

La competencia notarial en asuntos no contenciosos en el Perú

Notarial powers in non-contentious matters in Peru

La compétence notariale en matière non-contentieuse au Pérou

Notarielle Aufgaben in der Freiwilligen Gerichtsbarkeit in Peru

La competenza notarile in sede non-contenziosa nel Perù

PEDRO GERMÁN NUÑEZ PALOMINO, Notario en La Perla-Callao, Perú

Artículo/Traducciones	página
Artículo en español	26
English translation	29
Traduction en français	32
Deutsche Übersetzung	35
Traduzione in italiano	38

Summary

In Peru, according to the law on notarial powers in non-contentious matters (Law No 26662), the parties may address either a court or a civil law notary in order to proceed in the following matters:

1. Correction of certificates;
2. Adoption of persons over the age of majority;
3. Family estate;
4. Inventories;
5. Proving a sealed will;
6. Intestate succession.

The Law No 27157 established three additional non-contentious procedures:

1. Acquisitive prescription of title;
2. Correction of areas, boundaries and perimeter measurements;
3. Issue of supplementary titles.

Sommaire

Aux termes de la loi péruvienne sur les attributions des notaires en matière non-contentieuse (loi no 26662), les intéressés ont le choix de s'adresser soit à un tribunal soit à un notaire pour engager les procédures suivantes:

1. La correction de certificats;
2. L'adoption de majeurs;
3. Le patrimoine familial;
4. Les inventaires;
5. Dépôt de testaments mystiques;
6. La succession légale.

Lo loi 27157 prévoit trois procédures non-contentieuses additionnelles par la voie notariale:

1. La prescription acquisitive;
2. Correction des superficies, des limites et des mesures périmétriques;
3. Délivrance de titres supplémentaires.

Zusammenfassung

Nach dem peruanischen Gesetz über notarielle Aufgaben in nicht streitigen Angelegenheiten (Gesetz Nr. 26662) können die Beteiligten sich nach ihrer Wahl entweder an ein Gericht oder an einen Notar wenden, um folgende Verfahren durchführen zu lassen:

1. Berichtigung von Personenstandsunterlagen;
2. Adoption Volljähriger;
3. Familienvermögen;
4. Inventareerrichtung;
5. Bestätigung eines verschlossenen Testaments;
6. Gesetzliche Erbfolge.

Das Gesetz Nr. 27157 übertrug den Notaren die Zuständigkeit für drei weitere Verfahren der Freiwilligen Gerichtsbarkeit:

1. Eigentumsersitzung;
2. Grenzberichtigung;
3. Erstellung hilfsweiser Titel.

Sommario

Ai sensi della legge peruviana sulle attribuzioni dei notai in sede non-contenziosa (legge n. 26662), gli interessati possono rivolgersi, a scelta, o al tribunale o al notaio per intentare le procedure seguenti:

1. La rettifica di certificati;
2. L'adozione di maggiorenni;
3. Il patrimonio della famiglia;
4. Gli inventari;
5. Deposito di testamenti segreti;
6. La successione ab intestato.

La Legge n. 27157 prevede tre procedure non-contenziose addizionali in via notariale:

1. L'usucapione;
2. Correzione di superficie, limiti e misure perimetriche;
3. Rilascio di titoli supplementari.

Resumen

En el Perú, según la ley de competencia notarial de asuntos no contenciosos (Ley N° 26662), los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante Notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos:

1. Rectificación de partidas;
2. Adopción de personas capaces;
3. Patrimonio familiar;

4. Inventarios;
5. Comprobación de Testamentos;
6. Sucesión intestada.

La Ley 27157 estableció tres trámites no contenciosos adicionales en vía notarial:

1. La prescripción adquisitiva de dominio;
2. Rectificación de áreas, linderos y de medidas perimétricas;
3. Procedencia de títulos supletorios.

