

ABC

DEL DERECHO NOTARIAL



LEX & IURIS

GRUPO EDITORIAL

ABC DEL DERECHO NOTARIAL

Impreso en Perú

Printed in Peru



Editado por:

© **Grupo Editorial Lex & Iuris SAC**

Jr. Miguel Aljovín 203 Lima, Perú

Whatsapp 983 278 612

Correo electrónico: ventas@grupolexiuris.com

Sitio web: www.grupolexiuris.com

Primera edición: julio 2026

Tiraje: 1000 ejemplares

Diseño de carátula: Carlos García

Impresión: Talleres gráficos del Grupo Editorial Lex & Iuris SAC

Prohibida la reproducción total o parcial de este libro por cualquier medio sin autorización de la editorial.

ISBN: 978-612-4334-70-2

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú n. ° 2026-06051

Impreso en:

Talleres Gráficos de la Editorial Lex & Iuris

Jr. Miguel Aljovín 203, Lima, Lima, Lima.

Julio 2026

ÍNDICE

Presentación	25
Introducción	27

CAPÍTULO I DERECHO NOTARIAL

1.1. Orígenes del derecho notarial	33
1.2. Concepto de Derecho Notarial	35
1.3. Autonomía del Derecho Notarial	36
1.4. Objeto del Derecho Notarial	36
1.5. Fines del Derecho Notarial	37
1.6. Importancia del Derecho Notarial	37
1.7. Características del Derecho Notarial	38
1.7.1. Preventivo	38
1.7.2. Formalista	38
1.7.3. Auténtico	38
1.7.4. Público	39
1.7.5. Instrumental	39
1.7.6. Conservador	39
1.7.7. Imparcial	40
1.7.8. Seguridad jurídica	40
1.8. Contenido del Derecho Notarial	40
1.9. Fuentes del Derecho Notarial	41
1.10. Ubicación dentro del ordenamiento jurídico	42
1.11. Naturaleza jurídica del Derecho Notarial	43
1.12. Principios del Derecho Notarial	44



1.13.	Sistemas notariales.....	45
1.13.1.	El Sistema Latino.....	46
1.13.1.1.	Ejemplo Práctico.....	46
1.13.2.	El Sistema Anglosajón.....	47
1.13.2.1.	Ejemplo Práctico.....	47
1.13.3.	El Sistema Administrativo	48
1.13.3.1.	Ejemplo Práctico.....	48
1.13.4.	Análisis Doctrinal sobre la Superioridad del Sistema Latino.....	48

CAPÍTULO II

EL NOTARIO Y LA FUNCIÓN NOTARIAL

2.1.	El notario.....	53
2.1.1.	Ejemplo práctico.....	53
2.2.	Carácter público y privado del notario.....	54
2.2.1.	Ejemplo práctico.....	54
2.3.	Requisitos para ser notario.....	54
2.3.1.	Ejemplo práctico.....	55
2.4.	Principios que orientan la acción y vida del notario.....	55
2.4.1.	El Estatuto Axiológico de la Función Notarial: Principios Jurídicos y Éticos.....	55
2.4.1.1.	Legalidad.....	55
2.4.1.2.	Imparcialidad	55
2.4.1.3.	Fe Pública.....	56
2.4.1.4.	Autenticidad	56
2.4.1.5.	Inmediación.....	56
2.4.1.6.	Rogación.....	56
2.4.2.	Reserva y Confidencialidad.....	56
2.4.2.1.	Ejemplo Práctico.....	57
2.5.	Deberes y obligaciones del notario.....	58
2.5.1.	Verificación de la Identidad y Capacidad de las Partes.....	58
2.5.2.	Control del Juicio de Legalidad del Acto Jurídico.....	58
2.5.3.	Custodia y Conservación del Protocolo Notarial.....	58
2.5.4.	Deber de Reserva y Secreto Profesional.....	59



