurar y regular normas a fin de resolver cuestionamientos legales, los cuales se encuentran amparados en nuestra carta magna, con la finalidad de replantear y brindar una mejor solución para mejorar la calidad en educación registral que con el paso del tiempo fueron impartidas por el estado y la sociedad.

Considerado dentro del nivel jurisprudencial y Doctrinario como ente jerárquico para promover e implantar normas, evitando así problemas registrales; porque los especialistas registrales son quienes se encargan de resolver el ingreso de registro para su inscripción, ya que, en la práctica y la realidad se muestra un enfoque diferente.

Donde se encontró un 80% aproximadamente de usuarios que por falta de interés e inacción para realizar el trámite de Inscripción a la Propiedad ante el otorgamiento de escritura pública, este estudio se realizó en la ciudad de Lambayeque donde en un porcentaje considerado fue analizado por especialistas quienes laboran en el poder judicial (jueces y fiscales), ante la consulta de esta fuente se consideró la regulación del proceso de un derecho propio adquirido en un contrato celebrado, siendo ésta una realidad problemática en el ámbito registral,

lo cual traería como mecanismos de brindar facilidades de trámite y concientización usuaria para dar inicio al uso de tecnologías modernas.

Se reformuló el tema para la inscripción digital en tiempos de Pandemia, considerando los mecanismos alternativos mediante la utilización del sistema digital registral, mediante el cual puedan brindar una mejor calidad en lo que se pretende abordar dentro de un nivel cultural registral, que a la actualidad encontramos brechas digitales en abandono por parte del estado para la formalización y aún tenemos paradigmas limitativos de registro, el cual no debemos dar marcha atrás con las iniciativas tomadas por el Sistema Registral.

Actualmente cuenta con el programa brigada registral, impartida a nivel nacional, mediante el cual tiene como finalidad atender de manera directa, siendo pertinente proponer la implementación de Brigada Registral Digital, donde se implante la colaboración como entes de apoyo para este programa a los gobernadores locales previa capacitación; ahora queda a los profesionales del Notariado de la mano con los abogados y encaminar convenios productivos para que se brinde mayor énfasis en promover campañas con entidades públicas y privadas, entre ellas el RENIEC – SUNARP – Gobiernos regionales y gobiernos locales, catastro Urbano, universidades y asociaciones para llevar así una cultura registral a nivel nacional en la implementación digital dentro del sistema registral, logrando prevenir el tráfico inmobiliario, la regulación registral y respetando los parámetros legales garantistas, para la traslación de dominio.

Promoviendo la participación del ciudadano y que éste cuente con una identificación digital electrónica, porque ante el avance de la globalización tecnológica es pertinente que los trámites y la información reservada se elaboren con los mecanismos informáticos tecnológicos; vale precisar para tener en cuenta el Decreto Legislativo N.º 1049, donde expresa que el notario es el operador jurídico a garantizar instrumentos celebrado y dar fe de los actos y contratos que se celebran ante su investidura.

En el Perú se aprueba la ley 27269; Ley de firmas y certificados digitales y sus respectivas modificaciones, publicada el 08 de mayo del año 2000; sobre los documentos electrónicos, sin precisar la firma digital para la utilización en la escritura pública; porque al estar normado sería válido para efectivizar y garantizar la legitimidad.

La firma digital dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad no existe información por falta de motivación, lo cual existiendo mínima información en países a nivel latinoamericanos, no logrando obtener referencias bibliográficas para el tema a tratar, habiendo sido esta norma publicada en nuestro país hace dos décadas sin tomar en cuenta para la implementación del servicio en el ámbito digital para la escritura pública.

## **1.2. Formulación del problema**

### **1.2.1. Formulación general.**

¿Es imprescindible exhortar la reformulación del artículo 24 del DL N° 1049, ley del notariado para la posibilidad ante una inscripción digital para la aplicación en el cambio en una reforma digital dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad?

### **1.2.2. Formulaciones específicas.**

¿Cuál es la finalidad para exhortar la modificación de la implementación digital en la escritura pública de la propiedad y se apliquen los cambios para el otorgamiento del instrumento?

¿Qué paradigmas desvirtuarían la implementación digital registral para el otorgamiento de escritura pública de la propiedad?

¿Cuáles serían los beneficios que otorgaría el Artículo 24 del DL N 1049, ley del notariado e instaurar cambios inmersos en una reforma digital efectiva dentro ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad?

### **1.3. Objetivo general**

OG: Establecer si dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad es imprescindible reformular el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado para lograr ampliar la regularización a través de medios digitales.

#### **1.3.1. Objetivos específicos**

Oe1: Brindar las garantías para su validez que estas aportarían a través de la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.

Oe2: A nivel de seguridad jurídica en nuestro país a la fecha aún no se imparten sistemas de otros países por falta de capacidad para gestionar y burocracias políticas innovadoras con la finalidad de iniciar nuevas prácticas para el sistema registral digital.

Oe3: Obtener los beneficios en ahorro de tiempo, cargas procesales, economía y garantista, respaldando el derecho adquirido por el propietario de un inmueble al iniciar el trámite de registro digital, evitando el tráfico inmobiliario dentro de la sociedad.

### **1.4. Justificación de la investigación**

El presente trabajo de investigación en el aspecto jurídico se encuentra inmerso dentro del Derecho Público y Derecho Privado, entre ambas existe una relación coherente en referencia a la investigación tratada; el cual tiene como finalidad exhortar a la modificatoria de normas, justificado por estudio de expertos en la materia y con la finalidad de contribuir con un aporte a la sociedad para un Sistema Registral moderno digital en tiempos globalizados.

### **1.5. Limitación de la investigación**

Para el presente estudio es preciso resaltar que el tema a tratar es innovador, por lo que a la fecha no encontramos un registro de

otorgamiento de escritura pública registral digitalizada, por lo tanto, existe la limitación para la elaboración del presente estudio, donde se pueda brindar un aporte para la investigación a falta de la participación y la opinión de abogados y notarias quienes se involucren en temas como estos y se apoyen en un soporte tecnológico globalizado.

#### **1.6. Viabilidad de la investigación**

En la presente investigación se encuentra sostenida y es viable por encontrarse inmerso en un estudio sostenido por investigaciones realizadas para el proyecto en el problema planteado, teniendo en cuenta las hipótesis, brindando así una mejor solución en referencia al ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad registral digitalizada.

## **CAPÍTULO II**

### **2. MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Antecedentes de la investigación**

##### ***2.1.1. A nivel Internacional:***

En el estudio realizado para el presente trabajo relacionado con el tema de investigación:

(Rodriguez & Ponce, 2016) ; en su estudio titulado Los Retos del Derecho Notarial frente al Avance de las Nuevas Tecnologías sintetiza el accionar del Notario, en el marco de la globalización y su impacto en la era digital y telecomunicaciones de forma tradicional, evidentemente nos encontramos en un tema controvertido, sin embargo sirve como base fundamental mediante el cual profundizaremos más en el análisis y así resolver inquietudes, con la finalidad de prevenir los cambios en una sociedad con nuevas tecnología digital en el sistema notarial latinoamericano; cabe resaltar que es un desafío para el Notariado, quienes aportaron y demostraron auténticamente encontrarse en la capacidad de afrontar nuevos desafíos.

Por otro lado, ante las intransigencias generadas por la innovación tecnológica y los constantes requerimientos para su aplicación, preparación, formación y resistencia que se encuentra ante un Notario, también está presente conservar el perfil del funcionario en un sistema notarial innovador; de esta manera no podemos dejar de lado la innovación tecnológica, para una sensibilización en la función notarial y la estabilidad jurídica garantizada por el especialista. Por lo tanto, es que no puede precipitarse en el “Escila” para admitir sin interrogantes que todo desarrollo tecnológico globalizado y se adapte en la actividad notarial, ni en el “Caribdis”, negando todo en su totalidad.

Un desafío para la función notarial es descubrir parámetros que admitan su atención comprometida y en relación a las transacciones que

se le atribuyen a esta noble función. En la opinión de la National Notary Association – Asociación Nacional de Notarios – publicación de la Universidad Notarial Argentina Virtual (2012) determina que el fundamento del accionar notarial debe conservar su esencia, fuera del alcance tecnológico empleado, durante ese tiempo para el uso adecuado de la tecnología, puesto que, mientras tanto podría ser perfectibles, la naturaleza elemental de las personas que la utilizan resulta que no es suficiente.

Para el estudio y exploración del sistema electrónico, la función del notario público se caracteriza por ser una persona fidedigna, como testigo ecuánime y fiable no solo en discreción, también debe ser consolidado para que la elaboración de contratos y escrituras, no se ubiquen en riesgo por el uso de la tecnología digital, el cual resulta ser un sistema complicado, el cual no puede otorgar la garantía para la compatibilidad respecto a la identidad y voluntad de ambas partes. El cargo de un notario para la ejecución de sus funciones se debe reforzar con la preparación, apreciación certificadas y garantizadas mediante programas de reforzamiento para el desarrollo de sus funciones, destacando la ética y la técnica para su efectividad notarial.

En opinión de la National Notary Association, refiere al sistema digital innovador, fortalece el rol del notario público en lugar de debilitarlo.

**Título de la Investigación:** “La Firma Electrónica y La Función Notarial Homologación Federal y Estatal”, tesis para optar el título profesional de maestría en derecho.

**Autor:** (Bailon, 2009)

**Universidad:** Universidad Guadalajara (México)

**Año:** 2009

**Conclusión:**

Desafortunadamente la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, resulta ser una ley ineficaz pese a que se encuentra establecido un avance en legislación pública, dado que no se ven reflejados los beneficios porque el fin gubernamental público a inicios era generar condiciones las cuales admitan, respalden y fomenten integrar tecnologías a través de implantar el servicio para medios tecnológicos electrónicos dentro de la creación de un marco jurídico confiable que optimicen el servicio técnico, económico y administrativo para llevar a cabo el uso de la firma electrónica certificada y los servicios para la certificación para abreviar, proveer, con la finalidad de activar el acto dentro de un negocio jurídico, para la entidad pública y privada. Los cuales forman parte de la legislación dentro de la Administración Pública, las que quedan solamente en proyectos.

Donde el autor señala en otra conclusión que la falta de conocimiento y falta de instalaciones son parte del problema, para los especialistas y autoridades, con la falta de capacitación creando elementos necesarios para una calidad en el desempeño de sus funciones, reconociendo que la Secretaría General de Gobierno se encargará de brindar la información para la obtención de los requisitos para que puedan obtener la declaración como gestores del servicio para la certificación ante la implicancia tecnológicas y económicas acarrea complicaciones para la entidades públicas y privadas, que intentan llevar a cabo el cargo como certificadoras de conformidad con la Ley de Firma digital.

### ***2.1.2. A nivel nacional:***

En el ámbito nacional tenemos los presentes trabajos de investigación:

**Título de tesis:** La escritura pública como eje del cambio: análisis del principio de libertad de forma y el carácter facultativo de la inscripción registral a través del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles.

**Autor:** (Nima, 2019)

**Universidad:** Universidad de Piura

**Año:** 2019

**Conclusión:**

La autora muestra el resultado de la investigación acerca de la necesidad de instaurar instrumentos mucho más eficientes que el mero consentimiento de las partes. Siendo uno de esos instrumentos la escritura pública como formalidad voluntaria ad solemnitatem, para el perfeccionamiento y conclusión del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles y el alcance de la protección registral a través de su inscripción, con la finalidad de brindar seguridad jurídica a las contrataciones.

**Metodología:** Método no experimental, con un enfoque descriptivo y documental. Resultados: La presente investigación se encuentra dividida en tres capítulos. El primer capítulo, define conceptos básicos sobre el contrato de compraventa, el principio de libertad de forma y analiza detalladamente el sistema de transferencia para bienes inmuebles regulado por nuestro Código Civil y la regla contenida en él.

El segundo capítulo, aborda el tema central de la investigación: la escritura pública y la forma voluntaria ad solemnitatem o forma solemne convencional.

El capítulo final, resalta la importancia de la preferencia de la inscripción registral, analizada desde la perspectiva de la concurrencia de acreedores de bienes inmuebles y la necesidad de actuar con diligencia en las transacciones comerciales, dándole al contrato de compraventa sobre bienes inmuebles el último grado de protección que brinda el registro público gracias a la inscripción y a la publicidad registral.

**Conclusiones:** Si se opta por la escritura pública como forma solemne voluntaria, la protección del tráfico inmobiliario mejora, no solo a nivel registral sino también a nivel contractual.

En virtud de la fuerza vinculatoria que tiene el contrato, una vez incluida dicha forma tendrá la función de proteger a las partes que intervienen, compeliéndolas a satisfacer las obligaciones asumidas.

Esto evitará las ventas sucesivas, dándole al comprador la seguridad de que su adquisición, no será discutida en sede judicial por otro comprador al que el vendedor se obligó a entregarle el mismo bien. Así, se ven cumplidas a través de esta forma las dos dimensiones de la seguridad jurídica: la seguridad estática y dinámica.

**Título de la Investigación:** “Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica”, realizada en la Facultad de Derechos y Ciencias Políticas.

**Autor:** (Guzmán, 2017)

**Universidad:** Universidad San Marín de Porres

**Año:** 2017

**Conclusión:**

Que en el nivel latinoamericano el Notario ejerce un rol importante para el ejercicio de sus funciones, enmarcados dentro de la fe pública otorgando garantía, legalidad, veracidad y la celeridad del caso, ; para la verificación de los hechos, siendo imparcial y neutral ante un acto registral y dentro de un acto de rogación su participación idónea y autentica, a lo antes mencionado son características que tiene un especialista en un acto notarial representado por un Notario, mostrando en todo momento seguridad y autonomía a la hora de actuar frente a terceros.

**Título de la Investigación:** “Razones jurídicas para establecer la obligatoriedad de la utilización de la firma digital en la facción de la Escritura pública en el Perú”, Tesis para obtener el Título Profesional de abogado en la Facultad de Derechos y Ciencias Políticas.

**Autor (es):** (León & Sandoval, 2017)

**Universidad:** Universidad Privada UPAGU (Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo).

**Año:** 2017

**Conclusión:**

Que a través de la implementación de la firma digital forma parte de una de las características de la escritura pública, los cuales reducirán los costos, tiempo, otorgando seguridad y estabilidad jurídica, permitiendo ingresar al mundo digital con la identificación de los otorgantes, previa constatación de los instrumentos generados en un acto, mediante el cual permitirán lograr un alcance a la modernización digital en el aspecto notarial a nivel nacional, con las garantías a la sociedad para el acto jurídico.

Dentro del sistema digita encontramos beneficios el cual permite brindar garantías, mediante el sistema criptográfico garantizando la firma digital, otorgando mayor efectividad del instrumento vía digital y este sea adulterada o manipulada para un fraude de identidad de un instrumento público.

**Título de la Investigación,** “La Función Pública Notarial y la Seguridad Jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú”. Tesis para obtener el Título Profesional de abogada en la Facultad de Derechos y Ciencias Políticas.

**Autor :** (Araneda, 2015)

**Universidad:** Universidad Privada Antenor Orrego.

**Año: 2015**

**Conclusión:**

Que, a través de la implementación digital para el soporte electrónico, se realicen los avances requeridos para su efectividad registral y se garantice las traslaciones de acuerdo a las normativas legales, previa participación de los involucrados y especialistas en la materia como es el caso de los notarios y el sistema registral para la celebración de los contratos electrónicos a nivel nacional.

Para su investigación la tesista realizó un análisis en referencia al Derecho Comparado en la cual concluye que España presenta éxitos a nivel experimental para la protección legal en la Contratación por intermedio de mecanismos electrónicos digitales para la intermediación notarial; donde en Argentina y sus normativas legales se encuentra en implementación de acuerdo a las vanguardias tecnológicas para su ejecución.

**2.2. Bases teóricas.**

**2.2.1. El Ordenamiento Jurídico:**

El ordenamiento jurídico es un conjunto de normas, establecidos por nuestra Constitución para adecuar los estamentos y el comportamiento dentro de una sociedad, el cual se encuentra organizado para establecer, instaurar y regular normas a fin de resolver cuestionamientos legales, amparados en nuestra carta magna, con la finalidad de replantear y brindar una mejor solución en un problema determinado en tiempo y espacio, que con el paso del tiempo fueron instaurados por el estado y la sociedad, dentro del nivel jurisprudencial y doctrinario como ente jerárquico para promover e implantar normas.

Dentro del ordenamiento público se encuentran instauradas como carácter coactivo y como derecho positivo, que sirven para garantizar la validez de los actos dentro de la sociedad y se cumpla de acuerdo a sus requerimientos. (Soriano, 2020)

## **Características y estructura:**

### **a) Características:**

**Coercitiva:** Obliga a una persona a cumplir una obligación, en algunos casos se interponen cumplimiento del mandato o reparación civil ante el incumplimiento de una norma. (RAE, 2021)

**Imperativa:** En este caso es porque una norma ordena o prohíbe hacer algo establecido dentro de las OBLIGACIONES y DERECHOS, en estos casos las disposiciones o prohibiciones éstas no se expresan directamente, solamente se interponen como faltas o sanción, por lo que en algunos casos algún tipo de conducta que no se encuentre adecuado a la sociedad en algunos casos lo rechaza. (Definición, 2021)

**Generalidad:** Para las personas que se encuentran vinculadas a los aspectos que afectan a toda una actividad determinada.

**Legalidad o Legitimidad:** se encuentra enmarcada, elaborada y amparada en nuestra carta magna, para su elaboración y ejecución del cumplimiento del mismo, en este caso viene a ser el poder ejecutivo quien aprueba o deroga una norma, propuesta por el poder legislativo, siempre y cuando en ambas no se encuentren discrepancias.

