



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

**INFORME N° 083-2014/DPC-INDECOPI**

A : **Hebert Tassano Velaochaga**  
Presidente del Consejo Directivo

DE : **Anahí Chávez Ruesta**  
Directora  
Dirección de la Autoridad Nacional de Protección del Consumidor

**Eveling Roa Quispe**  
Secretaria Técnica (e)  
Comisión de Protección al Consumidor N° 1

ASUNTO : **Proyecto de Ley N° 3794/2014-CR, "Ley que garantiza la libertad de los consumidores en la elección para la contratación de servicios notariales derivados de servicios financieros."**

REFERENCIA: **Oficio N° 073-2014-2015-CODECO/CR**

FECHA : 14 de octubre de 2014

**I. ANTECEDENTES**

1. Mediante el Oficio de la referencia, el Presidente de la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos solicitó a la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI que emitiera opinión sobre el Proyecto de Ley N° 3794/2014-CR, "Ley que garantiza la libertad de los consumidores en la elección para la contratación de servicios notariales derivados de servicios financieros."
2. En ese sentido, la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI solicitó a la Dirección de la Autoridad Nacional de Protección del Consumidor y a la Comisión de Protección del Consumidor N° 1, emitir un informe al respecto.

**II. ANÁLISIS**

3. El Proyecto de Ley N° 3794/2014-CR (en adelante, el Proyecto de Ley) busca modificar el artículo 85° de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, con la finalidad de garantizar el derecho del consumidor de elegir al notario de su preferencia, en aquellas transacciones financieras que requieran sus servicios. Asimismo, mediante una única disposición complementaria final, precisa que la elección del notario deberá realizarse dentro del distrito notarial donde se realiza la operación financiera o donde se ubica el inmueble materia de transacción, a elección del consumidor<sup>1</sup>.

Proyecto de Ley N° 3794/2014-CR, Ley que garantiza la libertad de los consumidores en la elección para la contratación de servicios notariales derivados de servicios financieros.

Artículo único.- Modificación del artículo 85° de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.-





PERU

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

4. Según se indica en la Exposición de Motivos, la propuesta normativa busca asegurar la libertad de los consumidores de elegir libremente al notario de su preferencia, incluso si los costos del servicio financiero se incrementaran, según se puede advertir de la siguiente cita:

*"Este hecho, si bien entendemos, lo realizan por una práctica de 'facilitación para la entidad bancaria o financiera' iría en contra la libertad de contratación y de elección que tenemos todos los consumidores a efectos de contratar los servicios notariales de nuestra preferencia, ya sea porque nos prestan un servicio más expeditivo, económico o accesible en cuanto su ubicación etc., en realidad no importa el motivo por el cual el consumidor prefiera contratar con una notaría u otra, lo importante es que se respete su libertad de elección." (énfasis agregado)*

5. Respecto de la finalidad de la propuesta bajo análisis, quienes suscriben reiteran la opinión emitida en el Informe N° 054-2014/DPC-INDECOPI del 11 de julio de 2014<sup>2</sup>, mediante el cual se señala que el Proyecto de Ley no evalúa algunos posibles efectos que su aprobación podría generar, como por ejemplo el incremento de los costos del servicio financiero en el que sea necesaria la intervención de un notario, incremento de los tiempos de trámite y desembolso del préstamo, adopción de mayor medidas de seguridad, en tanto se estaría con un notario con el que la entidad financiera no habría contratado antes.
6. En cuanto al incremento de los costos del servicio financiero, el análisis no debe limitarse al costo de los honorarios cobrados por el notario. La aprobación de una medida como la propuesta podría redundar en un plazo mayor de aprobación del crédito<sup>3</sup>, que lleva intrínseco el costo de oportunidad, situación que no es tomada en consideración en el Proyecto de Ley. Asimismo, no se ha previsto que contratar con un notario que se encuentra fuera del distrito o localidad de donde se efectúan los trámites financieros (que podría encontrarse en cualquier departamento del país), implica el uso de mayores recursos, como trasladarse a la notaría elegida por el consumidor.

Se modifica el artículo 85° de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, incorporando un párrafo final en los siguientes términos:

**"Artículo 85°.- Contratación de servicios financieros y modificaciones contractuales.-**

(...)

Los consumidores de los servicios financieros que requieran servicios notariales para perfeccionar o formalizar sus actos, son libres de elegir el despacho notarial que consideren conveniente, para lo cual las entidades del sistema financiero les proporcionarán los documentos y/o la información necesaria."

**Única disposición complementaria final.- De la Jurisdicción Notarial.-**

Para el cumplimiento de la presente norma, la elección del despacho notarial se deberá realizar dentro del distrito notarial donde se realiza la operación financiera o de ser el caso en el distrito notarial donde se encuentra el inmueble materia de transacción, a elección del consumidor del servicio financiero.