La competencia notarial en asuntos no contenciosos en el Perú*

1. La competencia notarial en asuntos no contenciosos en el Perú

La actividad notarial en el Perú ha merecido en los últimos años, un especial voto de confianza por parte de la sociedad. Este reconocimiento se ve reflejado en la delegación de facultades que se han otorgado a los Notarios, otorgándoles una mayor participación y competencia para ofrecer sus servicios en ámbitos que antes sólo eran de índole judicial, rescatando el papel importante que cumplen hoy en día los Notarios dentro del Sistema Jurídico del país.

La primigenia **Ley del Notariado** (Ley N° 26002¹), ha tenido a la fecha una serie de modificaciones que han contribuido a su complementación y actualización. El presente artículo tiene por objeto hacer una síntesis de las principales normas legales que han significado la modificatoria y complemento de la Ley del Notariado.

2. La ley de competencia notarial de asuntos no contenciosos

La ley de competencia notarial de asuntos no contenciosos (**Ley N° 26662**²) es sin duda la norma legal que más repercusión ha tenido dentro del contexto normativo – notarial, en el sentido que ha significado un gran avance en el sistema legal, que busca ante todo descongestionar la vía judicial, ofreciéndole al usuario la libertad de elegir entre la vía notarial o la vía judicial para ventilar un asunto no contencioso. Se calcula que los juzgados tienen un descongestionamiento significativo respecto a los asuntos no contenciosos que ahora son de competencia Notarial. La promulgación de la Ley N° 26662, no comprende el otorgamiento de la competencia de todos los asuntos no contenciosos regulados en el Código Procesal Civil³, sino únicamente de aquellos en los que la naturaleza de la situación de ventilarse exista un riesgo menor que pueda generarse un conflicto de intereses.

El Perú es uno de los países latinoamericanos, en los que se ha delegado a los Notarios la competencia de ciertos asuntos no contenciosos, equiparándonos de esta manera a ordenamientos jurídicos europeos, donde esta delegación de facultades se ha venido incorporando en las últimas décadas de manera satisfactoria.

Entre los temas no contenciosos en los que ahora el Notario tiene competencia, tenemos:

2.1. La rectificación de partidas

Entendiéndose que pueden ser partidas de nacimientos, defunción o matrimonio expedidas por los registros civiles, y cuyo objeto sea la corrección de un error material (adicción u omisión) en el nombre, apellidos, y/o fechas que resulte evidente de la partida u otro documento probatorio. En la vía notarial, no se permite efectuar cambio de sexo o apellidos, u otros que son de competencia exclusiva del Poder Judicial.

Uno de los aspectos que debe tomarse en cuenta en el análisis y evaluación en este punto de la Ley N° 26662, es la calificación de la documentación que se tramita como rectificación de partidas, en el sentido que debe existir criterios uniformes entre los Notarios y los jefes de los registros civiles, a quienes corresponderá anotar las rectificaciones que realicen en sede notarial. La experiencia a fomentado el desarrollo de criterios homogéneos tanto en los notarios como en los registradores civiles, de tal forma que no se incurre en excesos, ni contradicciones al momento de la evaluación y posterior anotación de rectificación.

2.2. La adopción de personas mayores de edad

La figura de la adopción, involucra que una persona natural le otorgue la calidad de hijo a otra persona también natural, dejando el adoptado de usar los apellidos a su familia de sangre. En la vía notarial sólo se podrán tratar las adopciones de personas mayores de edad, esto significa, que el adoptado tenga capacidad de goce y de ejercicio. Ante el Notario, intervienen manifestando su voluntad, tanto el adoptado como el adoptante. No es impedimento para una persona que esté casada, ser adoptada por otra, sólo que de ser éste el caso, se necesitará intervención del cónyuge del adoptado en el acto.

Asimismo, por tener nuevos padres el adoptado, el Notario oficia al registro respectivo, para que se extienda una nueva partida de nacimiento y se anotará la adopción al margen de la partida original.

* par PEDRO GERMÁN NUÑEZ PALOMINO, Notario en La Perla-Callao, Peru.

Un "Informe Nacional de Perú" de RICARDO FERNANDINI BARREDA se publicó en Notarius International 1-2/2003, 6.

