



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Requerimiento de Certificado de Salud Mental como Requisito
para Personas Mayores de 60 años en Transferencias de
Propiedad Inmueble Notarial**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Abogada**

AUTORA:

Mendoza Lopez, Yashmin Gina ([orcid.org/ 0000-0002-2314-0220](https://orcid.org/0000-0002-2314-0220))

ASESOR:

Dr. Leon Reinaltt, Luis Alberto (orcid.org/0000-0002-4814-9512)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos Fundamentales, Procesos Constitucionales y Jurisdicción
Constitucional y Partidos Políticos

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Enfoque de género, inclusión social y diversidad cultural

LIMA - PERÚ

2022

Dedicatoria

El presente trabajo de investigación se la dedico a mi familia quienes fueron mimotivación para seguir adelante y no rendirme.

A mis padres por alentarme en este largo camino de mi vida profesional.

Agradecimiento

Quiero agradecer a la universidad cesar vallejo por permitirme culminar la etapa final de mi carrera profesional y a mi asesor por su apoyo en este proceso.

Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de gráficos.....	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	6
III. METODOLOGÍA	11
3.1.Tipo de diseño de investigación.....	11
3.1.1.Tipo de investigacion.....	11
3.1.2.Diseño de investigacion	11
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización	12
3.3. Escenario de estudio.....	14
3.4. Participantes	14
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	14
3.6. Procedimientos	15
3.7. Rigor científico	15
3.8. Método de análisis de los datos	16
3.9. Aspectos éticos	16
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	18
V. CONCLUSIONES	45
VI. RECOMENDACIONES.....	47
REFERENCIAS	48

ANEXOS

Índice de tablas

Tabla 1 Categorías, Subcategorías y Matriz de categorización	12
Tabla 2 Transcripción de la importancia de la seguridad jurídica.....	19
Tabla 3 Transcripción de otorgamiento de garantía de notaría pública en la manifestación de voluntad.....	20
Tabla 4 Transcripción de las medidas que deberían adoptarse en notaría pública.....	21
Tabla 5 Transcripción de los alcances del certificado de salud mental.....	23
Tabla 6 Transcripción de la participación de persona mayor de 60 años en transferencia inmobiliaria.....	24
Tabla 7 Transcripción de la exigencia de presentar un certificado de salud mental para trámite patrimonial.....	25
Tabla 8 Transcripción de si existe oposición para formalizar el requerimiento de certificado médico.....	27
Tabla 9 Transcripción de que se deba exigir formalmente un certificado de salud mental como requisito.....	28
Tabla 10 Transcripción de la exigencia de contar con certificado de salud mental para mayores de 60 años.....	29
Tabla 11 Transcripción de la no exigencia en todas las notaría pública.....	31
Tabla 12 Transcripción de los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión.....	32
Tabla 13 Transcripción de exigir de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental.....	34
Tabla 14 Transcripción del artículo 57 del inciso del decreto legislativo del notariado 1049.....	35
Tabla 15 Transcripción del tenor que debería contener este requerimiento....	37
Tabla 16 Transcripción del tipo de requerimiento ya bien existiendo en el derecho comparado.....	38

Índice de gráficos

Gráfico 1 Crecimiento de población.....	4
---	---

Resumen

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencia de propiedad inmueble surge de la problemática de que si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito, ya que no se encuentra regulado en el decreto legislativo del notariado 1049 y que además existen notarias que no solicitan este certificado ya que no lo consideran como un requisito esencial. Debido a este incumplimiento e inexistencia de uniformidad en la presentación de certificado de salud mental en las notarías del país, se interponen demandas para la nulidad del acto jurídico en transferencia de propiedad.

La investigación tiene como bases teóricas la manifestación de voluntad, certificado de salud mental, la fe pública, el adulto mayor y otros temas que se encuentran en la investigación.

La investigación es básica, debido a las entrevistas realizadas a conocedores del tema y especialistas se llega a la conclusión que se debe considerar incluir dentro de la ley del notariado 1049 como requisito el certificado de salud mental para los procedimientos notariales y así proteger al adulto mayor en el aspecto social, económico y jurídico.

Palabras clave: manifestación de voluntad, adulto mayor.

Abstract

Determining whether there is a need to require a mental health certificate as a requirement for people over 60 years of age in transfer of real estate arises from the problem that if there is a need to require a mental health certificate as a requirement, since it is not regulated in the legislative decree of notaries 1049 and that there are also notaries that do not request this certificate since they do not consider it an essential requirement. Due to this non-compliance and non-existence of uniformity in the presentation of the mental health certificate in the notaries of the country, lawsuits are filed for the nullity of the legal act in property transfer. The theoretical basis of the research is the expression of will, mental health certificate, public faith, the elderly and other topics found in the research. The research is basic, due to the interviews carried out with experts on the subject and specialists. concludes that it should be considered to include within the notary law 1049 as a requirement the mental health certificate for notarial procedures and thus protect the elderly in the social, economic and legal aspect.

Keywords: manifestation of will, older adult.

I. INTRODUCCIÓN

En el país, el derecho notarial es parte del derecho en el sistema público, que es una rama del derecho público, porque el gobierno protege el orden público al otorgar a los notarios el poder de confianza pública a través del derecho notarial. Por su parte, las normas jurídicas notariales son normas de la administración pública que regulan la validez y eficacia de las actividades y la publicación de los contratos. Un notario realiza funciones gubernamentales en nombre del gobierno. Su trabajo es vinculante.

La fe pública notarial incluye confianza, convicción, certeza, seguridad y honradez. Es la relación entre el hecho y la palabra, por eso se ha determinado que la creencia de un notario es exposición y decimos que es exacta, eficaz y honesta, que da derechos notariales a los notarios para que 'a través de ellos'. Para los actos y contratos privados la autenticidad real de éstos.

Los notarios son verdaderos representantes de la fe y la verdad al servicio de todos los solicitantes. Con la firma del notario y su sello, refuerza la autenticidad de cada hecho y acto presentado en su defensa y así el documento será válido por sí solo. La prueba es sólo una consecuencia de su existencia. Partiendo de este punto, creemos que la función notarial es una de las actividades más importantes para mejorar la confidencialidad y seguridad de los procedimientos legales y convertir las cosas en derecho.

El notario público no solo tiene que desempeñar el papel de un asesor legal sino también un asesor ético, la sociedad ahora necesita cierta estabilidad y seguridad en los trámites notariales, es por eso por lo que en muchos casos se busca un experto que oriente, asesore e ilustre con su conocimiento y comprender.

La fe pública, que es un atributo del notario, se basa únicamente en el poder que le ha sido conferido por el Estado desde que otorgó a los actos jurídicos con su examen, la calidad de algún notario, de conformidad con el ordenamiento jurídico, por lo que su contenido es se supone que es cierto. Sin

embargo, en la actualidad existen innumerables demandas de nulidad de acto jurídica teniendo como

Fundamentos de derecho la celebración de contrato en transferencia de propiedad inmueble en las que tiene como participantes adultos mayores en calidad de otorgantes. Esto se debe a que dentro los procedimientos notariales no se exigen como requisito la presentación del certificado de salud mental, ya que en la ley de notariado 1049 no indica que deba ser de carácter obligatorio, solo se fundamenta que será en base al criterio del notario solicitar o no este documento.

La manifestación de voluntad es la esencia del acto jurídico, y así se define porque, según el Código Civil peruano, se define acto jurídico como (la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas) artículo 140 Parte I, CC. El propósito de una demostración de voluntad es confirmar la voluntad de un individuo para realizar un acto lícito. Solo una persona con capacidad legal y jurídica puede declarar de manera válido.

