

LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y REGISTRAL EN EL SISTEMA LEGAL

THE IMPORTANCE OF NOTARIAL AND REGISTRY ACTIVITY IN THE LEGAL SYSTEM

Silvana Yuliana Sovero Papuico

Alumno de la Facultad de Derecho de la Universidad de San Martín de Porres

RESUMEN

El sistema legal de un país se basa en la confianza y seguridad jurídica, respaldado por figuras como el notario y los registros, que certifican, autentican y publicitan actos y contratos jurídicos. Este ensayo analiza la importancia de estas actividades en la sociedad actual, destacando su contribución al ordenamiento jurídico y al desarrollo económico. Se resalta el papel fundamental de los notarios en la validación de consentimientos y la integridad de documentos legales, así como la función de los registros públicos en la transparencia y seguridad del tráfico jurídico. A pesar de las deficiencias en el sistema registral peruano, se proponen medidas para mejorar su eficacia y transparencia, como la creación de un órgano independiente de revisión. Se subraya la importancia de la formación académica del notario y su papel en transacciones inmobiliarias y societarias.

PALABRAS CLAVE

Notario, Registro Público, Seguridad Jurídica, Desarrollo Económico

ABSTRACT

A country's legal system relies on trust and legal certainty, supported by figures like notaries and registries, which certify, authenticate, and publicize legal acts and contracts. This essay examines the significance of these activities in contemporary society, emphasizing their contribution to legal order and economic development. It underscores the pivotal role of notaries in validating consent and document integrity, as well as the function of public registries in transparency and legal traffic security. Despite deficiencies in the Peruvian registry system, measures are proposed to enhance its efficiency and transparency, such as the establishment of an independent review body. The importance of notaries' academic training and their role in real estate and corporate transactions are highlighted.

KEYWORDS

Notary, Public Registry, Legal Security, Economic Development

ENSAYO

El sistema legal de un país se fundamenta en la confianza y la seguridad jurídica. Para ello, resulta crucial contar con figuras como el notario y los registros, que garantizan la validez, autenticidad y publicidad de los actos y contratos jurídicos. Su relevancia trasciende los límites del ámbito jurídico, abarcando un espectro amplio y vital de la vida cotidiana y empresarial. En el presente ensayo, analizaremos detalladamente la importancia de la actividad notarial y registral en la sociedad actual, haciendo hincapié en su contribución al ordenamiento jurídico y al desarrollo económico.

En primer lugar, la actividad notarial y registral va a cumplir un papel fundamental en la certificación y seguridad jurídica de los actos y contratos. Los notarios, como funcionarios públicos imparciales, desempeñan un papel esencial como un testigo imparcial y profesional en la celebración de actos jurídicos ¹. Su intervención garantiza la existencia de un consentimiento válido entre las partes involucradas, verificando la identidad y capacidad legal de los otorgantes, así como la integridad del documento. Esto evita fraudes y malentendidos, asegurando que todos los aspectos legales sean cumplidos para la celebración de un contrato o acto jurídico.

Asimismo, la actividad registral va a ser realizada por los registros públicos, permite hacer constar de forma imparcial y accesible los actos y derechos de las personas y empresas ². Gracias a la publicidad registral, cualquier interesado puede conocer la situación jurídica de un bien o un derecho, lo que aporta transparencia y seguridad en el tráfico jurídico, de manera que el notario tiene la atribución de asegurar y verificar que los documentos presentados a su consideración cumplan con los requisitos legales correspondientes, evitando así riesgos de fraude y asegurando la validez y eficacia de los actos jurídicos, como lo expresa Aníbal Torres Vásquez (2021). Además, esta información puede ser utilizada para tomar decisiones informadas en actividades comerciales o financieras.

Sin embargo, en el Perú presenta deficiencias que limitan su eficacia y transparencia en el Sistema Registral, por lo que propone la implementación de medidas para garantizar un procedimiento registral más democrático y garantista. Entre estas propuestas se encuentra

la creación de un órgano independiente encargado de la revisión y control de las decisiones registrales, que actúe como órgano de apelación y evite la concentración de poder en los registradores, como lo menciona el Dr. Juan José Garazatua Nuñovero (2021).

Por lo que, es importante recalcar que la función del trabajo del notario se basa en una formación académica sólida y un conocimiento profundo de las leyes y regulaciones aplicables. Esto le permite asesorar a las partes involucradas en la mejor manera de estructurar y formalizar sus acuerdos, minimizando los riesgos y conflictos posteriores. La intervención notarial es especialmente relevante en transacciones inmobiliarias, donde la transferencia de propiedades y derechos requiere de un meticuloso proceso de autenticación y registro para proteger los intereses de los involucrados.

De igual modo, el registro público es esencial para la constitución y funcionamiento de las sociedades mercantiles, ya que es el sistema encargado de dar publicidad y fe pública a los actos y contratos, según Manuel Broseta Pont (2022). La inscripción de la constitución de una empresa en el registro mercantil es requisito indispensable para su existencia y para la adquisición de personalidad jurídica. Además, el registro también es fundamental para la inscripción y publicidad de los actos societarios, como las modificaciones estatutarias, el nombramiento de administradores, o la transmisión de acciones. Esto permite el acceso a información actualizada y confiable sobre la situación de las empresas y sus socios, fomentando así la seguridad y confianza en las relaciones comerciales.

De igual manera, la importancia del registro radica en que proporciona una seguridad jurídica aún mayor que la brindada por la actividad notarial. Al estar inscritos en los registros públicos, los actos jurídicos gozan de oponibilidad frente a terceros de buena fe, otorgando certeza tanto a los interesados como a aquellas personas que puedan estar interesadas en la adquisición de derechos³. Además, la actividad registral tiene un carácter preventivo, ya que la inscripción en el registro previene la posible existencia de actos fraudulentos o conflictos de intereses. Asimismo, permite la consulta y acceso a

información relevante para la toma de decisiones, tanto en el ámbito comercial como en el civil, facilitando el desarrollo de las actividades económicas y promoviendo la seguridad en las relaciones jurídicas.

Finalmente, la actividad notarial y registral desempeña un papel crucial como garantizar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo económico de un país. Su intervención en la

certificación, autenticación y publicidad de los actos y contratos jurídicos contribuye al fortalecimiento del sistema legal, previene fraudes y delitos, respalda el sistema judicial y brinda confianza a los ciudadanos. En definitiva, el notario y los registros desempeñan un papel clave en la sociedad actual, siendo pilares fundamentales para el funcionamiento y el progreso del ordenamiento jurídico. También, ofrecen certeza y confianza a las partes involucradas, protegiendo sus derechos e intereses y evitando conflictos legales. Por tanto, su importancia en el ámbito del derecho es indiscutible y necesaria para una sociedad justa y equitativa.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Garazatura Nuñovero, J. (2021). Hacia un procedimiento registral democrático y garantista en el Perú. *Regist y Notar*. 221–247.

Avendaño J, Avendaño F. (2019). *Derechos Reales*. Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.

Ossorio M. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. 0329(502):1007.

Brosseta Pont, M. (2022). *Manual de derecho mercantil*. Tecnos.

Torres Vasqués, A. (2021). *Derechos Reales*. Instituto Pacífico.