

LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

¿Por qué es necesaria, en qué consiste y cómo hacerla?

344 C66	Almeida Briceño, José La transformación digital de la función notarial / José Almeida Briceña; 1.ª ed. – Lima: Palestra Editores; 2026. 626 pp.; 17 x 24 cm. D. L.: ISBN: 1. Derecho notarial; 2. Derecho registral; 3. Derecho administrativo; 4. Contrataciones con el Estado.
------------	---

LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LA FUNCIÓN NOTARIAL
¿Por qué es necesaria, en qué consiste y cómo hacerla?

José Almeida Briceño

Primera edición, junio 2026

© 2026: JOSÉ ALMEIDA BRICEÑO

© 2026: Palestra Editores S. A. C.
Plaza de la Bandera 125, Pueblo Libre, Lima, Perú
Telf. +511 6378902 – 6378903
palestra@palestraeditores.com
www.palestraeditores.com

Impresión y encuadernación:
iVERSO IMPRESIÓN
Junio, 2026

Cuidado de estilo y edición:
JESÉ DAVID ARIAS AGUILA

Diagramación:
CHIRSTELL ACOSTA GARCIA

Depósito Legal:

ISBN:

Tiraje: 500 ejemplares

Impreso en Perú – *Printed in Peru*

Creemos que el conocimiento jurídico de calidad es una herramienta para transformar nuestras sociedades. Cada ejemplar que llega a tus manos contribuye a la construcción de una comunidad académica más crítica, rigurosa e inclusiva. Adquiriendo este libro, estás apoyando el trabajo de autores y autoras comprometidos con el desarrollo del pensamiento jurídico contemporáneo. Desde **Palestra Editores**, agradecemos tu apoyo a la edición independiente y a la difusión del saber jurídico.

PARA DERECHOS DE REPRODUCCIÓN, COPIA O ESCANEADO DE FRAGMENTOS, POR FAVOR CONTACTA CON CEDRO (CENTRO ESPAÑOL DE DERECHOS REPROGRÁFICOS) A TRAVÉS DE WWW.CONLICENCIA.COM O LLAMANDO AL 91 702 1970 / 93 272 0447.

JOSÉ ALMEIDA BRICEÑO

LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

¿Por qué es necesaria, en qué consiste y cómo hacerla?

PALESTRA EDITORES

LIMA - 2026

CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS	11
ÍNDICE DE FIGURAS.....	13
ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS	17
PRÓLOGO	19
PROEMIO	23
INTRODUCCIÓN.....	27
CAPÍTULO I	
Las oportunidades, los retos y las amenazas de las nuevas tecnologías	37
1.1. El elemento catalizador: la pandemia de COVID-19 y la época pospandemia ..	38
1.2. La Cuarta Revolución Industrial y los modelos de digitalización	44
1.3. Los elementos clave de la nueva revolución	50
1.4. Tecnologías de la Cuarta Revolución Industrial	55
1.4.1. Tecnologías que otorgan oportunidades.....	55
1.4.2. Tecnologías que ofrecen retos	76
1.4.3. Tecnologías que amenazan.....	91
CAPÍTULO II	
La regulación de los avances tecnológicos en la función notarial en el Perú: progresos, ausencias y desvaríos normativos	113
2.1. La temprana regulación de los procedimientos de digitalización con valor legal	114

2.2. La naturaleza bifronte del funcionario a cargo de la digitalización con valor legal	123
2.3. Los protestos en registros electrónicos	130
2.4. La Ley de Firmas y Certificados Digitales	131
2.5. La contratación electrónica.....	135
2.6. Los avances en materia digital del Decreto Legislativo N.º 1049	138
2.7. La plataforma SID-SUNARP	144
2.8. Las repercusiones de la ausencia del reglamento del Decreto Legislativo N.º 1049	146
2.9. El Decreto Legislativo N.º 1232 y la obligatoriedad de los partes electrónicos	153
2.10. El retiro del notario de la contratación pública: el SEACE.....	158
2.11. El Decreto Legislativo N.º 1332, la creación de los CDE y una regulación inconclusa.....	162
2.12. La Ley de Garantía mobiliaria, un sistema sin garantías de seguridad jurídica	168
2.13. La SACS, la constitución de empresas sin notario y el cuestionable criterio del Tribunal Constitucional.....	174
2.14. Ley de Gobierno Digital, ¿un Estado sin notarios?.....	177
2.15. La contratación bancaria y las distorsiones en el mercado notarial	185
2.16. Nuevos avances en el reglamento de firmas digitales y certificados digitales y las normas dictadas durante la pandemia	189
2.17. La aceleración de “emprendimientos” y el nacimiento de los intermediarios .	194
2.18. Ley del Joven Empresario: Nuevo impulso de las SACS.....	199
2.19. Ley de Contratación Pública	203
2.20. La Base Centralizada de Información (BCI)	211