En todo contrato o procedimiento judicial es necesario la manifestación de voluntad, de lo contrario no será posible hacerlo. Siempre hay dos participantes, uno haciendo una oferta y el otro aceptando. En estos casos, ambas partes ya deben manifestar su voluntad.

En el trabajo de investigación se menciona el tema de manifestación de voluntad en los actos jurídicos que se realizan en la notarias y que tiene como participantes a un adulto mayor, el cual se puede considerar un procedimiento dudoso esto es debido a los diversos casos que existe en el poder judicial con referente a transferencia de propiedad inmueble, frente a esto se considera de carácter importante que se conozca y se exprese la voluntad del otorgante (adulto mayor) no adolezca de vicios futuros en que se cuestione la idoneidad de su manifestación; consideramos para garantizar la validez de esta

manifestación , se cuente con un certificado de salud mental que garantice al notario público e intervinientes del actoprotocolar que lo manifestado por el adulto mayor es fiel a su voluntad.

Un documento de examen psiquiátrico es un documento que registra la salud mental y un procedimiento de tratamiento, y resume objetivamente los resultados de un examen y tratamiento médico La mente de la persona. Su propósito es representar el estado actual de salud o enfermedad mental.

Certificados médicos de salud mental emitidos por un médico psiquiatra inscrito en el colegio profesional correspondiente (Registro Nacional de Profesionales Médicos del Perú), y válidos para procedimientos documentados, académicos y/o administrativos, como los realizados por un médico psiquiatra, este documento da fe del estado mental actual de una persona.

En Chile, se exige un certificado de salud mental a las personas mayores de 75 años porque "muchas obras y contratos celebrados por personas de la tercera edad, especialmente a los llamados cuatro edades, han sido declarados desiertos, afirman que este adulto no está en sus funciones de capacidad, a medida que envejece, en su sano juicio.

En Colombia, en cambio, un notario debe verificar la incapacidad mental y física del vendedor, comitente o partes de cualquier tipo de contrato, según sea el caso, es decir, si encuentra que tiene una de las dos calidades referido en 1504 C.c. que no permite la entrega de escritura o contrapoder o promesa de venta o permuta, pero si no se produce dicha incompetencia, autorizará la entrega, caso que, si suscitare duda, deberá decidirse por el derecho común.

En el Perú, como consecuencia de los importantes cambios demográficos de las últimas décadas, la estructura poblacional por edad y sexo está experimentando cambios significativos. En la década de 1950, la demografía

del Perú consistía principalmente en niños. Así, de cada 100 personas, 42 son menores de 15 años; En 2022, tenían menos de 15 años, 24 de cada 100 residentes. Durante el envejecimiento de la población peruana, la proporción de adultos mayores pasó de 5,7% en 1950 a 13,3% en 2022 según el INEI.

Grafico 1. Crecimiento de población

Gráfico N° 01

Perú: Pirámide de la población en 1950

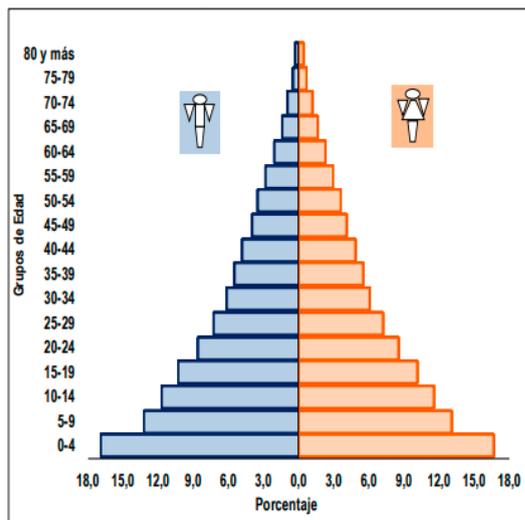
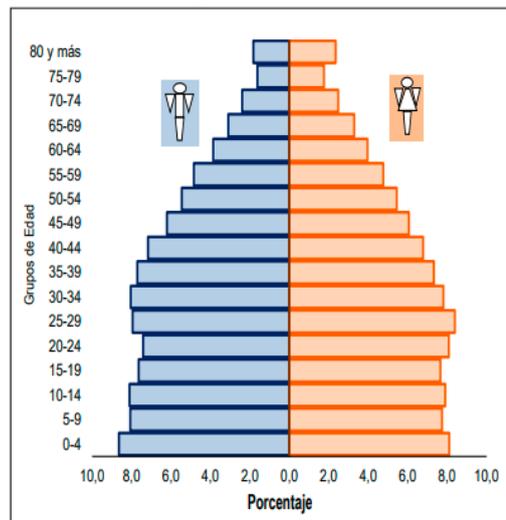


Gráfico N° 02

Perú: Pirámide de la población en 2022



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Boletín de Análisis Demográfico N° 24 - Perú: Estimaciones y Proyecciones de la Población Nacional, por Año Calendario y Edad Simple, 1950 – 2050.

Basándonos en la información obtenida del INE percibimos el incremento del porcentaje de la población del adulto, por lo que se considera que este sector de la población es la más vulnerable en el aspecto social, económico y jurídico en materia notarial, en el decreto legislativo del notariado 1049 se puede evidenciar que no se solicita de carácter obligatorio el certificado de salud mental y tampoco es especificado en ninguno de sus artículos, siendo solo el notario a mérito de criterio de considerar el certificado, se puede evidenciar que existe un vacío legal lo que genera una problemática en este procedimiento notarial, se detecta que existen notarias que no solicitan este certificado ya que no lo consideran como un requisito esencial. Debido a este incumplimiento e inexistencia de uniformidad en la presentación de certificado de salud mental en las notarías del país, se interponen demandas para la nulidad del acto jurídico en transferencia de propiedad. Lo que termina siendo perjudicial para el adulto mayor. Por ello, la problemática planteada tendrá que analizar el

problema general **¿Existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble?**

Esta investigación se justifica teóricamente por los aportes internacionales y nacionales obtenidos para el desarrollo del tema, determinando la importancia de que exista como requisito el certificado de salud mental para los procedimientos

Notariales con la finalidad de proteger al adulto mayor en el aspecto social, económico y jurídico.

En lo práctico la justificación es que, desarrollando esta investigación, podrá facilitar beneficiar en el ámbito jurídico legal al adulto mayor y se practique de manera uniforme el desarrollo de los procedimientos notariales para las transferencias de propiedad inmueble.

En la justificación metodológica se aplica al enfoque cualitativo, desarrollando de manera eficaz la investigación para fortalecer y obtener una respuesta ante la problemática planteada, utilizando información existente y siendo usadas como referencia para cumplir con este proyecto.

Para poder lograr una solución a la problemática, se tendrá como objetivo general, **determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencia de propiedad inmueble** y acompañado de sus objetivos específicos, 1.analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencia de propiedad inmueble, 2.analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial, 3.analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad, 4.identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial.

II. MARCO TEÓRICO

En cuanto se refiere a los precedentes de investigación, se otorgan referencias sean nacionales como internacionales, enfocándose de manera tal que, permitensustentar la problemática de la presente investigación.