1 Ley del Notariado, Decreto Ley N° 26002 de 27.12.1992 - internet: <http://www.notarios.org.pe/descargas/ley%20del%20notariado%2030-03-2007.pdf>

2 modificado y promulgado por el Decreto Legislativo N° 1049, El Peruano 374810 de 26.6.2008 - internet: http://www.notarios.org.pe/descargas/Decreto_Legislativo_Numero_1049.pdf

3 Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, N° 26662, internet: http://www.notarios.org.pe/descargas/Ley_Compentencia_Notaria_Asuntos_No_Contenciosos.pdf

3 Código Procesal Civil, promulgado por el Decreto Legislativo N° 768, de fecha 4 de marzo de 1992, modificado por el Decreto Ley N° 25940, de fecha 10 de diciembre de 1992, publicación del Texto Unico Ordenado del Código Procesal Civil, promulgado por Resolución ministerial N° 010-93-JUS de 8.1.1993, publicado el 23.4.1993 - internet: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuocodprocivil.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>

2.3. El patrimonio familiar

El patrimonio familiar es una institución legal, que consiste en la afectación de una casa habitación de la familia o un predio que puede estar destinado para alguna actividad lucrativa que sea el sustento de los beneficiarios.

Tiene por característica ser **inembargable, inalienable** y puede ser transmisible por herencia. Por constitución de patrimonio familiar, no se transfiere la propiedad a los beneficiarios, sino que se adquiere el derecho de disfrutarlo. Esta institución es creada para preservar la residencia familiar, protegiéndolo no solo de la ejecución por las deudas del constituyente, sino de los eventuales actos de disposición que quisiese afectar sobre el mismo. Los beneficiarios pueden ser los hijos, cónyuges, descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad.

Se debe tener en cuenta, que así como en la vía notarial se puede constituir el patrimonio familiar, también se puede realizar la modificación o extinción del mismo, realizándose el trámite igual que se hizo para su constitución, vale decir la redacción y suscripción de una escritura pública.

2.4. Los inventarios

El inventario es la relación ordenada de los bienes que se encuentran en un lugar y que pertenecen o que pertenecieron a una persona, sea natural o jurídica y se realiza con la finalidad de hacer constar los bienes y las deudas que pueden tener.

La participación del Notario en un procedimiento de inventario consiste en acudir al lugar donde se encuentran los bienes y levantar el acta respectiva, describiendo los bienes (estado y características) sin determinar la propiedad de los mismos ni su afectación jurídica.

En un trámite de inventario se puede solicitar la inclusión de un bien que no figuraba en la solicitud en un principio, siempre que demuestre con documentos su inclusión, esta petición de inclusión de un bien para ser inventario sólo podrá realizarse hasta el momento en que se realiza la diligencia del inventario propiamente dicho. Por el contrario, en la vía notarial no se puede solicitar la exclusión de un bien a inventariar, quedando en competencia del órgano jurisdiccional realizar dicho trámite.

2.5. La comprobación de testamento cerrado

Entendemos por **testamento** como la última voluntad de una persona antes de morir y que es plasmado de manera escrita. Según nuestro Código Civil vigente, “por el testamento una persona puede disponer de sus bienes, total o parcialmente, para después de su muerte, y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la Ley con las formalidades que ésta señala”. Podemos señalar que el testamento es un acto jurídico que involucra la presencia física del testador y que no permite que sea representado por otro, manifestando una voluntad de manera unilateral, donde decide a quien o quiénes pertenecerán sus bienes después de su muerte y que está sujeta a solemnidades de la Ley.

El **testamento cerrado** es una clase de testamento, regulado en el Código civil y se denomina así porque el papel escrito donde el testador ha expresado su voluntad, está en un sobre cerrado que lo entrega al Notario en presencia de dos testigos hábiles, y el Notario extiende un acta, transcribe el contenido del sobre a su registro y devuelve el sobre al testador. La comprobación de testamento cerrado, se produce a la muerte del causante, y es solicitada de manera escrita por quienes se consideren herederos forzosos, voluntarios o legatarios del causante, o por acreedores del testador o del presunto sucesor, con el objeto de tener conocimiento de la validez y contenido del testamento, así como dar inicio al trámite de ejecución de las cláusulas del testamento.