**Bilateralidad:** Porque ocurre donde todas las partes adquieren obligaciones

### **b) Por su estructura:**

**Supuesto de hecho, Debe ser y consecuencia jurídica.-** En estos casos la norma depende de la realidad de los hechos para que se produzca el efecto jurídico y él Debe ser para la lógica entre supuesto de hecho y la consecuencia jurídica, debiendo ser valorada ante los supuestos de hecho y la valoración de la prueba que establezcan los magistrados, ante la efectividad de hacer prevalecer la norma para regular el comportamiento de las personas, porque de una norma se

efectiviza la represión o sanción ante el incumplimiento de un mandato, bajo una pena, ejecución forzosa o nulidad del acto jurídico, etc.

### **2.2.2. Clases de derecho:**

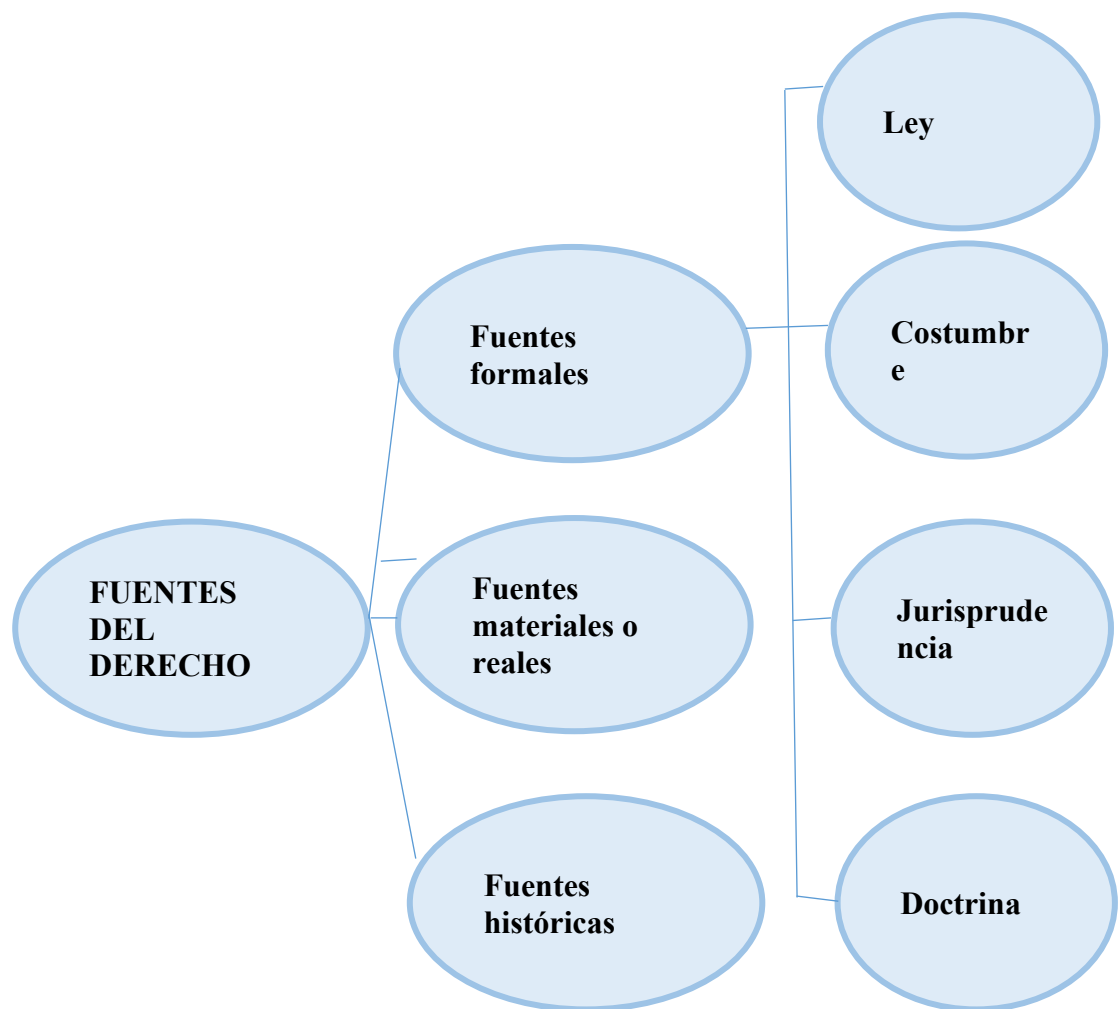
**Derecho natural:** Es la Razón humana, sus características son:

No escrito porque no es real, es inmutable porque no cambia, eterno porque se mantiene con el paso del tiempo.

**Derecho positivo:** Conjunto de normas que se encuentran para regular el comportamiento de las personas, entre ellas se caracterizan por: Ser un conjunto unitario de normas, en dinamismo: porque es cambiante.

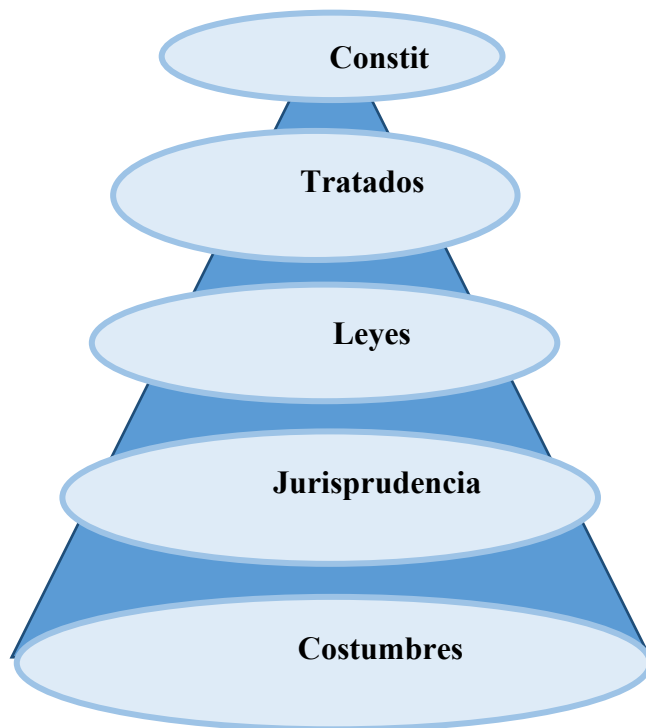
**Figura 1.**

*Clasificación de las fuentes del derecho*



**Figura 2.**

*Las fuentes del derecho y su jerarquía*



El profesor **Mario Álvarez** sostiene: “El derecho es un sistema normativo de regulación de la conducta social, producido y garantizado coactivamente por el poder político de una autoridad soberana, que facilita y asegura la convivencia o cooperación social, y cuya validez (obligatoriedad)”, (Montoya, 2018). Para mayor ilustración ante esta percepción se puede entender que a través de estas dimensiones tenemos el derecho normativo, fáctico y axiológico, sirviendo como base fundamental para las demás ramas del derecho.

Hablando objetivamente el término coercitivo es un componente del Derecho Público a quien se le denomina **Ordenamiento Jurídico**, de acuerdo a las relaciones que desprendan de éste.

Para la Doctrina jurídica comprende al:

**Derecho Privado:** Como un conjunto de normas quienes servirán como ente regulador que velen por los **intereses particulares** de los miembros de un determinado Estado, porque se relacionan entre sí en un plano idéntico, entre

ellos encontramos el Derecho Civil, Comercial, etc.; sirven para velar por los intereses generales de los miembros integrantes de una entidad, siendo partícipe directo el estado por el poder que éste le otorga dentro de un nivel jerárquico entre relaciones individuales y colectivas, pasando a configurar el derecho público. (Enciclopedia, 2020)

**Derecho Público:** Distingue normas de carácter mixto – en la que dos normas anteriormente citadas encuentran su confluencia – y que configuran el derecho social entre ellos tenemos al Derecho Laboral, Derecho Agrario Derecho ecológico, etc.

#### **División doctrinaria del Derecho:**

**Derecho Privado:** Derecho Civil

#### **Normas de Interés particular**

Derecho Comercial

Derecho Internacional Privado

**Derecho Público: Derecho Constitucional**

#### **Normas de interés general**

Derecho penal

Derecho Administrativo

Derecho procesal

Derecho Financiero

Derecho Internacional Público

**Derecho Social:** Derecho Laboral

#### **Normas de carácter Mixto**

Derecho Agrario

### **(Particular y general)**

Derecho Ambiental

Derecho de la Seguridad Social

Derecho Económico.

#### **2.2.3. La Constitución y el Derecho protegido a la propiedad**

Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona: Toda persona tiene derecho: 16. La propiedad y herencia”;

**“CAPÍTULO III: DE LA PROPIEDAD:** Artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad. El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

La propiedad es un derecho amparado en nuestra Carta Magna como derecho primordial e inalienable, inviolable frente a terceros y el estado, siendo amparados para las futuras intervenciones por parte de éstos.

KRESALJA y OCHOA, refieren que “... El propietario es el árbitro del destino que a la cosa se haya de dar, como derecho inviolable, excepcionalmente las limitaciones del dominio.

Como regla la inviolabilidad, protegido ante el intervencionismo por parte del poder estatal, estas limitaciones se encuentran estimadas como inconcebible como derogación de una norma, sometida a la interpretación restrictiva”, recaída en el propietario como derecho subjetivo para obtener beneficios del mismo, además percibir frutos y

productos para ofrecer el uso de acuerdo a los intereses propios dentro de la propiedad”, lo cual ocurre en la inviolabilidad protegida y solo se podría vulnerar de forma excepcional.

La Constitución Política del Perú: Artículo 2 Inc. 16 señala que “Toda persona tiene derecho a la propiedad (...)”, estableciendo y avalando la representación constitucional, adicionando todos los derechos constitucionales y se vea reflejada por el estado a través de normas para la protección de los mismos.

#### **2.2.4. Breve historia del derecho registral en el Perú**

(Flores, 2009).- Hace referencia que el Registro de la Propiedad nació el día 2 de enero del año 1888; con la finalidad de orientar y regular la propiedad inmueble, contraída a través de contratos, supervisados por el Poder Judicial, amparado en nuestra Carta Magna, luego pasó a integrar el Registro Mercantil y de Buques en el año 1902; creados por el Código de Comercio para crear la Ley N 2402; creada en el año 1916 inscrito en el Registro de la Prenda Agrícola.

A la transmisión del Código Civil en el año 1984, se dio inicio para una mejor solución sistemática creando el IX Libro de Registro Públicos como un Libro Especial; estipulado en el Art. 2009 agrega los omitidos: Registro de Naves, Aeronaves, Prenda Agrícola, Mercantil y demás regulados por ley, señalando que los actos se pueden inscribir y sobre todo el principio registral de cada uno de ellos que lo rigen; Legalidad y Rogación (Art. 2011); Publicidad (Art. 2012); De Legitimación (Art. 2013); Buena Fe Registral (Ar. 2014); Tracto Sucesivo (Art. 2015), Prioridad (Art. 2016); Impenetrabilidad (Art. 2017); Acotando que dentro del Derecho Registral Peruano, surgen puntos controvertidos lo cual es necesario la reforma del Código Civil, en la separación del IX Libro, emitiendo un pronunciamiento para la creación de una ley especial regulada bajo la actividad Registral de manera precisa y detallada. Nos transmite la importancia del Sistema del Registro de Inscripción y Publicidad Registral, para el desarrollo económico en el país, otorgando

la garantía jurídica en el intercambio y transferencia de bienes, evitando así el tráfico inmobiliario mercantilista en un caso de traslación.

(Soria, 2005). Nos transmite la importancia del Sistema del Registro de Inscripción y Publicidad Registral, para el desarrollo económico en el país, otorgando la garantía jurídica en el intercambio y transferencia de bienes, evitando así el tráfico inmobiliario mercantilista en un caso de traslación. Validando una transformación para generaciones futuras englobado en la tecnificación de explotación del suelo, Formando una base sólida amparada jurídicamente, incrementando valor económico y social.

### **Principios Registrales:**

**Especialidad:** Permite generar partidas registrales independientes de cada bien o persona jurídica, logrando alcanzar la primera inscripción generada, al mismo tiempo a los derechos adquiridos anteriormente de cada partida.

**Fe Pública Registral:** Es efectivo, siempre y cuando las correcciones emanadas del mismo no se encuentren registrados en dichos asientos registrales, quien por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los originan, en este caso no afecten a un tercero, quien, de buena fe, se hubiese generado la base de un título con las prerrogativas del caso.

**Legalidad:** Porque se encargan de verificar la legalidad de un título, solicitada mediante la inscripción cumpliendo las normativas legales, además se encarga de constatar la capacidad de los otorgantes; en la que origino la traslación, formalizando la inscripción inmediata, verificando las contravenciones que éstas pueden generar. Se ejecuta sobre el asiento del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente en aquel, complementariamente de los antecedentes que obran en registro.

**Prioridad Excluyente:** En este principio no se puede inscribir un título incompatible con otro asiento ya registrado o pendiente de inscripción, aunque sea igual o con fecha anterior.

**Prioridad Preferente:** Los instrumentos de los asientos registrales, priorizados del derecho, así como la preferencia que de estos provienen se remontan fecha y hora del respectivo asiento de presentación.

**Publicidad Formal:** Accesible a los usuarios que requieran información y contenido en su archivo, para conocimiento por los usuarios, siendo responsables de reserva de información, salvo prohibiciones estipuladas en su reglamento.

**Publicidad Material:** Es quien otorga la publicidad jurídica de actos o derechos inscritos, entre ellas tenemos anotaciones preventivas, según sea el caso y su reglamentación. El contenido de las partidas registrales afecta a terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo.

**Rogación:** Emitido un asiento registral, formalizado en el ente jurisdiccional correspondiente, brindando a los oferentes bajo pleno conocimiento del acto del derecho generado y/o de un tercero interesado, para la integridad de un título verificado en un documento público. La rogatoria logra alcanzar actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa.

**Tracto Sucesivo:** Ninguna inscripción salvo la primera, se extiende sin que esté inscrito se inscriba el derecho de donde lo generó o el acto previo necesario y adecuado para su extensión, salvo pacto sea contrario.

Pasos para inscribir un predio en registros públicos

Para registrar un predio en Registros Públicos se presenta el Título, mediante el cual las personas están facultadas a solicitar la inscripción, estipulado en el Art. El Notario que se encuentre debidamente acreditado tiene interés propio para solicitar la inscripción

de la titularidad que ante él se otorguen, en el artículo 23 en sus literales b, d, e y f contenidos y precisos de los datos referidos en el artículo 24, indicando el Registro que solicita la inscripción, consignando el domicilio y la firma del solicitante. En este caso si se tratara de solicitud de inscripción, dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 16.

Bajo el funcionario de la Oficina Diario recae la responsabilidad de constatar que dicha solicitud de inscripción debe contener los datos asignados y sean constatados previos a la presentación de los documentos referidos. En un supuesto caso que la documentación presentada con el título esté conformada solo por copias simples, éste debe ser devuelto por el responsable del Diario, siendo improcedente al registro para el asiento de presentación, si se tratara de una solicitud de rectificación por error material, o si la copia simple presentada tan solo sea remisiva a una norma o a otro documento previamente inscrito, en este caso no resulta pertinente la aplicación si se tratara de inscripciones que deben efectuarse de oficio, al amparo de la normativa legal.

### **La Superintendencia Nacional de Registros Públicos.**

Se le denomina a la entidad mediante la cual acudimos con la finalidad de efectuar el registro de una propiedad, para generar el acto jurídico formal protegiendo la propiedad, coadyuvado mediante ganancias adquiridas en el matrimonio u otros.

### **El registro de una propiedad inmueble es importante.**

Es importante porque, en el ordenamiento legal no es suficiente contar con el título de propiedad para respaldar el derecho a la propiedad, en primer lugar, el adquiriente debe registrar la compra-venta y registrarlo para conocimiento público, impidiendo el fraude y tráfico inmobiliario, en casos como estos el registro es quien ampara y respalda la adquisición con los dispositivos legales de garantía.

### **El título de propiedad es importante.**

Es importante porque brinda credibilidad y garantía ante las instancias legales pertinentes, generada sobre un bien inmueble. Garantizando el bien jurídico protegido y la solidez financiera, recaída en un patrimonio, para este caso las entidades solicitaran un respaldo como garantía ante el registro de lo que ello es necesario que se encuentre inscrito ante Registros Públicos.

#### **2.2.5. El otorgamiento de escritura pública. -**

La escritura pública es un instrumento notarial por excelencia, así como consta en la Ley de Notariado en el Art. 51: “La escritura pública como todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”

(Gonzales, 2016, pág. 132), define que según la norma positiva reúne tres premisas que mediante esta se encuentra reconocida por la doctrina como es el caso de la Escritura pública.

Como instrumento típico notarial.

De carácter protocolar

En expresión de una manifestación de voluntades, donde los otorgantes disponen de intereses propios.

Tal es así que nos encontramos en un caso de legítima en la escritura para el registro y la inscripción de la propiedad, producida por la instancia notarial protocolizada, valorada por actos jurídicos, para la formalidad del efecto de manifestación de voluntades en este caso del acto jurídico es la escritura pública, siendo ésta el instrumento que producirá el notario incorporado en el protocolo.

Para la Doctrina el instrumento de escritura pública, se reconoce como la facultad para perfeccionar el contrato, ante una infracción de esta obligación, es donde el propietario, debe iniciar el proceso atendiendo a

lo dispuesto por los artículo 1412 y 1549 del C.C, a fin de que la parte otorgue el instrumento correspondiente, y si a pesar de tal mandato se mantiene ante la negativa, es el Juez quien sustituye en la obligación, por tal motivo la norma trata de perfeccionar la traslación o transferencia de la propiedad inmueble, conduciendo a realizar plenamente sus derechos como nuevo adquirente, generando a la inscripción para la elevación de otorgamiento de escritura pública, la minuta de compra venta, vale precisar que quien vende un inmueble está facultado de otorgar los documentos pertinentes respecto al inmueble, precitado en el Art. 1551 del Código Civil.

