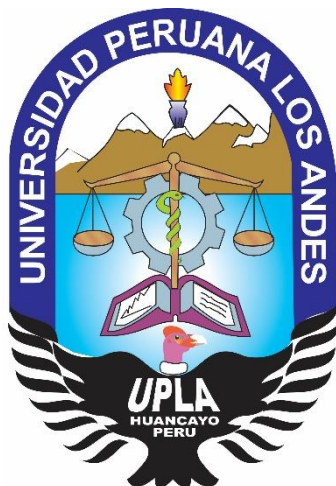


# UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

## Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

### Escuela Profesional de Derecho



## TESIS

**Título : LA INCIDENCIA DE LA FIGURA JURÍDICA DE LA ASIMETRÍA INFORMATIVA EN EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO PERUANO**

**Para Optar : EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**Autora : HUAYNARUPAY ALVARADO ANA LESDY SÁNCHEZ ARCE ABIGAYL DANAE**

**Asesor : Mg. JESÚS PÉREZ VICTORIA**

**Línea de Investigación Institucional : DESARROLLO HUMANO Y DERECHOS**

**Fecha de Inicio y de Culminación : NOVIEMBRE 2019 A MARZO 2021**

**HUANCAYO – PERÚ**

**2021**

## **DEDICATORIA**

**Dedicamos este trabajo a Dios, a nuestros padres,  
Familia y seres queridos por brindarnos en todo  
Momento su apoyo incondicional.**

## **AGRADECIMIENTO**

En principio debemos agradecer a nuestros padres, por el soporte que nos brindaron para culminar este primer objetivo, y sus constantes alientos en los momentos adversos.

Por otro lado, queremos agradecer a nuestros asesores y revisores por la paciencia, disponibilidad brindada desde un primer momento, para la realización de la presente investigación; así como la confianza depositada en nosotras para una provechosa sustentación, que estamos seguros de no defraudar.

Asimismo, debemos agradecer a los Registradores Públicos de la Zona N° VIII – Huancayo, ya que cada uno de ellos nos ayudó con el aporte bibliográfico para este proyecto, los cuales fueron piezas claves para su desarrollo, y que sin estos no se hubiese alcanzado la solides de nuestro marco teórico.

## CONTENIDO

<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>ii</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>ix</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>x</b>
<b>CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA .....</b>	<b>15</b>
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA .....	15
1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA .....	16
1.2.1. Delimitación espacial .....	16
1.2.2. Delimitación temporal .....	17
1.2.3. Delimitación conceptual .....	17
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	18
1.3.1. Problema general .....	18
1.3.2. Problemas específicos.....	18
1.4. PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN .....	18
1.5. JUSTIFICACIÓN.....	18
1.5.1. Social .....	18
1.5.2. Teórica.....	19
1.5.3. Metodológica.....	19
1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	20
1.6.1. Objetivo general .....	20
1.6.2. Objetivos específicos.....	20
1.7. Importancia de la investigación.....	20
1.8. Limitaciones de la investigación .....	20

<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>22</b>
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN .....	22
2.1.1. Internacionales.....	22
2.1.2. Nacionales .....	27
2.2. BASES TEÓRICAS O CIENTÍFICAS.....	31
2.2.1. Asimetría Informativa.....	31
2.2.1.1. Aspectos preliminares .....	31
2.2.1.2. Definición .....	33
2.2.1.3. Derecho a la información como principio base de la asimetría informativa ...	34
2.2.1.4. Marco formal y Legal .....	37
2.2.1.5. Modalidades de la información asimétrica .....	39
2.2.1.5.1. Riesgo moral .....	39
2.2.1.5.2. Selección adversa .....	39
2.2.2. Función Notarial .....	40
2.2.2.1 Funciones inherentes a la labor notarial.....	40
2.2.2.2. Notario .....	45
2.2.2.3. Naturaleza jurídica de la función notarial .....	47
2.2.2.4. Fe pública.....	48
2.2.2.5. Funciones del notario .....	49
2.2.2.6. Instrumento público notarial .....	53
2.2.2.7. Formalidades del instrumento público notarial .....	54
2.2.2.8. De la inobservancia del artículo 48 de la Ley Del Notariado .....	57
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	59
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....</b>	<b>61</b>
3.1. METODOLOGÍA .....	61

3.2. TIPO DE ESTUDIO.....	63
3.3. NIVEL DE ESTUDIO .....	63
3.4. DISEÑO DE ESTUDIO.....	63
3.5. ESCENARIO DE ESTUDIO .....	64
3.6. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS O FENÓMENOS .....	65
3.7. TRAYECTORIA METODOLÓGICA .....	65
3.8. MAPEAMIENTO .....	66
3.9. RIGOR CIENTÍFICO .....	66
3.10. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....	67
3.10.1. Técnicas de recolección de datos.....	67
3.10.2. Instrumentos de recolección de datos .....	67
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....</b>	<b>68</b>
4.1. DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS.....	68
4.1.1. Análisis descriptivo de resultados del objetivo uno .....	68
4.1.2. Análisis descriptivo de resultados del objetivo dos.....	74
4.2. TEORIZACIÓN DE LA UNIDADES TEMÁTICAS .....	80
4.2.1. El derecho a la información como principio base de la asimetría informativa .....	80
4.2.2. Las modalidades de la asimetría informativa evidencia datos ocultos .....	85
4.2.3. La figura jurídica de la asimetría informativa brinda equilibrios entre el usuario y el notario .....	90
<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.....</b>	<b>94</b>
<b>PROPUESTA DE MEJORA .....</b>	<b>97</b>
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>98</b>
<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>99</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>100</b>

<b>ANEXOS.....</b>	<b>103</b>
MATRIZ DE CONSISTENCIA .....	104
INSTRUMENTOS .....	105
PROCESO DE TRANSCRIPCIÓN DE DATOS .....	106
PROCESO DE CODIFICACIÓN.....	108
PROCESO DE COMPARACIÓN DE ENTREVISTAS, OBSERVACIÓN Y ANÁLISIS DOCUMENTAL.....	110
COMPROMISO DE AUTORÍA.....	114

## RESUMEN

La presente investigación tiene como **objetivo general** analizar la manera en que incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano, de allí que, nuestra **pregunta general** de investigación sea: ¿De qué manera incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?; por otro lado, la investigación guarda un **método de investigación** de corte cualitativo, con un método general hermenéutico, asimismo presenta un tipo de investigación básico o fundamental, con un nivel explicativo y un diseño observacional – teoría fundamentada, por tal motivo es que la investigación por su naturaleza expuesta, utilizará la técnica del análisis documental de leyes, códigos libros doctrinarios que serán procesados mediante la argumentación jurídica; asimismo, la tesis obtuvo los **siguientes resultados**: En la mayoría de los casos se presenta de manera contundente la asimetría informativa, ya que el notario es el que posee la información ventajosa respecto a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Notariado frente a la ignorancia (mayoritaria) de los consumidores; finalmente la **conclusión** más importante fue: La asimetría informativa en su modalidad de riesgo moral, en cada una de las situaciones que se presenta en la realidad, impide que los consumidores puedan hacer uso del artículo 48 de la Ley del Notariado, en consecuencia, permite el aprovechamiento de los notarios frente a un traslado de la responsabilidad económica por corrección de errores u omisiones en los instrumentos públicos..

**Palabras clave:** Derecho Notarial, asimetría informativa, corrección de la asimetría, relación de consumo, proveedor, consumidor, instrumento público.



## ABSTRACT

The general objective of this research is to analyze the way in which the legal figure of informative asymmetry is related to article 48 of the Law of Notaries in the Peruvian State, hence, our general research question is: In what way Is the legal figure of informative asymmetry related to article 48 of the Law of Notaries in the Peruvian State ?, and our general hypothesis: “The legal figure of informational asymmetry is positively related to article 48 of the Law of the Notary Public in the Peruvian State ”; On the other hand, the research has a qualitative research method, with a general hermeneutical method, it also presents a basic or fundamental type of research, with a explication level and an observational design, for this reason it is that research by its nature exposed, will use the technique of documentary analysis of laws, doctrinal book codes that will be processed through legal argumentation; Likewise, the thesis obtained the following results: In most cases, the information asymmetry is strongly presented, since the notary is the one who possesses the advantageous information with respect to the provisions of article 48 of the Notaries Law against the (majority) ignorance of consumers; Finally, the most important conclusion was: The informative asymmetry in its modality of moral hazard, in each of the situations that occurs in reality, prevents consumers from making use of article 48 of the Law of Notaries, consequently, it allows the use of notaries in the face of a transfer of financial responsibility for correcting errors or omissions in public instruments.

**Keywords:** Notarial Law, informational asymmetry, correction of asymmetry, consumer relationship, supplier, consumer, public instrument.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como propósito analizar la manera en que incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano, toda vez que el derecho a la información y el principio de la corrección de asimetría debería de primar respecto a la propia asimetría informativa.

Por consiguiente, la presente investigación está compuesta por seis capítulos, así vamos a detallar de manera general cada una de ellas. **En el primer capítulo** denominado Planteamiento del problema, se desarrollan tópicos como la descripción de la realidad problemática, delimitación del problema, la justificación, entre otros.

En éste primer capítulo se pone énfasis a la formulación del problema, la cual tiene como pregunta general: ¿De qué manera incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?, asimismo en el objetivo general de la investigación, el cual es: analizar la manera en que incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.

Posteriormente, se desarrollan los antecedentes de investigación, con la finalidad de saber cuáles fueron los trabajos anteriores y determinar cuál fue el último status de las investigaciones sobre la Asimetría Informativa (que es la variable 1) y el artículo 48 de la Ley del Notariado (que es la variable 2), asimismo se detallan las bases teóricas de la investigación, las mismas que se profundizaron y sistematizaron de acuerdo a las variables de investigación.

En el **capítulo dos** cuyo título es Metodología es donde se desarrollan y describen la forma en la cual se realizará la recolección y el procesamiento de la información, de tal suerte que para el caso nuestro, se utilizó el método general de la hermenéutica, como método específico la hermenéutica jurídica, asimismo se utilizó un tipo de investigación básico o fundamental, un nivel explicativo y un diseño observacional – teoría fundamentada, en seguida

se utilizó la técnica del análisis documental junto con su instrumento que es la ficha textual, de resumen y bibliográfica.

En el **capítulo tres** denominado Resultados en donde se puso en evidencia en forma más sistemática los datos que se utilizarán para el correspondiente análisis y discusión con el objeto de teorizar las categorías, entonces en este capítulo en el cual por cada sub-categoría se consiguió sistematizar toda la información recabada en las bases teóricas para luego realizar un examen crítico académico, siendo los principales resultados:

- La función notarial, por lo tanto, tendrá como fin último dotar de seguridad jurídica a determinados hechos o actos jurídicos. Esta finalidad se materializa a través de la fe pública, entendida como una autenticación o aseveración del notario (como persona preparada y calificada para dicha actuación) respecto a dichos hechos o actos, además de la observancia de las normas que rigen la función notarial, siendo obligación principal del notario su estricto cumplimiento.
- La conclusión del instrumento público tiene como objeto primordial garantizar la autenticidad y certeza del instrumento público per se, pues a través de ella se corrobora la fidelidad de los actos y hechos garantizados; en consecuencia, el artículo 59 del D.L. N° 1049 establece como expresión de la conclusión: (a) la fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección, (b) la ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas, (c) la fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico, (d) la transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades, (e) la transcripción de cualquier documento que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura, (g) las omisiones que a criterio del notario

deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los comparecientes no hayan advertido.

- El artículo 48 de la Ley del Notariado (D.L. N° 1049) prevé dos supuestos: (i) El instrumento público protocolar ya suscrito y autorizado por notario no puede ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo, lo cual denota la rigurosidad con la cual el notario deberá cumplir su función de revisión sobre todo en la parte de la conclusión. (ii) De existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes.
- El artículo número 2 numeral 4 de la Constitución Política del Perú establece que toda persona tiene derecho a la libertad de información sin previa autorización, censura e impedimento alguno; asimismo el artículo 65 de la misma norma fundamental señala que el Estado garantiza el derecho a la información sobre los bienes y servicios que se encuentran a disposición de los consumidores y usuarios en el mercado. En consecuencia, el derecho a la información, como derecho fundamental involucra: (i) la facilidad de solicitud de información y, (ii) la obtención de la información en igualdad de condiciones. Esto permitirá formar una opinión o decisión pública consiente por parte del usuario, de tal forma que, si adquiere un servicio a sabiendas que no le es conveniente, la responsabilidad recaerá sobre su propia persona. Ahora bien, el artículo V del Título Preliminar del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en el numeral 4, hace referencia al Principio de Corrección de la Asimetría. Como se advierte de su propio nombre, este principio orienta a las normas de protección al consumidor a corregir las distorsiones o malas prácticas que se generan por la asimetría informativa y la evidente situación de desequilibrio entre consumidor y proveedor.

- La primera modalidad de riesgo moral consiste en la recepción de información por parte del agente perjudicado una vez iniciada la relación contractual, es decir al momento de las negociaciones y del perfeccionamiento del contrato ambas partes tenían la misma información; no obstante, por diversos motivos, ya sea por suscitarse un imprevisto o por configurarse una nueva situación, el proveedor dispone de mayor información para su beneficio frente al perjuicio del consumidor.

El **capítulo cuatro** nombrado Análisis y discusión de los resultados, es donde ya se realiza una discusión entre los datos de los antecedentes de investigación con las categorías teorizadas y poder brindar un aporte a la comunidad jurídica, entre las principales discusiones fueron:

- Si el principio de corrección de la asimetría y el derecho a la información respaldan al consumidor para no dejarse perjudicar por el notario con el cobro de una suma dineraria por la rectificación de errores en el instrumento público que contrataron para que realice el notario. Así, de velar por la aplicación en estricto del derecho constitucional y orientando la tutela Estatal conforme el principio de corrección de la asimetría, el notario tendría la obligación de no solo informar a las partes del derecho que los apara según el artículo 48 de la Ley del Notariado, sino también debe obligar a que el notario asuma su responsabilidad y pague la suma dineraria por la corrección de los errores en el instrumento público.
- Sea cual sea la modalidad de asimetría informativa empleada por el proveedor, se configura una situación de perjuicio para el consumidor o usuario. En ese orden de ideas, en la relación de consumo bajo análisis tenemos que, en la mayoría de los casos se presenta de manera contundente la asimetría informativa por riesgo moral, toda vez que una vez acontecido el error u omisión en el instrumento público (nueva situación respecto al contrato de consumo inicial), el notario es el que posee la información

ventajosa respecto a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Notariado frente a la ignorancia (mayoritaria) de los consumidores; por consiguiente, en aprovechamiento de dicha información traslada el costo de la subsanación o rectificación perjudicando al usuario.

Finalmente, se expone la propuesta de mejora, las conclusiones y sus consecuentes recomendaciones, las cuales están expuestas en orden sistemático, en otras palabras, que existe una conclusión por cada objetivo específico y general, al igual que las recomendaciones, que en nuestro caso fueron tres en cada uno.

Teniendo la seguridad de que la tesis sea de utilidad para nuestra comunidad jurídica, auguramos una alturada discusión del tema, con la finalidad de consolidar nuestra postura académica y la de los operadores del derecho.

Las autoras

## **CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA**

La función del notario en nuestro ordenamiento jurídico es de naturaleza pública, ello en función a la fe pública que brindan respecto a determinados actos y hechos con relevancia jurídica y económica que acontecen día a día en la sociedad. En ese sentido, no es extraño que los notarios desempeñen una importantísima labor dentro de nuestra estructura social, y tampoco lo es que la mayoría de nosotros recurra a contratar sus servicios para poder obtener un instrumento público que le servirá de prueba para la realización de, por ejemplo, transacciones de diversa índole.

Una escritura pública de compra-venta, legalización de documentos o declaraciones juradas, o acatas de protocolización de sucesiones intestadas, son (por citar algunos ejemplos) los instrumentos públicos que son realizados por los notarios para los usuarios o otorgantes. Asimismo, en la mayoría de los casos, es requerido también que los instrumentos públicos sean inscritos ante la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos, situación que implica una suma dineraria adicional al servicio brindado por la notaria; en consecuencia, existe la expectativa de los contratantes (pues en ellos recae dicha condición) respecto a un correcto servicio del notario en el instrumento público y la consecución de su finalidad.

No obstante, ello, no podemos ser ajenos a la falibilidad humana, en otras palabras, que parte de nuestra naturaleza es equivocarnos, situación que obviamente no es ajena de los notarios.

Como consecuencia de dicha situación fáctica, nuestro ordenamiento jurídico, en aras de la protección del consumidor ha previsto en la Ley del Notariado dicho supuesto, en específico en el artículo 48; el mismo que en líneas generales dispone que en caso se suscite un error u omisión en la emisión del instrumento público, imputable al notario, este

debe de rectificarlo y asumir los gastos que correspondan. He ahí el punto álgido advertido, pues la realidad es otra.

En la mayoría de los casos, los notarios (como cualquier proveedor de servicios) pretenderá tener la menor cantidad de egresos (económicos) posibles, por lo mismo va a preferir trasladar los costos de la corrección o subsanación del instrumento público a los interesados o las partes contratantes; éstos últimos, por urgencia o, como ocurren en la mayoría de los casos, por desconocimiento, asumirán el costo de dicha subsanación, dejando la responsabilidad [económica] del notario incólume.

Dicha situación de desconocimiento, es recurrente dentro de toda sociedad, esta se conoce dentro del derecho del consumidor como: asimetría informativa. Esta se configura por la misma especialización del proveedor respecto al bien o servicio que ofrece, frente a la ignorancia o inexperiencia del consumidor que contrata o adquiere. Así, en función a la realidad social acontecida y atendiendo a todo lo mencionado, surge la siguiente interrogante: ¿De qué manera incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?

## **1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1. Delimitación espacial**

La presente investigación, por ser de una naturaleza cualitativa estuvo centrada en el análisis de instituciones, principios y figuras jurídicas. Por consiguiente, siendo la figura jurídica la corrección de instrumentos públicos notariales, esta se encuentra regulada en la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049), en específico en el artículo 48 de la misma; así, esta figura jurídica será teorizada con el hecho jurídico de la asimetría informativa, la misma que está definida en el Código de Protección y Defensa del Consumidor, así como su contraparte el principio de corrección de la asimetría. En esa línea de análisis, el



espacio de investigación será indiscutiblemente el territorio peruano, toda vez que las normas que ambas variables tienen como ámbito de aplicación el territorio peruano.

### **1.2.2. Delimitación temporal**

Ahora bien, teniendo en consideración la naturaleza cualitativa de la investigación y lo mencionado en punto que antecede, el tiempo que abarcará la misma dependerá de la vigencia de la figura jurídica en análisis; es decir, el tiempo será hasta el año 2019, pues hasta ese momento el artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049 y las disposiciones referidas a la asimetría informativa se encuentran reguladas tanto en la Ley del Notariado como en el Código de Protección y Defensa del Consumidor.