El Informe N° 054-2014/DPC-INDECOPI analiza el Proyecto de Ley N° 3447/2013-CR "Ley que incorpora el artículo 13° a la Ley Complementaria de Protección al Consumidor en materia de servicios financieros", que tiene por finalidad garantizar el derecho del consumidor de elegir al notario de su preferencia, en aquellas transacciones financieras que requieran sus servicios.

<sup>3</sup>

Al requerirse, entre otras cosas, mayores medidas de verificación de documentos suscritos para evitar fraudes, tomando en consideración que la notaría elegida por el consumidor puede ser una diferente a la que usualmente contrata la entidad financiera.





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

7. La exposición de motivos de la propuesta normativa bajo análisis señala que el argumento referido a la confianza que existe entre la entidad financiera y el notario ante el cual se suscriben los trámites, *"implicaría desconocer la idoneidad –seguridad y garantías– del sistema notarial a nivel nacional;* no obstante, es una situación que se ha venido presentado en la práctica notarial<sup>4</sup> y es necesario tomar en consideración al momento de evaluar los posibles impactos de la aprobación de la medida propuesta.
8. Por otra parte, el Proyecto de Ley contiene una disposición complementaria final que podría resultar contradictoria con el tenor de la fórmula legal, en tanto se establece que la elección del despacho notarial se deberá realizar dentro del distrito notarial donde se realiza la operación financiera o donde se encuentra el inmueble materia de transacción, es decir, que la libertad del consumidor se encuentra sujeta a determinada jurisdicción, lo que lleva implícito un análisis de eficiencia de la prestación del servicio notarial como parte del servicio financiero que ofrece el proveedor.
9. Respecto de la naturaleza de las "disposiciones complementarias finales", es necesario tomar en consideración lo establecido en el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobada mediante Decreto Supremo N° 008-2006-JUS<sup>5</sup>, cuyo artículo 28° señala que las disposiciones complementarias finales incluyen: reglas de supletoriedad, autorizaciones y mandatos dirigidos a la producción de normas jurídicas, reglas sobre la entrada en vigor de la norma y finalización de su vigencia, regímenes jurídicos especiales que no pueden situarse en el articulado, excepciones a la aplicación de la norma, mandatos y autorizaciones no dirigidos a la producción de normas y, preceptos residuales que no puedan ubicarse en ninguna parte del texto de la norma.
10. Como se puede advertir, la limitación referida a que la elección del notario debe circunscribirse al distrito notarial donde se realiza la operación financiera o donde se encuentra el inmueble materia de transacción es una parte fundamental de la modificación al Código de Protección y Defensa del Consumidor propuesta, y no se ajusta a lo dispuesto en el Reglamento antes mencionado.
11. En atención a lo expuesto, se puede advertir que aun cuando existe alguna posibilidad de que la propuesta legislativa podría resultar beneficiosa para el consumidor porque le permitiría ejercer plenamente su derecho de libertad de contratación, los costos de transacción de la operación financiera podrían superar el beneficio generado, afectando al propio consumidor por las



Ver las noticias publicadas en los diarios La República y El Comercio:

<http://www.larepublica.pe/01-09-2013/denuncian-venta-ilegal-desde-la-oroya-de-un-terreno-ubicado-en-lima>  
<http://elcomercio.pe/lima/sucesos/robo-terrenos-surco-esta-banda-estafadores-noticia-1650918>

Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobada mediante Decreto Supremo N° 008-2006-JUS

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento es de aplicación en todas las entidades de la Administración Pública, para la elaboración de anteproyectos de ley y proyectos de decretos legislativos, decretos de urgencia y decretos supremos, sin menoscabo de las atribuciones y atribuciones del Congreso de la República, y además, en lo que sea pertinente, a las normas reglamentarias y actos administrativos de las entidades de la Administración Pública que se publiquen en el Diario Oficial.

**INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL**

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800  
e-mail: [postmaster@indecopi.gob.pe](mailto:postmaster@indecopi.gob.pe) / Web: [www.indecopi.gob.pe](http://www.indecopi.gob.pe)



PERU

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOP

diferencias de precios entre las notaría propuestas por la entidad financiera y la elegida por el consumidor.

### III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de los argumentos expuestos, consideramos que si bien el Ley N° 3794/2014-CR, "Ley que garantiza la libertad de los consumidores en la elección para la contratación de servicios notariales derivados de servicios financieros", permitiría garantizar el derecho de libertad de contratar de los consumidores, es necesario que la propuesta evalúe en detalle los posibles efectos, a fin de garantizar que estos sean positivos para los consumidores.

Sin otro particular.

Atentamente,

**ANAHÍ CHÁVEZ RUESTA**

Directora

Dirección de la Autoridad de Protección al  
Consumidor

ACR/cmv  
EMP/wam

**EVELING ROA QUISPE**

Secretaría Técnica (e)

Comisión de Protección al  
Consumidor N° 1