### **El otorgamiento de Escritura Pública y su importancia:**

Es brindar la seguridad para la celebración del acto jurídico, expresando la solemnidad y formalidad con las garantías contraídas, para comprobar la veracidad del acto, para el ingreso a registro y se garantice el derecho y así impugnar el accionar frente a terceros, pero; esto no significa ni implica una discusión sobre los requisitos para la validez del acto jurídico.

### **La escritura pública en el ámbito Jurídico**

En el marco legal la escritura pública es importante porque nos permite contar con la garantía de voluntad de los otorgantes siendo un requisito indispensable para efectivizar la legalidad de un acto jurídico, garantizando y protegiendo la legitimidad, siendo el notario quien se encuentra facultado para brindar la garantía de otorgamiento de escritura pública, mediante la predictibilidad del acto, generado por los otorgantes.

Escritura Pública dentro del marco legal se encuentra acreditado en la Ley del Notariado a través del D.L N1049; art. 50 refrenda: “En el registro de escrituras públicas se extenderán junto con las protocolizaciones y actas que la Ley determina” y en su Art. 51 prescribe que “Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”

La escritura pública viene desempeñando un rol muy importante en nuestra sociedad, permitiendo el desarrollo económico y social, en Alemania y España prevalece el principio para que un documento sea considerado instrumento público, éste debe cumplir con los requerimientos, entre ellos solo debe ser emitido por uno de los otorgantes a la que el estado le ha atribuido el ejercicio de la fe pública, establecidas por la normativa legal.

El Derecho Español y Alemán, en lo que se refiere al documento privado existe una definición fija, porque aquellos que no cumplen con los requisitos para ser considerados como documentos públicos se determinan documentos privados. Porque la exigencia que éstas establecen en ambas formas en referencia al emisor y la forma, el cual no ocurre en el documento privado, por lo tanto; los documentos públicos garantizan la eficacia jurídica basada en la fe pública.

(Abella, 2011); Especialista en derecho notarial, hace un enfoque mediante el cual menciona que la escritura pública es un instrumento público, desarrollado en función del ordenamiento jurídico emitida por los notarios, pero; no todo instrumento público traduce y representa una escritura pública, siendo autorizada por el notario quien tiene la autorización para ejercer las funciones encomendadas.

Según (CC, 1984), Código Civil en el Art. 143 menciona de la Libertad de forma “Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”, en este caso las partes se encuentran en su plena libertad para la elección para seguridad y prevalezca ante un hecho acreditado.

En el contrato y principio de libertad de forma menciona: ante la celebración del mismo, los otorgantes son soberanos y legítimos para elegir la forma que decidan llevar a cabo un acuerdo, considerando que no se violen la normativa legal de acuerdo a ley, para la validez del contrato pactado.

Respecto a la forma ad probationem y ad solemnitatem (CC, 1984), en el Art. 144º “Cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto” al respecto Torres Vásquez, Aníbal, hace un cuestionamiento de ¿Cómo saber si nos encontramos en una forma probatoria o solemne en el acto jurídico? En este caso si la ley señalara una forma sin castigar la infracción mediante la Nulidad del acto, ésta es probatoria, y si la ley señala una forma sancionando la infracción mediante Nulidad del acto, nos encontraríamos ante un acto solemne.

Para la solemnidad y la validez del contrato se requiere comprobar la forma. Nos encontramos ante un contrato solemne o ad solemnitatem, mediante la manifestación requerida por la norma legal, o de forma prescrita mediante la sanción de nulidad, en el supuesto de hacer caso omiso de la forma nos encontraríamos ante la invalidez del negocio jurídico, del mismo modo ocurriría si el contrato es ad probationem, si la ley no enmarca la secuencia del acto o si una forma al no ser aplicada contra la Nulidad del acto jurídico.

En nuestro sistema jurídico, en una situación regular la otorga SUNARP, estipulado en (CC, 1984) el artículo 2012 del Código Civil enmarca que todos tienen conocimiento de la publicidad, sin la admisión de prueba en contrario. Resaltar que la escritura pública implica la inscripción para el registro, prevaleciendo que dicho acto sea oponible a terceros.

La escritura pública pone al propietario con derechos otorgados brindándole las garantías y la seguridad jurídica por el acto realizado, mediante lo cual ocurre lo contrario en caso de no haber efectuado el acto a través de escritura pública, lo cual se puede demandar para el inicio de un proceso judicial.

Dentro del artículo encontramos la fundamentación legal para el otorgamiento de escritura pública, porque otorga a los otorgantes la garantía dentro de un derecho obtenido, para iniciar el proceso judicial,

para la obtención del instrumento público, en el caso de que uno de ellos rescinda a otorgarla, quien se encargará de brindar el estadió jurídico se encuentra avalado por mandato de ley o convenio, mediante el cual será otorgada, en todo caso respetando la formalidad que las partes hayan visto por conveniente en el contrato bajo la sanción de nulidad, porque ambos tienen la capacidad de compelerse uno al otro, para así llevar a cabo la formalidad impuesta dentro del contrato privado celebrado, suscrito con las garantías legales amparadas en la ley.

Previo análisis del artículo, se pueden establecer dos contextos en las cuales una de las partes pueda obtener el instrumento público.

Que la escritura pública no establezca la formalidad solemne en referencia al contrato. Como ejemplo, si nos encontráramos ante una persona quien cuenta con una minuta contenida en una donación, aquí se ampara de éste, porque no tiene la prerrogativa de coaccionar que el donante le firme la escritura pública, porque no la solicitó en su debido momento a la suscripción de la formalidad del acto, porque la falta de observación del requisito establece la causal de nulidad absoluta.

Por ende, si el instrumento público, fuera necesario para que dicho acto sea eficaz o en el caso se haya pactado mediante la transacción bajo sanción de nulidad, el cual no sería factible requerir el instrumento vía legal, porque primordialmente el contrato que se intenta escriturar, desde su origen es nulo, el cual se encuentra establecido en la Corte Suprema de Justicia, como vinculante judicial en Sentencia 4442 – 2015 – Moquegua, en la decisión en su quinto considerando, indica: “La demanda por medio de la cual se peticiona el otorgamiento de la escritura de un negocio jurídico, que precisamente debe revestir esta última forma bajo sanción de nulidad, será declarada improcedente en un petitorio jurídicamente imposible”

Para que en el contrato se estipule que ambas partes tienen la obligación de otorgar y/o solicitar el instrumento público, por formalidad o por seguridad jurídica.

Para llevar un proceso legal como el de otorgamiento de escritura pública es parte de la vía procedimental sumarísima, contrastando así el otorgamiento de la escritura pública para conocer alcances y limitaciones que crea por conveniente el magistrado al momento de resolver previo conocimiento de la causa.

En casos de menor cuantía el proceso sumarísimo es la forma viable de regularizarlo jurídicamente porque el plazo es abreviado, siendo concreto y urgente,

cabe resaltar que por el tiempo que enmarca la norma no quiere decir que son irrelevantes, sino que en él se ventilan causas que no generan complicación establecidas por la ley.

Si observamos la disposición en el Código Civil, podemos apreciar que el proceso sumarísimo no es considerado de cognición sumaria, porque el conocimiento del Juez sobre el fondo de la controversia no es limitado – si no que es tan igualmente plenario como un proceso de conocimiento. Para ilustrar el tema, en el IX Pleno Casatorio, la profesora Eugenia Ariano, en su papel de *amicus curiae* señala: Hay que diferenciar la cognición sumaria de vía sumaria, para considerar que el proceso sumarísimo es tan plenario como un proceso de conocimiento amplio, por lo que el fin del proceso judicial es la obtención de un resultado justo que genere a ambas partes lo que le corresponde a cada uno de ellos, según lo indica Ulpiano, no se podría concebir que un juez no emita un fallo correcto, porque la vía procedimental en la que se demandó la causa no permite ir más allá.

Para su mejor precisión que cuando hablamos de facilidad y capacidad para determinar lo justo en un caso, cabe resaltar que los *amicus curiae* deslindan en sus intervenciones su decantación por la tesis expuesta en el fallo al respecto MEJORADA opina, que para la validez del contrato contenida en la manifestación de voluntades de ambas partes, porque si se demanda el otorgamiento de escritura pública de un derecho, éste debe estar enmarcado en un contrato, para ello el

magistrado es la persona idónea para realizar la verificación y la validez de los instrumentales formados por ambas partes; porque no es suficiente restringir a la validez o invalidez, sino también exigir un derecho adquirido.

Según el Artículo 1412; siendo éste la base jurídica mediante la cual nace el derecho a la escritura pública, analizando el artículo resalta que ambas partes tienen el derecho de solicitarse mutuamente la escritura pública, siempre que concurren dos condiciones: 1.- Que la escritura pública no constituya formalidad solemne del respectivo contrato, porque si esto llega a ocurrir, la demanda de la presente sería desestimada como improcedente. 2.- Que se encuentre establecido en la ley o en el propio contrato, la obligación de las partes de firmar la escritura pública.

Según ARAUCO: Las partes tienen derecho a la escritura pública siempre que se cumplan dos condiciones: (i) que la escritura pública no constituya formalidad solemne del respectivo contrato (por ejemplo, si tengo una minuta de donación de un inmueble a mi favor, no tengo el derecho de exigir a mi donante que me firme la escritura pública, ya que ésta constituye formalidad solemne – “bajo sanción de nulidad”– de dicho acto); y (ii) que la ley o el propio contrato establezca la obligación de las partes de firmar la escritura pública...”114.”.

Para la segunda condición según el artículo 1412 del Código Civil, es la que genera el inconveniente, porque según nuestro código aún no se encuentra establecido como obligación de las partes el otorgamiento de la escritura pública, porque no existe un límite en su totalidad, porque existen contratos con efectos reales, porque a pesar de tener 10 años, en este caso de plazos excedidos mediante la cual la ley impone para generar la prescripción de actos personales impuestas en el numeral primero en su artículo 2001.

PASCO adiciona que “Esto ocurre en todos aquellos contratos sobre bienes que generan situaciones inscribibles en el Registro

(contratos traslativos de propiedad, contratos mediante los cuales se constituyen derechos reales menores, contratos de constitución de garantías reales, contratos mediante los cuales se constituyen determinadas situaciones jurídicas que no llegan a calificar como derechos reales), porque contar con el instrumento público le permite al adquirente registrar su derecho y otorgarles las garantías para una mayor protección, representa, sin duda alguna, un plus)". Los jueces de la Corte Suprema, refieren que mediante la escritura que debería tener el acto proyectado, no sea una forma prescrita por la norma bajo sanción de nulidad, pues de ser así, el acto jurídico sería nulo desde su derecho y generar las garantías legales.

Cabe precisar que si bien se han tomado en cuenta como premisa la jurisprudencia, los tratados jurisprudenciales tomados en cuenta por los mejores juristas de nuestro ordenamiento jurídico, el cual se encuentra analizada y reformulada que en base a la regulación del Código Civil referente al derecho de escritura pública aún falta reformularla por no encontrarse completa, porque genera por ejemplo en que tengamos casos de contratos mediante los que instaurado el instrumento básico para generar oponibilidad y garantías de protección del derecho, mediante el cual el interesado quede imposibilitado, a solicitar y exigir a la otra parte se formalice el cumplimiento de la formalidad del acto, por qué?; porque; ambos no generaron la formalidad sin especificar obligaciones, antes de iniciar la transacción, siendo esencial dentro de un contrato jurídicamente veraz.

Para tener en cuenta que los modos de transferencia de un inmueble, pudiendo así perfeccionarla, ésta debe ser precisa y concisa.

#### **2.2.6. Ley De Firmas Y Certificados Digitales**

En el Perú se aprueba la (República, 2000), ley 27269; Ley de firmas y certificados digitales y sus respectivas modificaciones, publicada en el mes de mayo del 2000; sobre los documentos electrónicos, no precisando la firma digital para la escritura pública para su utilización;

porque al estar normado sería válido para efectivizar y garantizar la legitimidad de la Escritura Pública.

La firma digital dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad no existe información por falta de motivación, lo cual existiendo mínima información en países a nivel latinoamericanos, no logrando obtener referencias bibliográficas para el tema a tratar, habiendo sido esta norma publicada en nuestro país hace dos décadas sin tomar en cuenta para la implementación del servicio en el ámbito digital para la escritura pública.

Controversia ante la era digital en el marco de otorgamiento de escritura pública y la buena fe registral.

Ante la proposición de otorgar escrituras públicas e instrumentos legalizados en el sistema notarial y registral a través de la firma digital, generan contradicciones a cargo de los especialistas en la materia, respecto a la proposición para la firma y certificados digitales a través de notarios públicos, para la modificatoria del artículo 24 Ley del Notariado, el cual se estaría acreditando la fe pública, permitiendo la actividad digital confiable, con la reducción de plazos y beneficios para la ciudadanía, en el presente proyecto:

### **Proyecto de Ley 5302/2020**

A través de (CR, 2020) proyecto de Ley se pretende impulsar una iniciativa otorgada por el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22, inciso e), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propuesta por un representante del Poder Legislativo JOSÉ ANTONIO NÚÑEZ SALAS, a través de esta Ley, la cual pretende modificar el Artículo 24 y la séptima Disposición Complementaria, transitoria y final del decreto legislativo 1049, ley del notariado.

## **Artículo 1.** Modificación del artículo 24 y Séptima Disposición

### **Artículo 24.-** Fe Pública.

**Artículo 24.-** Los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie.

Los documentos notariales que se realicen bajo los parámetros legales, son los que otorgan garantías produciendo efectos para el acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie, de forma presencial o remota, por los medios digitales brindando las garantías para la legalidad correspondiente.

De esta manera, otorgan fe pública para los instrumentos autorizados por los notarios, utilizando medios tecnológicos digitales establecidos por la norma legal.

Disposiciones complementarias, transitorias y finales

**Sétima.** - La manifestación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la SUNARP. Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad.

Las copias certificadas pueden ser tramitados por terceras personas diferentes a la de un notario o sus dependientes esto ocurrirá de manera extraordinaria previa solicitud del interesado, previo compromiso y responsabilidad, para que el notario al consignar el parte o la copia certificada deberá brindar los datos exactos donde deberá incluir el nombre completo y número de documento de identidad de la persona encargada para la tramitación y presentación ante el sistema registral, el notario tiene un rol muy importante por lo que tiene que acreditar a los dependientes a través del módulo “Sistema Notario” que

administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Tratándose de la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el Módulo “Sistema Notario” los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.

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

Adicionalmente a lo antes indicado, el notario podrá efectuar directamente la presentación de títulos electrónicos en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos a través del Sistema de Identificación Digital (SID-SUNARP) o plataforma electrónica que lo sustituya. Igualmente, el notario podrá ser notificado electrónicamente de la anotación, el asiento de inscripción, las esquelas de liquidación, observación y tacha; así como presentar electrónicamente el Recurso de Apelación correspondiente ante el Tribunal Registral y recibir su respectiva Resolución.”

Parte expositiva de la norma, que ante la presencia de la Pandemia COVID – 19; que actualmente nos encontramos atravesando en nuestro país, mediante el cual nos vemos en la imperiosa necesidad de recurrir a los medios tecnológicos para llevar a cabo la realización de procedimientos digitales registrales de manera remota digital, en los cuales se vean involucrados los especialistas (notarios), dinamizando la confiabilidad y credibilidad de los actos jurídicos para evitar la paralización económica, social, administrativa en nuestro país y ante una coyuntura globalizada digital.

Amparada en tiempo y espacio para la realización de dichos trámites registrales y reducción de material logístico, con todas las garantías legales dentro de un sistema digital normativo supervisado y garantizado, ante las propuestas que viene llevando a cabo el Sistema de Intermediación Digital de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, para la generación, presentación, trámite e inscripción del Título Electrónico ante el Registro SID – SUNARP, que a la fecha se encuentran

vigentes desde el día 03 de Junio del año 2019 y mediante Resolución N 046 -2020 – SUNARP/SN su fecha 07 de mayo de 2020, otorgando la autorización para la presentación electrónica, mediante el Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP-SID SUNARP, de los partes notariales de Constitución de Hipoteca en el Registro de Predios, de Constitución de Asociación en el Registro de Personas Jurídicas; de Separación de Patrimonio, de Sustitución del Régimen Patrimonial así como de Separación Convencional y Divorcio Ulterior en el Registro Personal y a partir del 12 de mayo del año 2020, como mecanismo alternativo a la presentación de títulos en soporte papel para su inscripción.

Dentro del Marco Constitucional de la Norma. - Esta propuesta se encuentra amparada dentro de la Carta Magna, lo cual no colisionaría ante ninguna premisa legal colaborando en la reducción de gastos, garantizando modernidad digitalizada en las entidades públicas y privadas.

Ante posibles efectos de la presente legislación. - no se contrapone con ninguna normativa legal para el presente artículo, a fin de agilizar la reactivación económica, simplificando trámites burocráticos y estabilidad jurídica.