### **1.2.3. Delimitación conceptual**

En la presente tesis, se emplearán conceptos desde una perspectiva positivista, esto en razón que, al tener como fundamento el análisis cualitativo, la figura jurídica: corrección de instrumentos públicos notariales, esta se encuentra regulada en la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049), debe estar en sintonía y relación con los demás conceptos jurídicos que se desarrollen en la presente investigación como la asimetría informativa y el derecho a la información; por ello, se empleará la teoría ius-positivista, obedeciendo al uso de la interpretación jurídica positivista (exegética y sistemática-lógica), así serán los parámetros que establecerán la contextualización de la presente investigación, siendo por ejemplo los siguientes conceptos:

- Derecho a la información como principio base
- Modalidades de la asimetría
- Fe pública

- Función Notarial
- Formalidades del instrumento público notarial
- Inobservancia del segundo párrafo del artículo 48 de la Ley del Notariado

### **1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

#### **1.3.1. Problema general**

¿De qué manera incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?

#### **1.3.2. Problemas específicos**

¿De qué manera incide el derecho a la información como principio base de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?

¿De qué manera incide las modalidades de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?

### **1.4. PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN**

El propósito de la investigación modificar el segundo párrafo y añadir un tercer párrafo al artículo 48 de la Ley del Notariado, ya que éste está incompleto y a la vigencia demuestra una asimetría informativa frente a los usuarios que han sufrido un daño respecto a los instrumentos notariales que han solicitado en su momento, por lo que debe ser igualada la balanza en las notarías, a fin de que los notarios puedan ser responsables de su negligencia.

### **1.5. JUSTIFICACIÓN**

#### **1.5.1. Social**

La presente investigación contribuirá a poner en conocimiento de la población de los derechos que tiene como consumidores del servicio que ofrecen las notarías, de esta manera toda persona contará con mayor información y herramientas para actuar frente a una situación de corrección de errores u omisiones

de instrumentos públicos que deseaban inscribir; por lo mismo se influirá en un comportamiento más cauteloso de los notarios, asimismo de los abogados que asesoran a los particulares.

### 1.5.2. Teórica

Como consecuencia de un análisis hondo en el artículo 48 de la Ley del Notariado, así como el desglosar sus características principales, se podrá dilucidar las disposiciones a favor de los consumidores; los mismos que en relación a las disposiciones del Derecho del Consumidor para mitigar la Asimetría Informativa, se propondrá una extensión de dichas disposiciones de la Ley del Notariado, con la finalidad de brindar una adecuada protección a cada consumidor responsable. Por consiguiente, de tomar, el legislador, en consideración lo vertido en la presente investigación, se permitirá una protección a los usuarios que recurran a los servicios de los notarios, al menos en este aspecto.

### 1.5.3. Metodológica

Como en la presente investigación se usará el método de investigación de la hermenéutica jurídica al analizar el artículo 48 de la Ley del Notariado y de las disposiciones de Asimetría informativa, el mismo que tiene como instrumento de recolección de datos a la ficha (bibliográfica, textual y de resumen), y al estar direccionada en un nivel explicativo, se analizarán las características de ambas variables antes mencionadas, observando en qué medida se comprometen en su relación, realizando por último un procesamiento de datos a través de la argumentación jurídica, con el fin de poder teorizar las categorías; de esta manera se **aportará un esquema de cómo investigar cuando nos encontramos frente a dos categorías de naturaleza distinta**, una basada en un dispositivo normativo en

específico y la otra respecto a un hecho jurídico cuya contraparte es un principio normativo.

## **1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.6.1. Objetivo general**

Analizar la manera en que incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.

### **1.6.2. Objetivos específicos**

Identificar la manera en que incide el derecho a la información como principio base de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.

Determinar la manera en que incide las modalidades de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.

## **1.7. Importancia de la investigación**

Es importante porque los notarios asumirán total responsabilidad, ya sea que ellos la adviertan o que se los hagan advertir, siendo que en ambos casos deben correr con los gastos que ello genere, pero en la actualidad, aunque no exista datos evidentes, estamos más que seguros que los usuarios no hacen uso de que el notario corra con los gastos, además porque no existe en ninguna notaria un aviso que en casos que incurra el notario en error, él cubrirá los gastos.

## **1.8. Limitaciones de la investigación**

Las limitantes ha sido no conseguir los partes notariales sobre rectificación o aclaración de instrumentos notariales por negligencia de los notarios, ya sea por digitalización o en todo caso por errores en el documento, solo se pudo conseguir dos documentos (de personas conocidas a la investigadora) que está en los anexos, pero aun así, la dificultad está en dichos documentos no están de manera sistemática en una base de

datos además que los notarios no pueden brindar dicha información porque es documento confidencial.

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

#### 2.1.1. Internacionales

Como investigación internacional, se tiene a la tesis titulada Protección al consumidor en Colombia ante la obsolescencia programada, por Solarte (2019), sustentada en Colombia para optar el grado académico de Maestro en Derecho Empresarial por la Pontificia Universidad Javeriana Cali; la cual contemplo la necesidad de implementar disposiciones que protejan de forma eficiente al consumidor frente a las prácticas empresariales de obsolescencia, conocidas estas como un tipo de estrategia utilizada por los empresarios para planificar y controlar el tiempo de vida útil del producto; haciendo que los productos tengan menos duración, con el objetivo de incitar su compra una y otra vez, por lo que, **ésta investigación se relaciona** con la nuestra porque dichos productos no mostraban su tiempo de duración, lo cual generaba una asimetría informativa frente a los demás productos, el cual vulnera el derecho a la información; de tal forma que las conclusiones asignadas fueron las siguientes:

- El fenómeno de la obsolescencia programada viene siendo una práctica cada vez más recurrente por parte de los empresarios, quienes aprovechando de su total control respecto al producto que sacan al mercado; se toman la libertad de programar el tiempo de uso de un determinado producto o servicio, cuya finalidad esencial es asegurar que los compradores adquieran sus productos de manera permanente.
- En esta medida, cuando un producto deviene en obsoleto al cliente no le queda otra opción que recurrir otra vez al mercado para comprarla, puesto que necesitan reemplazarlo; por lo tanto, es imprescindible brindarle

protección a este sector débil, evidenciando una situación de asimetría, en la medida que el productor conoce mucho más, lo que lo coloca en ventaja frente al consumidor.

- Como podemos verificar, el productor goza de herramientas ligadas a la información plena de su producto, contexto que le otorga un poder, pues con normalidad tendrá mejor acceso a la información; mientras que el consumidor solo tiene acceso a la información divulgada sobre el producto, y es en base a esto, que muchas veces toma una decisión determinante que desemboca en su consentimiento.
- Ahora bien, precisamente este hecho de planificar en tiempo de uso de un producto, significa vulnerar ciertos derechos del consumidor, tales como el derecho a la información, el derecho a la refacción y el derecho a la garantía, dañando seriamente los intereses del comprador.
- La normatividad colombiana, estableció disposiciones de protección al consumidor, por ejemplo, la Ley dictada el año 2011, Estatuto del Consumidor, ha propalado una gama de derechos que aparentemente tutelan al consumidor, vista esta como la parte que menos ventaja tiene y, por ende, tienen mayor amparo. Así mismo, estos derechos de naturaleza colectiva devienen en derechos constitucionales.
- No obstante, realizada una revisión de cada una de estas disposiciones, se verifico el vacío respecto a estas prácticas recurrentes empresariales.
- Se entiende que deben ser objeto de información para el consumidor, todos aquellos datos que resulten de importancia al momento de tomar una decisión por parte de este.

Finalmente, la tesis **carece de una metodología**, por lo cual el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

Otra investigación en forma de artículo fue Los contratos, las asimetrías de la información en la salud, el riesgo moral y la selección adversa, por Cano & Cano (2009) sustentada en Bogotá por la Universidad de Buenos Aires; la cual tuvo como propósito estudiar las situaciones en que existe información asimétrica, así por ejemplo en los contratos del Sistema de Salud, cuando los clientes contratan de acuerdo a sus posibilidades, ya sea en las EPS (Entidad Promotora de Salud) o el Régimen Subsidiado (ARS), es necesario verificar todo tipo de información, lo que equivaldría tomar una decisión consciente e informada, sin embargo, en el terreno de las practicas con normalidad son estos centros de prestación de salud, los que controlan abundante información y solo difunden lo que a decisión de ellos consideran necesario, no habiendo un control por parte del Estado, de esa manera, **ello se relaciona con nuestra investigación**, porque prevalece una asimetría informativa, el cual no solo existe en las notarías, sino hasta en centros de aseguradoras, así las conclusiones arribaron en:

- Cuando hablamos de asimetría, nos referimos a aquella desventaja de control respecto a un producto o servicio, os mismos que se pueden dar en un contrato unilateral o bilateral; así, por ejemplo, en los contratos bilaterales realizados entre un contratante y el contratado, se realizará una acción destinada a beneficiar a ambas partes, ya que uno de ellos al adquirir un servicio está cumpliendo una necesidad y por otro lado existe un ente que económicamente se estará beneficiando. En este sentido vamos a suponer que el que diseña el contrato siempre es el contratado, este por su



puesto tendrá la posibilidad de establecer a vista y paciencia cada una de las cláusulas que le son favorable a él, en términos de ganancia, asegurar la supervivencia de su servicio en el mercado, y respondiendo a sus fines lucrativos.

- Mientras tanto, hay una parte que tiene menos poder y es el contratante, quien leerá el contrato, a partir del cual entrará en una deliberación personal interna; ya que debe decidir si lo toma o lo deja. Como podemos observar este último no tiene posibilidades refutar el precio, las modalidades, su forma, menos el fondo; pues devendría en una negociación, situación que para nada le conviene al productor; evidentemente, cuando el requerimiento de dicho servicio es el único o mejor aún es aparentemente el más eficiente, porque así es como lo venden en los medios de comunicación, en sus portales informáticos, etc. El consumidor se ve entre la espada y la pared, por lo que, a pesar de no estar de acuerdo, o tener diferentes dudas al respecto se ve en la necesidad de contratar sí o sí.
- Por tal motivo, no solo es necesario que el productor brinde información, sino que esta debe tener estándares de comprensión y suficiencia, con el objetivo principal de conseguir que los compradores realicen buenos contratos que les beneficien y no los perjudiquen; tutela que debería partir por las disposiciones que el Estado debe garantizar y realizar un seguimiento para no vulnerar más los derechos de los consumidores.

Finalmente, el artículo **carece de una metodología**, por lo cual el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

Otra investigación (tesis) titulada fue Información asimétrica en el mercado de capitales: Colombia, por Sánchez (2015), sustentada en Colombia para optar el grado de Doctor en Economía por la Pontificia Universidad Javeriana; la cual tiene como propósito fundamental establecer la importancia de la economía en el mercado de capitales globales, en donde los Estados tienen la labor esencial de establecer sus normas, tener reglas de juego muy claras, lo que de alguna forma preverá futuros riesgos, conflictos que conllevan a pérdidas de capital y lo peor conllevan un menoscabo en los derechos de aquellas partes más débiles, en tanto que resulta importante equilibrar dicha balanza; de allí que, dicho aporte **se relaciona con nuestra investigación**, porque en cualquier institución, más aún como en las notarías donde prevalece el principio de buena fe debería estar claro la información que los notarios al equivocarse deben correr con los gastos y no el usuario, es este sentido las conclusiones asignadas son las siguientes:

- Los resultados en general, sugieren que los cambios de precio de las acciones, con respecto a los anuncios de cambio de dividendos, no son aleatorios, sino que siguen un patrón que hace posible que los rendimientos anormales negativos generen ganancias en los inversionistas alrededor de la fecha del anuncio, lo que hace que el mercado en general sea informativamente ineficiente.
- La evidencia presentada en este estudio lleva al plano una serie de puntos interesantes que indican lo que deberían hacer, sobre todo los reguladores y los responsables políticos, para hacer frente a los desafíos que enfrenta el mercado de valores colombiano.

- La educación del público en el funcionamiento y beneficio de participar en los mercados de valores, sirve no sólo para atraer a un mayor número de participantes, sino también para aumentar la liquidez.
- Por último, dado que el tamaño de la muestra es relativamente pequeño, los resultados obtenidos deben ser interpretados con cautela.

Finalmente, la tesis **carece de una metodología**, por lo cual el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo dicho es cierto.

### **2.1.2. Nacionales**

En el ámbito nacional se ha encontrado la tesis intitulada Derecho de elección de los consumidores mediante las declaraciones de los proveedores de alimentos envasados destinados al consumo humano, por Sánchez (2015), sustentada en la ciudad de Lima para optar el título de profesional de abogado por la Universidad san Martín de Porres, la cual tuvo como propósito determinar las declaraciones de los proveedores respecto a los alimentos envasados que sacan al mercado para ser comercializados por la ciudadanía, y para que estos consumidores finales tengan la posibilidad de escoger entre alternativas el producto que más les parezca conveniente; pues la realidad peruana en este ámbito carece de mecanismos e instrumentos que colaboren con el hecho de evaluar la mejor opción que pueda optar el cliente, apuntando de esta manera a garantizar el derecho a la libre elección, por ello que **dicho aporte se relaciona** con la nuestra tesis, porque toda institución debe quitar las barreras de asimetría informativa, más aun los que están al servicio de la población con trámites o documentos de fe pública, de esa manera esa investigación arribó a las siguientes conclusiones:

- La presente investigación ha corroborado, acerca del informe en donde los proveedores declaran la composición de sus productos (alimentos envasados) realizando esta declaración en el rotulado o publicidad del envase; se ha verificado que la información otorgada resulta ser insuficiente, puesto que muchas veces los compradores o adquirentes de estos, no llegan a comprender con totalidad o a cabalidad el contenido real de la información; esto se debe a muchas razones entre las cuales hemos podido observar, estrategias empresariales, estrategias personales, pues la información proporcionada es mínima, poco comprensible o peor aún poco legible.
- Constituye una gran responsabilidad, el hecho de manifestar información, ya que de esto dependerá si se adquiere o no el producto o servicio, lo que sucede con naturalidad es que se oculta información relevante, debido a que sería contraproducente o jugaría un papel contrario a las expectativas que tienen el empresario, que como ya sabemos es vender su producto, asegurar su permanencia en el mercado, así como establecer la seguridad de ingresos permanentes e incluso cada vez mejores.
- Así mismo, se pudo revelar la deficiencia de la normatividad jurídica peruana al respecto, pues tenemos carencias en cuanto a definiciones, vacíos respecto a disposiciones sobre el derecho al consumidor alimentario y el derecho a la alimentación respectivamente.
- El mismo hecho de relacionarse con el derecho a la salud y dentro de esta el derecho a la alimentación, resulta significativo no solo para la colectividad sino para los empresarios quienes, si o si tiene que conocer y

garantizar ante todo la salubridad d sus productos, porque se pone en tela de juicio un derecho fundamental a la vida.

- Entonces son los empresarios quienes tiene a su cargo la elaboración, planificación y finalmente la difusión de toda la información que sacaran a la luz. La ventaja se centra en el control, en la manipulación y total discrecionalidad de la cual gozan por ser en parte los iniciadores u organizadores de los mencionados servicios.
- De tal forma que tiene a su entera disposición la manipulación y disposición de cuanto de divulgar por los medios de comunicación, lo que incluye la publicidad y difusión ya sea por radio, televisión, redes sociales etc.
- Frente a este desequilibrio es interesante la participación activa de parte de los entes descentralizados del Estado, quienes ostentarían un rol de fiscalizadores y veedores de todo aquello que los consumidores vayan a adquirir o contratar.

Finalmente, la tesis **carece de una metodología**, por lo cual el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo dicho es cierto.

Como investigación nacional, se tiene a la tesis intitulada “Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica”, realizado por Raquel Guzman Halberstadt (2017), sustentada en Perú para optar el grado de licenciado en derecho por la Universidad San Martin de Porres, cuyo aporte fue hacer una mejor interconexión entre diferentes instituciones del Estado a fin de evitar la falsificación o falso cruce de información, así ello **se relaciona con nuestra investigación** porque si las notarías ya tienen diversas fallas, el ciudadano a pie desconoce del artículo 48 de la ley del notariado para poder reclamar que los gastos

por equivocación deben ser generados por el notario, por lo que, ese anuncio debería estar en las puertas de cada notaria, asimismo las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- 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 apoya el tráfico jurídico.
- 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.

En el ámbito local se ha encontrado la tesis titulada “La asimetría informativa y los derechos de protección al consumidor en las cajas municipales de ahorro y crédito de Huancayo, 2016”, por Quispe y Riveros (2016), sustentada en la ciudad de Huancayo para optar el título profesional de abogados por la

Universidad Peruana los Andes, la cual tuvo como propósito determinar en qué medida se perjudica los derechos del consumidor en las cajas municipales de hora y crédito de la ciudad de Huancayo; **de esa manera, esa tesis se relaciona con la nuestra** porque en Huancayo existe una referencia que hay de forma evidente desventajas en la información, por lo que, no sería ajeno que las notarías también no expongan que en casos de fallar en algún proceso el notario, él debe cursar con los gastos respectivos, de tal suerte que, la tesis llegó a las siguientes conclusiones:

- La información brindada por las entidades financieras es compleja para la comprensión del consumidor financiero, lo cual no contribuye a reducir la asimetría informática, en la referida relación de consumo.
- La cantidad de información, incompleta, insuficiente y con escasa claridad perjudica los derechos del consumidor en las Cajas Municipales de ahorro y crédito de la ciudad de Huancayo.
- Los consumidores del sector financiero se encuentran en una notable desventaja en la relación de consumo, al estar limitados de obtener toda la información que debería ser transmitida por los asesores de crédito.

Finalmente, la tesis utilizó un método de investigación basado en un método inductivo – deductivo.

## **2.2. BASES TEÓRICAS O CIENTÍFICAS**

### **2.2.1. Asimetría Informativa**

#### **2.2.1.1. Aspectos preliminares**

Pocas son las veces en que, nos interesamos en conocer que hay más allá del producto o servicio que consumimos, considerando que debemos de conocer lo suficiente y necesario, independientemente de cuales sean estos productos o servicios, es importante estar bien informados sobre sus

componentes, ya que, ignorarlos puede conllevarnos a problemas secundarios, que muy bien se podrían evitar si el consumidor los conociera con anterioridad a su adquisición.

Todos los negocios requieren de información. “Particularmente, el de intermediación de recursos es un negocio fundamentado en información.” (...). (Andrés, s/f, p. 218). Entonces, **dicha información la debe efectuar quien ofrece algún servicio o producto, a fin de generar un elemento particular denominado “Confianza”**.