2.5.5.	Redacción y Facción de los Instrumentos Públicos conforme a Derecho	59
2.5.6.	Brindar Asesoramiento e Ilustración Imparcial	59
2.5.7.	Ejemplo Práctico.....	60
2.6.	Prohibiciones del notario.....	61
2.6.1.	Ejemplo Práctico.....	62
2.7.	Derechos del notario.....	63
2.7.1.	Ejercer la Función con Autonomía Técnica y Científica.....	64
2.7.2.	Percibir Honorarios y Emolumentos Notariales.....	64
2.7.3.	Gozar de Protección Legal en el Ejercicio de sus Funciones	64
2.7.4.	Derecho de Asociación y Colegiación Obligatoria.....	64
2.7.5.	Ejemplo Práctico.....	65
2.8.	Ética notarial.....	66
2.8.1.	Ejemplo Práctico.....	66
2.9.	Causas o motivos del cese del notario.....	66
2.9.1.	Ejemplo Práctico.....	67
2.10.	Medidas cautelares aplicables al notario	68
2.10.1.	Ejemplo Práctico.....	68
2.11.	Desempeño de la función notarial.....	69
2.11.1.	Ejemplo Práctico.....	69
2.12.	Características de la función notarial.....	70
2.12.1.	Pública.....	70
2.12.2.	Preventiva	70
2.12.3.	Autónoma	70
2.12.4.	Imparcial.....	71
2.12.5.	Técnica.....	71
2.12.6.	Instrumental.....	71
2.12.7.	Formalista.....	72
2.13.	Importancia de la función notarial.....	72
2.13.1.	Ejemplo Práctico.....	72
2.14.	Naturaleza jurídica de la función notarial	73
2.15.	Relación jurídica entre el notario y las partes.....	73
2.15.1.	Ejemplo Práctico.....	74



2.16. Alcances de la función notarial.....	74
2.17. Límites de la función notarial.....	75
2.17.1. Ejemplo Práctico.....	75
2.18. Jurisdicción y competencia territorial del notario.....	76
2.18.1. Ejemplo Práctico.....	76

CAPÍTULO III

LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

3.1. El instrumento público notarial.....	79
3.2. El notario y el instrumento público.....	80
3.3. Extensión del instrumento público notarial.....	81
3.4. Autorización del instrumento público notarial.....	82
3.5. Nulidad de los instrumentos públicos notariales.....	83
3.6. Conservación de los instrumentos públicos notariales.....	84
3.7. El protocolo notarial.....	85
3.8. El registro notarial.....	85
3.8.1. Caso práctico.....	86
3.9. El archivo notarial.....	86
3.9.1. Caso práctico.....	87
3.10. Diferencias entre archivo, protocolo y registro notarial.....	87
3.10.1. Caso práctico.....	88
3.11. Apertura y cierre del registro notarial.....	88
3.11.1. Caso práctico.....	89

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS PÚBLICOS PROTOCOLARES (I)

4.1. Registro de escrituras públicas.....	93
4.1.1. Instrumento público protocolar.....	93
4.1.2. Caso práctico.....	93
4.1.3. La escritura pública.....	94
4.1.4. Caso práctico.....	94



4.2. Partes de la escritura pública	94
4.2.1. Caso práctico.....	95
4.3. Situación cuando el notario cesa sin autorizar una escritura pública.....	95
4.3.1. Caso práctico.....	96
4.4. Actos jurídicos más comunes elevados a escritura pública	96
4.4.1. Caso práctico.....	97
4.5. Escritura pública de poder	97
4.5.1. Caso práctico.....	97
4.6. Escritura pública de transferencia de inmueble	98
4.6.1. Caso práctico.....	98
4.7. Actas de Transferencia de Bienes Muebles Registrables	99
4.8. Escritura pública de donación de inmueble.....	99
4.8.1. Caso práctico.....	100
4.9. Escritura pública de constitución y levantamiento de hipoteca.....	100
4.9.1. Caso práctico.....	101
4.10. Escrituras públicas de constitución de personas jurídicas	101
4.10.1. Caso práctico.....	102
4.11. Constitución de personas jurídicas según el Código Civil.....	102
4.12. Intervención notarial en la constitución	105
4.13. Constitución de asociación.....	106
4.13.1. Definición y Configuración Normativa.....	106
4.13.2. El Debate Doctrinario: La Fin de Lucro vs. La Actividad Económica	107
4.13.3. Ejemplo Práctico.....	108
4.13.4. Elementos Esenciales de la Asociación	108
4.13.4.1. Pluralidad de Miembros.....	108
4.13.4.2. Finalidad No Lucrativa	109
4.13.4.3. Organización Interna.....	109
4.13.4.4. Patrimonio Propio	110
4.13.5. La Constitución Notarial y Registral de la Asociación	111
4.13.5.1. El Proceso de Constitución y Requisitos Formales	111
4.13.5.2. El Estatuto como la "Constitución Interna" de la Persona Jurídica.....	111