Distintas notarias a nivel nacional, el requisito de inserto el certificado de salud mental, ya sea expedido por un médico en especialidad psiquiátrica, es a merito criterio, dado las circunstancias nuestra legislación notarial, no es exigible dicho documento, donde existen notarias que consideran exigibles y otras notarias que lo consideran así. Asimismo, de tratarse de las notaría el cual solicitan el certificado de salud mental, también lo determinar a criterio en cuanto se refiere a las edades, en dichas notarias que solicitan el certificado mencionado, consideran alguno a partir de 65 años otro a partir de 70 años, otro a partir 75 o hasta incluso a partir de 80 años de edad hacia adelante.

En cuanto, a una investigación cuyos países emplean el mismo criterio de exigibilidad de un certificado de salud mental, pues, Asociación de Notarios de Chile, si bien es cierto no hay una obligación, pero lo consideran como un resguardo, en dicho país, lo denominan “certificado de Lucidez”, para adultos mayores.

La notaria GLORIA ORTIZ CARMONA (2021) notaria de nuestro país vecino, realizo un estudio de las constantes demandas en contra a los notarios del país de Chile, ya que, después de haber celebrado un contrato con las persona consideradas como adulto mayor, posteriormente se acercaban familiares entre hijos u otro, señalando que las personas que celebran un contrato y encontrándose como adultos mayores no tenían la condición para un acto jurídico más aun de tratarse de transferencia de bienes inmuebles. Ante dicha circunstancias y al existir una laguna del derecho, según la notaría, se han atribuido algunos notarios, en buscar de alguna herramienta como el de solicitar el certificado de salud mental, para ratificar la fe pública más haya que las entrevistas que se dan al adulto mayor antes de celebrar un contrato, sin embargo, existen notarias que aún no lo piden, el cual poco a poco a se van

sumando y han empezado a solicitarlo. La notaria, Ortiz (2021), como miembro de la Asociación de Notarias de Chile, consulto e indago que en muchas ocasiones y en distintas notarias, al adulto mayor lo llevan a realizar los trámites con engaños, la notaría mencionada, culmina que si ha existido situaciones donde las personas encuentran muy lúcido teniendo entre 80 a 95 años, sin embargo, de tratarse en una transferencia de propiedad, consideran que los notarios deben ser muy meticulosos, siendo mayor razón en situación de transferencias debido a que muchas de ellas los adultos mayores se desprenden de su único patrimonio (inmuebles) el cual tanto años les ha costado.

Siguiendo con las investigaciones del País de Chile, Santiago Zárate (2021), la investigación da inicio por a raíz de una carta enviada al director del diario "El Mercurio de Santiago", por una persona de 86 el cual la carta mencionada ingresa como reclamo, ante ello se prescribe en dos cuestiones en lo que se refiere en este tema. Como primer punto, ¿se consideraría como un reclamo si el notario exige el documento y la persona se considera como acto discriminatorio?, y como segundo punto, considera que nuestra sociedad ha experimentado cambio referido a los últimos años, en que dichos cambios ameritan un nuevo estudio de las normas legales los mismo que regulan la vía notarial, más aún en actos de contratos donde participan los adultos mayores, donde el único deseo es celebrar un contrato ante la notaría avalándose únicamente por la fe pública.

En este caso, es necesario acudir a la ley que rige la profesión de notario y preguntarse, en primer lugar, si existe alguna ley clara y específica que permita a un notario obtener pruebas de comprensión y entendimiento de cualquier asunto, y, en segundo lugar, qué es sus resultados. Contiene una declaración de la ley que se pretende interferir.

Por otra parte, en el DL. 407 de 1925 de Chile, existía una norma que se refería a la capacidad de los contratantes en las escrituras públicas, en los siguientes términos: "Art. 18. Toda escritura pública debe ser otorgada ante notario y dos testigos, vecinos del departamento, que sepan leer y escribir y capaces de darse cuenta del acto o contrato que se celebra"

La comisión de Modernización de la Corte Suprema cuyo miembro Arturo Prado (2021), uno de los magistrados que integra la instancia, es necesario" contar con análisis científico que establezca un protocolo", que debe ser elaborado con la ayuda de especialistas. "Mientras más se alarga la vida, seguirán surgiendo nuevas patologías y será un tema recurrente. Resulta imperativo, por lo tanto, proteger los derechos del adulto mayor, no solo frente a la eventual discriminación, sino que en el respeto cabal de su voluntad",

El encargado de la Unidad de Derechos Humanos y Buen Trato del Servicio Nacional del Adulto Mayor (Senama), Máximo Caballero (2022), abordó la exigencia de "certificados de lucidez" que realizan algunas notarías a personas mayores de 75 años. Al respecto, señaló que en la legislación "no existe ninguna norma específica que lo requiera (el certificado)". "El hecho de tener más de 75 años no significa que la persona mayor no sea capaz. Por lo tanto, legalmente no corresponde",

Asimismo, cuestionó la "mirada edadista, discriminatoria, donde todo se asocia a la desvaloración, a que no hay capacidades, que no se puede, y eso no es así". En esa línea, comentó que, si una persona "no está declarada interdicta, es plenamente capaz ante las leyes y ante la legislación nacional",

La Notaria Rosalía Mejía Rosasco (2018) EXIGENCIA DE CERTIFICADO MEDICO AL ADULTO MAYOR PARA FORMALIZAR CONTRATOS EN NOTARIA Coincido con el autor en que el solo hecho de cumplir 70 años, no justifica la exigencia del certificado médico de salud mental para contratar, porque la edad no implica necesariamente el deterioro de la capacidad para tomar decisiones y manifestar las de acuerdo con ley.

Sin embargo y sin justificar todos los casos, muchas veces algunos notarios exigen el certificado médico a las personas mayores de 70 o de 80 años, solo por temor de la interpretación de los propios familiares que invocan a las autoridades la nulidad de los actos celebrados por sus padres mayores, invocando que no se encontraban en estado de salud mental que les permita expresar su voluntad. Lo peor es que el planteamiento de las demandas o denuncias para impugnar los contratos se plantean implicando al Notario, bajo la presunción de negligencia y

son efectuadas cuando la persona ha fallecido, por tanto, no puede defender sus propios actos.

La invocación que sugiere el autor de que resulta un acto discriminatorio exigir el certificado médico a una persona mayor de 70 años para contratar, habría que formularla a las autoridades policiales, fiscales y judiciales que tienen el mismo razonamiento al conocer de las denuncias y demandas que se presentan bajo tal argumento. Son las autoridades las que deberían de recordar que los notarios damos fe de capacidad, de acuerdo con nuestra propia formación, nosotros somos abogados, no peritos, no profesionales de la salud mental.

El Código Civil presume la capacidad de toda persona mayor de 18 años, en los casos en contrario solo la declaración de Interdicción inscrita en los Registros Públicos podría destruir la buena fe de quien contrata con una persona mayor de 70, 80 o 90.

María Alcera Quintero Osorio (2011) en América Latina, hay más personas mayores de 60 años que niños menores de cinco años, pero para el 2050 la cantidad de adultos mayores de 80 años igualará la cantidad de niños en esa región. Dado que los países más poblados concentran la mayor parte de este aumento, el crecimiento relativo será significativo en los países más pequeños. Esta nueva situación demográfica está obligando a los países a adaptarse rápidamente al nuevo contexto y su impacto en la seguridad social y la salud pública.