Dicha confianza es la seguridad de que el servicio tomado pueda satisfacer el fin para el cual fue contratado.

Pues la diferencia de información que tiene el proveedor frente al consumidor es abismal, el primero lo sabe todo respecto al producto o servicio que ofrece, mientras que el segundo sabe poco o nada.

Quizás, esto se deba a la información poco comprensible y legible que muestra el producto o servicio, o a lo mejor al escaso hábito de lectura que tenemos; lo que nos lleva a pasar por alto la revisión de información que contienen estos.

Lo cierto es que el consumidor tiene reconocido un derecho constitucional, y este es el derecho a la información; disposición que le garantiza al consumidor conocer lo suficiente como para tomar la decisión de adquirirlo.

Entonces, es fundamental tutelar la información que debe conocer el consumidor, pues el empresario de por sí no lo hará, más por el contrario se servirá de estos vacíos jurídicos para aprovecharlos a su favor; motivo por el cual, consideramos significativo equiparar la desigualdad de



información, o por lo menos, brindar los datos necesarios al cliente, a fin de contribuir con un consumo consciente y responsable.

#### **2.2.1.2. Definición**

La asimetría informativa significa la diferencia de información existente entre el consumidor y el proveedor, situación que pone en desventaja al primero, quien desconoce lo que el segundo sabe.

Así, Vilela c.p. Quise y Riveros la define de la siguiente manera: “dicha situación de desigualdad es, precisamente, la diferencia en la cantidad y calidad de información de la que disponen los consumidores y los proveedores, lo cual se denomina asimetría informativa”. (2016, p. 11).

En este sentido, el presente análisis busca evidenciar aquellas conductas y practicas utilizadas por las notarías, los mismos que causan detrimento en los derechos del consumidor, los que son materializados en pérdidas económicas, debido al desequilibrio de información por parte del usuario.

También se entiende como la “Característica de la transacción comercial por la cual uno de los agentes, el proveedor, suele tener mayor y mejor información sobre los productos y servicios que ofrece en el mercado a los consumidores.” (Quispe y Riveros, 2016, p. 18). Definición concordante con la brindada por el Código de Protección y Defensa del Consumidor.

Por lo tanto, en términos simples se podría decir que la asimetría informativa constituye el desequilibrio de información entre dos partes; en donde uno de ellos posee más información que la otra parte.

### **2.2.1.3. Derecho a la información como principio base de la asimetría informativa**

De acuerdo al Instituto de Defensa Nacional de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), en el espacio web diseñado para consumidor, establece que, “los consumidores tienen el derecho de saber o informarse previamente antes de adquirir o contratar un servicio brindado por el proveedor”.

De forma similar, en el portal web de la autoridad del consumidor se puede verificar que **“los derechos de los consumidores contribuyen a la consolidación de una cultura de consumo responsable, así como propiciar la protección de aquellos en situación de vulnerabilidad de todo el país”**.

En tal sentido, según INDECOPI, el consumidor presenta consecuencias que genera el derecho a la información en tres aristas que pasaremos a explicar:

#### **A) Aplicación del derecho a la información**

Éste derecho se encuentra en el artículo N° 2 Inc. 4 de la Constitución, y, de hecho, el derecho a la información esté ligado a la libertad de expresión, ambos derechos fundamentales consagrados en la Constitución de 1993 constituyen en esencia la base de la relación social, pues el hombre por su naturaleza necesita comunicarse, expresar sentimientos, emociones, conocimientos, hechos, ideas, etc.; y cuando hablamos de asimetría informativa es imprescindible comunicar datos e información. En esta medida, precisaremos el

contenido y alcance de los mencionados derechos para luego verificar cuando una conducta o una norma puede menoscabarlos.

La teoría constitucional de los derechos fundamentales suele diferenciar la libertad de expresión de la libertad de información.

Así, Por ejemplo, el constitucionalista Abad (2013) asevera que la libertad de información comprende los derechos:

- a) **A comunicar libremente información veraz** por cualquier medio de comunicación; derecho que a su vez comprende el de **buscar y obtener información** (la negrita es nuestra) (aspecto activo); y,
- b) **A recibir información en iguales condiciones** (la negrita es nuestra) (aspecto pasivo). (p. 127).

Como podemos observar, existe un vínculo bastante estrecho entre la libertad de expresión y de información; bienes constitucionales que no son ajenos, cuando planteamos la relación entre un consumidor y un proveedor, pues, el primero dentro de su relación contractual sea verbal o escrita, tendrá la responsabilidad de emitir una decisión, es decir expresara su consentimiento, y, por otro lado, existe la labor de brindar información veraz, accesible y sobre todo comprensible.

Esto permitirá formar una opinión o decisión publica consiente por parte del cliente, de tal forma que, si adquiere un servicio a sabiendas que no le es conveniente, la responsabilidad recaerá sobre su propia persona.

Por ello, es esencial comprender lo siguiente: mientras la libertad de expresión garantiza (...) la opinión o los juicios de valor (...), la libertad de información garantiza el acceso, la búsqueda y la difusión de información veraz. En efecto los primeros no son contrastables por tratarse de concepciones subjetivas, en cambio la transmisión de hechos o datos si pueden serlo. (Abad, 2013, p. 128).

También, Solozábal c.p. Abad explica lo siguiente: “La libertad de expresión solo protege la comunicación del pensamiento, la libertad de información abarca, además, la preparación, elaboración, selección y difusión de las noticias.” (2013, p. 128).

De esta forma, al segundo se podría someter a un test de veracidad con el propósito de contrastar si la información difundida es o no la más óptima, es veraz y comprensible.

Sim embargo, la realidad muestra escenarios distintos, con normalidad es el proveedor quien evita dar información por razones estrictamente empresariales o personales, vulnerando de esta forma, el conocimiento amplio y suficiente de información, del cual debe gozar el consumidor.

En síntesis, el **derecho a la información** alude al derecho que tenemos todas las personas, a recibir información diligentemente producida; en conjunto con el derecho a la libertad de expresión, lo que permitirá escoger entre varias alternativas una decisión responsable y una participación racional al momento de adquirir un servicio o producto.

**B) Recibir un trato equitativo y justo**

El proveedor tiene el deber de brindar a sus clientes un trato equitativo y justo; en otras palabras, esto hace alusión a que ningún consumidor puede ser discriminado por su rígen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole.

**C) Que protejan su salud y le brinden seguridad**

Si fuera el caso, de algún producto o servicio, que, empleado en condiciones normales, puede atentar contra su salud o seguridad, debe ser advertido o protegido eficazmente contra ello. Ello con la finalidad de proteger de algún evento irrevocable al consumidor.

**2.2.1.4. Marco formal y Legal****Constitución política del Perú**

El Artículo 65° prescribe lo siguiente: “El Estado defiende el interés de los consumidores y usuarios. Para tal efecto garantiza el derecho a la información sobre los bienes y servicios que se encuentran a su disposición en el mercado. Asimismo, vela, en particular, por la salud y la seguridad de la población.”

Desde esta normatividad constitucional, podemos corroborar la importancia de tutelar los derechos del consumidor, ya que de esta forma se protegen otros derechos como la información, la salud, la seguridad y su economía.

**Ley N° 29571 Código de protección y defensa al consumidor**

El artículo IV.- Definiciones Para los efectos del presente Código, se entiende por: 1. Consumidores o usuarios

a. Las personas naturales o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales productos o servicios materiales e inmateriales, en beneficio propio o de su grupo familiar o social, actuando así en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional.

b. Proveedores

Las personas naturales o jurídicas que venden o proveen de otra forma al por mayor, al por menor, productos o servicios destinados finalmente a los consumidores, aun cuando ello no se desarrolle en establecimientos abiertos al público.

c. Relación de consumo:

Es la relación por la cual un consumidor adquiere un producto o contrata un servicio con un proveedor a cambio de una contraprestación económica.

Por tanto, la relación de consumo, estará caracterizado por un cumulo de información, la misma que juega un papel esencial, ya que su uso inadecuado puede ser una de las conductas que mayor quebrantamiento genera en dicha relación.

Asimismo, el artículo V del título Preliminar, en el numeral 4 establece como principio el de “**corrección de asimetría**”, el mismo que consiste en lo siguiente:

Las normas de protección al consumidor buscan **corregir las distorsiones o malas prácticas generadas por la asimetría informativa o la situación de desequilibrio que se presente entre los proveedores y consumidores**, sea en la contratación o en

cualquier otra situación relevante, que coloquen a los segundos en una situación de desventaja respecto de los primeros al momento de actuar en el mercado. (el resaltado es nuestro)

### **2.2.1.5. Modalidades de la información asimétrica**

#### **2.2.1.5.1. Riesgo moral**

El problema de riesgo moral se presenta cuando el agente recibe información privada una vez inicia la relación contractual, o cuando la acción del agente no es verificable” (...). (Cano y Cano, 2009, s/p).

Hecho que muchas veces implica realizar un esfuerzo extra, ya sea de tiempo, esfuerzo o dinero, cuando los fines del contrato no resultan ser tal como se esperaba.

Pues, a pesar de disponer de la misma información al momento de establecer el contrato. La asimetría informativa se deriva de dificultad para verificar la acción del que ofrece el servicio, debido a que no hay mecanismos que le permitan controlar con plenitud esta acción destinada a dar cumplimiento a lo pactado.

#### **2.2.1.5.2. Selección adversa**

Este aspecto implica, la ventaja obtenida por solo una de las partes, entonces antes de iniciar la relación contractual se puede decir que hay selección adversa, esto es, la parte que dispone de toda la información puede verificar el comportamiento de su cliente durante la relación; no obstante,

la decisión óptima o el costo de esta, depende principalmente de este último.

Cuando las características del agente son las que hacen parte de la asimetría de la información, el principal sabe que el agente puede ser de varios tipos, pero no puede identificarlos. Esta situación puede ser modelada suponiendo que la naturaleza selecciona primero el tipo de agente utilizando un clasificador difuso. (Cano y Cano, 2009, s/p).

Se trata entonces de establecer una base de información asimétrica previa a la firma del contrato, lo que permite direccionar el producto a determinadas personas, es decir, un cúmulo de conocimiento a priori que solo conoce el proveedor.

En conclusión, se ha verificado que la información se encuentra en diversos aspectos esenciales en las relaciones contractuales; pues, mientras uno de los participantes tiene ventaja respecto de la información, el otro puede resultar perjudicado por ignorarla; en tal sentido, es indispensable proteger al consumidor, quien se halla en desventaja frente al proveedor.

## **2.2.2. Función Notarial**

### **2.2.2.1 Funciones inherentes a la labor notarial**

La fe pública es un elemento indispensable dentro del desarrollo y desenvolvimiento de la sociedad, se podría decir incluso que dentro de la misma constituye y llega al estatus de elemento indispensable para la sociedad, en razón a que la misma constituye un elemento inexorable para



que la transferencia de bienes o la prestación de servicios, indistintamente a ello es que se debe de recalcar que dichas transferencias de bienes o las prestaciones de servicios responden a la fiabilidad de su concretización o a la gran probabilidad de su cumplimiento a cabalidad por las partes, esta fiabilidad está respaldada por la buena fe y la confianza que existe entre los particulares, es esta la razón por la cual la fe pública es muy importante dentro de una sociedad económicamente activa, siendo ello así tampoco hay que desmerecer el rol fundamental que trae consigo el máximo representante de fe pública que no es otro que el notario público, quien es el baluarte de dicha institución jurídica y que a su vez constituye un garante de la misma, es por ello que en primera instancia es el notario quien debe de guardar y hacer cumplir todos los preceptos del derecho notarial a fin de salvaguardar el normal desenvolvimiento de las transferencias o prestaciones de servicios, siendo así se colige que se debe de enarbolar la labor del notario como el eje neurálgico dentro de todo el contexto de la fe pública.

Primero es indispensable desarrollar lo que se entiendo por derecho notarial siendo que el mismo denota una definición doctrinaria, dentro de la cual se establece que el derecho notarial está constituido por un cumulo de principios y normas jurídicas que regulan la función y organización notarial, y en específico regula forma jurídica y la autenticidad de los instrumentos públicos notariales ya que los mismos constituyen un instrumento importante dentro del ámbito económico, ya que los instrumentos públicos otorgados por los notarios constituyen la base de toda la dinámica económica que se suscita en el contexto social, es por ello que es indispensable la regulación de la labor del notario público, como lo establece Rimascca (2015):

El derecho notarial es un conjunto de principios y normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial, así como también regula la forma jurídica y la autenticidad de los instrumentos públicos notariales y demás hechos, negocios y actos jurídicos que se plasman en los instrumentos públicos, donde el notario público la dota de fe pública. (p.275)

La regulación de la labor del notariado tiene su justificación en la importancia trascendental de su actividad dentro de la sociedad la cual está determinada por los instrumentos públicos notariales que el emite, ya que los mismos están imbuidos por la verosimilitud que atribuye el notario al instrumento público y la misma tiene un alto grado de fiabilidad en razón al estatus del notario público quien tiene un como cualidades su alto prestigio y probidad, además de la incorruptibilidad que implica que los instrumentos públicos que emite son veraces y fidedignos sin ninguna duda que se pueda formular contra aquellos, siendo ello así es imperioso que se dicha actividad se rija por un procedimiento preestablecido y que sus actuaciones sean en su plenitud ad solemnitatem, todo ello para coadyuvar a la adecuada e idónea gestión de la labor del notariado en razón a su trascendental importancia.

El derecho notarial tiene como finalidad la de brindar seguridad al instrumento público notarial que es emitido por el notario público, siendo que existe un vínculo inescindible entre la fe pública que es brindada por el notario y la seguridad pública que es la consecuencia de la primera, es por ello que se denota que existe una relación de causalidad entre la fe pública, que constituye un elemento indispensable para la sociedad en razón a que garantiza el normal desenvolvimiento de las transacciones económicas y por

otro lado la seguridad pública que es la apariencia de normalidad y de funcionalidad de los instrumentos públicos emitidos por notario que deviene como consecuencia lógica de la fe pública, como lo expresa Rimascca (2015):

Por otro lado, el derecho notarial tiene como una de sus finalidades dotar de seguridad al instrumento notarial y protegerlo con la fe pública notarial que firmemente se encuentra atada a la seguridad jurídica es decir, el documento notarial dará tranquilidad, certeza, confianza, certidumbre, firmeza, etc. del hecho y derecho que contiene el instrumento notarial, de este modo, el derecho notarial cumple una de sus finalidades, la paz social con justicia y legalidad de los derechos que confiere, lo cual es garantía de validez y permanencia en el tiempo. (p.276)

Es por esta razón que si este nexo causal es vulnerado, conculcado o trasgredido de alguna forma, de manera conjunta o de manera aislada hacia uno de los puntos integrantes de la cadena causal la inevitable consecuencia es el decaimiento y degradación de la fe pública y que la labor notarial decaiga, lo que conlleva de manera consecuente a que las instituciones de derecho privado que se sustentan en la confiabilidad y compromiso de las partes intervinientes no surten los efectos requeridos y esperado, es por ello que la labor del notario es tan trascendental dentro de las sociedades neoliberales actuales, sociedades donde la solo especulación puede quebrantar la económica, la mutua confianza entre los particulares es un elemento indispensable para el normal desenvolvimiento de las transacciones económicas que se suscitan, es por ello que toda la labor del notario debe de

estar regulada de manera tal que se garantice en todo momento que el mismo este sujeto a la firmeza, certidumbre, confianza y certeza de los instrumentos públicos notariales.

Entonces se colige que la forma en la cual el notario público realiza o se desenvuelve en su labor como notario está sujeta a diversas norma de carácter imperativo que asegurar su cabal desempeño dentro de esta actividad, es por ello que el notario no tiene una labor o prerrogativas discrecionales que le permitan realizar su función a su real saber o entender, es por ello que desde un perspectiva utilitarista lo que debe de primar dentro de la labor del notario es que el mismo pueda imbuir al instrumento público notarial de seguridad jurídica por cuanto establecer limitaciones de carácter normativo a la función no constituye ningún escollo ni incongruencia, es por ello que existe la ley del notariado que regula e impone procedimientos y formalidades a la labor del notario, como lo expresa Rimascca (2015):

El notario no puede, con su solo intervención, producir el instrumento público: uno por uno, todos sus movimientos están reglados, necesita sujetarse, antes y después de la firma, a una serie de formas adjetivas formales, que en su conjunto definen el derecho notarial, como derecho formal; lo que antes que nada quiere decir: derecho que en si es todo, colección de formalidades, esto es forma y procedimiento, forma de la forma, y no solo forma de actos y contratos civiles, la forma de los actos notariales(contiene), se nos presenta más amplia y más compleja que la forma del acto jurídico o contrato (contenido), que se contenga en el instrumento. (p.276)

La labor del notaria reviste tal trascendencia en razón a finalidad que persigue, la cual es la paz social, entendida como la convivencia pacífica empero la misma es difícil de conseguir en una sociedad con intereses contrapuestos o en conflicto, es por ello que debemos de tener en cuenta que muchos de los conflictos de intereses nacen a raíz de las transacciones comerciales o las trasferencias de bienes o la prestación de servicios es por ello que la fe pública dentro de la sociedad es imperante y debe de mantenerse incólume y el heraldo de dicha fe pública no es otro que el notario público quien emite los instrumentos públicos investidos de la fe pública presumida por toda la sociedad.

#### **2.2.2.2. Notario**

El notario público es aquel profesional de derecho que está autorizado para investir de fe pública a un documento privado, como pueden ser: los contratos y actos jurídicos en general, el notario es aquel encargado de dar fe sobre la legalidad del acto jurídico y darle reconocimiento como un acto que en realidad fue celebrado por las partes legitimadas para ello, es por ello que el notario desempeña un papel importante dentro de la sociedad, así que su probidad y carácter intachable debe de ser incuestionable, por lo que el estatus de notario demarca a una persona totalmente conspicua y también, muy instruido en el derecho, como lo establece Rimascca (2015):

El notario es un profesional de derecho que está autorizado para dar fe pública de los hechos, actos y contratos que ante el otorguen o se celebre las personas, es aquel profesional de derecho que en forma privada ejerce una función pública ya que está autorizado por la ley

a dar fe de los hechos, contratos y demás actos extrajudiciales de naturaleza civil y mercantil. (p.277)

El notario dentro del ordenamiento jurídico peruano constituye un eslabón, un vínculo entre las labores del derecho público y el derecho privado ya que, su situación es una *sui generis* en razón a que el notario público es un profesional de derecho de carácter privado ello quiere decir que ejerce un ejercicio privado por ser de su naturaleza empero emite instrumentos públicos siendo así que la función privada que ejerce se desenvuelve en el ámbito público por lo cual y por las razones ya mencionadas con anterioridad la labor del notario está sujeta a la regulación pública, ello ampliamente regulado por la ley del notariado y demás reglamentos que le rigen, la justificación de este limbo en el cual se encuentra el notario, entre el derecho privado y el derecho público halla su justificación en que es indispensable que una persona instruida en el derecho privado y todo su contenido sea quien embista a los instrumentos públicos de fe pública es por ello que debe desempeñarse dentro del derecho público ya que los instrumentos que emite deben tener ese carácter.