4.13.6.	Análisis de la Jurisprudencia Peruana	113
4.13.6.1.	Caso Práctico	113
4.14.	Constitución de fundación	114
4.14.1.	Elementos Esenciales de la Fundación	115
4.14.1.1.	El Patrimonio Afectado	115
4.14.1.2.	La Finalidad de Interés Social	116
4.14.1.3.	La Permanencia Institucional y la Vocación de Perpetuidad	116
4.14.2.	Constitución Notarial e Iter Formal	116
4.14.3.	Análisis de la Jurisprudencia Peruana	117
4.14.3.1.	Caso Práctico	117
4.15.	Constitución de comité	119
4.15.1.	Definición y Configuración Normativa	119
4.15.2.	Elementos Esenciales del Comité	120
4.15.2.1.	La Recaudación Pública de Aportes	120
4.15.2.2.	La Finalidad Altruista	120
4.15.2.3.	La Temporalidad del Sujeto de Derecho	120
4.15.3.	Constitución Notarial e Iter Formal	121
4.15.4.	Análisis de la Jurisprudencia Peruana	121
4.15.4.1.	Caso Práctico	122

CAPÍTULO V

INSTRUMENTOS PÚBLICOS PROTOCOLARES

5.1.	Registro de testamentos	127
5.2.	El testamento	127
5.2.1.	Caso práctico real	129
5.2.2.	Clases de testamentos según la legislación peruana	129
5.2.2.1.	Testamentos Ordinarios	130
5.2.2.2.	Testamentos Especiales	130
5.3.	Registro de testamentos	130
5.3.1.	Intervención notarial	131
5.3.2.	Testamento por escritura pública	133
5.3.2.1.	Caso Práctico	133



5.3.3.	Testamento otorgado por ciego, sordo o analfabeto	134
5.3.4.	El testamento cerrado.....	137
5.3.4.1.	Caso práctico.....	138

CAPÍTULO VI INSTRUMENTOS PÚBLICOS PROTOCOLARES

6.1.	Registro de actas de protesto	143
6.2.	Registro de protestos.....	145
6.3.	Transferencia de bienes muebles registrables.....	146
6.4.	Registro de transferencia de bienes muebles	146
6.4.1.	Caso práctico.....	148
6.5.	Transferencia de vehículos automotores.....	148
6.5.1.	Caso Práctico.....	149
6.6.	Garantías mobiliarias sobre bienes muebles.....	149
6.6.1.	Naturaleza jurídica de la garantía mobiliaria.....	151
6.6.2.	Intervención notarial en la garantía mobiliaria.....	152
6.6.3.	Casos prácticos reales.....	153

CAPÍTULO VII ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL

7.1.	Definición de asuntos no contenciosos.....	157
7.2.	Asuntos no contenciosos ante notario.....	158
7.2.1.	Caso Práctico.....	159
7.3.	Rectificación de partidas.....	160
7.3.1.	Caso Práctico.....	161
7.4.	Adopción de personas capaces.....	162
7.4.1.	Caso Práctico.....	163
7.5.	Patrimonio familiar.....	163
7.5.1.	Caso Práctico.....	165
7.6.	Inventarios.....	165
7.6.1.	Caso Práctico.....	166