La región ha iniciado programas hacia una visión global de la salud de las personas mayores, el conocimiento de sus necesidades es heterogéneo, se observan desigualdades e inequidades, y en muchos sistemas el sistema de salud aún no cuenta con indicadores para monitorear y analizar los impactos en salud. La aprobación de la Estrategia de Salud sobre el Envejecimiento y el Plan de Acción, en su preámbulo P11 que establece las prioridades para 2009-2018, por parte del 49.º Comité Directivo de la Organización Panamericana de la Salud (OPS/OMS) en 2009 fue un avance extraordinario. La implementación se ha convertido en un verdadero desafío para la región con prioridades no

resueltas. Así, uno de los desafíos actuales es la formulación de un nuevo contrato social, en el que la comprensión, la protección y la asistencia sociales constituyan un compromiso intergeneracional, y una expresión necesaria del amor mutuo. La humanidad y el deber moral del sistema de salud.

DEMANDA DE NULIDAD JURIDICA POR INCAPACIDAD JURIDICA

Según Diez Picasso (2005) señaló que la capacidad jurídica es la capacidad o habilidad para asumir derechos y obligaciones. Toda persona, por el hecho de ser una sola, tiene capacidad jurídica. La capacidad jurídica, en este sentido, se considera una cualidad o una característica esenciales de ella que refleja su dignidad.

Para Beltrán Pacheco (2010), indica que (se entiende por capacidad de obrar o capacidad de obrar, la capacidad reconocida a un sujeto determinado para realizar expresiones válidas de voluntad con el fin de modificar su estatus jurídico. En la legislación nacional, solo nos ocupamos de la aplicación conocida; Es decir, la facultad de realizar por sí sola alguna situación jurídica, es decir, se refiere a la facultad de producir efectos jurídicos mediante la realización de actos jurídicos, y la facultad de esta facultad está condicionada por una variedad de razones que pueden ser modificadas. (Por ejemplo, tiempo y edad).

En el caso del Código Civil peruano, establece que todas las personas mayores de dieciocho años tienen capacidad de obrar, salvo lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la misma ley que trata de la discapacidad. Hay dos hipótesis: absoluta. Invalidez e incapacidad relativa, regida por los artículos 43 y 44 del Código Civil. En el artículo 43 del citado Código Civil se formulan hipótesis sobre invalidez total, a saber: edad y salud; discernimiento y voluntad.

El discernimiento es “la capacidad de saber y desear, es decir, la habilidad natural del yo, cuando alcanza cierto desarrollo psicofisiológico, para poder discernir lo que es bueno, lo que es malo y lo que no lo es o es contra la ley, lo que puede beneficiarte o puede perjudicarte, mientras que Pacora (2011) afirma que “La discriminación es parte de la acción voluntaria de las personas normales, es decir, existe algún tipo de deterioro mental que les impide expresar su libre albedrío. (Torres 2016: 262)

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo de diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

El presente proyecto de investigación es básico; según (Jacqueline Ronson. 2016) es tipo un de investigación que tiene como objetivo mejorar las teorías científicas para de esta forma mejorar la comprensión y predicción de fenómenos naturales o de otro tipo. Desarrolla el conocimiento científico principalmente en las ciencias naturales, pero también en otras ciencias naturales, pero también en otra ciencia empíricas.

3.1.2. Diseño de investigación

De acuerdo con (Strauss & Corbin, 2002, p.14), el diseño de investigación será teóricamente sólido, es una metodología que vincula datos sistemáticamente y se analiza a través del proceso de investigación, y esto lleva a una teoría en la que los datos están estrechamente relacionados, por lo que surge como resultado de la interacción de estos datos, se analiza científicamente y reflejará con mayor precisión la realidad estudiada.

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

OBJETIVOS	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTA ORIENTADORA	FUENTES	TECNICAS
DETERMINAR SI EXISTE LA NECESIDAD DE REQUERIR CERTIFICADO DE SALUD MENTAL COMO REQUISITO PARA PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS EN TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD INMUEBLE NOTARIAL	NECESIDAD DE REQUERIR CERTIFICADO DE SALUD MENTAL	<ul style="list-style-type: none"> • SEGURIDAD JURÍDICA • TUTELA A LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD 	¿Considera que, a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial?	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTADOS • DOCUMENTOS 	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTAS • ANALISIS DOCUMENTAL • OBSERVACION
		<ul style="list-style-type: none"> • GARANTIA EN LA CELEBRACION DEL ACTO JURÍDICO • MEJORA IMAGEN DE LA NOTARÍA 		<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTADOS • DOCUMENTOS 	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTAS • ANALISIS DOCUMENTAL • OBSERVACION
	REQUISITO PARA PERSONAS	<ul style="list-style-type: none"> • VALIDEZ DE ACTOS JURIDICOS • EVITA CUESTIONAMIENTO FUTUROS AL ACTO JURIDICO. 	¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las Notarías Públicas, de	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTADOS • DOCUMENTOS 	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTAS • ANALISIS DOCUMENTAL • OBSERVACION

Tabla 1

	<p>MAYORES DE 60 AÑOS EN TRANSFERENCIAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • EVITA PROCESOS DE NAJ. • MEJORA EN EL TRAFICO CONTRACTUAL 	<p>este certificado de salud mental, se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTADOS • DOCUMENTOS 	<ul style="list-style-type: none"> • ENTREVISTAS • ANALISIS DOCUMENTAL • OBSERVACION
--	--	--	--	---	--

3.3. Escenario de estudio

El proyecto de investigación tendrá como escenario de estudio la ciudad de Lima en Perú, tomando en cuenta a las notarías que existen en este escenario y a los profesionales en derecho (abogados conocedores del derecho notarial y/o civil).

3.4. Participantes

Los participantes para el proyecto de investigación serán conformados por 15 abogados dedicados al derecho notarial y/o civil. Las personas que pertenezcan a la población definida en el estudio. Luego del proceso de consentimiento informado hayan aceptado participar en el estudio (Rodríguez 1996)

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica aplicada para este proyecto de investigación será la entrevista, análisis documental y observación, la cual permitirá poder desarrollar este proyecto de forma efectiva.

- Entrevista: Implica el intercambio de ideas o puntos de vista a través de una conversación que se lleva a cabo entre dos o más personas. Las personas en una entrevista interactúan o hablan sobre un tema en particular.
- Análisis de documentos: Esta técnica consiste en seleccionar ideas de información relevante de un documento para expresar su contenido sin ambigüedades y así recuperar la información contenida en él (Solís Hernández, 2010).

- Observación: Según Larousse Illustré (2005), se refiere a una habilidad o instrucción creada en torno a alguien o algo; Se hace una explicación o comentario sobre el texto.

Según (Hernández 2010), las técnicas y herramientas son los elementos que

Aseguran la experiencia de investigación, donde los métodos representan el camino a seguir para la investigación, y las técnicas constituyen un conjunto de herramientas a través de las cuales se implementa el método, mientras que la herramienta que combina los recursos o medios que son durante los cuales se lleva a cabo la investigación.

3.6. Procedimientos

El desarrollo de la investigación cumplirá con el siguiente procedimiento, primero se contara con la aprobación de la universidad cesar vallejo para los validadores quienes firmaran una carta de invitación para obtener información respondiendo a preguntas referentes al tema a investigar y luego se realizara entrevistas realizando preguntas de los objetivos específicos a los abogados conocedores del tema, ellos también firmaran una aprobación para poder realizar la grabación de la misma, estas entrevistas serán descargadas en el Word y así sumaran para el desarrollo de la investigación.