2.6. La sucesión intestada

La sucesión intestada es el trámite que puede realizarse en cualquiera de los cinco supuestos, señalados en el artículo 815 del Código Civil; pero podemos atrevernos a decir que de los supuestos establecidos en dicho cuerpo legal, el más solicitado en las Notarías, es el primero, que se refiere: “la herencia corresponde a los herederos legales cuando: el causante muere sin dejar testamento; o el que otorgó ha sido declarado nulo total o parcialmente; ha caducado por falta de comprobación judicial; o se declara inválida la desheredación”. Esto quiere decir, que a falta de testamento, los que se consideren sucesores del causante, acuden a un Notario, para que se declare dicha calidad y lo harán manteniendo el orden que establece la Ley, teniendo en cuenta que los más cercanos excluyen a los más remotos.

La solicitud de sucesión intestada es para dilucidar la incertidumbre jurídica que existe al no saber quiénes son los herederos de una persona y de esta manera se le reconoce dicho derecho y a la vez le permita adquirir los bienes de su causante. La importancia del trámite de sucesión intestada es poder determinar quiénes son los herederos de una persona, así como también el patrimonio que tuvo cambio de titular porque pasan a favor de sus herederos.

El trámite se realiza siempre ante el Notario del lugar del **último domicilio del causante**. Se realizarán publicaciones con la finalidad de que sea de conocimiento público el trámite solicitado y pueda algún interesado que se considere heredero, solicitar de ser el caso, su inclusión u oponerse a la solicitud presentada.

El acto o hecho jurídico que permitirá que se pueda llevar a cabo el trámite de sucesión intestada, es la muerte del causante.

Debe tenerse presente que no se ha quitado de la competencia judicial llevar a cabo procesos no contenciosos de sucesiones intestadas, sino que simplemente ahora se ha permitido también que pueda ser competente un Notario para abordar estos temas.

Cuando un trámite de sucesión intestada solicitada en vía Notarial, involucra un **desacuerdo o pleito entre supuestos herederos** que no llegan a un acuerdo para la realización del trámite, involucraría implícitamente una litis, lo cual deja de ser un asunto no contencioso, que

pueda ser visto en sede Notarial. Ello obliga al notario a declinar su competencia y enviar todo lo actuado al **Poder Judicial**.

3. La Ley 27157

Posteriormente a la dación y vigencia de la Ley de Competencia Notarial de asuntos no contenciosos y teniendo en cuenta el éxito para la sociedad en su aplicación se promulgó la Ley 27157⁴, que estableció tres trámites no contenciosos adicionales.

3.1. La prescripción adquisitiva de dominio en via notarial

A través de este trámite los Notarios serán competentes para declarar la prescripción adquisitiva de un bien, pero sólo cuando la persona interesada carezca de instrumento público adquisitivo, porque el interesado sólo cuenta con la posesión a su favor, o en todo caso, si tuviera un título, la persona que se lo otorgó no tenga su derecho inscrito. Este requisito para llevar a cabo el trámite de prescripción, deberá además completarse con los otros requisitos establecidos en el reglamento de la Ley, como son que el interesado debe acreditar las características propia de una prescripción: posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez años.

El procedimiento de prescripción adquisitiva en sede Notarial, es también conocida como un acto de notoriedad; es decir, el Notario realiza un juicio de valor o una determinada estimación de hecho, respecto a la posesión por más de diez años que ejerce el interesado, sobre el inmueble.

El trámite que se sigue, se inicia mediante una petición escrita del o de los interesados (o sus respectivos representantes), señalando su datos identificatorios. También se debe presentar el motivo por el cual están realizando dicha solicitud, narrando los hechos y circunstancias que sirven como medio de pruebas para sustentar el derecho invocado y su respectivo sustento legal.