7.7.	Comprobación de testamento cerrado.....	167
7.7.1.	Caso Práctico.....	168
7.8.	Sucesión intestada.....	168
7.8.1.	Caso Práctico.....	169
7.9.	Prescripción adquisitiva de dominio.....	169
7.9.1.	Caso Práctico.....	171
7.10.	Formación de título supletorio.....	171
7.10.1.	Caso Práctico.....	172
7.11.	Saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas.....	172
7.11.1.	Caso Práctico.....	174
7.12.	Separación convencional y divorcio ulterior.....	174
7.12.1.	Caso Práctico.....	175
7.13.	Reconocimiento de unión de hecho.....	175
7.13.1.	Caso Práctico.....	177
7.14.	Convocatoria a junta general de accionistas.....	177
7.14.1.	Caso Práctico.....	178
7.15.	Designación de apoyos y salvaguardas.....	178
7.15.1.	Caso Práctico.....	179
7.16.	Desalojo con intervención notarial.....	180
7.16.1.	Caso Práctico.....	181

CAPÍTULO VIII

TRASLADOS INSTRUMENTALES

8.1.	Concepto.....	185
8.1.1.	Caso Práctico.....	186
8.2.	Clases de traslados de instrumentos públicos.....	186
8.2.1.	Caso Práctico.....	187
8.3.	Testimonio.....	187
8.3.1.	Caso Práctico.....	188
8.4.	Boleta.....	189
8.4.1.	Caso Práctico.....	189



8.5. Parte notarial.....	190
8.5.1. Caso Práctico.....	191
8.6. Copias simples.....	191
8.6.1. Caso Práctico.....	192
8.7. Constancias.....	192
8.7.1. Caso Práctico.....	193

CAPÍTULO IX

INSTRUMENTOS PÚBLICOS EXTRAPROTOCOLARES

9.1. Instrumentos públicos extraprotocolares.....	197
9.1.1. Caso Práctico.....	198
9.2. Actas notariales.....	198
9.2.1. Caso Práctico.....	199
9.3. Acta de autorización de viaje de menores.....	199
9.3.1. Caso Práctico.....	200
9.4. Acta de destrucción de bienes.....	201
9.4.1. Caso Práctico.....	202
9.5. Acta de entrega.....	202
9.5.1. Caso Práctico.....	203
9.6. Actas corporativas (juntas y directorios).....	203
9.6.1. Caso Práctico.....	204
9.7. Actas de licitaciones y concursos públicos.....	204
9.7.1. Caso Práctico.....	206
9.8. Actas de inventarios.....	206
9.8.1. Caso Práctico.....	207
9.9. Acta de subasta.....	207
9.9.1. Caso Práctico.....	208
9.10. Acta de sorteos y entrega de premios.....	208
9.10.1. Caso Práctico.....	210
9.11. Acta de constatación de identidad.....	211
9.11.1. Caso Práctico.....	213

9.12. Acta de transmisión electrónica de voluntad	213
9.12.1. Caso Práctico.....	215
9.13. Acta de verificación de documentos electrónicos	215
9.13.1. Caso Práctico.....	217
9.14. Certificaciones notariales	218
9.14.1. Caso Práctico.....	220
9.15. Certificaciones.....	220
9.15.1. Caso Práctico.....	222
9.16. Entrega de cartas notariales.....	223
9.16.1. Caso Práctico.....	225
9.17. Copias certificadas.....	225
9.17.1. Caso Práctico.....	227
9.18. Certificación de firmas	227
9.18.1. Caso Práctico.....	230
9.19. Certificación de reproducciones	230
9.19.1. Caso Práctico.....	232
9.20. Certificación de apertura de libros.....	232
9.20.1. Caso Práctico.....	235
9.21. Constatación de supervivencia.....	235
9.21.1. Caso Práctico.....	237
9.22. Constatación domiciliaria.....	237
9.22.1. Caso Práctico.....	240
9.23. Otras certificaciones notariales.....	240
9.23.1. Caso Práctico.....	242
9.24. Poderes.....	243
9.24.1. Poderes notariales.....	243
9.24.1.1. Caso Práctico.....	245
9.24.2. Poder fuera de registro	245
9.24.2.1. Caso Práctico.....	248
9.24.3. Poder por carta con firma legalizada.....	248
9.24.3.1. Caso Práctico.....	249