Es por ello que el notario público ejerce una función pública siendo un agente privado similar a los abogados litigantes, es por ello que, está legitimado y autorizado para dar fe a los actos jurídicos en general, y esa es su principal labor y la razón de ser del notario, es por ello que las características esenciales de esta labor están compuestas por la imparcialidad que tiene que tener el notario además de mantener una inquebrantable independencia, las características antes mencionadas son las que requiere el

notario para poder desempeñar su labor a cabalidad como lo manifiesta, Rimascca (2015):

El notario es un profesional del derecho que ejerce en forma privada una función pública, especialmente habilitado para dar fe de los hechos o contratos que otorguen o celebren las personas, redactar los documentos que soliciten y asesoran a quienes requieran la prestación de su ministerio, señala además que esta función pública se ejerce en forma independiente y debe cumplirse en forma escrupulosamente imparcial. (p.277)

La emisión de instrumentos públicos notariales se suscita en un ámbito de imparcialidad ya que el notario es la representación de la fe pública y su máximo exponente siendo así, es en consecuencia que el notario debe de respetar las normas que regulan su función y siendo que la fe pública se basa en una apariencia de derecho el notario debe de ser respetuoso también de la legalidad en todos sus extremos y eso incluye también a la propia norma especial que regula su labor, siendo ello así es entendible que los notarios sean personas respetadas e intachables en razón a la función que desempeñan y la importancia de la misma.

### **2.2.2.3. Naturaleza jurídica de la función notarial**

La finalidad esencial y máxima de la función notarial es la de proveer seguridad jurídica es por esta razón que se enarbola sobremanera la fe pública ya que esta última es le conducta mediante el cual se logra la ansiada seguridad pública; es por esta razón que la naturaleza jurídica de la labor del notario radica en la dación de la seguridad pública a los actos jurídicos o contratos que se celebren por distintas partes para así poder

dotarlos de seguridad jurídica y que las estipulaciones que se consignan en las mismas surtan los efectos deseados, es por esta razón que todos actos jurídico tiene su respaldo en un instrumento público que es emite por el notario haciendo así que la fuerza vinculante del acto jurídico se afiance entre las parte y que los terceros reconozcan y acepten el contenido del acto jurídico inserto en un instrumento público notarial, todo ello mediante la formalidad correspondiente, como lo expresa Rimascca (2015):

El notario público tiene una función notarial, que es la de dar fe pública de los hechos, actos y contratos que se otorgan o se realizan ante él, es decir, da fe de los instrumentos protocolares o extraprotocolares que se están otorgando ante él y lo reviste con calidad de auténtico. (p.278)

La dación de seguridad jurídica constituye un elemento importante dentro del ordenamiento jurídico y la sociedad en general en razón a que la misma es indispensable para que los actos jurídicos y otras diligencias necesarias para distintas transacciones o trasferencias se realicen de la mejor manera posible y ello implica que despliegue sus efectos de manera efectiva, y para ello se tiene que tener la certeza de que ello será así fuera de toda especulación o duda, ya que la misma gesta en los hombres desconfianza y ello acarrea una hecatombe dentro de la sociedad.

#### **2.2.2.4. Fe pública**

La fe pública es una de las instituciones más importantes dentro del ámbito económico de la sociedad, en razón a la endeble situación de la sociedad en cuanto a la especulación y la duda que mengua la confiabilidad y la seguridad jurídica que debe tener, la suspicacia es un elemento nocivo



dentro de la sociedad por cuanto genera dentro del hombre un desconfianza frente a los demás y ello impide que los contratos se celebren con normalidad y que la economía se pueda desarrollar de manera normal y sin escollos, esta es la razón por la cual se debe de mantener incólume a la fe pública, como lo explica Rimascca (2015):

Esta fe pública notarial es entendida como la aseveración o autenticación que emana del notario como el fin de otorgar garantías d autenticidad y certeza de los hechos actos, contratos celebrados en su presencia celebrados en su presencia con su intervención, en consecuencia, podemos señalar que la fe pública notarial es una facultad por excelencia que despliega el notario, y gracias a ella es que todos los particulares pueden obtener la seguridad y la garantía de los actos que se realizan ante él. (p.283)

En el caso específico de la labor de notariado la fe pública se plasma en los instrumentos públicos que este emiten, ya que, los mismos deben de ser autenticados y se debe de tener una certeza de los hechos que se consignan dentro de los actos jurídicos celebrados, la labor del notario es una de gran importancia dentro del ordenamiento jurídico ya que permite que las diferentes instituciones del derecho puedan ser efectivas y en estricto que las mismas desplieguen o desaten sus efectos de forma adecuada y según sus postulados doctrinarios y jurisprudenciales.

#### **2.2.2.5. Funciones del notario**

Dentro del acervo de funciones que tiene el notario tenemos que las mismas pueden agruparse en dos grandes conjuntos, el primero tiene como finalidad, primero las que demarcan como es que se emiten los instrumentos

públicos y cuál es su función principal dentro de la realización del acto jurídico, como lo expresa Rimascca (2015):

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 presencié como no podía ser de otra manera, solo bajo el cumplimiento de las normas pertinente que rigen la función notarial pude admitirse la fe pública de los actos jurídicos que contengan los instrumentos públicos. (p.284)

Esta función es específico tiene como finalidad enarbolar en supremacía e importancia la fe pública como elemento neurálgico dentro de la realización y celebración de actos jurídicos, siendo que como ya se ha desarrollado la misma constituye un elemento en relación con las bases de existencia del sistema, ahora bien también constituye un vínculo entre la seguridad pública y el instrumento público, ya que, la fe pública que inviste a un instrumento público permite que el mismo tenga una credibilidad, certeza y autenticidad de los actos jurídicos subyacentes.

También tenemos que el notario tiene como obligación en el segundo grupo de obligaciones que se le impone las siguientes: que identifique plenamente a los otorgantes del acto, ello en razón a que tiene como principal labor que aquellos que celebren el acto jurídico sean los que en verdad se encuentran legitimados para hacerlo en síntesis son los titulares del bien que se piensa transmitir, en segundo lugar también tiene la labor de verificar la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes, ello en razón a que la manifestación de la voluntad en la

suscripción de los contratos u otros actos análogos debe de contener la verdadera manifestación de la voluntad de las personas que suscriben el contrato, ello significa que la voluntad debe de formarse en todos sus extremos, tanto en la libertad, intención y discernimiento así como también corroborar que los mismos tengan plena capacidad, como lo establece Rimascca (2015):

En este sentido, de los incisos c), d), h) del artículo 547 del decreto legislativo N° 1049 se desprende que constituye obligación esencial del notario; identificar plenamente a los otorgantes del acto, verificar la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes. (p.285)

Estas obligación resultan ser trascendentes en razón a que las obligaciones que debe de atender el notario consisten en la verificación obligatoria de requisitos mínimos para que los actos jurídicos devengan en válidos y eficaces de manera ulterior, no obstante debemos de tener en cuenta que la manifestación de la voluntad y la capacidad de las partes son elementos inexorables de los actos jurídicos que incluso constituyen requisitos de validez, empero es importante también que las formalidades que se le imponen a la labor notarial sean igualmente acatadas en razón a que los requisitos formales son la epitome de la fe pública en el instrumento público y la ulterior seguridad jurídica para el acto jurídico inserto o subyacente, estas son las razones por las cuales las obligaciones formales que están prescritas en la ley del notario también son de obligatorio cumplimiento por el solo hecho de constituir una norma legal y también

para que la función notarial sea eficaz y dote de seguridad pública a la sociedad y fe pública a los actos jurídicos.

La ley del notariado, también consigna las funciones que tiene el notario dentro de su actividad, es por ello que se prescribe que el notario es aquel que está encargado para dar fe de los actos jurídicos y contratos que se celebran ante el notario, entonces es aquel quien otorga fe pública de los actos jurídicos que supervisa personalmente, todo ello para formalizar la manifestación de los intervinientes, y que los mismos tengan credibilidad, autenticidad y certeza, así como también acredita la verosimilitud de los hechos y la tramitación de los asuntos no contenciosos que por ley le son asignados, como lo expresa el artículo 2 del decreto legislativo N° 1049 (2008):

"Artículo 2.- El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también corresponde la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en la ley de la materia."

Estas funciones como se pueden advertir son de cortes estrictamente funcional en relación con el cabal desempeño de la labor del notario, así también se puede observar que el artículo prescribe la finalidad de dicha función notarial la cual es la de proveer a los actos jurídicos de legalidad y fe pública a fin de dotar de seguridad jurídica a la sociedad en general y

permitir que la económica se desarrolle de manera normal y con un talante extraordinario, es por ello que la trascendencia de las formalidades son claramente resaltante.

#### **2.2.2.6. Instrumento público notarial**

El instrumento público notarial es un documento público que es emitido por un notario público autorizado y en pleno ejercicio de sus funciones que puede ser obligatorio por mandato de ley (ad solemnitatem) o facultativo a solicitud de las partes (ad probationem), y todo ello en ineludible observancia de las formalidades exigidas al notario para su validez y que tiene como finalidad la de dotar al acto jurídico de certeza y autenticidad en aras de mantener la seguridad jurídica dentro de la sociedad, como lo establece Rimascca (2015):

El instrumento público notarial es un documento público autorizado o extendido por un notario en ejercicio de su función por mandato de la ley o a la solicitud de la parte interesada entro de los límites de su competencia y en estricto cumplimiento de las formalidades de ley, en tal sentido, la intervención del notario convierte en público exclusivamente el ámbito sobre el cual recae (hechos, actos, contratos, situaciones jurídicas, etc.) la fe pública. (p.293)

El instrumento público notarial es la herramienta empleado por el notario quien embiste de fe pública a un acto jurídico, es por ello que este es el principal medio por el cual el notario ejerce sus prerrogativas, así que es imperioso que el instrumento público atienda a las formalidades que le imponen la ley del notariado y su reglamento, ya que la formalidad es la que acredita y respalda la imparcialidad y la probidad del notario y hace

posible que la fe pública surta efecto y la ansiada seguridad pública sea posible, es por ello que las formalidades a las cuales está sujeta la actuación del notario son imprescindibles.

#### **2.2.2.7. Formalidades del instrumento público notarial**

El instrumento público notarial dentro de su confección tiene requisitos formales que son indispensables y que son de observancia obligatoria para el notario en razón a que los mismo son la epitome de toda la cadena causal que tiene como consecuencia final la obtención de la fe pública en el acto jurídico y la seguridad pública ulterior, es por esta razón que la ley del notariado establece que los instrumentos públicos están compuestos de tres partes; la primera es la introducción en donde se consignan las generales de ley, de las partes intervinientes así como todos los demás datos adicionales que permitan la adecuada identificación de las partes que suscriben el acto jurídico o en su defecto la representación de cada uno de ellos o el poder otorgado por la parte legitimada hacia un tercero, como lo establece como lo expresa el artículo 54 del decreto legislativo N° 1049 (2008):

"Artículo 54.- La introducción expresará: a) Lugar y fecha de extensión del instrumento; b) Nombre del notario; c) Nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes; seguida de la indicación que proceden por su propio derecho; d) El Documento Nacional de Identidad - D.N.I. y los legalmente establecidos para la identificación de extranjeros; e) La circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza; f) La

circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los comparecientes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento;"

Así también es importante advertir el idioma dentro de la realización del instrumento público siendo que es un elemento importante para la confección del mismo sin perjuicio de llamar a un intérprete para que pueda esclarecer el contenido real del instrumento, en el caso de que alguna de las partes sea de nacionalidad ajena a la peruana también se debe de individualizar de manera adecuada a la parte extranjera.

El cuerpo es la parte neurálgica del instrumentos público en razón a que la misma contiene la manifestación de la voluntad de las partes intervinientes, de aquellas que celebran el acto jurídico, y esta parte del instrumento es variable en función al acto jurídico que se quiere celebrar o en función al acto que se quiere constatar o dejar constancia, es por ello que en esta parte es imperioso que se observen los requisitos inexorables para el acto jurídico y los requisitos formales en específico exigidos por la ley de notariado para el acto jurídico, como lo expresa como lo expresa el artículo 57 del decreto legislativo N° 1049 (2008):

Artículo 57.- El cuerpo de la escritura contendrá: a) La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente; b) Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción; c) Los documentos que los comparecientes soliciten su inserción; d) Los documentos que por disposición legal sean exigibles; y, e) Otros documentos que el notario considere convenientes.

El cuerpo también es pasible de contener los elementos probatorios que las partes y el mismo notario consideren pertinentes a saber pueden ser cualquier elemento idóneo, puede ser consignado todo documento que autentifique el acto jurídico subyacente en el instrumento público, es por ello que esta parte en específico es la más importante porque aquí reside la manifestación de la voluntad en sentido estricto, y al final la certeza del mismo es la finalidad máxima del instrumento público emitido por notario.

La conclusión del instrumento público es la parte final del mismo y su importancia radica en que se corrobora la autenticidad y certeza del mismo, y ello se consigue mediante diversos actos ritualistas como lo lectura del instrumento, la ratificación de las partes sobre su contenido o las modificación o supresiones que tengan a bien realizar, la consignación de la tradición y por último la transcripción del marco legal que sustenta la realización y existencia del instrumento público notarial, como lo expresa el artículo 59 del decreto legislativo N° 1049 (2008):

"Artículo 59.- La conclusión de la escritura expresará: a) La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección; b) La ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas; c) La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico; d) La transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades; e) La transcripción de cualquier documento que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura; g) Las



omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los comparecientes no hayan advertido; "

El notario dentro de esta parte tiene mayores discrecionalidades que en las anteriores partes ya que puede según su real saber y entender realizar la observaciones que considere adecuadas y las modificaciones necesarias a fin de que el instrumento público surta sus efectos de manera plena, dentro de esta parte final del instrumento el notario debe de hacer gala de sus conocimientos y asegurar que el instrumentos está bien elaborado y que no tendrá ningún cuestionamiento ulterior y que garantizara la fe pública del mismo, es por esta razón que el notario tiene como obligación exponer la omisiones presentes en el instrumento y que deben ser subsanadas de manera ineludible destinadas a la inscripción del acto jurídico y que las partes intervinientes no han advertido.

#### **2.2.2.8. De la inobservancia del artículo 48 de la Ley Del Notariado**

Como ya se ha desarrollado con anterioridad las formalidades que exige la ley especial que regula la labor del notariado es de inexorable observancia por los notarios ello en razón a que dicha formalidad en la elaboración del instrumento público notarial es la epitome de la fe pública en el acto jurídico subyacente, ello implica que la sociedad acepta su autenticidad y la certeza del contenido inserto en el mismo, y por último la ulterior seguridad pública que tiene como consecuencia lógica el normal desarrollo y crecimiento de la economía, es por ello que la inaplicación o inobservancia de uno de los deberes u obligación notariales taxativamente prescritas, vulnera todo lo anteriormente mencionado, ya que las

formalidades o normas que regulan la labor del notario son indispensables para mantener y garantizar la seguridad jurídica, es por ello que a pesar de que son las formalidades puedan ser las mismas son tendentes a garantizar la fe pública dentro del instrumento y en correlato natural del acto jurídico mismo, por lo cual resulta inaudito que un notario inobserve sus obligaciones funcionales o las formalidades que se le exigen, empero tenemos el caso del artículo 48 de la ley del notariado, como lo establece como lo expresa el artículo 48 del decreto legislativo N° 1049 (2008):

Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo. Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública.

Si bien es cierto que existe la falibilidad humana la misma también fue considerada por la ley del notariado, es por ello que se regula el caso en

el cual el notario comete un error o se desea realizar modificaciones o supresiones al instrumento público, para lo cual el artículo 48 de la ley del notariado establece que si se desea realizar una modificación o adición al instrumento este se realizara mediante otro instrumento público y aparte de ello se debe de dejar constancia de instrumento público contiguo en el instrumento público modificado.

Lo que sucede en la práctica notarial es que muchas veces el notario no advierte ciertas deficiencias en la elaboración del instrumento público y que se le es imposible la inscripción del mismo, es por ello que de manera inevitable se tiene que realizar modificación o adiciones al instrumento publica original para que la inscripción devenga en posible, empero los notarios no asumen el costo de dicha adición o modificación sino son las partes interviene quienes lo asumen, siendo incongruente este hecho en razón a que como resulta lógico si es que el error fue causado o no fue advertido por el notario quien está obligado a realizar estas observaciones, de manera lógica él está obligado a asumir el costo de las modificaciones o adiciones al instrumentos original mas no las partes intervinientes ya que las mismas no cometieron ningún error en la manifestación de su voluntad inserta en el instrumento público.

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL**

Los conceptos claves para comprender mejor el proyecto de tesis serán desarrollados a continuación, sin embargo, dichos conceptos serán descritos bajo el Diccionario Jurídico de Lengua Española y el Diccionario de la Real Academia Española.

- **Tutela:** En general, toda surte de protección amparo, defensa, custodia o cuidado y dirección de personas e intereses. (Cabanellas, 2001),

- **Igualdad:** Conformidad de una cosa con otra en naturaleza, forma calidad o cantidad.  
Capacidad de los individuos para los mismos derechos. (REA, 2015),
- **Víctima:** Persona perjudicada por un delito o acción ajena. (RAE, 2015),
- **Libertad:** Facultad del hombre para obrar o no obrar y hacerlo de un modo o de otro.  
Situación del que no es esclavo preso o dependiente. (RAE; 2015),
- **Cultura:** Conjunto de modos de vida, y costumbres, conocimiento y grado de  
desarrollo artístico, científico, industrial en una época o grupo social. (RAE, 2015).

## CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

### 3.1. METODOLOGÍA

Nuestra investigación empleó el método de la hermenéutica, esta también es conocida como el método de interpretación, de esta manera, la hermenéutica en adición a su conocimiento como un método de investigación, es entendido como un método de búsqueda de la verdad, en consecuencia la doctrina de la mano de los profesores Gómez Adanero y Gómez García (2006) respecto a la hermenéutica señalan que: “(...) no rechaza el método, ni el conocimiento científico, sino sólo la pretensión de reducir la verdad a un proceso de conocimiento, y en concreto, al basado en el método científico-tecnológico (...)” (p. 203). En ese sentido, inferimos que como consecuencia de la realización de una investigación por medio de la hermenéutica debemos de olvidar los proceso clásico de la investigación, que en la mayoría de los casos está constreñida a la investigación empírica o positivista, siendo ahora lo primordial que el sujeto cognoscente en el proceso investigativo realice la labor interpretativa, permitiendo el ingreso a aspectos referenciales subjetivos referidos a las experiencias personales, posturas académicas e ideológicas y demás, que permitirán otorgarle un correcto giro a la investigación.