3.7. Rigor científico

Se analizará bajo los siguientes criterios (Hernandez-Sampieri, R2010):

- Credibilidad:

Esto implica en la valoración de las situaciones en las cuales la investigación puede ser reconocida como creíble es necesario que los argumentos sean fiables y estos deban ser demostrados en los resultados del estudio realizado, en concordancia con el proceso seguido.

- Dependencia:

Hace referencia a la estabilidad de los datos, probar que la recolección de datos fue llevada con cuidado y coherencia, explicar con claridad los criterios de selección de participantes

- Confortabilidad:

Se basa en la neutralidad de la interpretación o análisis de la información. Es necesario un registro y documentación completa de las decisiones e ideas que ese

Investigador tuvo en relación con el estudio.

- Transferibilidad:

Se busca examinar que tanto se ajustan los resultados con el contexto. Es de recordar que en la investigación cualitativa los lectores del informe son quienes determinan si se pueden transferir los hallazgos a otro contexto.

3.8. Método de análisis de los datos

El análisis de la información será en base a los datos cualitativos, al transcribir la entrevista se desarrollará un esquema teórico y estas nos servirán para dar respuesta a los objetivos específicos,

3.9. Aspectos éticos

La conducta ética es importante para fomentar la colaboración, cooperación y confianza entre investigadores para avanzar con los objetivos de investigación. El proyecto de investigación cumplirá con la directiva expuesta por la comisión de ética de la universidad cesar vallejo, nos acogemos a los siguientes principios:

Principio de justicia: se le brindará información del tema a tratar a cada uno de los participantes de la investigación y se realizarán las mismas preguntas a los conocedores (abogados) y validadores que participen en las entrevistas.

Principio de autonomía: cada participante tendrá la opción de firmar el consentimiento y sin ningún condicionamiento

Principio de beneficencia: las entrevistas se desarrollarán en un ambiente seguro y tranquilo para los participantes, de esta forma lograr el desenvolvimiento e interacción de esta.

Principio de no maleficencia: se evitará exponer los datos de los entrevistados para proteger su identidad y así preservar la información de las fuentes.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Presentamos los resultados con respecto a los objetivos trazados en la investigación:

Objetivo general:

Determina si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

Objetivos específico 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble.

Transcripción de la importancia de la seguridad jurídica. Tabla 2

<p>Pregunta 1</p>	<p>¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique</p>
<p>E1</p>	<p>Si, que si no contáramos con medidas de seguridad se podría afectar gravemente el patrimonio de una persona e incluso no podemos solo enfascar la seguridad jurídica a la transferencia de una propiedad inmueble, al contrario, esta seguridad jurídica nos da un método de protección para todo acto que se requiera realizar ante un notario público.</p>
<p>E2</p>	<p>Es importante la intervención notarial debido a que para la formalización se requiere documentación que permite verificar que el vendedor es el propietario del inmueble materia de transferencia</p>
<p>E3</p>	<p>Sí, porque le brinda al acto la formalidad, la fecha y la fe pública de la que está investido el notario, para que se cumpla con los requisitos de legalidad.</p>
<p>E4</p>	<p>Si se garantiza un mayor respaldo para no ser víctima de estafa o engaño por parte de terceros.</p>
<p>E5</p>	<p>Si, ya que para formalizar las transferencias de inmuebles el notario verifica la capacidad de los intervinientes, verifica los documentos que se presenten y la identidad de los que firman.</p>
<p>E6</p>	<p>Sí, es importante pues el aspecto de la seguridad jurídica sirve como filtro a fin de advertir posibles vicios en el desarrollo del acto jurídico.</p>
<p>E7</p>	<p>En un aspecto notarial si se brindase una seguridad en un sentido jurídico</p>
<p>E8</p>	<p>Si, sin embargo, no considero que, la intervención notarial brinde seguridad jurídica, el cual quien brinda dicha facultad es el Registro en cuyo caso la Sunarp, el notario da Fe pública a los diversos actos.</p>
<p>E9</p>	<p>En nuestro País y su Cultura jurídica, es necesaria la fe del notario por lo cual su intervención es necesaria incluso requisito para dar la formalidad del acto para que este pueda inscribirse En el registro correspondiente.</p>

E10	Sí, porque permite realizar los trámites de una manera más rápida
E11	Si, por tratarse de documentos formales que se tramitan en las notarías, es importante esa seguridad jurídica
E12	Es importante la intervención notarial en las transferencias inmobiliarias, porque es el notario que aplica la norma civil al contrato.
E13	Si es importante la seguridad jurídica ya que garantiza los derechos de las partes
E14	Claro que sí, ya que es el notario que se encarga de dar fe a los documentos que se presentan en las transferencias.
E15	Si, ya que las notarías se encuentran facultadas para brindar seguridad jurídica para los tramites de transferencia de propiedad.

INTERPRETACION:

Referente a esta pregunta los entrevistados indican que, si es importante la intervención notarial, porque es necesario que el notario verifique la autenticidad de los documentos y la capacidad de los intervinientes de esta forma brinda protección a los procedimientos, debido a que cuentan con facultades que permitan dar seguridad jurídica a los trámites

Tabla 3.

Transcripción de otorgamiento de garantía de notarías públicas en la manifestación de voluntad.

Pregunta 2	¿Considera que se otorga completa garantía en notarías públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique
E1	Es un tema muy discutible, ya que es muy bien sabido que la personas que llegan a los 60 años a mas ya tienen un desgaste mental mucho mayor que otras personas, sin embargo, esto no debería por que limitar.
E2	No existe un mecanismo que pueda otorgar garantía al 100 por ciento que una persona mayor de 60 años manifiesta correctamente su voluntad ya que solo un especialista en la materia puede determinar que alguien manifieste su voluntad correctamente
E3	Si, en mi criterio una persona mayor de 60 años y más aún está en capacidad suficiente para realizar la disposición libre de todos los bienes de su propiedad. Se verifica si existe algún impedimento por parte del otorgante
E4	La garantía en notaria es depende de las políticas indicadas por cada notaria de acuerdo con sus protocolos para poder dar fe en una persona mayor de 60 años se encuentra apta para realizar un acto jurídico.
E5	No se puede hablar de una completa garantía, en la notaría se verifica las transacciones sean realizadas de manera voluntaria.
E6	Considero que la ejecución de los distintos mecanismos para detectar la manifestación de voluntad de personas mayores de 60 años en las notarías, a veces no se ejecutan de manera correcta, para esos actos se debería contar con la presencia de un especialista.
E7	No se otorga una garantía, más a unos contratos realizados por personas mayores, no todas las notarías realizan las verificaciones como ejemplo que vea al comprador o vendedor, por lo general lo hacen los abogados
E8	La garantía no es completa, existe diversos mecanismos de falsedades, sin embargo, la ley da potestad a la veracidad de los actos protocolares o extra protocolares que otorga la notaria
E9	Respecto de las Notarías en las Cuales se utiliza un sistema Biométrico interconectado a RENIEC es un hecho que la seguridad en las transferencias inmobiliarias se ha reforzado, de aquellas que no lo estaban.

E10	Sí, porque se respetan los procedimientos establecidos en la normatividad vigente.
E11	No se otorga garantía, dado que se ha visto muchos casos irregulares.
E12	El notario hace las veces de juez, en el cual puede solicitar que selleve a cabo, una pericia psicológica
E13	Depende de la implementación de protocolos de seguridad de cadanotaria, se pueden realizar entrevistas y si hay dudas se presenta examen médico que garantice la capacidad de la persona.
E14	Completa garantía no lo creo, de ser así no existieran demandas denulidad en los procedimientos de transferencias.
E15	Creo que sí, porque dan conformidad utilizando procedimientos paraestos actos. Como entrevistas, etc.