CAPÍTULO X LEGISLACIÓN NOTARIAL

10.1.	Decreto Legislativo n.º 1049, Decreto Legislativo del Notariado.....	253
10.2.	Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.....	253
10.2.1.	Ley n.º 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.....	253
10.2.2.	Ley n.º 27333, Regularización de edificaciones.....	254
10.2.3.	Ley n.º 27157, Declaratoria de fábrica.....	254
10.2.4.	Decreto Supremo n.º 035-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 27157.....	255
10.2.5.	Separación Convencional y Divorcio Ulterior.....	255
10.2.6.	Ley n.º 29227, Decreto Supremo n.º 009-2008-JUS.....	255
10.3.	Normas complementarias de la actividad notarial.....	256
10.3.1.	Código Procesal Civil (normas pertinentes).....	256
10.3.2.	Código de Niños y Adolescentes.....	256
10.3.3.	Código Tributario.....	256
10.3.4.	Ley Orgánica del Poder Judicial.....	257
10.3.5.	Ley de Justicia de Paz.....	257
10.3.6.	Ley de Títulos Valores.....	257
10.3.7.	Ley de Garantía Mobiliaria.....	258
10.3.8.	Ley del Procedimiento Administrativo General.....	258
10.3.9.	Ley de Tributación Municipal.....	258
10.3.10.	Ley del Impuesto a la Renta.....	258
10.3.11.	Ley para la lucha contra la evasión – Ley 28194.....	259
10.3.12.	Reglamento Consular del Perú.....	259
10.3.13.	Ley de Firmas y Certificados Digitales.....	259

CAPÍTULO XI TRANSFORMACIÓN DIGITAL DEL NOTARIADO

11.1.	Concepto de digitalización en el servicio notarial.....	263
11.2.	Evolución del notariado frente a las tecnologías de la información.....	265
11.3.	Importancia de la modernización digital en la función notarial.....	267
11.4.	Objetivos de la digitalización de los servicios notariales.....	269



11.5. Ventajas y beneficios de los trámites notariales digitales.....	272
11.6. Desafíos y limitaciones de la digitalización notarial.....	275
11.7. Seguridad jurídica en el entorno digital.....	277

CAPÍTULO XII

MARCO NORMATIVO DE LOS TRÁMITES NOTARIALES DIGITALES

12.1. Regulación de la función notarial en el Perú.....	283
12.2. Ley del Notariado (Decreto Legislativo n.º 1049).....	285
12.3. Ley de Firmas y Certificados Digitales (Ley n.º 27269).....	287
12.1.1. Principio de equivalencia funcional estricta.....	287
12.1.2. Presunción de autoría e integridad (iure et de iure).....	287
12.1.3. Principio de no repudio legal.....	288
12.1.4. Asimetría criptográfica como garantía de seguridad.....	288
12.1.5. Titulación digital auténtica para el tráfico jurídico.....	288
12.3. Ley de Gobierno Digital (Decreto Legislativo n.º 1412).....	289
12.4. Regulación de documentos electrónicos en el ordenamiento jurídico.....	291
12.5. Normativa sobre identidad digital y certificación electrónica.....	293
12.6. Rol de las entidades certificadoras en el Perú.....	294

CAPÍTULO XIII

HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS EN EL NOTARIADO DIGITAL

13.1. Firma digital y firma electrónica.....	299
13.2. Certificados digitales.....	302
13.3. Sistemas de autenticación e identidad digital.....	305
13.4. Plataformas electrónicas notariales.....	308
13.5. Archivo digital de documentos notariales.....	311
13.6. Protocolos electrónicos notariales.....	314
13.7. Seguridad informática y protección de datos.....	317