Por consiguiente, como se hizo referencia que la hermenéutica busca la verdad debemos complementar dicha afirmación señalando que: “(...) no parte del presupuesto básico de las teorías puramente epistemológicas, que arrancan una supuesta situación ideal de conocimiento (la razón de los positivistas) o de comunicación (la razón práctica de los procedimentalistas) (...)” (Gómez & Gómez, 2006, p.201); por consiguiente, se hace lo contrario a lo que intentan los investigadores con un enfoque positivista, esto es, requerir datos evidentes y objetivos que contengan una separación entre el sujeto y el objeto de estudio, debido a que es incuestionable que determinado sujeto estudie al objeto.

Ahora bien, una vez entendido el método nuestro siguiente paso fue determinar por qué este método es el idónea a aplicar en nuestra investigación, por ello se utilizó la hermenéutica con la finalidad de que cada uno de los investigadores este aptos para poder interpretar textos como ley, códigos, doctrina, etc. referida a la asimetría informativa y el artículo 48 de la Ley del Notariado; asimismo, en base a cada una de las experiencias personales, académicas, emocionales y filosóficas, por ende se consigna una interpretación o comentario dispuesto en cada uno de los contextos de estudio con la finalidad de obtener la verdad sobre los temas que se investigan.

Siendo el presente trabajo de investigación de la carrera de Derecho, como método específico de investigación, se emplea, irremediamente, la hermenéutica jurídica, y por consiguiente la exégesis jurídica; consistiendo este método en la búsqueda de la voluntad del legislador en cada una de las disposiciones normativas bajo análisis, pues estas no siempre son claras, siendo en muchas ocasiones oscuras o ambiguas. (Miró-Quesada, 2003, 157).

Sin embargo, no siempre es suficiente el empleo del método exegético, por ello se usa también el método sistemático-lógico, el mismo que consiste en encontrar de manera sistemática los conceptos jurídicos, contenidos en el ordenamiento jurídico vigente, que permitan esclarecer la ambigüedad u oscuridad del dispositivo normativo bajo análisis. (Miró-Quesada, 2003, 157).

Ambos métodos específicos, interpretación exegética y sistemática, lógica fueron utilizados al analizar los dispositivos normativos y artículos que regulan la asimetría informativa y el derecho notarial en nuestro país, tales como el artículo 48° del Decreto Legislativo N° 1049.

### **3.2. TIPO DE ESTUDIO**

La presente investigación por su naturaleza, tiene un tipo de investigación básica o fundamental (Carrasco, 2013, p. 49), toda vez que se va a encargar principalmente de aumentar dentro de la doctrina o teoría jurídica existentes conocimientos de la institución jurídica la asimetría informativa con relación o impacto en la función del notariado, específicamente del artículo 48 de la Ley del Notariado.

Asimismo, es considerada básica pues al ahondar en los artículos referidos la asimetría informativa y el artículo 48 de la Ley del Notariado aportó conocimiento tanto a la comunidad jurídica como a la sociedad en general, pues cualquier interesado podrá tener conocimientos de los aportes de la presente investigación.

### **3.3. NIVEL DE ESTUDIO**

Ahora bien, podemos afirmar que el nivel de investigación del presente trabajo es explicativo (Hernández; Fernández & Baptista, 2010, p. 83), porque en el desarrollo de la tesis se desarrolló la explicación del cómo influyen los elementos fundamentales de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado con el objetivo de ver la su influencia.

Entonces, señalamos que es explicativo porque cada una de las características intrínsecas de la variable asimetría informativa influye en el artículo 48 de la ley del notariado a fin de examinar su influencia positiva o negativa y así dependiendo de los resultados obtenidos de si éstas guardan una causa y efecto de mejora se afirmará la incidencia respecto una de la otra.

### **3.4. DISEÑO DE ESTUDIO**

Por la naturaleza de la investigación, esta es de corte observacional o no experimental, pues no se van a manipular las variables de investigación, únicamente se

extraerán las características más relevantes del fenómeno con la finalidad de relacionarlas. (Sánchez, 2016, p. 109).

Es preciso aclarar que, al señalar que no se van a manipular las variables, nos referimos a la no experimentación de las características de ellas, una frente a la otra, o a través de algún instrumento; por el contrario, a través de las características ya establecidas de cada variable se examinan las potencialidades y predictibilidad en un futuro.

Por otro lado, la investigación también es de corte transaccional, en el sentido que el análisis de cada una de las variables es a través de la recolección de datos realizada en un solo momento (Sánchez, 2016, p. 109); en otras palabras, por medio de los instrumentos de recolección se obtuvo la información más importante de las teorías, doctrina necesarias y relevantes para la investigación.

Por todo lo mencionado, de acuerdo a Sánchez y Reyes (1998, p.79) el diseño que se adecua más es el de una investigación es la de la teoría fundamentada, que según explica Strauss y Corbin citado por Gaete (2014):

(...) es una teoría derivada de datos recopilados, destacando que este enfoque considera a la estrecha relación entre la recolección de los datos, su análisis y la posterior elaboración de una teoría basada en los datos obtenidos en el estudio como una de sus características fundamentales (p. 152).

De esa manera, en la investigación se ha empezado recolectando datos bibliográficos sobre las categorías de análisis de investigación, para luego armar un marco teórico y poder valorar la influencia de la asimetría informativa en el artículo 48 de la ley del notariado.

### **3.5. ESCENARIO DE ESTUDIO**

La investigación al ser cualitativa y utilizar uno de los métodos dogmáticos jurídicas, propias de la ciencia jurídica, esto es de analizar la norma jurídica y observar si



está acorde a una realidad social y legislativa, pues el escenario constituye el mismo ordenamiento jurídico peruano, ya que de allí es de donde se va a poner a prueba su consistencia e interpretación acorde a la Constitución.

### **3.6. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS O FENÓMENOS**

Como ya se ha advertido, la investigación al ser de enfoque cualitativo y tener una modalidad específica dentro de la rama del Derecho, la investigación dogmática jurídica, lo que se está analizando son las estructuras normativas y también las posturas doctrinarias referidas a los conceptos jurídicos: asimetría informativa y el artículo 48 de la Ley del Notariado, a fin de saber si son compatibles o no y poder hacer una modificación normativa racional y válida dentro del ordenamiento jurídico peruano.

### **3.7. TRAYECTORIA METODOLÓGICA**

La trayectoria está referida al cómo se va a proceder desde que se instala la metodología hasta la explicación de manera sistemática de los datos, es decir, a una explicación holística del cómo se va a realizar la tesis desde un enfoque metodológico, para ello, explicaremos grosso modo.

En orden a la naturaleza de la investigación se va a emplear como método de investigación la hermenéutica jurídica al analizar ambos conceptos jurídicos de estudio, teniendo por ende como instrumento de recolección de datos a la ficha (bibliográfica, textual y de resumen) tanto de la asimetría informativa y el artículo 48 de la Ley del Notariado; así, al estar orientado a un nivel explicativo, se analizarán las características de ambos conceptos jurídicos para observar su explicación a través de su teorización, para finalmente emplear el procesamiento de datos a través de la argumentación jurídica, para así poder responder las preguntas planteadas.

### 3.8. MAPEAMIENTO

La investigación al ser de corte cualitativo y de análisis documental, no existe una población empírica en sentido estricto para aplicar instrumentos de recolección de datos empíricos o en la realidad social, pero sí instrumentos para procesar y recolectar datos para un análisis documental en base a las categorías siendo de la siguiente manera:

CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS
Asimetría informativa (Concepto 1)	Derecho a la información como principio base
	Modalidades de la asimetría
Indemnización por error en la escritura pública (Concepto 2)	Fe pública
	Función Notarial
	Formalidades del instrumento público notarial
	Inobservancia del segundo párrafo del artículo 48 de la Ley del Notariado

### 3.9. RIGOR CIENTÍFICO

El rigor científico esta denotado a la seriedad del cómo se han obtenido los datos de una población de estudio y por sobre todo si la divulgación de dichos datos va a vulnerar su derecho a la intimidad; sin embargo, para el caso de la presente investigación, no se está utilizando datos personales, ni se está adulterando la información recolectada, porque dicha información es publica, por lo que, cualquier interesado puede analizar y corroborar, asimismo, lo que importa para éste tipo de investigación es la consistencia y coherencia de

los argumentos, es decir, que cumpla los principios de la lógica jurídica: principio de identidad, principio de no contradicción y principio de tercio excluido.

### **3.10. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

#### **3.10.1. Técnicas de recolección de datos**

Como técnica de investigación se empleó el análisis documental, que consiste en la realización de un análisis de textos doctrinarios con el fin de extraer la información que sea relevante para la presente investigación. Así, podemos afirmar que el análisis documental es considerado una operación fundamentada en el conocimiento cognoscitivo, el mismo que permite elaborar un documento primario mediante otras fuentes, sean estas primarias o secundarias; estas últimas actuarán como intermediarios o instrumentos de búsqueda entre el documento inicial y el usuario o sujeto que quiera obtener la información. (Velázquez & Rey, 2010, p. 183)

#### **3.10.2. Instrumentos de recolección de datos**

Como ya se había adelantado, se emplearon como instrumentos de nuestra investigación, las fichas textuales, de resumen y las fichas bibliográficas, pues ellas nos permitirán recrear un marco teórico de acuerdo lo que se necesite en el decurso de la investigación, y al enfoque e interpretación que se dé a la realidad y a los textos.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS

### 4.1. DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS

#### 4.1.1. Análisis descriptivo de resultados del objetivo uno

Los resultados en relación al objetivo uno: “Identificar la manera en que incide el derecho a la información como principio base de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano”; fueron los siguientes:

**PRIMERO.-** Como parte del crecimiento de la sociedad, se convirtió en una necesidad brindar determinada validez o seguridad a determinados actos relevantes económica y jurídicamente hablando. Una de las formas de poder asegurar dicha situación de fiabilidad es la buena fe, y, por consiguiente, uno de sus principales representantes es el Notario Público.

El Notario Público, como profesional del derecho, es la persona autorizada para brindar fe pública a los hechos, actos jurídicos que celebren los particulares. Además, se caracteriza por ejercer de forma privada la función pública, por ende, lo brindado a la ciudadanía es: un servicio.

Ahora bien, la función del notario, como era de esperarse se va a encontrar enmarcada dentro de los lineamientos establecidos por el derecho notarial, el mismo que debe ser entendido en la misma línea que Rimascca, esto es como un conjunto de principios y normas jurídicas que regulan tanto la organización de la función notarial, como las formalidades y requisitos de validez de los instrumentos públicos notariales y los hechos, negocios y actos jurídicos que están contenidos en este; todo ello bajo la observancia de la fe pública que inviste el notario.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia natural de la existencia del Derecho Notarial, las actuaciones o funciones notariales se encuentran estrictamente delimitadas por la Ley del Notariado y afines. Siempre circunscribiéndose en la finalidad del derecho notarial de brindar seguridad al instrumento notarial y protegerlo con la fe pública notarial para coadyuvar a la seguridad jurídica de los derechos que contienen los instrumentos, las funciones o prerrogativas del notario no son discrecionales, por el contrario, estas se guían bajo determinados procedimientos y formalidades.

La función notarial, por lo tanto, tendrá como fin último dotar de seguridad jurídica a determinados hechos o actos jurídicos. Esta finalidad se materializa a través de la fe pública, entendida como una autenticación o aseveración del notario (como persona preparada y calificada para dicha actuación) respecto a dichos hechos o actos, además de la observancia de las normas que rigen la función notarial, siendo obligación principal del notario su estricto cumplimiento. Cabe resaltar que, como parte de dichas obligaciones, el notario será el encargado de la verificación obligatoria de los requisitos mínimos para que los actos jurídicos (que estarán contenidos en los instrumentos públicos) devengan en válidos y eficaces.

**TERCERO.-** El Instrumento Público Notarial, como se ha adelantó, consiste en un documento público emitido por un notario público autorizado, es decir, en pleno ejercicio de sus funciones; asimismo, esta debe observar las formalidades exigidas para su validez. Así, una vez configurado, este tendrá la calidad de público y cierto, toda vez que estará revestido de fe pública.

Según la Ley del Notariado, y como parte de las formalidades requeridas para un instrumento público, este está compuesto por tres partes principales: (i) la introducción, (ii) el cuerpo y, (iii) la conclusión.

La introducción viene a ser el lugar en el cual se consignan los datos generales requeridos por ley, así como la individualización de las partes intervinientes y los demás datos adicionales que permitan su adecuada identificación. Así, el artículo 54 del D.L. N° 1049 menciona que la introducción debe de contener: (a) lugar y fecha de extensión del instrumento, (b) nombre del notario, (c) nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes, seguida de la indicación que proceden por su propio derecho, (d) el documento nacional de identidad y símiles para extranjeros, (e) la circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza, (f) la circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los comparecientes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento.

A su vez, el cuerpo, como parte neurálgica del instrumento público y contenedor de la manifestación de voluntad de las partes intervinientes, debe de observar conforme al artículo 57 del D.L. N° 1049: (a) la declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente, (b) los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción, (c) los documentos que los comparecientes soliciten su inserción, (d) los documentos que por disposición legal sean exigibles y, (e) otros documentos que el notario considere convenientes.

Por último, la conclusión tiene como objeto primordial garantizar la autenticidad y certeza del instrumento público per se, pues a través de ella se corrobora la fidelidad de los actos y hechos garantizados; en consecuencia, le artículo 59 del D.L. N° 1049 establece como expresión de la conclusión: (a) la fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su

elección, (b) la ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas, (c) la fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico, (d) la transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades, (e) la transcripción de cualquier documento que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura, (g) las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los comparecientes no hayan advertido.

**CUARTO.-** Como se advirtió, es en la conclusión que el notario tiene cierto poder discrecional para la revisión de los actos jurídicos objeto del instrumento público con la finalidad de corregir errores o subsanar omisiones para obtener su correcta inscripción. En consecuencia, a dicho supuesto, el artículo 48 de la Ley del Notariado (D.L. N° 1049) señala lo siguiente:

El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.

Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con

un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública.

De la norma citada se advierte que esta prevé dos supuestos: (i) El instrumento público protocolar ya suscrito y autorizado por notario no puede ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo, lo cual denota la rigurosidad con la cual el notario deberá cumplir su función de revisión sobre todo en la parte de la conclusión. (ii) De existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes.

**QUINTO.-** El Código de Protección y Defensa del Consumidor como dispositivo normativo primordial para la defensa de los derechos del consumidor, establece tanto los principios como reglas a seguir para las partes intervinientes dentro de una relación de consumo. Esta última, comprendida como aquella en la cual el consumidor adquiere un producto o contrata un servicio de un proveedor a cambio de una contraprestación económica.

En ese orden de ideas y en concordancia con las definiciones brindadas por el artículo IV del Título Preliminar del cuerpo normativo antes referido, el servicio brindado por un notario a los otorgantes de determinado hecho, acto jurídico o contrato es: una relación de consumo.

**SEXTO.-** En toda relación de consumo se configura una situación [si bien orgánica] también desigual, esta es la asimetría informativa. Está comprendida conforme a la definición del Código de Protección y Defensa del Consumidor y en consonancia con los textos doctrinarios, consiste en la diferencia de cantidad y



calidad de información que tiene el proveedor de los productos y/o servicios que ofrece en el mercado frente a la de los consumidores.

En consecuencia, por naturaleza una relación de consumo a todas luces será asimétrica, en función a ello, el Derecho del Consumidor establece determinados mecanismos para disminución o en el mejor de los casos su mitigación. Así, existen dos puntos primordiales en el desarrollo de la asimetría informativa: (i) el derecho que respalda su intento de erradicación y, (ii) las modalidades en las que esta se presenta y los efectos que genera.

**SÉPTIMO.-** En aras de la protección del consumidor frente a la asimetría informativa se erige el principio de corrección de la asimetría el cual está irremediabilmente concatenado con el derecho constitucional a la información.

El artículo número 2 numeral 4 de la Constitución Política del Perú establece que toda persona tiene derecho a la libertad de información sin previa autorización, censura e impedimento alguno; asimismo el artículo 65 de la misma norma fundamental señala que el Estado garantiza el derecho a la información sobre los bienes y servicios que se encuentran a disposición de los consumidores y usuarios en el mercado. En consecuencia, el derecho a la información, como derecho fundamental involucra: (i) la facilidad de solicitud de información y, (ii) la obtención de la información en igualdad de condiciones. Esto permitirá formar una opinión o decisión publica consiente por parte del usuario, de tal forma que, si adquiere un servicio a sabiendas que no le es conveniente, la responsabilidad recaerá sobre su propia persona.

Ahora bien, el artículo V del Título Preliminar del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en el numeral 4, hace referencia la Principio de Corrección de la Asimetría. Como se advierte de su propio nombre, este principio

orienta a las normas de protección al consumidor a corregir las distorsiones o malas prácticas que se generan por la asimetría informativa y la evidente situación de desequilibrio entre consumidor y proveedor.

En suma, tanto el derecho a la información como el principio de corrección de la asimetría coadyuvarán a la prevención y disminución de los problemas generados por la asimetría informativa; así, trasladando dicha situación al plano de la realidad social que acontece, son de aplicación a las relaciones de consumo entre el notario y los otorgantes (usuarios) del servicio que brinda este primero.

#### **4.1.2. Análisis descriptivo de resultados del objetivo dos**

Los resultados en relación objetivo dos: “Determinar la manera en que incide las modalidades de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano”; fueron los siguientes:

**PRIMERO.-** Como parte del crecimiento de la sociedad, se convirtió en una necesidad brindar determinada validez o seguridad a determinados actos relevantes económica y jurídicamente hablando. Una de las formas de poder asegurar dicha situación de fiabilidad es la buena fe, y, por consiguiente, uno de sus principales representantes es el Notario Público.

El Notario Público, como profesional del derecho, es la persona autorizada para brindar fe pública a los hechos, actos jurídicos que celebren los particulares. Además, se caracteriza por ejercer de forma privada la función pública, por ende, lo brindado a la ciudadanía es: un servicio.

Ahora bien, la función del notario, como era de esperarse se va a encontrar enmarcada dentro de los lineamientos establecidos por el derecho notarial, el mismo que debe ser entendido en la misma línea que Rimascca, esto es como un conjunto de principios y normas jurídicas que regulan tanto la organización de la

función notarial, como las formalidades y requisitos de validez de los instrumentos públicos notariales y los hechos, negocios y actos jurídicos que están contenidos en este; todo ello bajo la observancia de la fe pública que inviste el notario.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia natural de la existencia del Derecho Notarial, las actuaciones o funciones notariales se encuentran estrictamente delimitadas por la Ley del Notariado y afines. Siempre circunscribiéndose en la finalidad del derecho notarial de brindar seguridad al instrumento notarial y protegerlo con la fe pública notarial para coadyuvar a la seguridad jurídica de los derechos que contienen los instrumentos, las funciones o prerrogativas del notario no son discrecionales, por el contrario, estas se guían bajo determinados procedimientos y formalidades.