Mediante comunicado, emitido por la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, presentada en el mes de junio del año 2020; en referencia al proyecto de Ley N 5302/2020-CR, en el párrafo “ **remotamente, a través de los medios tecnológicos disponibles que garanticen su autenticidad**”, por lo cual señalan que esta propuesta se encuentran dentro de las garantías para la celebración del acto jurídico, vulnerando la autonomía y el contenido del instrumento por lo tanto la palabra “**remotamente**”, el cual expresa, inseguridad e incertidumbre, afectando las garantías para la seguridad jurídica a casusa de los notarios y se pueda garantizar la veracidad de la fe pública a través del instrumento público, “**remoto**” respecto al contenido para la autonomía y claridad en la que se encuentran los documentos, para el

respaldo dentro de la jurisdicción domiciliaria Insitu, para el funcionamiento del desempeño de su funciones, por lo tanto no garantizan la Fe Pública y conocimiento para la celebración del acto jurídico, siendo imprescindibles para la seguridad jurídica, mediante los cuales son los garantes de la fe pública, medio que caracteriza el Notariado Latinoamericano que a la fecha se imparte en 80 países a nivel mundial, siendo vulnerado el ámbito jurisdiccional de la función notarial, atribuyendo otorgar fe de manera remota, sin tener limitaciones para la seguridad y ubicación presencial en la que se encuentren los otorgantes. Modificando los requisitos para la modalidad de la verificación del acto jurídico, en capacidad para obrar, aduciendo que sería incompatible dicha aplicación en un supuesto hecho de aprobarse el proyecto de Ley y que los requerimientos peticionados solamente aplazarían el interactuar registral que a la fecha se viene impartiendo complicando los fines que el espíritu de dicho proyecto de ley persiguen como son los de reducir, simplificar y abaratar los costos, en tal sentido; Resulta inaplicable en las circunstancias que vive el país, por lo que consideramos innecesarias tantas modificaciones las cuales no solucionan el tema, complicando la capacidad para obrar y que la manera en la que actualmente radica el procedimiento registral es más efectivo y se logra el resultado requerido para la estabilidad jurídica que otorga un notario dentro de los plazos y la seguridad jurídica. Por lo que a la fecha existe una sociedad aún desinformada, desestimando en su totalidad el proyecto planteado.

(Santa Cruz, 2021). - Exhorta a una reflexión que a la actualidad requerimos de cambios necesarios, no debiendo considerar estas iniciativas de manera temporal, sino tomarlas como oportunidades para el desarrollo y se flexibilice la operatividad registral digitalizada centrada en la Escritura Pública, surgiendo la interrogante ¿Por qué existe una Escritura Pública? ¿Cuál es su utilidad?, abordando a estas interrogantes al contrato como un acuerdo de voluntades, interviniendo ambas partes para dar cumplimiento al contrato, continuando en el ámbito privado, pero; si el contrato se convierte en Escritura Pública, es

donde participa un tercero diferente a las partes, es ahí donde el Notario cumple un rol muy importante dentro de sus funciones para la conservación del documento público, porque deja de ser privado para pasar a disposición de la sociedad, para solicitar información del mismo.

Ante una Escritura Pública se limita a corroborar la existencia de un contrato, lo que no ocurre ante un contrato privado, porque existe la posibilidad de que éste sea extraviado, cuestionando la veracidad de la fecha y firma de los contratistas, con ello la escritura pública es evitar este tipo de discusiones para un proceso legal. En caso de que una persona no cuente con la escritura pública, los plazos serían interminables, porque el rol del Notario es importante y su función es proteger e identificar a las partes con las garantías de usar adecuadamente la digitalización para los contratos entre ellos tenemos el control biométrico de huellas digitales, teniendo un lugar importante para que los otorgantes se encuentren de acuerdo para la elevación del instrumento público, el cual quedará en custodia del notario dentro de los protocolos notariales para que quien desee o solicite información, por lo cual se requiere el trato directo con los otorgantes y el Notario a fin de dar trámite al proceso para el registro correspondiente, por lo que a la fecha las circunstancias en la cual la sociedad se encuentra atravesando por la Crisis Sanitaria COVID 19 la modalidad de operar de manera presencial, en esta pandemia nos obliga a visionar y reestructurar otro enfoque fuera de la tradicional burocracia administrativa presencial para el aislamiento social ¿a la fecha se debe conservar el contacto físico para laborar?

Encontrando dos aristas a la interrogante los cuales como punto importante queda la digitalización para la contratación, evitando cualquier tipo de contacto, o aislamiento social inteligente.

Porque al momento de realizar un contrato éste se puede realizar de manera digital, amparada en la Ley N27269 utilizando la firma digital y así regularizar el acto, evitando el contacto físico.

Realizando la formalidad mediante el cual desempeña un instrumento público, sin tener que acudir a una sede notarial, garantizando absolutamente la capacidad para obrar y a través de ellos identificar a las partes acreditadas por la entidad garantista de la firma digital, para concluir con los términos requeridos antes de la culminación del acto ambas partes han leído el contrato, pasando éste a conservar en un servidor digital, teniendo acceso de la información protegida

En circunstancias como estas, el cambio no se verá reflejada de manera inmediata, encontrándose a largo plazo, por la falta de educación digital, cerrando brechas digitales y económicas que actualmente nuestro país atraviesa, será un proceso pausado porque en ello debe tener cada ciudadano contar con una firma digital y su registro de huella digital, ya que a la fecha RENIEC viene implantando cambios en la manera de operar otorgando la disposición para la firma digital gratuita a través de un programa “ReFirma”, que a la fecha no ha sido admitido por los ciudadanos como uso frecuente porque no cuentan con el Documento Nacional de Identidad (DNI) electrónico y la firma digital, para que se realicen los cambios dentro de un estado globalizado para una estrategia en campañas digitales de la mano con entidades privadas, de la mano con la sociedad involucrando a las universidades para la proyección de proyectos de modernización y enfoque digital a fin de iniciar cambios en una sociedad en abandono e indiferencia en barreras digitales para la regularización de entidades públicas y privadas.

A falta de cultura registral muchos ciudadanos quienes tienen acostumbrado a usar el instrumento en físico que por años se viene practicando, con la difusión masiva y directa se vean reflejado los cambios para una sociedad futurista registral digital.

En la actualidad la firma digital se ve expresada en el nivel progresivo donde el Notario cuenta con los medios tecnológicos digitales para la Escritura Pública en el registro; a través del servicio de la plataforma SID SUNARP, valorando la presentación de expedientes electrónicos que cuenten con firma digital

Por lo consiguiente ante el aislamiento social inteligente, estos servicios continúan laborando pero con la modalidad de normas estrictamente sanitarias, por la higiene y protocolos laborales, establecidos por el estado a través de la (MINSA, 2020) Resolución Ministerial N239-2020-MINSA del 28 de abril del 2020, mediante la cual se aprueba los lineamientos para la prevención del personal vulnerable con riesgo de exposición al COVID 19 y (Gob.pe, 2020) la Resolución Ministerial N135-2020-JUS del 15 de mayo del 2020; quien a la fecha se encuentra vigente hasta la culminación de la crisis sanitaria.

Cabe precisar que no debemos dar marcha atrás ante los cambios que se ha visto ante los sucesos que el país se encuentra atravesando, a fin de invocar a nuestro sistema notarial se ponga de pie ante las regularizaciones prediales permanentes, el inicio para el cambio ya se encuentra en camino, ahora queda esperar por los especialistas y se recurre a invocar la prerrogativa e inserción del cambio digital y paradigmas estadísticos monótonos.

**Tabla 1.**

*Norma legal y propuesta al proyecto de Ley*

| <b>Norma Legal Vigente<br/>D.L N 1049</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Propuesta al Proyecto de Ley<br/>5302/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Artículo 24.- Fe Pública<br/>Los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie.<br/>Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia. (DL, 2008)</p> | <p>Artículo 24.- Fe Pública<br/>Los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie, física o remotamente, a través de los medios tecnológicos disponibles que garanticen su autenticidad.<br/><b>Asimismo producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia.</b> (CR, 2020)</p> |

| <b>Disposiciones complementarias, transitorias y finales (....)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Disposiciones complementarias, transitorias y finales (....)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sétima.- La presentación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la SUNARP. Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad.</p> <p>Excepcionalmente, a solicitud y bajo responsabilidad del interesado, los partes notariales y las copias certificadas podrán ser presentados y tramitados por persona distinta al notario o sus dependientes. El notario al expedir el parte o la copia certificada deberá consignar en estos instrumentos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación. Para la presentación de los instrumentos ante el Registro, el notario acreditará a su dependiente a través del módulo "Sistema Notario" que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Tratándose de</p> | <p>Sétima.- La presentación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la SUNARP. Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad.</p> <p>Excepcionalmente, a solicitud y bajo responsabilidad del interesado, los partes notariales y las copias certificadas podrán ser presentados y tramitados por persona distinta al notario o sus dependientes. El notario al expedir el parte o la copia certificada deberá consignar en estos instrumentos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación.</p> <p>Para la presentación de los instrumentos ante el Registro, el notario acreditará a su dependiente a través del módulo "Sistema Notario" que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Tratándose de la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el Módulo "Sistema Notario" los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.</p> <p>Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios o boletas notariales.</p> <p>Adicionalmente a lo antes indicado, el notario podrá efectuar directamente la presentación de títulos electrónicos en los distintos</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el Módulo “Sistema Notario” los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.</p> <p>Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios o boletas notariales.</p> | <p>registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos a través del Sistema de Identificación Digital (SID - SUNARP) o plataforma electrónica que lo sustituya, igualmente el notario podrá ser notificado electrónicamente de la anotación, en el asiento de inscripción, las esquelas de liquidación, observación y tacha; así como presentar electrónicamente el Recurso de Apelación correspondiente ante el Tribunal Registral y recibir su respectiva Resolución.”</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ***2.2.7. El ordenamiento Jurídico Comparado en relación a la firma digital en la escritura publica***

La Norma dentro del Ordenamiento Jurídico Comparado se realiza en comparación a la regulación de normas y antecedentes internacionales, sirviendo como base para la elaboración de legislaciones, con un enfoque claro y preciso para brindar solución en un tema planteado dentro de un estado.

#### **Respecto a la firma digital:**

Para Argentina la firma digital se encuentra establecida por (InfoLEG, 2001) Ley N 25.506 Art. 5 “la firma digital es el conjunto de datos electrónicos utilizados por el otorgante con la finalidad de ser utilizado como su medio de identificación digital, para ser requerida ante un proceso en la información y previo conocimiento del él mismo bajo su responsabilidad, previa verificación y evitar su alteración, definiendo el documento digitalizado como un Certificado digital firmado de manera digital, acreditado por un certificador, quien vinculara los datos ingresados para la constatación de la firma del titular y llevar así los procesos en la entidad estatal, previa conclusión del Sub Comité de Criptografía y firma digital de un comité de usuarios para el procesamiento de imágenes, innovando la utilización de avances

tecnológicos para el sector público, modificado el 12 de diciembre de 2001 reconocida para brindar garantías dentro la efectividad jurídica.

Para Colombia se aprueba la (LEY, 1999) Ley N° 527, a través de esta ley es quien regula la firma digital mediante la entidad de certificación autorizada para la emisión de certificados para las firmas digitales personales, que ofrecen y facilitan servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales” ante un proceso legal.

Para Costa Rica es creada a través de (Jurídica, 2005) la Ley N 8454, definiendo a la firma digital como un conjunto de datos adjunto o lógicamente asociado a un documento electrónico, verificando su integridad y así identificar al autor a través del documento electrónico para la integridad, autenticidad y no alteración en general del documento, así como la firma digital asociada, la autenticación o certificación del documento y la firma digital asociada, únicamente en el supuesto del ejercicio de potestades públicas certificadoras”.

Para Chile se creó la (BCN, 2002) Ley N 19799, su fecha 25 de marzo de 2002, “ley sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma dentro del ente estatal, en los documentos electrónico, definiendo que es una firma certificada por quien acredita el instrumento, previamente verificados con la identidad del titular, en este caso Chile mediante esta ley otorga a las entidades estatales para la prestación del servicio de certificación para la firma digital.

Para Ecuador se aprueba la (GOB.EC, 2002) Ley N°2002-67 Ley de Comercio electrónico, firmas y mensajes de datos, su fecha 17 de abril del 2002; con la finalidad de determinar a la firma electrónica como una base de datos para ser utilizada en la identificación de cada usuario con un mensaje de datos, para brindar garantías en un acto jurídico realizados a través de la firma digital, resaltando que aquí se reconoce

como Certificado de firma electrónica y fue tomada como modelo de la comisión de las naciones unidas para el derecho mercantil internacional, lo que hoy se reconoce como la firma ológrafa, lo mismo que la firma digital no aprueba la confidencialidad de un instrumento, por lo que con la globalización digital se hizo indispensable se regule a través de una norma para garantizar las acciones.

Para España se crea la Ley N 59/2003; su fecha 19 de diciembre del 2003, con la finalidad de regular la utilización de la firma electrónica en los instrumentos digitales, brindándole garantía y eficacia en un acto jurídico, siendo uno de los países que utiliza la firma digital para la escritura pública con efectividad y garantía.

Para Italia entró en vigencia la Directiva 1999/93/EC, el 01 de agosto de 1997, posteriormente se aprueba el Reglamento de Firma Digital con disposiciones complementarias que regula el Reglamento UE N 910/2014, brindando la seguridad en las gestiones en el sistema electrónico, por tal motivo entro en vigor el día 01 de julio de 2016, más conocido como el Departamento Administrativo de Seguridad (DAS), simplificando y estandarizando el sistema en las transacciones electrónicas europeas.

Para México se crea la Ley de firma electrónica avanzada, su fecha 01 de enero de 2012; mediante la cual reconoce como firma electrónica regulada por el ordenamiento legal, creada para la utilización en el sistema público y con la finalidad de permitir la identificación del usuario vinculada a sus datos estrictamente válidos para su efectividad jurídica a través de una clave privada.

Para Uruguay se aprueba la (ROU, 2009) Ley N°18600 Documento electrónico y firma electrónica, mediante la cual reconoce la validez y eficacia jurídica, para luego ser derogada a través de la ley 17.243, de fecha 29 de junio de 2000, mediante el cual el gobierno uruguayo establece bases sobre la firma electrónica y la firma digital, específicamente en su artículo 25 en la cual se establece: “para autorizar

en todos sus extremos el uso de la firma digital y electrónica, garantizando la validez jurídica mediante una firma autografiada y sean autorizadas en todo caso la firma electrónica o firma digital, sostenidas en un acto jurídico para ser utilizados en documentos privados y públicos”, reconocida por el otorgante para su autenticidad, luego de haber ingresado los datos para el procedimiento detallado y se registre la firma, sirviendo como medio ante una alteración posterior a la firma, vinculando su identidad con una clave pública y con una clave privada.

Para Venezuela se crea (Gaceta, 2001) la Ley 37.148 su fecha 28 de febrero del 2001; Ley sobre mensajes de datos y firmas electrónicas, mediante la cual se aprueba con la finalidad de regular el documento electrónico y la firma digital, para la validez y eficacia dentro de la firma autógrafa.

La garantía que otorga la firma digital ante la escritura pública en la propiedad.

Para brindar garantías en la escritura pública dentro de una sociedad se requiere el aporte de todos, inmerso en responsabilidades para brindar garantías reguladas ante las normativas legales y amparadas en nuestra Carta Magna, en el presente caso por tratarse de Derechos Reales mediante el cual se pueden disfrutar de un bien y realizar traslaciones a través de mecanismos digitales, mediante el instrumento público ante los avances tecnológicos y actividades remotas en el sistema digitalizado, como recurso indispensable se establezca para este mecanismo jurídico tecnológico para proporcionar las facilidades dentro del marco jurídico correspondientes con las garantías legales que estos medios nos pueda brindar. A través de los siguientes mecanismos:

**Figura 3.**  
*Escrituras pública*



**a) La firma digital dentro del sistema registral:**

Regulado a través del sistema de firma biométrica y firmas en clave.

**Sistema de firma biométrica:** Se encarga de verificar que el acto jurídico se realice con las garantías dentro del acto a través de la presencia física para verificar la veracidad de los hechos enmarcados dentro del registro de identidad se utiliza el sistema de lápiz óptico, permitiendo firmar en un sistema electrónico, garantizando la firma digital con los mecanismos empleados para este sistema.

**Sistema de firma basada en clave:** Utiliza una firma única, conocida como Certificado Digital, utilizada en transacciones.

**b) La firma digital en la sociedad:**

Utilizada en correos electrónicos, transacciones económicas entre entidades financieras a distancia, documentos electrónicos, para Ayala Acero afirma: que para poder firmar digitalmente debemos tener presente el procedimiento para la firma digital, contando está con un programa especial, interponiendo su clave de acceso para la obtención del certificado digital a fin de que se firme, resaltando el valor, la importancia y los beneficios del uso de ésta quien nos brinda seguridad, comodidad, confianza, ahorro (tiempo y dinero), aumento de calidad de vida y finalmente inclusión, es por ello debemos tener en cuenta antes de firmar un documento de manera digital ante el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC):

El usuario tiene que ingresar en la opción firmar digitalmente el instrumento, brindado por la entidad para la emisión del Certificado digital.

Pasando la aplicación a solicitar la clave de acceso indicado en el lector del dispositivo (token o tarjeta inteligente), para su identificación; la cual se encuentra encriptado la firma digital a través del certificado digital, como uso exclusivo uso del usuario.

Utilizando la clave privada generada por el dispositivo para la verificación del certificado y se validen los datos y se firme digitalmente logrando la efectividad jurídica.

Para la firma digital se requiere un elemento subjetivo porque a través de símbolos y textos electrónicos, con la finalidad de identificar al usuario y su conformidad en un documento digital y objetivo porque el soporte digital no es manuscrito.

**c) Para el proceso de la firma digital y proceso de verificación debemos tener en cuenta lo siguiente:**

- d) A través del instrumento original, se produce un algoritmo el cual pasa a ser identificado de manera única, siendo éste mecanismo quien se encargue de cifrar el documento produciendo la firma digital, calculado por el código hash incluido en el paquete, siendo la clave pública quien se encarga de descifrar el código hash por el código del documento enviado por el emisor en el paquete; autenticando a través de la identidad de ambos constatando la veracidad y autenticidad del documento.