INTERPRETACION:

Algunos de los entrevistados tienen opiniones diferentes, debido a que se considera que esta garantía siempre dependerá del mecanismo de sus procedimientos para realizar transferencia de propiedad en las que participe las personas mayores de 60 años. Porque consideran que algunas notarias no realizan de manera correcta las verificaciones, porque en su mayoría participan más los abogados.

Tabla 4.

Transcripción de las medidas que deberían adoptarse en notarias públicas.

Pregunta 3	¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.
E1	Si bien cada notario ve cuales son los métodos de seguridad para el otorgamiento de un acto de disposición, se deberían tener estándares tales como: entrevistas a la persona adulta, grabaciones de video, intervención de testigos, certificados médicos.
E2	Certificado de lucidez mental, Invitación de testigos Intervención de médico en caso duda respecto a la expresión de voluntad del mayor de los años, grabación del acto.

E3	En caso de duda se aplica, la intervención de testigo, entrevista, fotografía, solicitar certificado de salud mental.
E4	Contar siempre con certificado emitido por hospital nacional, realizar entrevistas con la misma persona mayor de 60 años, grabar la entrevista.
E5	A los 60 años, las personas se encuentran capaz y puede manifestar su voluntad salvo algunos en lo que no, se tomaran las medidas correspondientes
E6	Que al momento de verificar el certificado de salud mental se cuente con un profesional de salud mental para que cerciore que esta persona no sea manipulada.
E7	Que el notario esté presente en el momento de suscripción de la compra y venta y no solo sus abogados
E8	Una de las medidas es que, se vuelva indispensable como requisito el certificado de salud mental (psiquiátrico) para personas que mayores de 60 años que quieren realizar una transferencia de inmueble, y que, no se vuelva a merito criterio de los notarios.
E9	Deben ser los mismos que cualquier ciudadano mayor de edad y con capacidad, sin embargo, se solicita a los mayores de 70 años un certificado de salud mental por un tema de costumbre desde mi punto de vista el estado mental no depende solo de la edad Cronológica.
E10	Se deberían realizar ciertas preguntas para dar a conocer la lucidez con la que la que está dicha persona que realiza la transferencia.
E11	Testigo a ruego
E12	Que, a priori, se lleve a cabo una pericia psicológica, a efectos de garantizar sus plenas capacidades mentales. Esto con la finalidad de evitar futuras nulidades del acto jurídico.
E13	En primer plano una entrevista personal por parte de la notaría intérprete, en caso se presente dudas un examen médico.
E14	Entrevista y un testigo que confirme la capacidad de voluntad
E15	Testigo bajo declaración jurada que indica las facultades de la persona.

INTERPRETACION:

La mayoría de entrevistados indica que una medida es realizar entrevistas con un testigo presente para dar conformidad que la persona se encuentra lucida u otro sería solicitar un certificado médico de salud de un hospital

nacional y así evitar futuras nulidades de acto jurídico.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Tabla 5.

Transcripción de los alcances del certificado de salud mental

Pregunta 1	¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique
E1	Si bien el contenido o alcances de un certificado de salud mental le compete a un médico, el notario que busque emplear este documento deberá tener un entendimiento mínimo de cuáles son los alcances de este como: que se encuentre orientado en espacio y tiempo.
E2	Si, los alcances de este permiten tener una constancia medica que a persona se encuentra en capacidad de poder manifestar su voluntad adecuadamente.
E3	Si, ya que el notario no es un profesional en el tema de salud y procede a solicitar este certificado
E4	La orientación, sea perfecta en tiempo, espacio y situación. Lenguaje, lucido y coherente.
E5	Un certificado médico lo da un médico profesional, para verificar el buen estado de salud de la persona.
E6	Contiene las capacidades cognitivas de la persona entrevistada, así como que su estado mental le permite discernir de manera Correcta.
E7	Si, especifica las facultades de una persona
E8	Si conozco el contenido, tal como se indica, tiene alcance médico, certificando que la persona que realizara la transferencia cuenta con todas sus facultades
E9	Al ser un medio probatorio, para el caso en específico tendrá como impacto la verificación del estado de salud mental que ha de realizar una transferencia Inmobiliaria.
E10	Si, permite ver el grado de lucidez que se encuentra la persona

E11	Sí, es un documento formal que se realiza para evaluar a una persona.
E12	Los alcances del mencionado certificado es que constituye un requisito para realizar trámites administrativos y/o notariales
E13	No conozco el contenido de certificado médico de salud mental
E14	No lo he visto, pero por conocimiento general, entiendo que certifica la lucidez de la persona
E15	Si, certifica que la persona se encuentra dentro de sus facultades

INTERPRETACION:

Los entrevistados indican que, si conocen el certificado de salud mental y que su contenido detalla el estado de lucidez de la persona, si su orientación sea perfecta en tiempo, espacio y situación. Esto certifica que la persona se encuentra dentro de sus facultades para participar en cualquier trámite notariales.

Tabla 6.

Transcripción de la participación de persona mayor de 60 años en transferencia inmobiliaria.

Pregunta 2	¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.
E1	A mi opinión, si bien es cierta no se puede determinar una edad obligatoria del deterioro cognitivo se podría entender que a los 60 años se inicia una edad avanzada y si bien habrá personas que aún pueden manifestar su voluntad habrá otras que no, por lo que sí podría ser un documento necesario (potestativo).
E2	Es recomendable por un tema de seguridad contar con el certificado médico, como un respaldo o constancia de que la persona podía manifestar su voluntad ya que es un documento expedido por un médico.
E3	No, porque lo general están dentro de sus facultades
E4	Porque será evaluado a través de una persona profesional experta en salud mental y así evitar estafas o engaños.

E5	No, considero que a los 60 años es una edad en la que una persona suele conservar sus facultades mentales y su capacidad.
E6	Si, a fin de que se pueda constatar que cuenta con sus capacidades de manera plena.
E7	Si, debido a su edad, habría mayor seguridad dicho certificado
E8	Si, considero, será de mucha ayuda en el aspecto jurídico
E9	Desde mi punto de vista no, siendo que al no existir normativa Sin embargo por una costumbre solicitan a mayores de 70 años, sin embargo, la salud mental no depende de la edad cronológica
E10	No, porque toda norma contempla excepciones y hay ciertas que así sean mayores de 60 años mantienen la lucidez y pueden expresar su manifestación de voluntad
E11	No, por cuanto el notario evalúa si el adulto mayor requerirá evaluación ante un profesional de la salud mental.
E12	Considero que no debería haber una norma general para que toda persona mayor de 60 años se someta a una pericia mental, puesto que, será el caso concreto quien determine la exigencia o no.
E13	No, porque considero que una persona mayor de 60 años aún conserva su capacidad de ejercicio.
E14	Si existen dudas de su facultad mental o emocional creo que sí.
E15	Podría ser siempre y cuando se detecte algún tipo de incapacidad en la entrevista.

INTERPRETACION:

La mayoría de encuestados consideran que no sería necesario que se pida un certificado de salud mental, ya que una persona de 60 años aun cuenta con sus facultades para participar en una transferencia de inmobiliaria, pero por otro lado si en caso se detectara algún problema de lucidez podría solicitarse este certificado para una mayor seguridad jurídica.

Tabla 7.