La función notarial, por lo tanto, tendrá como fin último dotar de seguridad jurídica a determinados hechos o actos jurídicos. Esta finalidad se materializa a través de la fe pública, entendida como una autenticación o aseveración del notario (como persona preparada y calificada para dicha actuación) respecto a dichos hechos o actos, además de la observancia de las normas que rigen la función notarial, siendo obligación principal del notario su estricto cumplimiento. Cabe resaltar que, como parte de dichas obligaciones, el notario será el encargado de la verificación obligatoria de los requisitos mínimos para que los actos jurídicos (que estarán contenidos en los instrumentos públicos) devengan en válidos y eficaces.

**TERCERO.-** El Instrumento Público Notarial, como se ha adelantó, consiste en un documento público emitido por un notario público autorizado, es decir, en pleno ejercicio de sus funciones; asimismo, esta debe observar las formalidades exigidas para su validez. Así, una vez configurado, este tendrá la calidad de público y cierto, toda vez que estará revestido de fe pública.

Según la Ley del Notariado, y como parte de las formalidades requeridas para un instrumento público, este está compuesto por tres partes principales: (i) la introducción, (ii) el cuerpo y, (iii) la conclusión.

La introducción viene a ser el lugar en el cual se consignan los datos generales requeridos por ley, así como la individualización de las partes intervinientes y los demás datos adicionales que permitan su adecuada identificación. Así, el artículo 54 del D.L. N° 1049 menciona que la introducción debe de contener: (a) lugar y fecha de extensión del instrumento, (b) nombre del notario, (c) nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes, seguida de la indicación que proceden por su propio derecho, (d) el documento nacional de identidad y símiles para extranjeros, (e) la circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza, (f) la circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los comparecientes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento.

A su vez, el cuerpo, como parte neurálgica del instrumento público y contenedor de la manifestación de voluntad de las partes intervinientes, debe de observar conforme al artículo 57 del D.L. N° 1049: (a) la declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente, (b) los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción, (c) los documentos que los comparecientes soliciten su inserción, (d) los documentos que por disposición legal sean exigibles y, (e) otros documentos que el notario considere convenientes.

Por último, la conclusión tiene como objeto primordial garantizar la autenticidad y certeza del instrumento público per se, pues a través de ella se

corroborar la fidelidad de los actos y hechos garantizados; en consecuencia, le artículo 59 del D.L. N° 1049 establece como como expresión de la conclusión: (a) la fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección, (b) la ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también serán leídas, (c) la fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico, (d) la transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades, (e) la transcripción de cualquier documento que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura, (g) las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los comparecientes no hayan advertido.

**CUARTO.-** Como se advirtió, es en la conclusión que el notario tiene cierto poder discrecional para la revisión de los actos jurídicos objeto del instrumento público con la finalidad de corregir errores o subsanar omisiones para obtener su correcta inscripción. En consecuencia, a dicho supuesto, el artículo 48 de la Ley del Notariado (D.L. N° 1049) señala lo siguiente:

El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.

Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública.

De la norma citada se advierte que esta prevé dos supuestos: (i) El instrumento público protocolar ya suscrito y autorizado por notario no puede ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo, lo cual denota la rigurosidad con la cual el notario deberá cumplir su función de revisión sobre todo en la parte de la conclusión. (ii) De existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes.

**QUINTO.-** El Código de Protección y Defensa del Consumidor como dispositivo normativo primordial para la defensa de los derechos del consumidor, establece tanto los principios como reglas a seguir para las partes intervinientes dentro de una relación de consumo. Esta última, comprendida como aquella en la cual el consumidor adquiere un producto o contrata un servicio de un proveedor a cambio de una contraprestación económica.

En ese orden de ideas y en concordancia con las definiciones brindadas por el artículo IV del Título Preliminar del cuerpo normativo antes referido, el servicio brindado por un notario a los otorgantes de determinado hecho, acto jurídico o contrato es: una relación de consumo.

**SEXTO.-** En toda relación de consumo se configura una situación [si bien orgánica] también desigual, esta es la asimetría informativa. Está comprendida conforme a la definición del Código de Protección y Defensa del Consumidor y en

consonancia con los textos doctrinarios, consiste en la diferencia de cantidad y calidad de información que tiene el proveedor de los productos y/o servicios que ofrece en el mercado frente a la de los consumidores.

En consecuencia, por naturaleza una relación de consumo a todas luces será asimétrica, en función a ello, el Derecho del Consumidor establece determinados mecanismos para disminución o en el mejor de los casos su mitigación. Así, existen dos puntos primordiales en el desarrollo de la asimetría informativa: (i) el derecho que respalda su intento de erradicación y, (ii) las modalidades en las que esta se presenta y los efectos que genera.

**SÉPTIMO.-** La existencia de información asimétrica en una relación de consumo es de por sí perjudicial para el consumidor, sin embargo, la recepción y ventaja u aprovechamiento de dicha diferencia de información varían en función del momento de recepción (o no) de esta [que en la mayoría de los casos es incompleta]. Así, la asimetría informativa se da en dos modalidades: (i) riesgo moral y (ii) selección adversa.

La primera modalidad de riesgo moral consiste en la recepción de información por parte del agente perjudicado una vez iniciada la relación contractual, es decir al momento de las negociaciones y del perfeccionamiento del contrato ambas partes tenían la misma información; no obstante, por diversos motivos, ya sea por suscitarse un imprevisto o por configurarse una nueva situación, el proveedor dispone de mayor información para su beneficio frente al perjuicio del consumidor.

Por otra parte, la modalidad de selección adversa involucra a la ventaja obtenida por la parte mejor informada (proveedor) antes del inicio de la relación contractual, en ese sentido, el proveedor dispone de la mayor información del

producto o servicio brindado en aprovechamiento del consumidor, ya sea para persuadirlo establecer la relación contractual o para establecer condiciones que perjudiquen al consumidor.

Como se observa, en ambos casos la dificultad primordial es la imposibilidad de verificar la acción del que ofrece el servicio, pues no se podrá adelantar o prever determinado aprovechamiento por parte del proveedor en detrimento de los intereses del consumidor.

Ahora bien, trasladando dicha situación al plano de la realidad social que acontece, como ya se aclaró, entre el notario y los otorgantes (usuarios) del servicio que brinda este primero se configura una relación de consumo; en ese sentido, esta no es ajena a las modalidades de la asimetría informativa, en específico en relación con la aclaración, omisión o rectificación de instrumentos públicos emitidos por los notarios por causa imputable a este último

## **4.2. TEORIZACIÓN DE LA UNIDADES TEMÁTICAS**

### **4.2.1. El derecho a la información como principio base de la asimetría informativa**

Hemos establecido la finalidad de notario dentro de determinada estructura social, esta es la de brindar determinada seguridad y validez de a los actos con relevancia jurídica y económica. También se ha determinado que el notario público como tal, debe además de ser un profesional de derecho, contar con los estudios y títulos correspondientes que le permitan ejercer la función notarial, ello en virtud de la relevancia de su función.

Es importante destacar también la naturaleza de la función ejercida por este, aunque esta sea una función pública, lo relevante es la forma en la que se ejerce: de forma privada. En consecuencia, lo que se brinda a cada una de las personas que deseen acceder a lo ofrecido por el notario será un servicio; el mismo que se



encontrará bajo la definición y alcances del Derecho al Consumidor, existiendo una indiscutible relación entre ambos.

El notario (al adquirir la calidad de tal), en ejercicio de sus funciones, se encuentra restringido por decirlo de algún modo, a un actuar bajo los lineamientos establecidos por el derecho notarial. Dicha situación implica que la organización de la función notarial y las formalidades y requisitos de validez de los instrumentos públicos que emite el notario deben estar acorde a las disposiciones normativas del Derecho Notarial, de lo contrario carecerán de validez y eficacia, e incluso acarrearán mayores problemas legales.

De cumplirse con los lineamientos normativos, el instrumento público emitido por el notario cumplirá la finalidad del Derecho Notarial, esto es otorgar seguridad jurídica al hecho o actuar jurídico contenido en el instrumento; para ello, se valen de la fe pública que brinda el notario en su calidad de tal, la cual autentica el contenido del instrumento público tal cual fue expedido, sin poder estar sujeta a modificaciones e interpretaciones.

Ahora bien, el instrumento público, consistente en un documento público veraz y de fecha cierta, estará compuesto de tres partes principales a saber: (a) la introducción, (b) el cuerpo y, (c) la conclusión.

Sin desmerecer la importancia de los dos primeros, pues la introducción contendrá los datos generales requeridos por ley para individualizar e identificar a las partes interviniente, y el cuerpo contendrá la manifestación de voluntad de las partes además de la descripción del acto o hecho que se pretende certificar; ponemos especial énfasis en el último elemento del instrumento público por ser el eje de la presente investigación.

La conclusión, en resumen, garantiza la autenticidad y certeza del instrumento público, sin embargo, dicha garantía está respaldada en la figura del notario quién en ejercicio de la función pública que se le fue conferida, certifica la fidelidad de los actos o hechos jurídicos. En ese sentido, para la configuración de la conclusión del instrumento público las funciones, prerrogativas y por lo mismo deberes y obligaciones del notario se incrementan. De los diversos requisitos descritos en el Decreto Legislativo 1049, creemos por conveniente traer a colación las siguientes: (i) la lectura del instrumento, así como sus modificaciones, ratificaciones o indicaciones, y, (ii) las subsanaciones que el notario efectúa según su criterio de los errores o omisiones para obtener la inscripción del instrumento público. En suma, el notario será el encargado de que el instrumento público a emitir no contenga omisión ni error alguno.

Se partió del presupuesto que el notario con los otorgantes tiene una relación de consumo, en consecuencia, sus actuaciones se encuentran inmersas en las disposiciones normativas del Derecho del Consumidor.

Asimismo, debemos de recordar que uno de los ejes principales del derecho del consumidor y por qué se brinda una especial protección al usuario es la desigualdad de condiciones entre el proveedor y consumidor dentro de una relación de consumo. En ese orden de ideas una de las deficiencias en la relación de consumo en la cantidad y calidad de información que tiene el proveedor por sobre el consumidor, a dicha situación la doctrina y nuestro ordenamiento jurídico la denomina asimetría informativa.

La asimetría informativa creemos es el mayor problema existente en una relación de consumo, y, por ende, es el problema más recurrente en una relación entre el notario y los usuarios u otorgantes.

Como un pequeño ejemplo de los problemas que se suscitan a causa de la asimetría informativa en esta relación de consumo tenemos a los partes notariales de aclaración y rectificación de diversos instrumentos públicos, así como su consecuencia inmediata consistente en la solicitud de rectificación de inscripción de instrumento público ante SUNARP. Si bien en un primer momento se podría afirmar que el notario no deja de ser un ser humano y los errores cometidos en la conformación y expedición de un instrumento público no merece mayor inconveniente con la rectificación o subsanación; este no queda circunscrito a él, sino que traslada el costo de su error u omisión (pues no puede trasladar su responsabilidad funcional) a los usuarios o consumidores.

Estando a lo antes mencionado, traemos a colación lo establecido en el artículo 48 de la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049), en específico en el segundo párrafo:

*Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, **podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo**, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública. (el resaltado es nuestro)*

De este se desprende que, de existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes. Disposición que, en consonancia con lo establecido en el primer párrafo del mismo articulado, señalado en el desarrollo de la presente investigación, se hace de imperiosa necesidad la rigurosidad con la que tiene que actuar el notario respecto a los instrumentos públicos, de lo contrario tendrá que asumir su

responsabilidad y por ende el costo de la rectificación o subsanación del error acontecido.

La asimetría informativa entra a tallar en el punto precedente, en específico cuando los consumidores desconocen del contenido del artículo 48 de la Ley del Notariado, y con ello de su derecho a que el notario asuma los costos de la rectificación del error o omisión por causa imputable a este último.

En contraposición a dicha situación se erige el principio de corrección de la asimetría y el derecho en base al cual se desarrolla y cimenta. El principio de corrección de la asimetría definido en el artículo V numeral 4 del Título Preliminar del Código de Protección y Defensa del Consumidor orienta las normas del derecho del consumidor a corregir las **malas prácticas o distorsiones** generadas por la asimetría informativa, como es evidente en protección del consumidor; en consecuencia, el consumidor en virtud de este principio tiene el respaldo y prioridad dentro de la relación de consumo respecto al notario y los servicios que brinda.

Pero la protección del consumidor en este ítem no está limitado a este principio, sino que como derecho fundamental respalda al usuario el derecho a la información. La Constitución Política del Perú es específica y enfática la señalar en su artículo 65 que se **debe garantizar el derecho a la información (del consumidor) respecto a los bienes y servicios** que se encuentran a su disposición o que se le ofrecen; disposición que termina de complementarse con el derecho a la libertad de la información regulada en el artículo 2 numeral 4 del mismo cuerpo normativo.

**En consecuencia**, si el principio de corrección de la asimetría y el derecho a la información respaldan al consumidor para no dejarse perjudicar por el notario

con el cobro de una suma dineraria por la rectificación de errores en el instrumento público que contrataron para que realice el notario. Así, de velar por la aplicación en estricto del derecho constitucional y orientando la tutela Estatal conforme el principio de corrección de la asimetría, el notario tendría la obligación de no solo informar a las partes del derecho que los apara según el artículo 48 de la Ley del Notariado, sino también debe obligar a que el notario asuma su responsabilidad y pague la suma dineraria por la corrección de los errores en el instrumento público.

#### **4.2.2. Las modalidades de la asimetría informativa evidencia datos ocultos**

La finalidad de notario dentro de determinada estructura social, esta es la de brindar determinada seguridad y validez de a los actos con relevancia jurídica y económica. También se ha determinado que el notario público como tal, debe además de ser un profesional de derecho, contar con los estudios y títulos correspondientes que le permitan ejercer la función notarial, ello en virtud de la relevancia de su función.

Es importante destacar también la naturaleza de la función ejercida por este, aunque esta sea una función pública, lo relevante es la forma en la que se ejerce: de forma privada. En consecuencia, lo que se brinda a cada una de las personas que deseen acceder a lo ofrecido por el notario será un servicio; el mismo que se encontrará bajo la definición y alcances del Derecho al Consumidor, existiendo una indiscutible relación entre ambos.

El notario (al adquirir la calidad de tal), en ejercicio de sus funciones, se encuentra restringido por decirlo de algún modo, a un actuar bajo los lineamientos establecidos por el derecho notarial. Dicha situación implica que la organización de la función notarial y las formalidades y requisitos de validez de los instrumentos públicos que emite el notario deben estar acorde a las disposiciones normativas del

Derecho Notarial, de lo contrario carecerán de validez y eficacia, e incluso acarrearán mayores problemas legales.

De cumplirse con los lineamientos normativos, el instrumento público emitido por el notario cumplirá la finalidad del Derecho Notarial, esto es otorgar seguridad jurídica al hecho o actuar jurídico contenido en el instrumento; para ello, se valen de la fe pública que brinda el notario en su calidad de tal, la cual autentica el contenido del instrumento público tal cual fue expedido, sin poder estar sujeta a modificaciones e interpretaciones.

Ahora bien, el instrumento público, consistente en un documento público veraz y de fecha cierta, estará compuesto de tres partes principales a saber: (a) la introducción, (b) el cuerpo y, (c) la conclusión.

Sin desmerecer la importancia de los dos primeros, pues la introducción contendrá los datos generales requeridos por ley para individualizar e identificar a las partes interviniente, y el cuerpo contendrá la manifestación de voluntad de las partes además de la descripción del acto o hecho que se pretende certificar; ponemos especial énfasis en el último elemento del instrumento público por ser el eje de la presente investigación.

La conclusión, en resumen, garantiza la autenticidad y certeza del instrumento público, sin embargo, dicha garantía está respaldada en la figura del notario quién en ejercicio de la función pública que se le fue conferida, certifica la fidelidad de los actos o hechos jurídicos. En ese sentido, para la configuración de la conclusión del instrumento público las funciones, prerrogativas y por lo mismo deberes y obligaciones del notario se incrementan. De los diversos requisitos descritos en el Decreto Legislativo 1049, creemos por conveniente traer a colación las siguientes: (i) la lectura del instrumento, así como sus modificaciones,

ratificaciones o indicaciones, y, (ii) las subsanaciones que el notario efectúa según su criterio de los errores o omisiones para obtener la inscripción del instrumento público. En suma, el notario será el encargado de que el instrumento público a emitir no contenga omisión ni error alguno.

Se partió del presupuesto que el notario con los otorgantes tiene una relación de consumo, en consecuencia, sus actuaciones se encuentran inmersas en las disposiciones normativas del Derecho del Consumidor.

Asimismo, debemos de recordar que uno de los ejes principales del derecho del consumidor y por qué se brinda una especial protección al usuario es la desigualdad de condiciones entre el proveedor y consumidor dentro de una relación de consumo. En ese orden de ideas una de las deficiencias en la relación de consumo en la cantidad y calidad de información que tiene el proveedor por sobre el consumidor, a dicha situación la doctrina y nuestro ordenamiento jurídico la denomina asimetría informativa.

La asimetría informativa creemos es el mayor problema existente en una relación de consumo, y, por ende, es el problema más recurrente en una relación entre el notario y los usuarios u otorgantes.

Como un pequeño ejemplo de los problemas que se suscitan a causa de la asimetría informativa en esta relación de consumo tenemos a los partes notariales de aclaración y rectificación de diversos instrumentos públicos, así como su consecuencia inmediata consistente en la solicitud de rectificación de inscripción de instrumento público ante SUNARP. Si bien en un primer momento se podría afirmar que el notario no deja de ser un ser humano y los errores cometidos en la conformación y expedición de un instrumento público no merece mayor inconveniente con la rectificación o subsanación; este no queda circunscrito a él,

sino que traslada el costo de su error u omisión (pues no puede trasladar su responsabilidad funcional) a los usuarios o consumidores.

Estando a lo antes mencionado, traemos a colación lo establecido en el artículo 48 de la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049), en específico en el segundo párrafo:

*Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, **podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo**, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública. (el resaltado es nuestro)*

De este se desprende que, de existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes. Disposición que, en consonancia con lo establecido en el primer párrafo del mismo articulado, señalado en el desarrollo de la presente investigación, se hace de imperiosa necesidad la rigurosidad con la que tiene que actuar el notario respecto a los instrumentos públicos, de lo contrario tendrá que asumir su responsabilidad y por ende el costo de la rectificación o subsanación del error acontecido.