**e) La firma digital y su base legal**

La legislación peruana que se aplica en materia de la firma digital, y que respaldan su validez y efectos jurídicos son:

La Constitución Política del Perú en el artículo 2, sobre derechos de la persona en el inciso 6, señala que los servicios informáticos, computarizados o no, público o privados no suministren información que afecte a la persona; inciso 10, señala que la persona tienen derecho al secreto y a la inviolabilidad de sus comunicaciones y documentos; en nuestro Código Civil en los artículos: 1351, sobre noción de contrato, el contrato es el acuerdo de dos o más partes, para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial; 1361, obligaciones de los contratantes, en la cual nos dice que se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarlo; 1362, buena fe, en donde los contratos debe negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes 1374; conocimiento y contratación entre ausentes, si se realiza a través de medios electrónicos, ópticos u otro análogo, se presumirá la recepción de la declaración contractual, cuando el remitente reciba el acuse de recibo; así mismo la ley N.º 27269, Ley de la firma digital y certificados digitales; Ley 27310, Ley que modifica la ley de la firma y certificados digitales; Ley 26497, Ley del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, en materia de firma y certificados digitales; Ley 27658, Ley Marco de la Modernización de la

Gestión del Estado; Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General;

Decreto Supremo N.° 063 2007 PCM, Decreto de la Oficina de Gobierno Electrónico e Informática; Decreto Supremo N.° 052 2008 PCM, Reglamento de la Ley de Firma Electrónica y Certificado Digital; Decreto Legislativo N.° 68, Decreto que Establece las Normas que Regulan el Uso de Tecnologías Avanzadas en Materia de Documentos e Información.

**f) De la validez y eficacia de la firma digital:**

Todas las firmas digitales generadas dentro de la infraestructura oficial de la firma electrónica, tienen la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita; en consecuencia, cuando la ley exija la firma de una persona, ese requisito será considerado en relación con el documento electrónico. Así mismo que para poder cumplir con la validez de los actos jurídicos, utilizando la firma digital, no excluye el cumplimiento de las formalidades especiales requeridas en las normas vigentes para los actos jurídicos y el otorgamiento de la fe pública por las entidades correspondientes.

**2.3. Definiciones conceptuales:**

**Certificado digital.** Documento acreditado por la realidad de los hechos, emitidos por una institución pública o privada.

**Contrato:** Es una obligación o acuerdo ya sea oral o escrito, que se exigen ambas partes sobre un bien o cosa determinada, bajo las circunstancias pactadas dentro de la formalidad.

**Derecho Privado.** Encargado de realizar relaciones jurídicas entre particulares y el estado.

**Derecho Público.** Parte del ordenamiento que regula la organización, funcionamiento de las instituciones y órganos políticos y administrativos, así como las relaciones entre el poder público y los ciudadanos. Forman

parte del derecho público disciplinas como el derecho constitucional, el administrativo, el procesal, el penal o el financiero.

**Derechos reales.** Es aquel que crea una relación inmediata y directa entre una persona y una cosa, es el derecho que atribuye a su titular un poder inmediato y directo sobre un objeto determinado, puede ser de carácter pleno y excluyente, como suele decirse que ocurre con el derecho de propiedad, sin tener la necesidad de ser intermediario ante cualquier obligado y que impone asimismo a todo el mundo un deber de respeto o exclusión.

**Escritura Pública.** Es el documento público otorgado por el notario público a través del acto jurídico realizado por la declaración de voluntades de ambas partes donde emana el consentimiento en un contrato legal.

**Firma digital.** Es un conjunto de datos, creados por un sistema criptográfico, que garantiza la legitimidad de un mensaje o pedido comercial.

**Inscripción.** Es el registro de títulos notariales emitidas por Superintendencia de Registro a la Propiedad de acuerdo a la jurisdicción correspondiente.

**Ordenamiento Jurídico.** Es el conjunto de normas, establecidos por nuestra Constitución para adecuar los estamentos y el comportamiento dentro de una sociedad, el cual se encuentra organizado para establecer, instaurar y regular normas a fin de resolver cuestionamientos legales; así como ordenan las políticas públicas en beneficio del interés general, se utiliza para diferentes normas.

**Partida electrónica.** Instrumento que tramita los Registros Públicos donde especifica los antecedentes de una propiedad

**Partida Registral.** Es un instrumento público, mediante el cual queda inscrito ante Registros Públicos, para brindar las garantías legales, signada a través de un número de partida registral.

**Propiedad.** Es el derecho de disponer de un bien para disfrutar, usar, disponer y reivindicarlo dentro de los parámetros legales.

**Registro.** Instrumento de publicidad, con fines de prueba y garantía, que protege a los titulares en cualquier momento de la vida del derecho, sea durante su existencia, para fines de conservación, sea en la circulación, con fines de seguridad, protegiendo el derecho y asegurando las adquisiciones, basándose en la publicidad de los actos y la certeza en la prueba y la conservación de los derechos, así como el de protección de los terceros, en caso de requerimiento.

**Registros públicos.** Institución establecida con la finalidad de dar publicidad formal a determinados hechos, circunstancias o derechos, que funciona bajo regulación y control de la Administración pública, brindando el servicio en beneficio de la transparencia jurídica, a otros medios de publicidad material de hechos y derechos.

**Transferencia.** Es adjudicar el bien inmueble, otorgando derechos y garantías al adquirente, aplicado en el Art.949 del Código Civil Patrimonial, generando el derecho al acreedor como único propietario del bien inmueble, en caso legal diferente o tratado en contrario.

## **2.4. Hipótesis General**

HG: Dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, es importante la reformulación del Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna.

### **2.4.1. Hipótesis Específicos**

**H.E.1:** Identificar las garantías que estas aportarían para su modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.

**H.E.2:** Establecer si ante la modificatoria de la norma en la inscripción registral digital a través del estudio es un aporte para la globalización moderna con garantías.

**H.E.3:** Garantizar los beneficios que puede brindar la presente propuesta para instaurar cambios en una reforma digital efectiva dentro ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad.

## 2.5. Variables

### 2.5.1. Variable Dependiente

Influencia en la escritura pública de la propiedad.

### 2.5.2. Variable Independiente.

El ordenamiento jurídico

## 2.6. Operacionalización de variables (Dimensiones e Indicadores)

| Variable                                                                          | Dimensiones               | Indicadores                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Variable Dependiente</b><br>Influencia en la escritura pública de la propiedad | Sistema Registral Digital | Instrumento de Dominio público o privado.<br>Garantizan la estabilidad jurídica.<br>Plazos.<br>Transferencia de la propiedad.<br>Inscripción para el registro.                                                         |
| <b>Variable Independiente</b><br>El ordenamiento jurídico                         | Órgano Imparcial          | Reconocimiento adquirido a través del tiempo.<br>Imparcial para brindar formalidad<br>jurisprudencial<br>Independiente<br>garantista de derechos.<br>Autónomo<br>Calificado, auténticamente verídico y fundamentalista |

## **CAPÍTULO III**

### **3. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1. Tipo de investigación**

Según (Watson & Geogeo, 1988), indica que, la investigación cualitativa consiste en descripciones detalladas de situaciones, eventos, personas, interacciones y comportamientos, que son observables. Además, incorpora lo que los participantes dicen, sus experiencias, actitudes, creencias, pensamientos y reflexiones, tal y como son expresadas por ellos mismos.

Dentro del método de investigación el presente trabajo se realizó a través del procedimiento cualitativo, buscando encontrar la problemática del enfoque realizado, presentada como nivel básico, tratada a través de nivel teórico, jurisprudencial, doctrinal, representativo por las estrategias aplicadas de los mejores juristas en la materia de análisis obtenido a través de los mecanismos alternativos para la interpretación y aplicación dentro del tema a tratar, para desarrollar conocimientos filosóficos y científicos, sin aspectos en la praxis legal por lo que aún no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Para que el otorgamiento de escritura pública se realicen en mutuo acuerdo realizados en la vía notarial y éstos sean contemplados, otorgando la realización de un acto jurídico a realizar, a través de contextos en la que el notario sea partícipe de manera presencial, para la presente propuesta ante la modificatoria de la norma en la que se involucre al sistema notarial y registral a fin de brindar garantías para llevar a cabo el otorgamiento de escritura pública con sistemas tecnológicos para la firma digital, de la misma manera como se realizan los actos presenciales o de manera remota, pero; a través de certificados digitales previa evaluación para garantizar la autenticidad de los hechos para su efectividad jurídica de acuerdo a Ley; produciendo fe para firmas y certificados digitales.

### **3.1.1. Enfoque**

Según (Hernández & Fernández, 2014), el Enfoque cuantitativo Utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin de establecer pautas de comportamiento y probar teorías.

Para la presente investigación se aplicó el enfoque **cualitativo**, mediante el cual se pretende analizar jurisprudencia y normas atribuidas en el ordenamiento jurídico, refrendada en nuestra Carta Magna y el Código Civil, con el propósito de modificar el Artículo 24 del decreto legislativo 1049, ley del notariado para garantizar la veracidad de los hechos de acuerdo a Ley entre ellos produciendo la fe de acuerdo a ley para firmas y certificados digitales y se realice en un acto de otorgamiento del instrumento de dominio público, dentro de un contrato traslativo de la propiedad, que a la actualidad queda por encontrar un enfoque de soluciones en vacíos legales imprescindibles dentro del marco de la propiedad inmueble, buscando garantizar y respaldar el derecho que obtiene el propietario al iniciar el trámite de registro, con las garantías legales primordiales que con el soslayar del tiempo se vea fortalecida y promovida en una educación registral adecuada, evitando el tráfico inmobiliario dentro de la sociedad.

### **3.1.2. Alcance o nivel**

Según (Sampiere, 2011), Descriptivos: buscan especificar las propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre las variables a las que se refieren. Esto es, su objetivo no es como se relacionan éstas. Descriptivos: buscan especificar las propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de

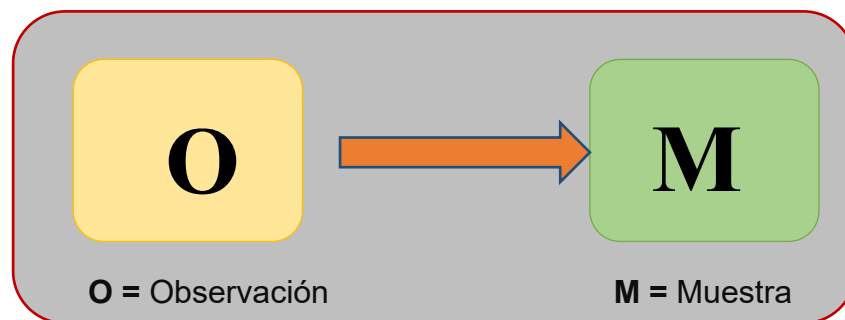
manera independiente o conjunta sobre las variables a las que se refieren.

Para tener un conocimiento amplio en la materia a estudiar en la presente investigación se utilizó el nivel Descriptivo y Explicativo.

### 3.1.3. *Diseño*

El presente trabajo de investigación es descriptivo, simple y experimental, utilizando el siguiente gráfico:

**Figura 4.**  
*Diseño*



### 3.2. Población y muestra:

Según (Tamayo, 1997, pág. 144) “La población se define como la totalidad del fenómeno a estudiar donde las unidades de población poseen una característica común la cual se estudia y da origen a los datos de la investigación”.

La presente investigación se consideró como primer punto la jurisprudencia en materia civil, análisis de documentos previo estudio, utilizando medios digitales académicos y encuestas para el tema a desarrollar, para lograr la solución evitando problemas futuros que son impuestas ante el otorgamiento del instrumento público.

### 3.3. Técnicas e instrumento de recolección de datos.

Tabla 2.

*Técnicas e instrumento*

| Técnicas     | EL FICHAJE                                                                                      | ANÁLISIS DE DOCUMENTOS                                                                                                                                                                                                      | ENCUESTA                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instrumentos | Análisis de jurisprudencias, trabajos de investigación y derecho comparado para la observación. | Exploración y recopilación de medios informáticos y textuales, recolección de datos, para utilizar en los instrumentos con el propósito de instaurar medidas con las que se precisó detallar ante la posible modificatoria. | Fichas con preguntas básicas y abiertas, a usuarios mediante el cual se logró recopilar información. |

#### 3.3.1. Para la recolección de datos

Según Sierra, (2014, p. 72) como técnicas de investigación que se utilizara en la presente investigación se considerara la encuesta. La encuesta es definida como aquella técnica “capaz de dar respuestas a problemas tanto en términos descriptivos como de relación de variables, tras la recogida de información sistemática, según un diseño previamente establecido que asegure el rigor de la información obtenida”.

Entre los instrumentos aplicados para la recolección de datos se utilizó el fichaje, análisis de documentos y encuesta, se corroboró a través del conteo para analizar la estadística descriptiva simple, considerando la frecuencia simple y porcentaje; donde se procedió a realizar la interpretación desde nuestro marco teórico.

#### 3.3.2. Para la presentación de datos

En la presentación de datos se utilizó cuadros estadísticos y gráficos analizados a través de cuadros estadísticos simples.

#### 3.3.3. Para el análisis e interpretación de datos

Para el análisis se utilizó tablas, figuras, cuadros y gráficos mediante la estadística simple, donde se tuvo en cuenta las variables y el método dogmático y jurisprudencial para la investigación.

## CAPITULO IV

### 4. RESULTADOS

#### 4.1. Procesamiento de datos de tablas

Con la finalidad de Establecer si dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad es imprescindible reformular el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado para lograr ampliar la regularización a través de medios digitales.

**Tabla 3.**

*¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna?*

|               |                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Pregunta 01   | Para usted; ¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna? |    |
|               | ALTERNATIVAS                                                                                                                                                                                                                       |    |
| PARTICIPANTES | SI                                                                                                                                                                                                                                 | NO |
| (10)          |                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |
| Abogado       | X                                                                                                                                                                                                                                  | -  |

### **Para análisis e interpretación de la tabla N° 3**

La presente encuesta se llevó a cabo con el aporte de 10 especialistas en la materia de Derecho Civil, Derecho Registral y Derecho Notarial, abogados, jueces y área usuaria.

Los especialistas consideran que es importante la reformulación del Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública para la reforma digital ante la globalización moderna, en lo que se refiere al tema de investigación.

Mediante la opinión de los especialistas se observó la importancia de la propuesta planteada, para la inscripción digital en la escritura pública.

**Conclusión:** Para los encuestados quedó establecido que sí es importante la reformulación del Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública, ante la globalización moderna.

**Tabla 4.**

*Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital.*

|                       |                                                                                                                |    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Pregunta 02           | Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital. |    |
| ALTERNATIVAS          |                                                                                                                |    |
| PARTICIPANTES<br>(10) | SI                                                                                                             | NO |
| Abogado               | -                                                                                                              | X  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | -                                                                                                              | X  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | X                                                                                                              | -  |
| Abogado               | -                                                                                                              | X  |

**Para análisis e interpretación de la tabla N°04**

En la presente interrogante se apreció que un 70% tiene conocimiento sobre las transacciones digitales a través de la firma digital y un 30% no tiene conocimiento respecto a la materia.

**Tabla 5.**

*¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué?*

| <b>Pregunta 03</b> | <b>¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué?</b>                                                                                           |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abogado            | Sí, porque ayuda a realizar trámites de manera inmediata.                                                                                                                                                                                          |
| Abogado            | Sí, porque se encuentra de acuerdo con la digitalización y por quien asume la responsabilidad.                                                                                                                                                     |
| Abogado            | Sí, es factible, pasa por hacer ciertas modificaciones legales.                                                                                                                                                                                    |
| Abogado            | Sí, porque permitirá agilizar trámites.                                                                                                                                                                                                            |
| Abogado            | Sí, porque va a permitir la agilización del trámite notarial y su posterior inscripción en los Registros Públicos.                                                                                                                                 |
| Abogado            | Sí, porque permitirá realizar el trámite mucho más rápido y con mayor certeza para el registro de firma ello al estar intercomunicado con la entidad respectiva de RENIEC, lo que garantizará la verificación y un verdadero control de identidad. |
| Abogado            | No, porque se transgredirían los derechos del propietario en caso de fraude digital.                                                                                                                                                               |
| Abogado            | Sí, porque fortalecería el sistema notarial y la burocracia administrativa.                                                                                                                                                                        |
| Abogado            | Sí, porque nos permite ahorrar tiempo.                                                                                                                                                                                                             |
| Abogado            | Sí, porque esta interconectado con a RENIEC.                                                                                                                                                                                                       |

### **Para análisis e interpretación de la tabla N°05**

En la interrogante de la encuesta se apreció que la mayor parte de los encuestados opinan estar de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital, porque ayuda a realizar trámites de manera inmediata, y es la responsabilidad de quien asume, para permitir la agilización del trámite notarial y su posterior inscripción en los Registros Públicos garantizando la verificación y un verdadero control de identidad.

**Conclusión:** Para la presente apreciación es factible y necesario modificar la norma, dentro del ordenamiento jurídico y veraz para proceder a la inscripción de registro digital.

**Tabla 6.**

*¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital?*

| Pregunta 04           | ¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital? |    |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                       | ALTERNATIVAS                                                                                                                                            |    |
| PARTICIPANTES<br>(10) | SI                                                                                                                                                      | NO |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |
| Abogado               | X                                                                                                                                                       | -  |

#### **Para análisis e interpretación de la tabla N°06**

Para la actualización registral digital, en el presente cuadro los encuestados opinan estar de acuerdo en su totalidad, para los cambios globalizados en una nueva era digital.

**Conclusión:** Para la presente apreciación es factible y necesario modificar la norma, dentro del ordenamiento jurídico y veraz para proceder a la inscripción de registro digital.

Brindar las garantías para su validez que estas aportarían a través de la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.

**Tabla 7.**

*¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas?*

|                    |                                                                                                                                                                                                                               |           |        |         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|
| Pregunta 05        | ¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas? |           |        |         |
| ALTERNATIVAS       |                                                                                                                                                                                                                               |           |        |         |
| PARTICIPANTES (10) | Identifica                                                                                                                                                                                                                    | Garantiza | Innova | Protege |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | -         | X      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | -         | X      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | -         | X      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | -         | X      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |
| Abogado            | -                                                                                                                                                                                                                             | X         | -      | -       |

#### Para análisis e interpretación de la tabla N°07

En el presente cuadro se apreció que los encuestados opinan sobre la importancia para la modificatoria y la implementación para la utilización de medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas, mediante el cual se encuentran identificados para garantizar, innovar y proteger el sistema electrónico para continuar con el trámite para registro.