CAPÍTULO III

Fundamentos de la función notarial	215
3.1. Los motivos que originaron la función del notario latino: la necesidad de otorgar certeza y la prevención de conflictos	216
3.2. Algunas figuras relevantes de escribanos en el Virreinato y la proyección de su labor a través de sus escrituras	225
3.3. La importancia del escribano y su transformación posterior en notario en	

la República	236
3.4. La principal función: otorgar fe pública en los actos y contratos que ante él se celebren.....	242
3.5. Necesidad de la función notarial a través de los archivos de los documentos ...	248
3.6. Identificación, juicio de capacidad y libertad de los comparecientes e intervinientes.....	257
3.7. La asesoría del notario y la protección del contratante débil	262
3.8. Prevención y lucha contra el fraude fiscal. La verificación del pago de impuestos	266
3.9. El rol del notario en la lucha contra el lavado de activos y la minería ilegal (blanqueo de capitales)	270
3.10. La verificación del uso del medio de pago	276
3.11. La identificación del beneficiario final	279
3.12. La protección de los datos personales de los usuarios del servicio notarial	283
3.13. La labor de desjudicialización del notario en la jurisdicción voluntaria	285
3.14. Los procesos contenciosos, el matrimonio y el porvenir de la mediación.....	290
3.15. La prevención de delitos, en especial el delito de trata de personas.....	296
3.16. Diferencias con el sistema del <i>common law</i>	299
3.17. Función y valor de la forma notarial (análisis económico) y el principio de subsidiariedad del Estado	303
3.18. Circulación del instrumento notarial	312
CAPÍTULO IV	
La Transformación Digital del Notariado	319
4.1. El derecho al confort como expresión de la búsqueda de la felicidad.....	321
4.2. El nuevo entorno de la economía digital. La economía de la experiencia	331
4.3. El valor agregado de la función notarial en la Cuarta Revolución Industrial ...	335
4.4. La transformación digital de la función notarial como medio para lograr el derecho al confort y mejorar el servicio del ciudadano	342
4.5. Volver al futuro. Los principios aplicables a la transformación digital del notariado.....	349
4.6. Neutralidad tecnológica	355
4.7. La interoperabilidad de las instituciones del Estado con el notariado,	

una fase de ampliación del gobierno digital	359
4.8. Equivalencia funcional y el estándar de mejora	367
4.9. Progresividad en el desarrollo de la transformación digital del notariado	374
4.10. Subsidiaridad del Estado en el marco del gobierno digital.....	383
4.11. Horizontalidad como punto de partida de los servicios virtuales	390
4.12. Libre elección del notario y el peligro de la concentración, especialmente respecto del usuario de los servicios financieros	396
4.13. Ejercicio personal de la función notarial en el entorno digital	402
4.14. Protección de derechos humanos	407
4.15. Libre circulación del instrumento notarial en el ámbito digital	412
4.16. Valor y valía de la prueba digital notarial	417

CAPÍTULO V

La adaptación de la función notarial al nuevo entorno digital en el Perú.....	423
5.1. El contenido mínimo de la nueva regulación. Las recomendaciones de la UINL	425
5.2. Órganos encargados de la transformación digital del notariado: la división de roles.....	430
5.3. Plataforma Digital del Notariado	437
5.4. Las etapas de la adaptación: la progresividad en ejecución	443
5.5. Primera etapa: Adaptación sin necesidad de modificarla competencia territorial	447
5.6. Segunda etapa: Continuación de los procedimientos notariales virtuales (con actos protocolares y actos notariales unilaterales) y comprobación de hechos virtuales	458
5.7. Tercera etapa: los procedimientos virtuales, de manera alternativa o complementaria	464
5.8. La cláusula de salvaguardia en caso de pandemia u otra situación similar y actos que no pueden ser materia de actos virtuales.....	466
5.9. La competencia notarial en la primera etapa.....	468
5.10. La competencia notarial en la segunda y tercera etapas	471
5.11. El enrolamiento y la pre-radicación	481
5.12. La rogación electrónica, el consentimiento expreso y previo de los	

comparecientes y la identificación notarial.....	485
5.13. La video-comparecencia como un nuevo medio de intermediación en la función notarial	487
5.14. La grabación de la video-comparecencia	493
5.15. El juicio de capacidad, libertad y discernimiento en el entorno digital	496
5.16. Firma digital, firma electrónica y sello electrónico notarial.....	501
5.17. La escritura pública digital y sus componentes.....	507
5.18. Archivo electrónico notarial, protocolo electrónico, índice electrónico y traslados notariales.....	512
5.19. La visita notarial electrónica y la supervisión notarial.....	519
5.20. La circulación de los instrumentos notariales.....	522