Transcripción de la exigencia de presentar un certificado de salud mental para trámite patrimonial

Pregunta 3	¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique
------------	---

E1	Al igual que en mi respuesta anterior considero que si pudiera ser una edad potestativa de 60 a 69 y obligatoria de 69 para adelante.
E2	Considero que 60 años, es una edad en la cual no existe tanta complicación para verificar de forma sencilla que una persona puede manifestar su voluntad, a partir de 80 años considero que es recomendable contar con certificado médico para actos de disposición patrimonial.
E3	Considero que 60 años, es una edad en la cual no existe tanta complicación para verificar de forma sencilla que una persona puede manifestar su voluntad, a partir de 80 años considero que es recomendable contar con certificado médico para actos de disposición patrimonial.
E4	Para poder brindarles un mayor respaldo y seguridad jurídica.
E5	No, considero que a los 60 años es una edad en la que una persona suele conservar sus facultades mentales y su capacidad.
E6	Si, puesto que es la edad en que nuestra facultad de discernimiento se ve menguada por razón del envejecimiento.
E7	Si, por ser adulto mayor
E8	Si lo considero, más aún existiendo la ley del adulto mayor
E9	Conforme a la anterior pregunta, no considero que el factor edad sea motivo para requerir un certificado de salud mental. de ser así, no solo se Exigiría para disposiciones patrimoniales sino tendría un mayor Espectro.
E10	No, porque todavía es una edad en la que las personas tienen la lucidez necesaria para poder disponer de sus bienes de una manera eficiente.
E11	No, porque llegar a la edad de 60 años no significa, tener problemas en la salud mental
E12	Es relativo, no debemos olvidar que no hay nada absoluto en el derecho y que la revisión jurídica se efectúa en base a las características de cada caso concreto.
E13	No, porque el certificado de salud mental solo se debe exigir en casos que se presente duda de la conducta
E14	Para todo tipo de trámite no, pero para los que se puedan considerar más importantes
E15	Es que no se podría afirmar algo, por eso se debe realizar una entrevista previa.

INTERPRETACION:

En su mayoría de los entrevistados no consideran que deba exigir este certificado porque todavía es una edad en la que las personas tienen lucidez necesaria y no existe tanta complicación para verificar de forma sencilla que una persona puede manifestar su voluntad.

Tabla 8.

Transcripción de si existe oposición para formalizar el requerimiento de certificado medico

Pregunta 4	¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?
E1	En mi experiencia personal, puedo precisar que muchas veces las personas adultas se ofenden cuando un notario público le pide un certificado de lucidez mental, ya que ellos lo entienden como que lo están limitando en tratar de realizar algún acto.
E2	Existe oposición de las partes pues en la mayoría de los casos no comprenden que el certificado es un elemento que brinda un respaldo respecto de la capacidad de las personas para manifestar voluntad.
E3	Es probable por dos razones: entorpecería el proceso hasta la detención del certificado el cual probablemente es necesario, generaría incomodidad con los otorgantes
E4	El certificado médico y la entrevista personal nos puede garantizar que un adulto mayor estaría apto para poder realizar una transferencia de propiedad.
E5	No existe ninguna oposición
E6	No, puesto que es un documento importante a fin de valorar las capacidades de la persona sobre su voluntad para realizar el acto jurídico de transferencia de propiedad
E7	No, en tal sentido seria irrelevante las oposiciones, ya que, al ser un requisito, deberá acatarse
E8	Pueden existir oposiciones, debido a opiniones diversas, sin embargo, la Propuesta del certificado es muy buena.
E9	Existe oposición para pedir certificado en mayores de 70 años, y eso que no está normado formalmente, de existir un tope de 60 años esto se incrementaría la oposición, gastos y tiempo para realizar este tipo de transacciones
E10	Sí, porque no sería necesario en caso una persona mayor adolezca de alguna incapacidad

E11	Considero que sí, porque se estaría vulnerando un derecho del adulto mayor.
E12	No debería existir oposición, pues el propio notario ejerciendo un tipo de control jurídico, puede solicitar dicho certificado como acto previo a la celebración del contrato
E13	NO
E14	NO LO CREO
E15	Si lo ordena la ley no creo que exista oposición

INTERPRETACION:

Los entrevistados consideran que no existe oposición, ya que sería una propuesta considerable, pero por experiencia no sería tan aceptable para las personas mayores de 60 años ya que necesitarían tiempo y generaría gastos para solicitar este certificado de salud mental.

Tabla 9.

Transcripción de que se deba exigir formalmente un certificado de salud mental como requisito.

Pregunta 5	¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?
E1	Si bien reafirmo mi postura de que a los 60 años no sería algo obligatorio, esto podría dar una mayor seguridad y validez a los actos que quieran realizar personas mayores a 60 años y se podrían evitar impugnaciones o actos legales en contra de estas disposiciones.
E2	Considero necesario a partir de 80 años, en personas menores siempre que existan dudas respecto de que sean capaces para manifestar voluntad.
E3	No lo considero
E4	Debería ser siempre un requisito indispensable para realizar todo tipo de acto jurídico
E5	Considero que una pertinente sería a partir de los 80 años y para la edad de 60 años podría implementarse otros sistemas
E6	Si, parece que es un requisito muy necesario, a fin de evitar que la persona a realizar el acto jurídico pueda estar siendo manipulado.
E7	Si, pudiera darse una mayor seguridad ante la fe pública notarial

E8	En lo personal si, debido a las constantes demandas por nulidad de actos jurídicos
E9	No, dada la situación actual dicha implementación Encarecerá costos y tiempo para dichos trámites, así como una estigma y discriminación para los mayores de 60 años, al presumir una posible enfermedad mental paraadultos mayores.
E10	No, porque sería burocrático y oneroso.
E11	No, porque hay personas de esa edad y no tiene problemas en su salud mental.
E12	No debería ser un requisito obligatorio
E13	NO
E14	No creo que sea urgente
E15	No ahora pero quizás más adelante.

INTERPRETACION:

Para los entrevistados no consideran que sea de carácter urgente por el rango de edad y porque es una inversión de tiempo y sería considerado un acto de discriminación, pero que si solicitaran para personas que si carecen de lucidez y evitar demandas por nulidad de actos jurídicos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Tabla 10.

Transcripción de la exigencia de contar con certificado de salud mental para mayores de 60 años

Pregunta 1	¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.
E1	La exigencia del certificado médico tal y como lo precise es facultativo en cada notario ya que cada uno de ellos deberán velar por la solicitud u obligatoriedad de este requisito.

E2	No existe una disposición normativa al respecto, es un requisito que depende de los criterios del notario y de las circunstancias que rodean al acto de disposición patrimonial
E3	No existe una normativa que lo exija, sin embargo, cada notario individualmente y a su criterio puede solicitarlo e implementar las políticas preventivas para evitar futuros inconvenientes.
E4	Por lo general en casi toda la notaría se pide certificado médico para realizar acto de transferencia de inmueble cuando interviene una persona mayor de 60 años
E5	Existen notarias que no exigen ninguna formalidad adicional para el caso de adultos mayores ya que no es una exigencia legal.
E6	Tengo entendido que no es obligatorio y que la notarias tiene la potestad de exceptuar dicho requerimiento como requisito para realizar una transferencia
E7	No existe ninguna norma que exija el certificado mencionado
F8	No, existe alguna norma con referente a la exigencia del certificado, los notarios solicitan a merito criterio
F9	Es una exigencia o protocolo que se instauro por costumbre Para mayores de 70 años la misma que no tiene una disposición normativa a la fecha Siendo que el notario a su discreción lo utiliza, muchas veces para evitar problemas posteriores de responsabilidad.
F10	No, es utilizado en todas las notarías, y si hay una normativaque regule dicha disposición
F11	Algunos notarios lo solicitan, otro testigo a ruego y otros no.
F12	En la ley, no existe una norma taxativa que indique que dicho documento es de presentación obligatoria en todas lastransferencias inmobiliarias
F13	La exigencia del certificado es facultativa.
F14	No lo aplican todas las notarías, creo todas trabajan bajo uncriterio.
F15	No, aplican sus propios procedimientos

INTERPRETACION:

Según los entrevistados no son exigidos por todas las notarías con referente a eserango de edad, pero si a partir de los 80 años, otros 70 o 75, todos trabajan en basea criterios indicados por el notario, no existe disposición normativa para exigir estecertificado.