**Conclusión:** Para la implementación en la utilización de medios físicos y digitales, a través de la constatación para el otorgamiento del instrumento público, mediante el cual se encontró que, si es factible porque ante la modernización digital innovativa, garantista, permitiendo identificar y proteger, enmarcado dentro del ordenamiento jurídico.

**Tabla 8.**

*¿Cómo analiza el sistema registral presencial?*

| Pregunta 06           | ¿Cómo analiza el sistema registral presencial? |          |
|-----------------------|------------------------------------------------|----------|
| ALTERNATIVAS          |                                                |          |
| PARTICIPANTES<br>(10) | POSITIVO                                       | NEGATIVO |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |
| Abogado               | X                                              | -        |

**Para análisis e interpretación de la tabla N°08**

En la apreciación del presente cuadro todos manifestaron de manera positiva el sistema presencial.

**Conclusión:** Se calificó de manera positiva el sistema registral presencial.

**Tabla 9.**

*¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública?*

| Pregunta N.º 07 | ¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública?                                        |                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |
| Abogado         | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el                                                                                         | b) Porque, faltan personas capaces de                                                   |

|         |                                                                                                                                                         |                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|         | sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.                                                                 | practicar nuevos cambios en el sistema registral.                                       |
| Abogado | a) Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras. | b) Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral. |

### Para análisis e interpretación de la tabla N°09

A opinión de nuestros encuestados establecieron que en nuestro país aún nono se practican la firma digital para la escritura pública por la falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.

**Conclusión:** Preliminarmente exhortaron gestionar la modernización para la utilización de la firma electrónica digital.

**Tabla 10.**

*¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma?*

| Pregunta 08           | ¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma? |    |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ALTERNATIVAS          |                                                                                                     |    |
| PARTICIPANTES<br>(10) | SI                                                                                                  | NO |
| Abogado               | X                                                                                                   | -  |
| Abogado               | -                                                                                                   | X  |
| Abogado               | X                                                                                                   | -  |
| Abogado               | -                                                                                                   | X  |
| Abogado               | X                                                                                                   | -  |
| Abogado               | X                                                                                                   | -  |
| Abogado               | -                                                                                                   | X  |
| Abogado               | X                                                                                                   | -  |
| Abogado               | -                                                                                                   | X  |
| Abogado               | -                                                                                                   | X  |

#### **Para análisis e interpretación de la tabla N°10**

El análisis para el presente cuadro existió controversias para la intervención del Poder Judicial ante la modificatoria de la presente norma.

**Conclusión:** En el presente cuadro se presentó controversias la presente interrogante, ante la intervención del Poder Judicial.

**Tabla 11.**

*Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado?*

| Pregunta 09 | Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado? |                       |                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |
| Abogado     | a) Ahorro de tiempo<br>d) Seguridad                                                                               | b) Economía<br>e) T.A | c) Procesos Legales<br>f) N.A |

### Para análisis e interpretación de la tabla N°11

En la presente interrogante se confirmó los beneficios mediante el cual los encuestados obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado.

En el cuadro se especifica que el 20% opina que permitiría el ahorro del tiempo, para el sector económico se obtuvo un 20%, disminuir la carga procesal en un 10%; en un 40% opinó que los beneficios que se obtendrían ante la posible modificatoria, la cual permiten el ahorro de tiempo, por ser económico, evitar la carga procesal, porque brindaría seguridad, disminuyendo la carga procesal y en un 10% opinó que no le brindaría ningún beneficio. Conclusión: En el presente cuadro se confirmó la aprobación por parte de los encuestados ante la modificatoria porque permite obtener beneficios a favor del usuario.

**Tabla 12.**

*¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales?*

| Pregunta<br>10        | ¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales? |    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|----|
| ALTERNATIVAS          |                                                                        |    |
| PARTICIPANTES<br>(10) | SI                                                                     | NO |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | -                                                                      | X  |
| Abogado               | -                                                                      | X  |
| Abogado               | -                                                                      | X  |
| Abogado               | X                                                                      | -  |
| Abogado               | -                                                                      | X  |

### Para análisis e interpretación del cuadro 09

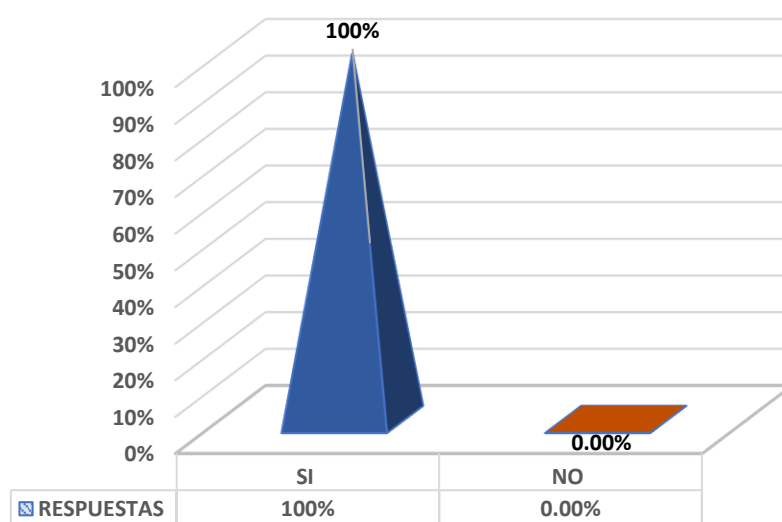
Ante la interrogante, un 60% de los encuestados opina que cuenta con internet para llevar a cabo trámites registrales de manera digital y un 40% no cuenta con el servicio de internet.

**Conclusión:** En el presente análisis las personas encuestadas, el 60% cuenta con el servicio de internet para realizar transacciones y tramites de registro de manera digital.

## 4.2. Procesamiento de datos de imágenes

**Figura 5.**

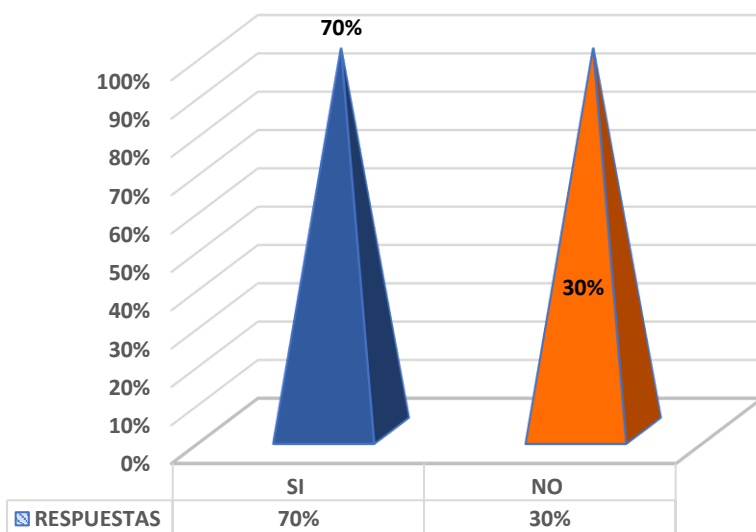
*¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D? L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna?*



La presente encuesta digital y telefónica se realizó con la colaboración de profesionales conocedores en la materia y área usuaria con trámites pendientes que a la fecha no han logrado realizar trámites, opinando que sí es importante la reformulación para la modificatoria en la inscripción digital para la escritura pública de la propiedad, ante la globalización moderna, donde el 100% de los encuestados consideran estar de acuerdo.

**Figura 6.**

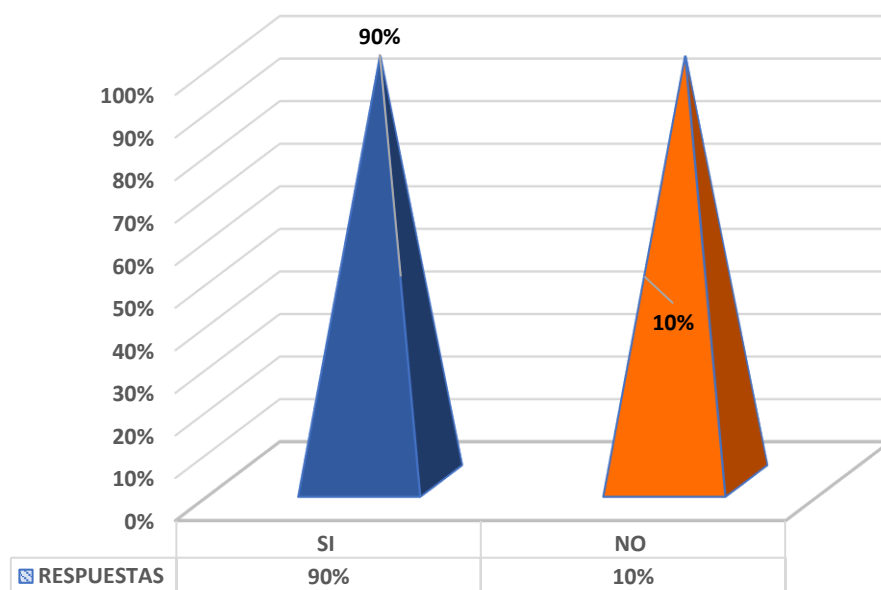
*¿Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital?*



Ante la pregunta los encuestados responden con un 70% tener conocimiento respecto a las transacciones digitales a través de la firma digital y por otro lado el 30% no tiene conocimiento.

**Figura 7.**

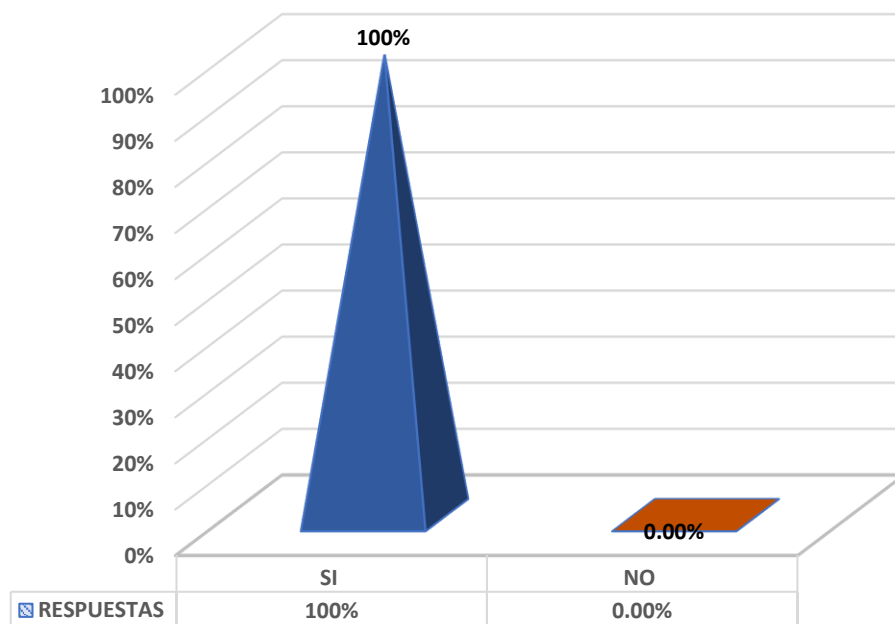
*¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué?*



El porcentaje se rige en un 90%; estar de acuerdo ante la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública y un 10% no se encuentra de acuerdo de acuerdo a través de la firma digital, porque falta realizar ciertas modificaciones jurídicas, brinda seguridad, eficacia, innovación, tecnología, rapidez, garantía por estar interconectado con RENIEC para comprobar la veracidad de los datos, en un supuesto acto jurídico ante la responsabilidad de quien asume efectuar el trámite para registro.

**Figura 8.**

*¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital?*

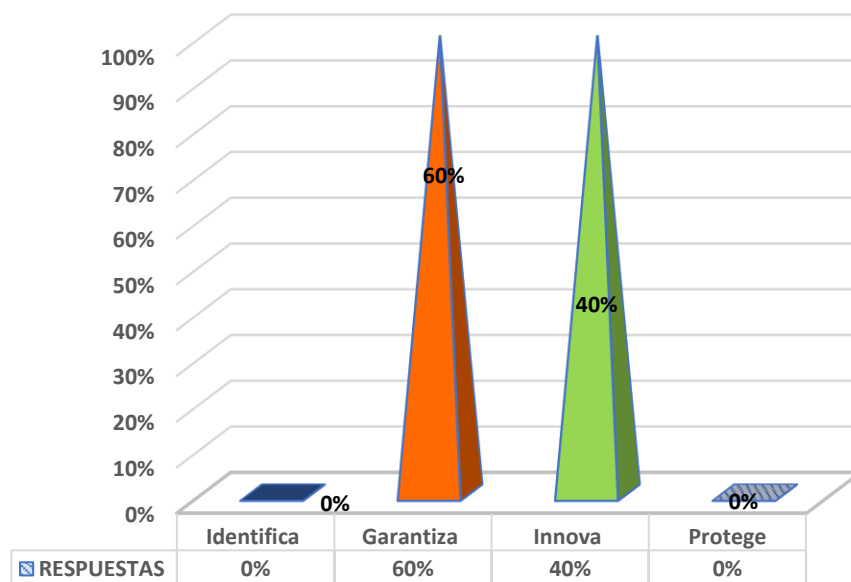


Para el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, el 100%; ante esta interrogante los encuestados opinan estar de acuerdo porque es un aporte ante la actualización registral digital.

Brindar las garantías para su validez que estas aportarían a través de la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.

**Figura 9.**

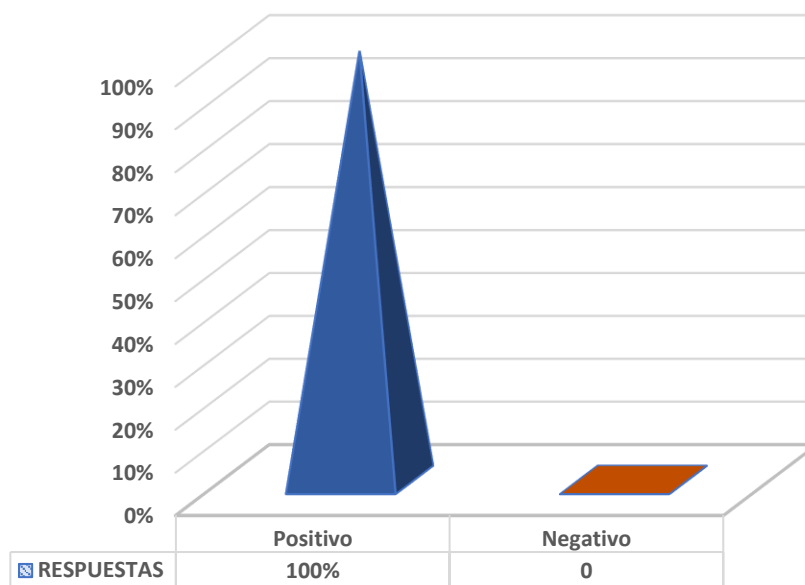
*¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas?*



A criterio de los encuestados opinan que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas, un 60% respondieron que ésta garantiza y un 40% porque es innovativa.

**Figura 10.**

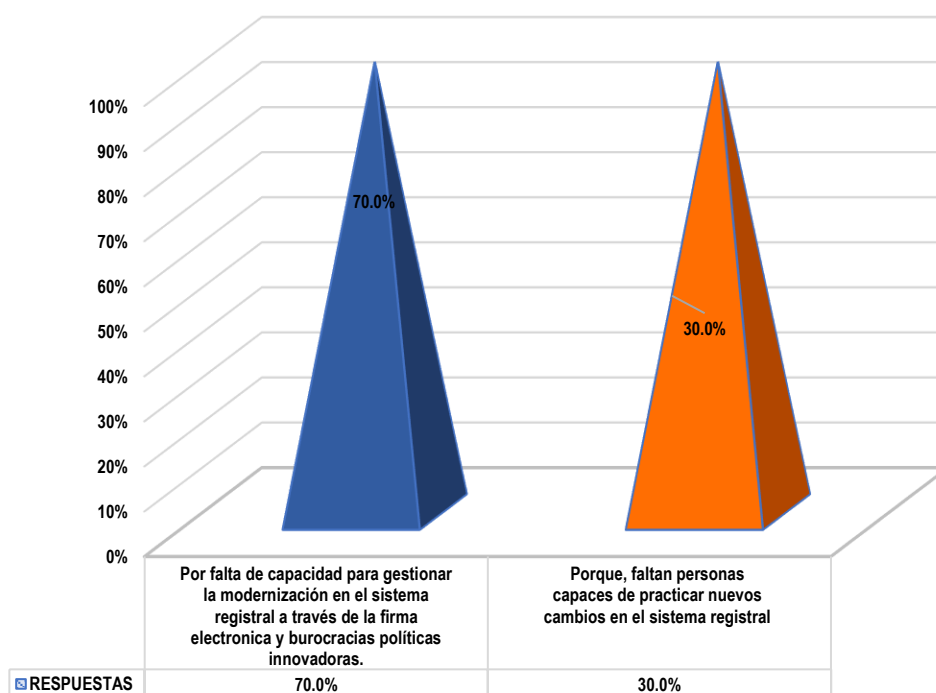
*¿Cómo analiza el sistema registral presencial?*



El análisis de los encuestados fue de manera positiva en un 100% el sistema registral presencial.