La asimetría informativa entra a tallar en el punto precedente, en específico cuando los consumidores desconocen del contenido del artículo 48 de la Ley del Notariado, y con ello de su derecho a que el notario asuma los costos de la rectificación del error u omisión por causa imputable a este último.

Ahora bien, de manera general la asimetría informativa puede presentarse, dependiendo de la recepción y ventaja o aprovechamiento de la información, en dos modalidades: (i) como riesgo moral, (ii) como selección adversa.



La presentación de la asimetría informativa bajo la modalidad de **riesgo moral** se caracteriza por la recepción de información por parte del agente perjudicado **una vez iniciada la relación contractual**, en otras palabras, en el inicio de la relación de consumo las partes tenían la misma información genérica de lo pactado, pero **posteriormente** acontece una nueva situación que afecta a la relación de consumo primigenia, así respecto a dicha actuación es el proveedor el que posee mayor información y se aprovecha de la misma en perjuicio del consumidor.

A su vez, la asimetría informativa bajo la modalidad de selección adversa implica el aprovechamiento de la ventaja de información (y la existencia de esta) **desde la etapa inicial** de la relación de consumo. Ello implica que el proveedor podrá aprovecharse de la información para persuadir al consumidor a establecer la relación contractual o para establecer condiciones que lo perjudiquen.

**En consecuencia**, sea cual sea la modalidad de asimetría informativa empleada por el proveedor, se configura una situación de perjuicio para el consumidor o usuario. En ese orden de ideas, en la relación de consumo bajo análisis tenemos que, en la mayoría de los casos se presenta de manera contundente la asimetría informativa por riesgo moral, toda vez que una vez acontecido el error u omisión en el instrumento público (nueva situación respecto al contrato de consumo inicial), el notario es el que posee la información ventajosa respecto a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Notariado frente a la ignorancia (mayoritaria) de los consumidores; por consiguiente, en aprovechamiento de dicha información traslada el costo de la subsanación o rectificación perjudicando al usuario.

**Por lo tanto**, toda vez que la configuración de asimetría informativa bajo la modalidad de riesgo moral, e incluso e un remoto supuesto de selección adversa, perjudica de manera directa al consumidor del servicio ofrecido por el notario; como

consecuencia, el otorgante interesado en la validez del instrumento público, por desconocimiento de la normativa notarial cubrirá el gasto de la rectificación del mismo, en beneficio (ilegítimo) del notario.

#### **4.2.3. La figura jurídica de la asimetría informativa brinda equilibrios entre el usuario y el notario**

Se ha concluido que el notario brinda sus servicios de forma privada, aunque sean como parte de su función pública; en consecuencia, el servicio prestado es regulado por las disposiciones normativas referidas al Derecho del Consumidor.

Además, se ha determinado que la función notarial, con la finalidad de brindar seguridad jurídica por medio de la fe pública, no opera de manera irrestricta bajo la discrecionalidad del notario, sino que está enmarcada en las disposiciones normativas y lineamientos de la Ley del Notariado y demás conexas.

Se ha dejado establecido que el instrumento público permite la materialización de la función del notario y del Derecho notarial; a su vez, este consiste en un documento veraz y de fecha cierta que garantiza el acto o hecho jurídico que contiene. Por consiguiente, el instrumento público [para su validez] debe de cumplir con determinadas formalidades que son observadas por el notario como parte de su función.

Asimismo, el instrumento público se divide en tres partes: introducción, cuerpo y contenido. En cada una de ellas el notario debe de cumplir con la revisión de los requisitos establecidos; no obstante, en la conclusión el notario es el encargado de consignar la información y realizar los actos que garantizarán la autenticidad y certeza del instrumento, así como su fidelidad.

Conforme a lo señalado en la Ley del Notariado, en la conclusión el notario es el encargado de dar lectura del instrumento, así como sus modificaciones,

ratificaciones o indicaciones; además **debe de realizar las subsanaciones, según su criterio, de los errores o omisiones para obtener la inscripción del instrumento público**. Por lo tanto, se concluyó que el notario está en la obligación de emitir un instrumento público, pulcro, sin errores, y válido para que surta sus efectos y su debida inscripción.

También se ha dejado claro el contenido del artículo 48 de la Ley del Notariado, en específico en el extremo regulado en el segundo párrafo. Así, de existir un error en la escritura pública imputable al mismo notario, este último tiene la facultad (y obligación) de rectificar dicho error bajo su responsabilidad y sobre todo costo, sin necesidad de intervenir los otorgantes.

Además, reiteramos la rigurosidad con la que tiene que actuar el notario respecto a los instrumentos públicos pues de lo contrario [en teoría] tendrá que asumir su responsabilidad y por ende el costo de la rectificación o subsanación del error acontecido.

Como parte del desarrollo del derecho al consumidor, y enfocándonos en el problema neurálgico de la investigación, se advirtió la asimetría informativa en las relaciones de consumo cuando acontece la situación en la cual existe un error u omisión en el instrumento público expedido por el notario por causa imputable a este; toda vez que, en la aplicación regular del ordenamiento jurídico y un desenvolvimiento regular de los hechos, este último deberá cubrir los costos de la rectificación, situación que no acontece en la realidad.

En los párrafos de las discusiones precedente, se esbozó un ejemplo genérico consecuencia de la asimetría informativa en este ámbito; este, referido a los (no muy escasos) errores de los notarios en la emisión de un instrumento público, involucra a los partes notariales de aclaración y rectificación de diversos instrumentos públicos,

así como su consecuencia inmediata consistente en la solicitud de rectificación de inscripción de instrumento público ante SUNARP. Pues bien, en este punto creemos conveniente hacer referencia a unos ejemplos reales de esta situación para brindar un mayor soporte a las afirmaciones vertidas en el presente trabajo. Así, tenemos la solicitud de Rectificación de Inscripción de Rocío Margot Condezo Sánchez, pues existió en la escritura pública de sucesión un error de digitación que la consigna a ella como hija en lugar de madre, el mismo que es imputable al notario Rómulo Venero Bocangel; de igual manera se tiene el Acta Protocolar de Rectificación emitida por el notario Wilber Mario Quispe por una omisión de la condición del heredero universal en una sucesión; situaciones similares se tiene con los notarios Godofredo Salas Butron y Llubiza Hermelinda Tovar Pineda. Cabe resaltar que dichos documentos **se adjuntan a la presente investigación en el acápite de anexos** para su respectiva verificación.

Estando a lo antes mencionado, y como consecuencia del desarrollo de la asimetría informativa, se dejó establecido que la más recurrente de las modalidades en la cual se configura la asimetría informativa en la relación de consumo notario-usuario es el riesgo moral de la siguiente manera: una vez acontecido el error u omisión en el instrumento público (nueva situación respecto al contrato de consumo inicial), el notario que posee la información ventajosa respecto a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Notariado, frente a la ignorancia (mayoritaria) de los consumidores decide trasladar el costo de la subsanación a estos últimos generándoles un perjuicio indiscutible.

**En conclusión,** en función al evidente desconocimiento del consumidor del artículo 48 de la Ley del Notariado que lo protege frente a errores u omisiones cometidas por el notario en los instrumentos públicos, además del constante

aprovechamiento de dicha ventaja de información para perjudicar a los usuario o consumidores del servicio brindado por los notarios.

Sin embargo, no se debe de olvidar que el derecho del consumidor tiene como principio fundamental, de aplicación a las relaciones de consumo (como las que se entablan con los notarios), el principio de corrección de la asimetría, pues está orientada a corregir las **malas prácticas o distorsiones** generadas por la asimetría informativa. Por ende, se exhorta a las autoridades y a los legisladores la aplicación estricta del dicho principio, que en consonancia con el derecho fundamental a la información regulado en el artículo 65 de la Constitución Política del Perú, disponen la protección incondicional del consumidor frente a los proveedores sobre todo en casos de asimetría informativa.

## DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

El trabajo de investigación ha demostrado que el artículo 48 de la Ley del Notariado es un saludo a la bandera si es que éste no es expuesto en la institución notarial sobre las repercusiones de haber anotado o registrado mal los datos de un documento notarial, tal es el ejemplo de dos partes notariales que se exponen de la siguiente manera (cuyas **evidencias** se pueden apreciar en el **anexo de triangulación**):

CASO 1: Parte notarial 426 de la Notaría Tovar, cuya notaria es la abogada Llubiza Hermelinda Tovar Pineda, quien en un acta de sucesión intestada ella procede a aclarar el nombre de una las partes y el lugar, rectificándose así: en vez de Marcilina, se cambie a Marcelina y cambiar en vez de Chjupaca por Chupaca, por lo que trajo repercusión en tiempo, dinero y retraso a dicha persona para iniciar los trámites en el Poder Judicial y ser propietaria de lo que le correspondía.

CASO 2: Parte notarial 136 de la Notaría Tovar, cuya notaria es la abogada Llubiza Hermelinda Tovar Pineda, quien en un acta de sucesión intestada ella procede a aclarar la fecha de defunción del causante, rectificándose así: en vez de UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, se cambie a UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

Asimismo, el trabajo de investigación al comprar respecto a la existencia de una asimetría informativa del artículo 48 de la Ley del Notariado con diversos trabajos de investigación, tales como: Solarte (2019) con su tesis titulada Protección al consumidor en Colombia ante la obsolescencia programada porque, así como en dicha investigación se demostró que los productos de una empresa no mostraban su tiempo de duración, generaba una asimetría informativa frente a los demás productos, lo mismo que en nuestra tesis, los usuarios tienen una desventaja y no pueden reclamar sus derechos, porque lo que desean es eficiencia.

De tal suerte que, ello se relaciona porque se ha evidencia que quien corre con los gastos es el usuario en casos que falle el notario, acción de negligencia de este último, y para ello se

debe exponer con controles y carteles en las notarías que si incurre en error el notario y no se puede inscribir en Sunarp, simplemente debe correr con todos los gastos que éste haya ocasionado, pero dicha información debe estar a la vista de los usuarios a fin de evitar una asimetría informativa.

Otra investigación fue de Guzmán (2017) con su tesis Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica, porque la tecnología que está a la vanguardia en estas instituciones permite realizar una mejor y rápida eficiencia tendencia de cruce de información con las demás instituciones, también lo debe hacer para su rectificación de errores que tiene, el cual si así como la tecnología está al frente de los nuevos cambios también debería ser promotor de brindar información y subsanación cuando exista error en la digitación por parte del notario, ya que con ello permitirá que los usuarios no se queden relegados, sino que la tecnología sea para ambas partes.

El notario al ser un ser humano esta propenso a fallar, pero también no debe aprovecharse de su condición a fin de que a pesar de tener él una falla, sea el usuario quien se vea perjudicado, sino que pueda resarcir los daños ocasionados, de tal manera que la tecnología coadyuva, pero no al 100%, de allí que, es necesario todavía seguir implementando políticas de asimetría informativa con el usuario.

Y así, las demás investigaciones tienen la misma tendencia sobre la evidente asimetría informativa que tienen las empresas o instituciones del Estado frente a sus usuarios para poder reclamar sus derechos que su reclamo sea eficiente e inmediato.

Por otro lado, el problema más grande que se tuvo fue el conseguir los partes notariales, porque no existe una sistematización de lo antes dicho, por lo mismo, es que fue escaso su ubicación, lo mismo con la fuente doctrinaria de la asimetría informativa.

Finalmente, para futuras investigaciones dejamos la siguiente problemática: “¿De qué manera se evidencia la asimetría informativa en el Ministerio Público o el Poder Judicial de

una población en específico?, hasta el momento solo se ha analizado según los antecedentes y ésta investigación a los notarios y las municipalidades, pero no a las instituciones públicas antes dichas.



## PROPUESTA DE MEJORA

Como consecuencia de lo mencionado es necesaria la modificación del artículo 48 de la Ley del Notariado agregando al segundo y tercer párrafo de la siguiente manera:

Segundo párrafo:

“(…) Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública. Y en caso de que las partes soliciten la aclaración o rectificación por el error cometido por el notario, éste último deberá correr con los gastos incurridos hasta el momento, incluso de ser motivo de una indemnización en casos especiales de perjuicio fáctico (…).”

Y el tercer párrafo:

“(…) Para el cumplimiento eficaz de lo antes señalado, los notarios expondrán en sus instituciones y de manera visible las sanciones del segundo párrafo de manera resumida y didáctica del presente artículo, a fin de que a los usuarios no se les cobre un monto extra o se vean sorprendidos por montos adicionales, asimismo de pagar los gastos ocasionados al usuario por su error o negligencia”

## CONCLUSIONES

- El principio de corrección de la asimetría en consonancia con el derecho constitucional a la información son el límite frente a la asimetría informativa como hecho jurídico en las relaciones de consumo, por lo tanto, la aplicación de dicho principio y derecho coadyuvarán a que los consumidores hagan uso de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Notariado.
- La asimetría informativa en su modalidad de riesgo moral, en cada una de las situaciones que se presenta en la realidad, impiden que los consumidores puedan hacer uso del artículo 48 de la Ley del Notariado, en consecuencia, permite el aprovechamiento de los notarios frente a un traslado de la responsabilidad económica por corrección de errores u omisiones en los instrumentos públicos.
- A todas luces la asimetría informativa como problema constante en las relaciones de consumo afecta a cada una de ellas, en nuestro caso en particular, afecta a los usuarios que acuden a las notarías por sus servicios. En específico la asimetría informativa permite que los notarios se aprovechen de los consumidores para que no hagan uso del derecho que les ampara conforme a la Ley del Notariado.

## RECOMENDACIONES

- Se exhorta al Colegio de Notarios de salvaguardar y fiscalizar a través de una comisión a los notarios de actuar con probidad y de buena fe, siempre pensando en la desinformación del consumidor frente a la mayoría de servicios o productos que adquiere, de esta manera, evitarán que se cometa un actuar abusivo de su parte.
- Exhortar al Congreso la modificación del artículo 48 de la ley del notariado de la siguiente manera:

Segundo párrafo:

“(…) Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública. Y en caso de que las partes soliciten la aclaración o rectificación por el error cometido por el notario, éste último deberá correr con los gastos incurridos hasta el momento, incluso de ser motivo de una indemnización en casos especiales de perjuicio fáctico (…)”.

Y el tercer párrafo:

“(…) Para el cumplimiento eficaz de lo antes señalado, los notarios expondrán en sus instituciones y de manera visible las sanciones del segundo párrafo de manera resumida y didáctica del presente artículo, a fin de que a los usuarios no se les cobre un monto extra o se vean sorprendidos por montos adicionales, asimismo de pagar los gastos ocasionados al usuario por su error o negligencia”.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Andrés, C. (s/f). Asimetría de información, fallas del mercado crediticio y correctivos institucionales. el papel del estado en la cobertura del mercado crediticio, disponible en: <https://core.ac.uk/download/pdf/52201855.pdf>
- Aranzamendi, L. (2010). *La investigación jurídica. Diseño del proyecto de investigación. Estructura y redacción de la tesis*. Lima: Grijley.
- Cabanellas, G. (2001). *Diccionario enciclopédico de derecho usual*. (Veintiochoava edición), Tomo V, Argentina: Editorial Heliasta.
- Cano, E. & Cano, C. (2009). Los contratos, las asimetrías de la información en la salud, el riesgo moral y la selección adversa, disponible en: [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0120-81602009000300002](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0120-81602009000300002)
- Carrasco, S. (2013). *Metodología de la investigación científica*. Quinta reimpresión. Lima: Editorial San Marcos.
- Decreto Legislativo N°1049, publicado el 25 de junio del 2008.
- Gómez, M. & Gómez, J. (2006). *Filosofía del Derecho. Lecciones de hermenéutica jurídica*. Madrid: UNED.
- Gaete, R. (2014). Reflexiones sobre las bases y procedimientos de la Teoría Fundamentada. *Ciencia, Docencia y Tecnología*, XXV (48), 149-172. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/145/14531006006.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, M. (2010). *Metodología de la investigación*. México, México: MCGrawHill.
- La Constitución comentada. (2013). Análisis artículo por artículo. Director Walter G. Tomo I.
- Maletta, H. (2011). *Epistemología aplicada: Metodología y técnica de la producción científica*. Lima: Universidad Pacífico-Centro de investigación.

Miró-Quesada Cantuarias, F. (2003). *Ratio interpretandi*. Lima-Perú: Editorial Universitaria, Universidad Ricardo Palma.

Nel, L. (2010). *Metodología de la investigación. Estadística aplicada en la investigación*.

Lima-Perú: MACRO

Quispe, E. & Riveros, C. (2016). “La asimetría informativa y los derechos de protección al consumidor en las cajas municipales de ahorro y crédito de Huancayo, 2016” (Tesis de pre-grado). Huancayo-Perú. Universidad Peruana los Andes, disponible en: <http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/443/LA%20ASIMETR%C3%8DA%20INFORMATIVA%20Y%20LOS%20DERECHOS%20DE%20PROTECCI%C3%93N%20AL%20CONSUMIDOR%20EN%20LAS%20CAJAS%20MUNICIPALES%20DE%20A.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Raquel Guzman Halberstadt (2017): Aportes de la Tecnología al Notariado y a la Seguridad Jurídica. Lima-Perú: Universidad San Martín de Porres. Disponible en: [http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/2442/1/guzman\\_hr](http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/2442/1/guzman_hr)

Rimascca, A (2015): el derecho registral “en la jurisprudencia del tribunal registral”. Lima-Perú; gaceta jurídica S.A.

Sánchez H & Reyes C. (1998). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Lima: Editorial Mantaro.

Sánchez, A. (2015), Información asimétrica en el mercado de capitales: Colombia (Tesis de Doctorado). Colombia. Pontificia Universidad Javeriana, disponible en: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18492/SanchezFrancoAndreaCatalina2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Sánchez, C. (2015). Derecho de elección de los consumidores mediante las declaraciones de los proveedores de alimentos envasados destinados al consumo humano (Tesis de Pregrado). Lima-Perú. Universidad san Martín de Porres, disponible en:

[http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/1952/1/sanchez\\_ele.pdf](http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/1952/1/sanchez_ele.pdf)

[f](#)

Sánchez, F. (2016). *La investigación científica aplicada al Derecho*. Lima: Normas Jurídicas Ediciones.

Solarte, C. (2019). Protección al consumidor en Colombia ante la obsolescencia programada (Tesis de Doctorado). Cali-Colombia. Pontificia Universidad Javeriana, disponible en: [http://vitela.javerianacali.edu.co/bitstream/handle/11522/11348/Obsolescencia\\_programada.pdf?sequence=2&isAllowed=y](http://vitela.javerianacali.edu.co/bitstream/handle/11522/11348/Obsolescencia_programada.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Velázquez, A. & Rey, N. (2010). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.