Para dicho fin se deberá indicar los siguientes:

- a) Tiempo, fecha y forma de la adquisición, así como el nombre de la persona, de ser el caso, tenga derechos escritos sobre el predio.
- b) Nombre y dirección de los propietarios de los predios colindantes cuando corresponda.
- c) Certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien, esto se realiza con la finalidad de dar audiencia a todas las personas interesadas en el proceso.
- d) Copia literal de los asientos del registro público con una antigüedad no menor de diez años.
- e) También se necesita el testimonio de no menos de tres ni más de seis personas mayores de veinticinco años, debiendo ser preferentemente vecinos del predio.
- f) Cualquier otro medio probatorio relacionado a lo pedido.

3.2. Rectificación de áreas, linderos y de medidas perimétricas en via notarial

En este caso, no existe coincidencia entre los datos de áreas, linderos o medidas perimétricas de un predio físicamente y los mismos datos que se encuentran inscritos en los registros públicos.

Este problema, obstaculiza muchas veces el tráfico de transferencia de bienes inmuebles.

La rectificación de áreas y linderos en sede notarial, supone un procedimiento que es solicitado por el afectado cuya finalidad es la declaración y reconocimiento de derechos (concordancia entre lo real y lo inscrito).

Este trámite comprende por parte del Notario, un juicio o estimación, que él realiza, después de hacer las verificaciones correspondientes con el objeto de comprobar la notoriedad del hecho, que en suma, vendría a ser las dimensiones del área.

Procederá a ser tramitado como asunto no contencioso es sede Notarial, siempre y cuando el área real del predio sea igual o inferior a la registrada en la partida correspondiente, para no afectar derechos de terceras personas.

Se podrá obtener la rectificación de áreas, cuando el área real sea superior a la que figura inscrita, para cuyo efecto se deberá tener certificación en donde se especifique que la mayor área no se superpone con otra registrada.

3.3. Procedencia de títulos supletorios en sede notarial

Por otro lado, para lograr la primera inscripción de dominio de un predio a nivel registral o también conocida como inmatriculación, el Código Civil⁵ contempla dos mecanismos: los títulos con una antigüedad de cinco años o los títulos supletorios declarados judicialmente cuando no existan títulos de dominio.

La información de títulos supletorios es un procedimiento que va a permitir que una persona que es propietaria-poseedora de un predio no inscrito, pueda a través de este instrumento, lograr la primera inscripción de su propiedad y de esta manera puedan quedar inscritas las futuras transferencias que puedan afectar al mismo.

La denominación de título supletorio es utilizada sólo para el caso de predios no inscritos, y para acceder a la obtención de un título supletorio en sede Notarial, el solicitante debe carecer de un título por parte del propietario, siempre y cuando como lo establece el reglamento, la edificación objeto de regularización esta levantada sobre un terreno no inscrito.

4 Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

Véase también la Ley N° 27333, Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones http://www.notarios.org.pe/descargas/Ley_27333.pdf

5 Código civil – Internet: [http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll/demo/coleccion00000.htm/tomo00004.htm/sumilla00006.htm?f=templates\\$fn=document-frame.htm\\$3.0#JD_Codigo_Civil](http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll/demo/coleccion00000.htm/tomo00004.htm/sumilla00006.htm?f=templates$fn=document-frame.htm$3.0#JD_Codigo_Civil)

Los supuestos para la formación de títulos supletorios son dos:

- a) Que el propietario poseedor, que no tiene título de un predio no inscrito, acredite a su posesión tiene un antigüedad de cinco años.
- b) Que el propietario de un predio no inscrito tenga título pero no con la antigüedad antes referida (Art.2018° del Código Civil), no es necesario que acredite los cinco años de posesión.

Los requisitos para la formación de títulos supletorios son casi los mismos de los de la prescripción adquisitiva de dominio, con la salvedad de que en este procedimiento se tendrá que presentar un certificado negativo de inmatriculación expedida por la oficina registral del lugar donde se ubica el predio.

Asimismo, se realizarán publicaciones y después de veinticinco días hábiles de la última publicación, sin que se haya presentado ninguna oposición, el Notario podrá emitir un pronunciamiento definitivo declarando la formación de un título supletorio al favor del solicitante, la misma que constará en un acta, que contendrá la verificación de los hechos y derechos invocados por el solicitante y esta acta, pasará al registro de asuntos no contenciosos.