**Figura 11.**

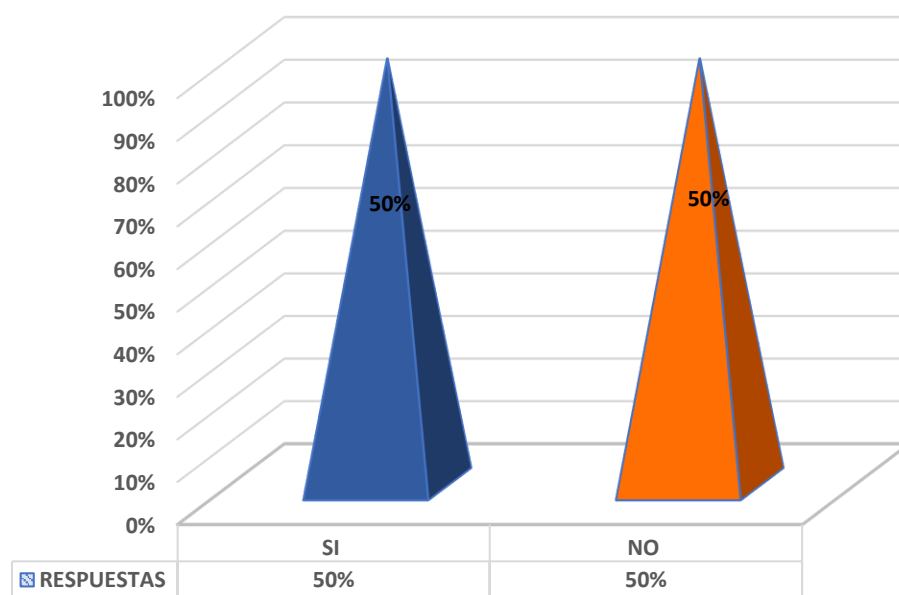
*¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública?*



La respuesta ante la presente interrogante se visualiza en los cuadros respectivos de la encuesta en la cual se estableció que en nuestro país aún no se practican la firma digital para la escritura pública por la falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.

**Figura 12.**

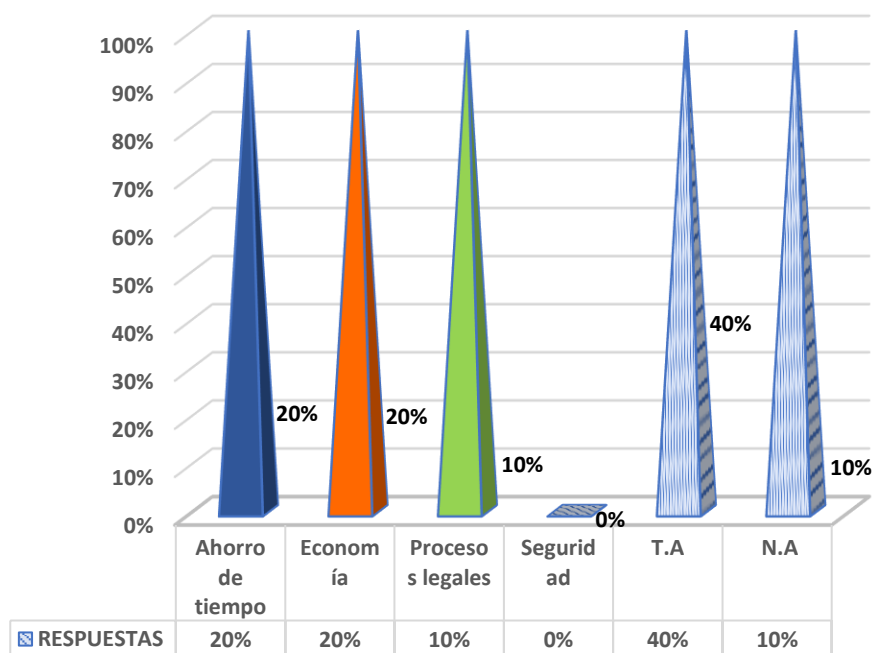
*¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma?*



Existe controversia respecto a la siguiente interrogante, para la participación como ente rector para la modificatoria de la norma.

**Figura 13.**

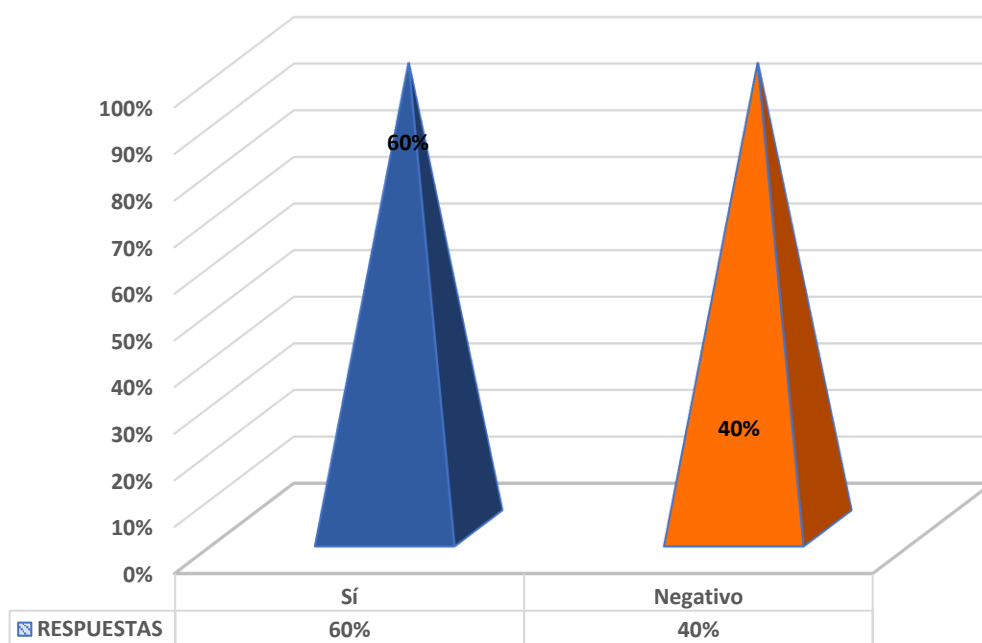
*Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado?*



Según la opinión es la que muestra en los cuadros de respuesta en base al gráfico, mediante el cual el 20% opina que permitiría el ahorro del tiempo, para el sector económico se obtuvo un 20%, disminuir la carga procesal en un 10%; en un 40% opinó que los beneficios que se obtendrían ante la posible modificatoria, la cual permiten el ahorro de tiempo, por ser económico, evitar la carga procesal, porque brindaría seguridad, disminuyendo la carga procesal y en un 10% opinó que no le brindaría ningún beneficio.

**Figura 14.**

*¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales?*



En los datos estadísticos se encontró que un 60% de los encuestados opinó que cuenta con internet para llevar a cabo trámites de manera digital y un 40% no cuenta con el servicio de internet.

## **CAPÍTULO V**

### **5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

#### **5.1. Contrastación de los resultados del trabajo de Investigación.**

La formulación para la hipótesis general como elemento de comprobación se formuló de la siguiente manera:

Dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, es importante la reformulación del Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna.

En referencia al Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** La seguridad jurídica es uno de los fines del derecho y supone la concurrencia de dos elementos muy importantes: la certeza y la estabilidad. La certeza se relaciona con el contenido y la existencia del marco legal. Sobre esa base se exige: claridad, sencillez, plenitud, compatibilidad, notoriedad, verificabilidad y previsibilidad; y, en lo atinente a la estabilidad, impone fijeza y duración de las reglas legales. Además, desde otra perspectiva doctrinal constituye un contrapeso a los posibles riesgos de la libertad contractual de los particulares y un preponderante factor de confianza en el que se apoye el tráfico jurídico.

**SEGUNDA:** La intercesión de la seguridad jurídica será demostrable sólo cuando sea posible su verificación mediante indicadores objetivos. Los indicadores de la seguridad jurídica están vinculados a los estados de cognoscibilidad, confiabilidad y calculabilidad del derecho. La cognoscibilidad se evidencia a través del conocimiento y la comunicación. La confiabilidad está referida a la permanencia del derecho dentro de un ordenamiento estable y eficaz. La calculabilidad traduce la capacidad de ciudadano de poder anticiparse a las consecuencias futuras de los actos y decisiones que adopta en el presente.

**TERCERA:** En particular, la seguridad jurídica preventiva, consiste en el establecimiento de instituciones que colaboran a que las normas jurídicas aplicables a las relaciones privadas personales y patrimoniales sean conocidas, cumplidas y aplicadas por los ciudadanos en su vida diaria, y que, mediante un riguroso control de la legalidad de sus actos y contratos, se evite, o al menos se disminuya la litigiosidad. Es precisamente dentro de la seguridad jurídica preventiva o cautelar en donde se enmarca la función notarial. La noble misión de evitar la conflictividad y colaborar con la paz social revaloriza la función notarial. En ese afán el colectivo notarial debe compenetrarse con el contexto social y económico para responder a las demandas de los tiempos modernos.

**CUARTO:** El notario del Sistema latinoamericano tiene como pilares fundamentales de su actividad, los principios de fe pública (como garantía de certeza y veracidad) de inmediatez (relación directa con los hechos que documenta) de unidad del acto (simultaneidad de las distintas etapas del rito notarial) extraneidad (imparcialidad y neutralidad frente a las partes), rogación (actuación notarial instada por las partes) de forma (adaptación de la voluntad de las partes a la figura jurídica adecuada) y de autenticidad (documento con presunción de veracidad y que hace prueba por sí mismo). Por estas especiales condiciones, el notario ha asumido el rol de garante de la legalidad y vela porque los particulares adopten decisiones en condiciones de confianza y autonomía. .

**QUINTO:** De acuerdo con la definición legal que recoge el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, el Perú se encuentra adscrito al Sistema del Notariado Latino y por tanto, el notario peruano despliega su función como un profesional del derecho que ejerce una facultad pública, que es nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos y negocios jurídicos contenidos en los documentos que redacta, así como para aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios.

**SEXTA:** La función notarial tiene esencialmente un carácter cautelar, y se concretiza en la prevención de los conflictos dentro las relaciones jurídicas. A través del tiempo, el ejercicio de la función notarial ha evolucionado hacia el fortalecimiento de ese control preventivo con el objetivo constante de promover y garantizar los derechos de los ciudadanos, por medio de iniciativas, reformas y de la modernización de su actividad para hacer de la prevención una auténtica arma contra la conflictividad.

**SÉTIMO:** El notariado, atendiendo al rol efectivo que la sociedad le demanda, debe integrar progresivos cambios orientados a lograr que la función notarial se cumpla mejor y más rápidamente, lo que conlleva a alcanzar una verdadera eficiencia. Estas reformas resultan impensables sin el desarrollo de nuevas competencias y habilidades, la incorporación de innovadores instrumentos y la implementación de las nuevas tecnologías de información y comunicación.

**OCTAVO:** El uso de las tecnologías de la información y comunicación proporcionan incomparables oportunidades para acrecentar la transparencia, promover el acceso a la información y fomentar la comunicación, atributos todos ellos, que indudablemente redundan en la optimización del servicio notarial.

**NOVENO:** El Sistema de Intermediación Digital - SID otorga mayor accesibilidad de los notarios a toda la información disponible, de manera inmediata, lo que se traduce en transparencia y cognoscibilidad general. Admite que puede controlar el acceso a la información por niveles de seguridad. Le permite encriptar, para que en caso de que sean robados o copiados, la información no pueda ser leída ni utilizada de ningún modo, y por lo tanto nuestra información se encuentra segura y fundamentalmente, asegura la permanencia del documento notarial porque la pérdida de la información es menos probable, toda vez que pueden ser respaldados o guardados en diferentes dispositivos electrónicos, para siempre, contar con una copia fiel del mismo.

**DÉCIMO** El uso del Servicio de Verificación Biométrica de los contratantes que comparecen ante el notario cubre la necesidad de garantizar la plena verificación de identidad. La constatación se efectúa de manera automática, porque es procesado por un sistema informático y la respuesta de la verificación es casi en tiempo real. La verificación se produce de manera objetiva, porque ya no es una persona quien verifica (subjetivamente) la identidad de otra persona en forma manual con el DNI y el titular presente físicamente. El resultado del servicio es efectivo porque permite tomar decisiones de inmediato en los diversos usos aplicados por las entidades públicas y privadas. Además, el acceso al servicio no requiere líneas diferenciadas, sino el uso regular del Internet.

**DÉCIMO PRIMERO:** La implementación del Documento Nacional de Identidad electrónico – DNI hace posible realizar transacciones y trámites seguros de manera virtual y por ende, permite la optimización de los procesos con ahorro de tiempo y dinero para las partes involucradas. Aporta mayor seguridad al acreditar la identidad de una persona en medios virtuales. El

certificado digital que va dentro del DNI es la constancia de que esa firma corresponde a la persona que elaboró el documento; por tanto, quien recibe un documento con firma digital tendrá la plena seguridad de la identidad del firmante y de que dicho documento no ha sido modificado luego de ser firmado. Se ha reducido sustancialmente las posibilidades de fraude y de suplantación de identidad por que el DNI, cuenta con más medidas de seguridad que el DNI tradicional.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El Servicio de Publicidad Registral en Línea proporciona información registral en “tiempo real”, y fomenta la transparencia en los servicios de publicidad lo que impacta en que los procedimientos registrales sean más públicos y que por efecto, disminuya el grado de discrecionalidad del funcionario público, hacia la predictibilidad de sus decisiones. Concede el acceso continuo a la información, gracias a la tecnología, haciendo factible eliminar barreras de tiempo y distancia para el acceso a los servicios desde el despacho notarial. La plataforma está disponible de manera amigable para todos los servicios de publicidad, los cuales están “abiertos” las 24 horas del día, los 365 días del año.

**DÉCIMO TERCERO:** La Alerta Registral se presta al notario, como a todo ciudadano, en forma gratuita y establece una interacción continua entre el notario y la información que guarda el registro. Mediante este vínculo, el notario se informa con anticipación sobre la potencial inscripción de un título que se encuentra en trámite y que se relaciona con las partidas registrales seleccionadas. La suscripción al servicio no tiene fecha de caducidad.

## RECOMENDACIONES

- ❖ Es conveniente propiciar el equipamiento de herramientas tecnológicas de los oficios notariales para facilitar la inserción de las Tecnologías de Información y Comunicación en la actuación notarial. Los Colegios de Notarios y en su caso, la Junta de Decanos de los Colegios de Notarios del Perú deben implementar plataformas tecnológicas adecuadas para socializar el conocimiento sobre las herramientas informáticas.
- ❖ Se debe motivar al gremio notarial a profundizar el conocimiento de las nuevas tecnologías, para que luego puedan orientar a los contratantes sobre la existencia y las bondades de éstas, como parte de su deber de recomendación, para la utilización de mecanismos digitales.
- ❖ Un proyecto impostergable en la agenda del notario es la creación del registro y el protocolo notarial electrónicos, que deben funcionar con interoperabilidad.
- ❖ Hoy en día se generan partes electrónicos, pero el documento matriz se encuentra en soporte papel.
- ❖ Se debe difundir al interior del colectivo notarial que el uso adecuado de las TICs potencia el trabajo cooperativo y permite el intercambio de buenas prácticas y experiencias profesionales.
- ❖ Ante la inminencia del impacto de las TICs en el ejercicio de la función notarial se debe incluir como requisito para acceder al notariado, la obligación de contar con competencias tecnológicas.
- ❖ Es necesario que las normas notariales incorporen regulación específica sobre uso de TICs en la función notarial, existe una marcada ausencia de reglas sobre este aspecto.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abella, A. (24 de enero de 2011). *Derecho Notarial*. Obtenido de [https://issuu.com/publicacionmodelo/docs/libro\\_de\\_derecho\\_notarial](https://issuu.com/publicacionmodelo/docs/libro_de_derecho_notarial)
- Araneda, C. E. (2015). "La Función Pública Notarial y la Seguridad Jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú". Trujillo, Perú.
- Bailon, M. (2009). "La Firma Electrónica y La Función Notarial Homologación Federal y Estatal". México.
- BCN. (25 de Marzo de 2002). *LEY 19799 SOBRE DOCUMENTOS ELECTRONICOS, FIRMA ELECTRONICA Y SERVICIOS DE CERTIFICACION DE DICHA FIRMA*. Obtenido de MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN; SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=196640>
- CC. (25 de julio de 1984). CODIGO CIVIL. *DECRETO LEGISLATIVO N° 295*. Obtenido de [https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4\\_per\\_cod\\_civil.pdf](https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4_per_cod_civil.pdf)
- CR. (20 de mayo de 2020). *Proyecto de Ley N°5302*. Obtenido de Congreso de la República: [https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016\\_2021/Proyectos\\_de\\_Ley\\_y\\_de\\_Resoluciones\\_Legislativas/PL05302-20200520.pdf](https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Proyectos_de_Ley_y_de_Resoluciones_Legislativas/PL05302-20200520.pdf)
- Definición. (marzo de 17 de 2021). *Concepto y Definición*. Obtenido de <https://conceptodefinicion.de/imperativo/>
- DL. (26 de Junio de 2008). *DECRETO LEGISLATIVO N° 1049*. Obtenido de Decreto Legislativo del Notariado: <http://www.dcaclegal.com/pdf/decreto-1049.pdf>
- Enciclopedia. (2020). *Derecho privado*. Obtenido de <http://www.enciclopedia-juridica.com/d/derecho-privado/derecho-privado.htm>

Flores, P. (2009). *Derecho Registral*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/237248988/Percy-Flores-Rojas>

Gaceta. (28 de Febrero de 2001). *LEY SOBRE MENSAJES DE DATOS Y FIRMAS ELECTRÓNICAS*. Obtenido de Gaceta Oficial N° 37.148 de fecha 28 de febrero de 2001: [https://softwarepublico.gob.ve/documentos/pdf/firma\\_electronica.pdf](https://softwarepublico.gob.ve/documentos/pdf/firma_electronica.pdf)

GOB.EC. (17 de Abril de 2002). *2002-67 Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos*. Obtenido de <http://ecommerceperugachi.blogspot.com/2016/08/ley-de-comercio-electronico-ley-no-2002.html>

Gob.pe. (30 de Marzo de 2020). *Resolución Ministerial N° 135-2020-MINSA*. Obtenido de Ministerio de Salud: <https://www.gob.pe/institucion/minsa/normas-legales/462876-135-2020-minsa>

Gonzales, G. H. (2016). BASES FUNDAMENTALES DEL DERECHO REGISTRAL.