CAPÍTULO VI

Nuevas aplicaciones de la función notarial con ayuda de las nuevas tecnologías	531
6.1. Uso de la inteligencia artificial.....	533
6.2. Blockchain notarial	538
6.3. Base centralizada notarial	540
6.4. Constitución de empresas en línea y <i>startups</i>	543
6.5. Proceso de arrendamiento con <i>blockchain</i> y <i>smart contracts</i>	545
6.6. Servicios financieros	547
6.7. La digitalización de los archivos notariales y su remisión posterior al Archivo General	548
6.8. Recuperación de archivos físicos perdidos a través de la materialización de símil digital.....	549
6.9. Los bienes digitales y su transferencia inter vivos y mortis causa	550
6.10. Sesiones no presenciales.....	553
6.11. Contrataciones y adquisiciones del Estado mediante la interoperabilidad con la Plataforma Digital Notarial.....	553
6.12. Libros electrónicos contables y <i>blockchain</i>	555
6.13. Reproducción de documentos electrónicos (o materialización de documentos) digitales.....	555
6.14. Digitalización de archivos físicos con valor legal	556

6.15. Comprobación de hechos digital	558
6.16. Notificaciones electrónicas con participación de notario y de software de seguimiento	559
6.17. Aplicaciones informáticas en los procedimientos no contenciosos notariales .	560
6.18. Ejecución de procesos judiciales, especial mención al de otorgamiento de escritura pública	562
6.19. Ejecución de actos arbitrales y de conciliación	565
6.20. Transmisión mortis causa del patrimonio digital.....	566
CONCLUSIONES	569
BIBLIOGRAFÍA.....	582
ANEXO 1: PROYECTOS DE LEY PRESENTADOS SOBRE LA FUNCIÓN NOTARIAL	609
ANEXO 2: GLOSARIO	611

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	
<i>Actos jurídicos y menor porcentaje de mejora en el tiempo</i>	81
Tabla 2	
<i>Historial de cambios del SID SUNARP (2015-2023)</i>	145
Tabla 3	
<i>Normas de la SUNARP que amplían el uso de partes notariales digitales.....</i>	156
Tabla 4	
<i>El procedimiento básico y las alternativas</i>	195
Tabla 5	
<i>Cuadro comparativo de sistemas de constitución de empresas.....</i>	197
Tabla 6	
<i>Lista de intermediarios.....</i>	198
Tabla 7	
<i>Constitución de empresas ranking Perú.....</i>	309
Tabla 8	
<i>Lugares para abrir una empresa.....</i>	309
Tabla 9	
<i>Etapas del proceso notarial y sus formatos.....</i>	371

Tabla 10	
<i>Órganos encargados de la transformación digital del notariado</i>	436
Tabla 11	
<i>Etapas de la transformación digital del notariado.....</i>	444
Tabla 12	
<i>Cronograma de implementación de plataforma digital – primera etapa.....</i>	448
Tabla 13	
<i>Cronograma de implementación de la plataforma digital - segunda etapa.....</i>	459
Tabla 14	
<i>Cronograma de implementación de la plataforma digital - tercera etapa.....</i>	465
Tabla 15	
<i>Cronograma de implementación de la plataforma digital.....</i>	467
Tabla 16	
<i>Reglas de competencia en procesos no contenciosos.....</i>	470
Tabla 17	
<i>Elementos de la escritura</i>	510
Tabla 18	
<i>CUANDI - Código Único de Acto Notarial Digital</i>	510
Tabla 19	
<i>Diferencias del documento físico vs documento electrónico.....</i>	523
Tabla 20	
<i>Diferencias entre el documento físico y el documento electrónico en la actividad notarial.....</i>	529

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	
<i>Detalle de una huella dactilar real</i>	60
Figura 2	
<i>Captura de huellas digitales</i>	62
Figura 3	
<i>¿Cómo funciona Blockchain?</i>	100
Figura 4	
<i>Calificación del Perú en el ranking Doing Business, en el rubro tiempo y costo para constituir una empresa</i>	163
Figura 5	
<i>Etapas de desarrollo del gobierno digital en el Perú</i>	180
Figura 6	
<i>El escribano</i>	227
Figura 7	
<i>Cronología de los escribanos</i>	253
Figura 8	
<i>Diferencia de costes</i>	305
Figura 9	
<i>Comparativo para abrir una empresa</i>	310

Figura 10	
<i>Lo que mide el indicador de apertura de una empresa</i>	311
Figura 11	
<i>Proceso de legalización.....</i>	314
Figura 12	
<i>El proceso de la Apostilla</i>	315
Figura 13	
<i>Apostilla.....</i>	316
Figura 14	
<i>Aumento de la población usuaria de Internet en todos los grupos de edad en el primer trimestre de 2024</i>	328
Figura 15	
<i>Niveles de interoperabilidad</i>	361
Figura 16	
<i>Modelo del problema público.....</i>	393
Figura 17	
<i>Ubicación de código QR</i>	524
Figura 18.....	524