CAPÍTULO XIV

PRINCIPALES TRÁMITES NOTARIALES DIGITALIZADOS

14.1. Constitución de empresas en línea	323
14.1.1. Caso Práctico.....	326
14.2. Poderes otorgados mediante medios digitales.....	326
14.2.1. Principio de literalidad abstracta del poder	326
14.2.2. Principio de legitimación registral inmediata.....	327
14.2.3. Principio de intermediación remota asistida.....	327
14.2.4. Principio de revocabilidad en tiempo real.....	328
14.2.5. Caso Práctico.....	330
14.3. Legalización de firmas de forma digital.....	331
14.3.1. Caso Práctico.....	332
14.4. Copias certificadas electrónicas.....	334
14.4.1. Caso Práctico.....	334
14.5. Escrituras públicas electrónicas	335
14.5.1. Principio de legalidad y solemnidad virtual.....	335
14.5.2. Principio de fe de capacidad abstracta.....	335
14.5.3. Principio de inmutabilidad del protocolo digital	336
14.5.4. Principio de prioridad preferente automatizada	337
14.5.5. Caso Práctico Aplicado	339
14.6. Actas notariales digitales.....	339
14.6.1. Caso Práctico Aplicado.....	340
14.7. Protocolización de documentos electrónicos	340
14.7.1. Caso Práctico Aplicado.....	341

CAPÍTULO XV

INTEROPERABILIDAD ENTRE NOTARÍAS Y ENTIDADES PÚBLICAS

15.1. Relación entre notariado y registros públicos.....	345
15.2. Principio de complementariedad de la seguridad jurídica.....	345
15.3. Principio de rogatoria digital inmediata.....	346



15.4. Principio de fe pública institucional cruzada	346
15.5. Principio de legalidad predictiva	347
15.5.1. Caso Práctico Aplicado	348
15.6. Integración con la plataforma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)	349
15.6.1. Caso Práctico Aplicado	350
15.7. Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP)	350
15.7.1. Caso Práctico Aplicado	351
15.8. Coordinación con entidades del Estado	352
15.8.1. Caso Práctico Aplicado	353
15.9. Ventanillas únicas y servicios digitales	353
15.9.1. Caso Práctico Aplicado	354

CAPÍTULO XVI

RETOS Y PERSPECTIVAS DEL NOTARIADO DIGITAL

16.1. Problemas jurídicos de la digitalización notarial	357
16.1.1. Principio de finalidad estricta del dato notarial	357
16.1.2. Principio de proporcionalidad y minimización	358
16.1.3. Principio de seguridad y confidencialidad absoluta	359
16.1.4. Principio de responsabilidad proactiva (<i>Accountability</i>)	359
16.1.5. Caso Práctico Aplicado	361
16.2. Protección de datos personales	361
16.2.1. Caso Práctico Aplicado	362
16.3. Ciberseguridad en documentos notariales	362
16.3.1. Caso Práctico Aplicado	363
16.4. Acceso a la tecnología y brecha digital	364
16.4.1. Principio de universalidad del servicio público notarial	364
16.4.2. Principio de accesibilidad inclusiva y diseño universal	365
16.4.3. Principio de presencialidad asistida obligatoria	365
16.4.4. Principio de no discriminación tecnológica formal	366
16.4.5. Caso Práctico Aplicado	368



16.5. Futuro del notariado electrónico	368
16.5.1. Caso Práctico Aplicado	369
16.6. Tendencias internacionales del notariado digital	370
16.6.1. Principio de supranacionalidad de la fe pública documental	370
16.6.2. Principio de interoperabilidad transfronteriza segura	371
16.6.3. Principio de asimilación del modelo del Notariado Latino Digital...	371
16.6.4. Principio de estandarización técnica de conservación perpetua..	372
16.6.5. Caso Práctico Aplicado	373
Conclusiones.....	375
Referencias bibliográficas	377