Guzmán, R. (2017). "Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica". Lima, Perú.

Hernández, R., & Fernández, c. (2014). DEFINICIONES DE LOS ENFOQUES CUANTITATIVO Y CUALITATIVO, SUS SIMILITUDES Y DIFERENCIAS. México.

InfoLEG. (14 de Noviembre de 2001). *Ley 25.506*. Obtenido de FIRMA DIGITAL: [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/182060E434ECC0FF05257D1C005248CB/\\$FILE/Ley\\_N%C2%B0\\_25506\\_Ley\\_de\\_Firma\\_Digital.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/182060E434ECC0FF05257D1C005248CB/$FILE/Ley_N%C2%B0_25506_Ley_de_Firma_Digital.pdf)

Jurídica. (30 de Agosto de 2005). *Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos*. Obtenido de LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA:

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55666&nValor3=60993&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=55666&nValor3=60993&strTipM=TC)

León, J. R., & Sandoval, S. (2017). “Razones jurídicas para establecer la obligatoriedad de la utilización de la firma digital en la facción de la Escritura pública en el Perú”,. Cajamarca, Perú.

León, J., & Sandoval, S. (2017). “Razones jurídicas para establecer la obligatoriedad de la utilización de la firma digital en la facción de la Escritura pública en el Perú”,. Cajamarca, Perú.

LEY. (18 de Agosto de 1999). *LEY 527 DE 1999*. Obtenido de Poder Público - Rama Legislativa: [https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma\\_pdf.php?i=4276](https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=4276)

MINSA. (29 de Abril de 2020). *Resolución Ministerial N° 239-2020-MINSA*. Obtenido de Ministerio de Salud: <https://www.gob.pe/institucion/minsa/normas-legales/542920-239-2020-minsa>

Montoya, O. (20 de mayo de 2018). *Derecho*. Obtenido de <http://diccionariojuridico.mx//listado.php/derecho/?para=definicion&titulo=derecho#:~:text=Leer%20m%C3%A1s-,El%20Derecho%20es%20un%20sistema%20normativo%20de%20regulaci%C3%B3n%20de%20la,%C3%A9ticos%20de%20los%20cuales%20es>

Nima, D. L. (octubre de 2019). La escritura pública como eje del cambio: análisis del principio de libertad de forma y el carácter facultativo de la inscripción registral a través del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles. Piura, Perú.

RAE. (2021). *Real Academia Española*. Obtenido de <https://dle.rae.es/coercitivo>

- República. (26 de mayo de 2000). Ley N° 27269. *Ley de Firmas y Certificados Digitales*. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica/normas-legales/292289-27269>
- Rodriguez, C., & Ponce, C. (9 de mayo de 2016). los retos del derecho notarial frente al avance de las nuevas tecnologías. Perú. Obtenido de <http://fiadi.org/los-retos-del-derecho-notarial-frente-al-avance-de-las-nuevas-tecnologias/>
- ROU. (05 de Noviembre de 2009). *Ley N° 18600*. Obtenido de DOCUMENTO ELECTRONICO Y FIRMA ELECTRONICA. ADMISIBILIDAD, VALIDEZ Y EFICACIA: <https://legislativo.parlamento.gub.uy/temporales/leytemp394858.htm>
- Sampiere. (23 de marzo de 2011). *Metodología de investigación*. Obtenido de <https://sites.google.com/site/metodologiadelainvestigacionb7/capitulo-5-sampieri>
- Santa Cruz, A. (2021). *Revista d einvestigación jurídica*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/91438191/Alfredo-Santa-Cruz-Vera-Las-Comunidades-Campesinas>
- Soria, M. (2005). Estudios de derecho registral. Obtenido de [http://sbiblio.uandina.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=6977&shelfbrowse\\_itemnumber=10585#holdings](http://sbiblio.uandina.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=6977&shelfbrowse_itemnumber=10585#holdings)
- Soriano, R. (2020). *Enciclopedia jurídica*. Obtenido de <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/ordenamiento-jur%C3%ADdico/ordenamiento-jur%C3%ADdico.htm>
- Tamayo, M. (1997). Guía para Elaborar la Tesis. Lima, Perú: Editorial Mérida.
- Watson, & Geogeo. (1988). *"Ethnography in ESL: Defining theessentials", TESOL Quaterly*. Obtenido de [https://www.academia.edu/6457324/DESAF%C3%8DOS\\_DE\\_LA\\_INVESTIGACI%C3%93N\\_CUALITATIVA](https://www.academia.edu/6457324/DESAF%C3%8DOS_DE_LA_INVESTIGACI%C3%93N_CUALITATIVA)

## **ANEXOS**

## Anexo 01

### Matriz de Consistencia

“El Ordenamiento Jurídico Y Su Influencia En La Escritura Pública De La Propiedad”

| PROBLEMAS                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OBJETIVOS                                                                                                                                                                                                                                                    | HIPÓTESIS                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VARIABLES                                                                       | INDICADORES                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PG: ¿Es imprescindible exhortar la reformulación del artículo 24 del D.L N° 1049, ley del notariado para la posibilidad ante una inscripción digital para la aplicación en el cambio en una reforma digital dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad? | OG: Establecer si dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad es imprescindible reformular el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado para lograr ampliar la regularización a través de medios digitales. | HG: Dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, es importante la reformulación del Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna. | VARIABLE INDEPENDIENTE:<br><br>El ordenamiento jurídico                         | DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE:<br><br><input type="checkbox"/> Reconocimiento adquirido a través del tiempo.<br><br>Imparcial para brindar formalidad<br><br><input type="checkbox"/> jurisprudencial<br><input type="checkbox"/> Independiente garantista de derechos. |
| Pe1: ¿Cuál es la finalidad para exhortar la modificación de la implementación digital en la escritura pública de la propiedad y se apliquen los cambios para el otorgamiento del instrumento?                                                                                                         | Oe1: Brindar las garantías para su validez que estas aportarían a través de la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.                          | He1: Identificar las garantías que estas aportarían para su modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.                                                                             | VARIABLE DEPENDIENTE:<br><br>Influencia en la escritura pública de la propiedad | <input type="checkbox"/> Autónomo<br><input type="checkbox"/> Calificado, auténticamente verídico y fundamentalista<br><br>DE LA VARIABLE DEPENDIENTE:<br><br><input type="checkbox"/> Instrumento de Dominio público o privado.                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pe2: ¿Qué paradigmas desvirtuarían la implementación digital registral para el otorgamiento de escritura pública de la propiedad?                                                                                                                    | Oe2: A nivel de seguridad jurídica en nuestro país a la fecha aún no se imparten sistemas de otros países por falta de capacidad para gestionar y burocracias políticas innovadoras con la finalidad de iniciar nuevas prácticas para el sistema registral digital. | He2: Establecer si ante la modificatoria de la norma en la inscripción registral digital a través del estudio es un aporte para la globalización moderna con garantías.                                             | <input type="checkbox"/> Garantizan la estabilidad jurídica.<br><input type="checkbox"/> Plazos.<br><input type="checkbox"/> Transferencia de la propiedad.<br><input type="checkbox"/> Inscripción para el registro. |
| Pe3: ¿Cuáles serían los beneficios que otorgaría el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado e instaurar cambios inmersos en una reforma digital efectiva dentro ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad? | Oe3: Obtener los beneficios en ahorro de tiempo, cargas procesales, economía y garantista, respaldando el derecho adquirido por el propietario de un inmueble al iniciar el trámite de registro digital, evitando el tráfico inmobiliario dentro de la sociedad.    | He3: Garantizar los beneficios que puede brindar la presente propuesta para instaurar cambios en una reforma digital efectiva dentro ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad. |                                                                                                                                                                                                                       |

## **Anexo 02**

### **ENTREVISTA DIGITAL VÍA FORMULARIO GOOGLE A USUARIOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

Entrevistadora: Br. Deisy Yannet Bances Chávez

Lambayeque: \_\_\_\_\_, / 2020

#### **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**

Con la finalidad de Establecer si dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad es imprescindible reformular el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado para lograr ampliar la regularización a través de medios digitales.

1.- Para usted; ¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna?

#### **ALTERNATIVAS**

a. Si

b. No

2.- Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital.

#### **ALTERNATIVAS**

a. Si

b. No

3.- ¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué?

---

---

---

---

4.- ¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital?

**ALTERNATIVAS**

a. Si

b. No

5.- ¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas?

**ALTERNATIVAS**

a. Identifica

b. Garantiza

c. Innova

d. Protege

6.- ¿Cómo analiza el sistema registral presencial?

**ALTERNATIVAS**

a. Positivo

b. Negativo

7.- ¿Por qué, cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública?

**ALTERNATIVAS**

a. Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.

b. Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral.

8.- ¿Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma?

**ALTERNATIVAS**

a. Si

b. No

9.- Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado?

**ALTERNATIVAS**

a. Ahorro de tiempo

b. Economía

c. Procesos legales

d. Seguridad

e. T.A

10.- ¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales?

**ALTERNATIVAS**

a.Si

b.No

## Trabajo de investigación: "el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad"

Establecer si dentro del ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad es imprescindible reformular el Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado para lograr ampliar la regularización a través de medios digitales.

Correo \*



1.-Para usted; ¿Es importante que se reformule el Artículo 24 del D.L N° 1049; ley del notariado para la inscripción digital en la escritura pública y se apliquen los cambios para una reforma digital en una globalización moderna? \*

☒ Si

☐ No

2.-¿Tiene usted conocimiento que a la fecha se llevan a cabo transacciones digitales a través de la firma digital? \*

☐ Si

☒ No

3.-¿Usted; está de acuerdo ante la posibilidad de la modificatoria para el otorgamiento de escritura pública a través de la firma digital? ¿Por qué? \*

COLOCAR SI O NO Y EL PORQUÉ.

Si ayuda a trámite inmediato

4.-¿Cree usted que el ordenamiento jurídico y su influencia en la escritura pública de la propiedad, sería un aporte a la actualización registral digital? \*

☒ Si

☐ No

Brindar las garantías para su validez que estas aportarían a través de la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos.

5.- ¿Por qué cree que es importante la modificatoria e implementación utilizando medios digitales y físicos para la constatación de los instrumentos públicos y la veracidad de los mismos, para brindar las garantías jurídicas? \*

☐ a. Identifica

☒ b. Garantiza

☐ c. Innova

☐ d. Protege

6.- ¿Cómo analiza el sistema registral presencial? \*

- ☒ Positivo
- ☐ Negativo

7.-Porque cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública? \*

- ☒ a. Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.
- ☐ b. Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral

8.- Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma? \*

- ☒ Si
- ☐ No

6.- ¿Cómo analiza el sistema registral presencial? \*

☒ Positivo

☐ Negativo

7.-Porque cree que a la fecha todavía en nuestro país no se practica la firma digital para la escritura pública? \*

☒ a. Por falta de capacidad para gestionar la modernización en el sistema registral a través de la firma electrónica y burocracias políticas innovadoras.

☐ b. Porque, faltan personas capaces de practicar nuevos cambios en el sistema registral

8.- Cree usted que el Poder Judicial, sea uno de los entes rectores para la modificatoria de la norma? \*

☒ Si

☐ No

9.- Para usted; ¿Qué beneficios se obtendrían ante la modificación del Artículo 24 del D.L N 1049, ley del notariado?: \*

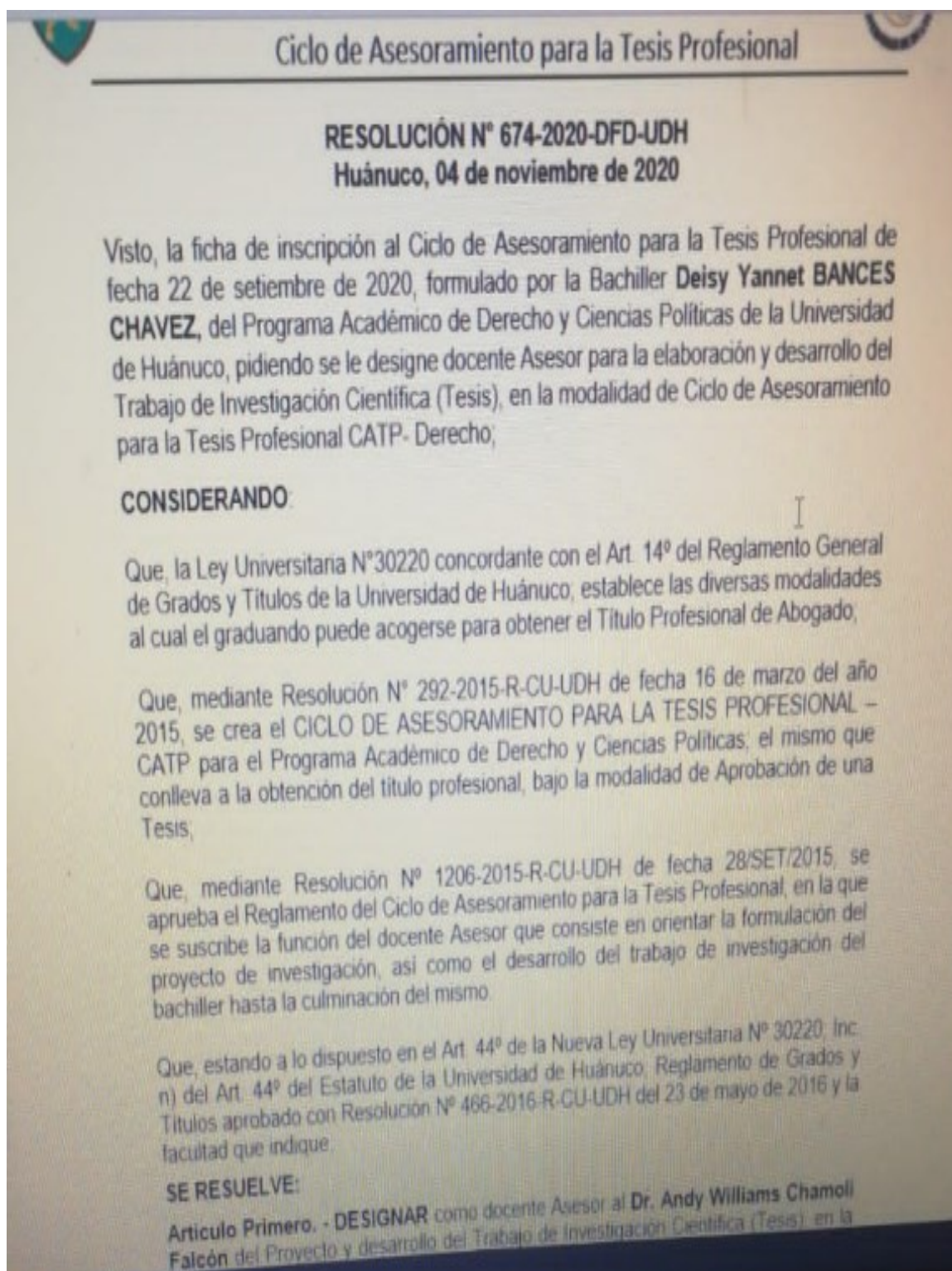
- ☐ a. Ahorro de tiempo
- ☐ b. Economía
- ☒ c. Procesos legales
- ☐ d. Seguridad
- ☐ e. T.A
- ☐ f. N.A

10.- ¿Cuenta usted con internet en casa para realizar trámites registrales? \*

- ☒ Si
- ☐ No

### Anexo 03

#### DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS





**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**RESOLUCIÓN N° 570-2021-DFD-UDH**  
Huánuco, 19 de mayo de 2021.

Visto, el expediente N° 296528-00000000091 de fecha 18 de mayo de 2021, presentado por la Bach. **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ**, solicitando la inscripción del proyecto de tesis denominado **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 14° numeral 1 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH determina las diversas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogado.

*Que, mediante Resolución N°1206-2015-R-CU-UDH de fecha 28 de setiembre de año 2015 se aprobó el ciclo de Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 37 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;*

*Que, en aplicación al Art. 21 del Reglamento del Ciclo de Asesoramiento para la tesis Profesional- CATP de DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de UDH. la Bach. **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ**, solicita la aprobación del Proyecto denominado **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**, presentando para ello un ejemplar, adjuntando el Informe del Asesor del Proyecto Dr. Andy Williams CHAMOLI FALCON, quien opina que reúne los requisitos establecidos en el Reglamento del Ciclo de Asesoramiento para la tesis Profesional – CATP/ DERECHO;*

*Estando a lo dispuesto en los Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; Reglamento de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y la Facultad contemplada en la Resolución N° 664-2016-R-UDH del 25/Ago/16;*

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°. - APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado denominado **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**, presentado por la Bach. **Deisy Yannet BANCES CHÁVEZ** por los fundamentos precitados.

**Artículo 2°.- AUTORIZAR** el desarrollo del citado proyecto, en concordancia con el art. 25° del Reglamento del Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional.



**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**RESOLUCIÓN N° 570-2021-DFD-UDH**  
*Huánuco, 19 de mayo de 2021*

**Artículo 3°.-** *CONCEDER* el plazo de tres (03) meses para la ejecución del Proyecto de Investigación: “denominado **“EL ORDENAMIENTO JURÍDICO Y SU INFLUENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD”**, plazo que se computa a partir de la notificación de la resolución al interesado.

Regístrese, comuníquese y archívese.