# **ANEXOS**

### MATRIZ DE CONSISTENCIA

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	METODOLOGÍA
<b>PROBLEMA GENERAL</b>	<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>Tipo y nivel de investigación</b>
¿De qué manera incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?	Analizar la manera en que incide la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.	<p>La investigación es de tipo “Básico o Fundamental” con un nivel “Explicativa” y un enfoque cualitativo.</p> <p><b>Diseño de investigación</b> Observacional y teoría fundamentada</p>
<b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>Técnica de Investigación</b>
¿De qué manera incide el derecho a la información como principio base de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?	Identificar la manera en que incide el derecho a la información como principio base de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.	<p>Investigación documental, es decir se usará solo los libros.</p> <p><b>Instrumento de Análisis</b> Se hará uso del instrumento del fichaje.</p>
¿De qué manera incide las modalidades de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano?	Determinar la manera en que incide las modalidades de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano.	<p><b>Procesamiento y Análisis</b> Los datos, que son las fichas, se procesarán por la hermenéutica que es a través de ellas se formará un marco teórico a fin de responder a las preguntas de investigación</p> <p><b>Método General</b> Se utilizará el método y hermenéutico.</p> <p><b>Método Específico</b> Se pondrá en práctica la interpretación exegética e interpretación sistemático-lógica.</p>



## INSTRUMENTOS

Se han utilizado una serie de fichas textuales y de resumen, por lo que se pondrá en evidencia alguna de ellas:

**FICHA TEXTUAL:** Subtítulo del tema (tópico dirigido para saturar información)

**DATOS GENERALES:** Nombre completos del autor. (año). Título del libro o artículo. Edición, Volumen o Tomo. Lugar de edición: Editorial. Página; en caso de ser necesario colocar el link del libro virtual.

**CONTENIDO:**

“ .....  
 .....  
 ..... ”

[Transcripción literal del texto]

**FICHA RESUMEN:** Subtítulo del tema (tópico dirigido para saturar información)

**DATOS GENERALES:** Nombre completos del autor. (año). Título del libro o artículo. Edición, Volumen o Tomo. Lugar de edición: Editorial. Página; en caso de ser necesario colocar el link del libro virtual.

**CONTENIDO:**

.....  
 .....  
 ..... [Resumen de  
 lo analizado, sea de uno, dos, tres o n párrafos]

## PROCESO DE TRANSCRIPCIÓN DE DATOS

Si ya detallamos que la información va a ser recolectada a través de la ficha textual, de resumen y bibliográfica; también debemos precisar que esta no va a ser suficiente para la realización de la investigación, en ese sentido vamos a emplear un análisis formalizado o de contenido, con el objeto de reducir la subjetividad que se forma al interpretar cada uno de los textos, por ello, nos disponemos a analizar las propiedades exclusivas e importantes de las variables en estudio, tendiendo a la sistematización y establecimiento de un marco teórico sostenible, coherente y consistente. (Velázquez & Rey, 2010, p. 184) Por lo mismo, se recolectó de la siguiente manera:

### **FICHA TEXTUAL:** Definición del Derecho Notarial

**DATOS GENERALES:** Rimascca, A (2015): el derecho registral “en la jurisprudencia del tribunal registral”. Lima-Perú; gaceta jurídica S.A. Página 275

**CONTENIDO:** “El derecho notarial es un conjunto de principios y normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial, así como también regula la forma jurídica y la autenticidad d los instrumentos públicos notariales y demás hechos, negocios y actos jurídicos que se plasman en los instrumentos públicos, donde el notario público la dota de fe pública”

### **FICHA RESUMEN:** Sobre le notario

**DATOS GENERALES** Rimascca, A (2015): el derecho registral “en la jurisprudencia del tribunal registral”. Lima-Perú; gaceta jurídica S.A. Página 277

**CONTENIDO:** El notario público es aquel profesional de derecho que está autorizado para investir de fe pública a un documento privado, como pueden ser: los contratos y actos jurídicos en general, el notario es aquel encargado de dar fe sobre la legalidad del acto jurídico

### **FICHA TEXTUAL:** Sobre la asimetría informativa

**DATOS GENERALES:** Cano, E. & Cano, C. (2009). Los contratos, las asimetrías de la información en la salud, el riesgo moral y la selección adversa. Página s/p.

**CONTENIDO:** “Cuando las características del agente son las que hacen parte de la asimetría de la información, el principal sabe que el agente puede ser de varios tipos, pero no puede identificarlos. Esta situación puede ser modelada suponiendo que la naturaleza selecciona primero el tipo de agente utilizando un clasificador difuso”

Siendo parte de la información documental, necesariamente esta va a contener premisas y conclusiones, las cuales, a su vez, tendrán un conjunto de propiedades, por ello, el procedimiento a usar en nuestra investigación será la argumentación jurídica. Aranzamendi (2010, p. 112). En ese sentido, respecto a las propiedades afirma que deben ser: (a) coherentemente lógicas, teniendo como base premisas de antecedentes y conclusiones; (b) Razonables, pues a través de motivaciones suficientemente justificables se va a arribar a conclusiones materiales y formales; (c) idóneas, pues las premisas deben de tener y mantener cierta posición; y (d) claras, para que no lleven a una interpretación ambigua o esta se preste a diversas interpretaciones, sino por el contrario se plantee una conclusión con información entendible.

Por consiguiente, habiendo considerado cada uno de los datos y su respectivo procesamiento que tiene su origen en los diversos textos, se afirma que la argumentación empleada para la tesis será entendida como: “(...) secuencia de razonamientos, incluyendo explicaciones (...) [con] una función persuasiva dirigida a un determinado oponente o antagonista intelectual (...)” (Maletta, 2011, pp.203-204), así, se empleará la siguiente estructura: (1) premisa mayor, (2) premisa menor y (3) conclusión, pues a través de conexiones lógicas y principios lógicos se conseguirá argumentar para teorizar sobre las categorías.

## PROCESO DE CODIFICACIÓN

La codificación para una investigación cualitativa de especie jurídico dogmático (aunando con la explicación de la sección precedida), su codificación tiene que ver con la identificación de argumentos clave (saneamiento de puntos controversiales) que serán debatidos en la discusión de resultados, cuyos criterios se basan en una operacionalización de conceptos de forma sistemática, que además son el norte y direccionamiento del debate, de esa manera se compone así:

CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS	ARGUMENTOS COMPLEMENTARIOS
Asimetría informativa (Concepto 1)	Derecho a la información como principio base	Aplicación del derecho a la información
		Recibir un trato equitativo y justo
		Protege la salud y brinda seguridad
	Modalidades de la asimetría	Riesgo Moral Selección Adversa
Indemnización por error en la escritura pública (Concepto 2)	Fe pública	
	Función Notarial	
	Formalidades del instrumento público notarial	
	Inobservancia del segundo párrafo del artículo 48 de la Ley del Notariado	

El Concepto jurídico 2: “Artículo 48 de la Ley del Notariado” se ha relacionado con los argumentos norte de debate del Concepto jurídico 1: “Asimetría Informativa” a fin de hacer surgir las preguntas específicas de la siguiente manera:

- **Primera pregunta específica:** Concepto jurídico 2 (Artículo 48 de la Ley del Notariado) + Argumento debate 1 (Derecho a la Información) del Concepto jurídico 1 (Asimetría Informativa).
- **Segunda pregunta específica:** Concepto jurídico 2 Artículo 48 de la Ley del Notariado) + Argumento debate 2 (Modalidades de la Asimetría) del Concepto jurídico 1 (Asimetría Informativa).

Asimismo, la pregunta general no viene a ser otra cosa que la relación entre el Concepto jurídico 1 (Asimetría Informativa) y el Concepto jurídico 2 (Artículo 48 de la Ley del Notariado), por ello es que la pregunta general de la presente tesis es:

- ¿De qué manera influiría la Tutela Moral de los padres en la protección de los Hijos Alimentistas en el ordenamiento jurídico peruano?

## PROCESO DE COMPARACIÓN DE ENTREVISTAS, OBSERVACIÓN Y ANÁLISIS DOCUMENTAL

Por la naturaleza de la investigación, esto es que se tuvo que analizar el ordenamiento jurídico peruano, pero además también lo contrastado se puede corroborar con los siguientes datos o partes notariales.

PARTE NOTARIAL

FOJAS : CUATROCIENTOS VEINTISEIS.  
 NUMERO : DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.  
 KARDEX : 15832.

-----  
**ACLARACION AL ACTA DE SUCESION INTESTADA DE ANTONIO MARTICORENA  
 SALVATIERRA**  
 -----  
**SOLICITADA POR: DOÑA DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE  
 BALBIN.**  
 -----

**INTRODUCCION.**- En la ciudad de Huancayo, a los dos días del mes de Setiembre del dos mil diecinueve, yo: **LLUBIZA HERMELINDA TOVAR PINEDA**, de nacionalidad peruana, Abogada - Notaria de la Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, con Registro Número **054** en el Colegio de Notarios de Junín, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 19863203 y con la constancia de haber sufragado en la última Elección de Referéndum Nacional 2018, Libreta Militar Número 2602456580 y con Registro Único de Contribuyente N° 10198632037. En cumplimiento a lo previsto por los Artículos 8°, 10° y 43° de la Ley N° 26662 - Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, concordante con el Artículo 48° de la Ley del Notariado - Decreto Legislativo N° 1049, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, **PROCEDO** a la **ACLARACION DEL ACTA DE SUCESION INTESTADA** de quien en vida fue don **ANTONIO MARTICORENA SALVATIERRA**, solicitada por doña **DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE BALBIN**, hija del causante, procediendo a extender la presente Aclaratoria de acuerdo a ley y conforme a los términos siguientes: =

===== **ACLARATORIA AL ACTA DE SUCESION INTESTADA** =====

**PRIMERO.**- Que, mediante Escritura Pública de fecha 20 de octubre 2018, se ha extendido el **ACTA DE SUCESION INTESTADA** de quien en vida fue don **ANTONIO MARTICORENA SALVATIERRA**; habiendo sido declarados herederos del causante, a sus hijos llamados: **TEODOSIA, CANDELARIA, DOMITILA BERNARDINA, JULIO REYES, JUSTINA MARCILINA** y **DEMECIO PABLO MARTICORENA VALLE** respectivamente. =====



**SEGUNDO.**- Que, mediante solicitud presentada en la fecha por la solicitante, doña **DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE BALBIN**, **SOLICITA** se **ACLARE** el **Segundo Nombre** de la heredera **JUSTINA MARCILINA MARTICORENA VALLE**, adjuntando para el efecto el Acta de Nacimiento rectificado vía judicial, expedido por la Municipalidad Distrital de Chongos Bajo, Provincia de Chupaca, a mérito de la cual, los Nombres y Apellidos correctamente debe ser: **JUSTINA MARCELINA MARTICORENA VALLE**; por consiguiente, quedan **ACLARADOS** las partes pertinentes de las Cláusulas **SEGUNDO** y **SEXTO** de la referida Escritura Pública de Sucesión Intestada de fecha 20 de octubre del 2018, en cuanto se refiere al **Segundo Nombre** de la referida heredera; asimismo, se **ACLARA** la parte pertinente de la Cláusula **PRIMERA**, en el sentido de que la Provincia es **CHUPACA** y no "Chjupaca" respectivamente. =====

**TERCERO.**- En consecuencia, con lo expuesto quedan **ACLARADAS** las partes pertinentes de las Cláusulas **Primero, Segundo** y **Sexto** de la escritura pública materia de aclaración solicitada; **RATIFICÁNDOSE** los demás extremos del Acta primigenia; por consiguiente: **REMITASE** parte aclaratoria a la Oficina Registral pertinente para su respectiva inscripción en el Registro correspondiente. =====

**INSERTO SOLICITUD ACLARATORIO.- SEÑORA NOTARIA: DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE BALBIN**, identificada con DNI. N° 10587892, en el trámite de Sucesión Intestada de mi progenitor que en vida fue **ANTONIO MARTICORENA SALVATIERRA**, que he tramitado ante su Oficio Notarial; a

SERIE T N°14581377  
LA NOTARÍA ESTÁ AUTORIZADA PARA EMITIR ESTE DOCUMENTO

*LLubiza Hermelinda Tovar Pineda*  
 ABOGADA  
 NOTARIA DE HUANCAYO

Ud. digo: **PRIMERO**- Que, mediante solicitud de fecha 25 de setiembre del 2018, he solicitado el trámite de **SUCESION INTESTADA** de quien en vida fue mi progenitor antes mencionado; trámite que concluyó mediante Escritura Pública de Sucesión Intestada de fecha 20 de Octubre del 2018, habiendo sido declarados herederos de la causante sus hijos llamados: **TEODOSIA, CANDELARIA, DOMITILA BERNARDINA, JULIO REYES, JUSTINA MARCILINA y DEMECIO PABLO MARTICORENA VALLE** respectivamente, de acuerdo a las Actas de Nacimientos que se han adjuntado **SEGUNDO**- Que, mediante la presente **SOLICITO** se **ACLARE** el Segundo Nombre de la heredera "**Justina Macilina Marticorena Valle**", esto a mérito del Acta de su nacimiento **rectificado via judicial** que adjunto, expedido por la Municipalidad Distrital de Chongos Bajo, Provincia de Chupaca, debiendo ser lo correcto **JUSTINA MARCELINA MARTICORENA VALLE**; por consiguiente, deberán quedar **ACLARADAS** las partes pertinentes de las Cláusulas **SEGUNDO** y **SEXTO** del Acta de Declaración de Sucesión Intestada de fecha 20 de octubre del 2018, en cuanto al **Segundo Nombre** de la heredera antes mencionada; asimismo, en la parte pertinente de la Cláusula **PRIMERO**, por error de digitación se ha consignado "**Chjupaca**", debiendo ser lo correcto **CHUPACA** respectivamente y **RATIFICANDO** los demás extremos de la Escritura Pública de Sucesión Intestada. **POR LO EXPUESTO**: Sírvase Ud., Señora Notaria, admitir a nuestra petición por ser de justa razón y remita los partes notariales aclaratorios, para la inscripción correspondiente de mi petición. Huancayo, 29 de Agosto del 2019. **Firmados**: FLORENTINO D. HUAMANI FERNANDEZ - Abogado - Registro CAJ. N° 2302 - sello post firma. **SOLICITANTE**: DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE BALBIN - firma e impresión dactilar. =====

**ANOTACION**.- Estando a la solicitud aclaratoria: **TENGASE** presente y **EXPIDASE** Acta Aclaratoria conforme a lo solicitado y **REMITASE** los partes aclaratorios para la inscripción correspondiente. Huancayo, 29 de Agosto del 2019. Firmado: Llubiza Tovar Pineda - Abogada Notaria de Huancayo - sellos de la Notaría y del Colegio de Notarios de Junín. =====

**CONCLUSION**.- A mérito de lo dispuesto por la referida Ley, el presente instrumento **ACLARATORIO** se extiende de Fojas **426**, Serie **A-01-17 N° 01176076** a Fojas **426 VUELTA**, Serie **A-01-17 N° 01176076 VUELTA**, del Protocolo de Asuntos No Contenciosos a mi cargo; Doy fe. =====

**FIRMADO**.- Llubiza Hermelinda Tovar Pineda - Abogada Notaria de Huancayo. Un sello de la Notaría. =====

**CONCUERDA**.- Con el Acta matriz de su referencia, a la que me remito en caso necesario. Expido este **PRIMER TESTIMONIO ACLARATORIO** en **UNA** hoja útil a solicitud de parte interesada y previa confrontación de ley, la que firmo, rubrico, signo y sello; en la ciudad de Huancayo, a los dos días del mes de Setiembre del dos mil diecinueve. =====

**CONSTANCIA**: En cumplimiento a lo previsto por el Decreto Legislativo N° 1049 - **DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO**, en sus Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales, Tercer Párrafo de la Cláusula Séptima, la **DOMITILA BERNARDINA MARTICORENA VALLE DE BALBIN**, identificada con **DNI. N° 10587892**, a su solicitud y bajo responsabilidad, será la persona que se encargará de la presentación del **Parte Notarial Aclaratorio** que antecede, relacionado a la Sucesión Intestada de quien en vida fue **ANTONIO MARTICORENA SALVATIERRA**, a la Oficina Registral de Huancayo, para su respectivo trámite de inscripción. Huancayo, 02 de Setiembre del 2019.



*Llubiza Tovar Pineda*  
ABOGADA  
NOTARIA DE HUANCAYO







se precisa en las Cláusulas que anteceden; doy fe. El presente instrumento aclaratorio corre a Fojas **266 VUELTA**, Serie **A-01-17 N° 01138966 VUELTA**, del Protocolo de Asuntos No Contenciosos a mi cargo; Doy fe =====

**FIRMADO.-** Llubiza Hermelinda Tovar Pineda - Abogada Notaria de Huancayo. Un sello de la Notaría. =====

**CONCUERDA.-** Con el Acta matriz de su referencia, a la que me remito en caso necesario. Expido este **PARTE NOTARIAL ACLARATORIO** en **UNA** hoja útil a solicitud de parte interesada y previa confrontación de ley, la que firmo, rubrico, signo y sello; en la ciudad de Huancayo, a un día del mes de Junio del dos mil diecinueve. =====

**CONSTANCIA:** En cumplimiento a lo previsto por el Decreto Legislativo N° 1049 - DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, en sus Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales, Tercer Párrafo de la Cláusula Séptima, el Sr. **RAFAEL VINCI TORRES MAITA**, identificado con DNI. N° **19848827**, a su solicitud y bajo responsabilidad, será la persona que se encargará de la presentación del **Parte Notarial Aclaratorio** que antecede, relacionado a la Sucesión Intestada de quien en vida fue **CLETO TORRES RAFAEL**, a la Oficina Registral de Huancayo, para su respectivo trámite de inscripción definitiva. Huancayo, 01 de Junio del 2019.



*[Handwritten signature]*  
**Llubiza Tovar Pineda**  
 ABOGADA  
 NOTARIA DE HUANCAYO

### COMPROMISO DE AUTORÍA

En la fecha, yo Sánchez Arce Abigail Danae, identificada con DNI No 47792046, domiciliada en la Av. Los álamos 1870, egresada de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, me COMPROMETO a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: “La incidencia de la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano”, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, etc. Y declaro bajo juramento que mi trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Huancayo, 08 de abril del 2021

---

### COMPROMISO DE AUTORÍA

En la fecha, yo Huaynarupay Alvarado Ana Lesdy, identificada con DNI No 78546923, domiciliada en la Av. Amatista 313, egresada de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, me COMPROMETO a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: “La incidencia de la figura jurídica de la asimetría informativa en el artículo 48 de la Ley del Notariado en el Estado peruano”, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, etc. Y declaro bajo juramento que mi trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Huancayo, 08 de abril del 2021

---