Tabla 11.

Transcripción de la no exigencia en todas las notarías públicas.

Pregunta 2	¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarías públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.
E1	Sí, es muy común la impugnación de los actos notariales emitidos por notarios sin un certificado médico de salud mental, sin embargo, la exigencia de estos certificados tampoco garantiza la no impugnación ya que es un derecho de toda persona el impugnar cualquier acto de ese tipo.
E2	Los procesos de nulidad del acto jurídico podrían ser solicitados si alguna persona que manifieste interés respecto a la celebración del acto indique que la persona mayor de 60 años era capaz de manifestar su voluntad
E3	Si, en caso algún tercero interesado considera que se vulnerado su derecho a causa de una transferencia o un acto realizado por un adulto mayor puede reclamar por la vía judicialy tomar como principal fundamento poner en duda la capacidad y la manifestación de voluntad del otorgante, inclusive si hubiera un certificado médico.
E4	No por la no exigencia del certificado, he conocido un caso pero se ha dado proceso por la presentación de certificadomédico expedido por un falso médico psiquiatra o la falsificación de dicho certificado.
E5	Considero que seguirá existiendo proceso de nulidad ya que estos procesos son probatorios e incluso estos certificados médicos presentados seria fraudulentos.
E6	Si, existen precedentes sobre solicitudes de nulidad a nivel judicial.
E7	Si, aunque nada certifica a una posterior demanda podría disminuir las demandas de nulidad de acto jurídico

E8	Si, mayores casos de nulidad de acto jurídica
E9	Por la caustica, Siempre existe la inconformidad por parte de familiares directos o indirectos, por lo cual sus abogados toman causales como la no exigencia del Certificado de salud mental como una causal de nulidad oanulación de dichos actos.
E10	Solo en ciertos casos se dan este tipo de procesos y no en la gran mayoría.
E11	Podría ser, siempre y cuando el acto jurídico no reúne las formalidades de ley, podría ser susceptible de nulidad
E12	Si ocurren demandas de nulidad de acto jurídico presentadas en el poder judicial, será el juez quien resuelve el caso concreto.
E13	Si, la demanda se presenta por parte de los hijos alegando que la vendedora no contaba con la capacidad requerida para disponer del bien
E14	Sí, siempre es por parte de hijos o personas interesadas en el bien
E15	A veces, cuando son personas muy ancianas.

INTERPRETACION:

Los entrevistados indican que sí, esto se debe a la disconformidad de familiares que no se encontraban participando en los con los tramites que realizan las personas adulto mayor en la notaría con referencia a un bien, estos ocurren en sumayoría por documentos fraudulentos que se presentan a las notarías.

Tabla 12.

Transcripción de los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión.

Pregunta 3	¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causa? Explique.
E1	Si bien no me dedico a los actos judiciales, tengo conocimiento por mi estudio jurídico que muchos jueces tienen opiniones divididas en base a este tema ya que hay un principio muy importante el cual es que la ley no lo exige, no hay un criterio uniforme en estos casos.

E2	Desconozco los criterios
E3	Depende de la situación en los casos que el otorgante ya se encuentre fallecido suelen realizarse pericias y solicitar a los notarios la documentación que se le presento y se está vivo es mediante el juez.
E4	Existe un alto porcentaje de expedientes por nulidad de acto jurídico por la causal de falta de manifestación de voluntad, lo cual implica que se dando con mucha frecuencia este tipo de procesos.
E5	Se deben valorar las pruebas que hayan para determinar si hubo manifestación de voluntad, es decir, evaluar el hecho y verificar si el mismo calza en alguno de los supuestos de ausencia de manifestación de voluntad.
E6	Por la causal de falta de manifestación de voluntad
E7	Si, existe resoluciones vinculantes donde el poder judicialhan resuelto a bases de pericias como el certificado
E8	A nivel del juzgado resuelven según el valor de la prueba, considerando la de Certificado de salud mental como una Importante ante el proceso.
E9	Desconozco dichos criterios, dado que no es mi especialidad.
E10	No, desconozco los criterios que utilizan los jueces.
E11	NO
E12	El principal criterio llevado a cabo por la judicatura es que se haya cumplido con todos los numerales del artículo 140 del código civil
E13	Si, se toma bastante consideración de línea de tiempo desde la negociación de la compraventa hasta la celebración de este, así como la buena fe de las partes .
E14	Los procedimientos que aplica cada notaria para estas transferencias
E15	Exigir el certificado de salud mental

INTERPRETACION:

Para los entrevistados se debe valorar las pruebas recopiladas, para determinar la manifestación de voluntad y para ser resuelto se considera el certificado de salud mental como pieza importante en el proceso.

Tabla 13.

Transcripción de exigir de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental.

Pregunta 4	¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal ¿Al respecto?
E1	Este punto es muy discutible, ya que en realidad no evita la impugnación el hecho de que exista un certificado médico, sin embargo, creo que si pudiera reducir los actores judiciales ya que se podría entender que se tuvo una diligencia mínima y hubo hechos evidentes que no hubo un vicio en el otorgamiento
E2	Podría reducirse la carga procesal en la medida que podría acreditarse que un especialista determine la capacidad de tomar decisiones ha expedido un certificado luego hacer un examen a la persona mayor de 60 años.
E3	Probablemente
E4	Sí, no solo por la reducción de carga procesal si no para mayor respaldo y seguridad jurídica.
E5	Considero que si pudiera ayudar a la disminución de casos o contribuiría a ser una prueba para que la valoración de estas no dilate más la duración de un proceso
E6	En cierta medida, puesto que los presupuestos para interponer una demanda se Reducirían.
E7	Si, pudiera reducirse las demandas de nulidad de actos jurídicos
E8	Si, considero que disminuye la demandas de nulidad de acto jurídico
E9	No tengo sustento de tal situación, sin embargo, es conocida la carga procesal la cual es desbordante Siendo su solución por Un tema estructural que por la carga que recibe.
E10	No, porque es una minoría que acuden a la vía judicial, solo cuando se haya actuado de manera fraudulenta.
E11	Considero que sería un acto formal, pero no reducirá la carga procesal

E12	Sería un elemento que coadyuvaría a flexibilizar la carga procesal, porque se evitaría futuros procesos de nulidad de acto jurídico.
E13	Considero que no, porque la parte afectada hará uso de su derecho de acción.
E14	Podría ser, depende cuanto sea la carga procesal
E15	Depende del porcentaje de nulidad de estos actos.

INTERPRETACION:

Según se indican en las entrevistas que, si pudiera reducir la carga procesal, ya que al exigirse de manera formal, este sería incluido como un requisito en todos la tramites de transferencias de inmuebles de las notarías y este tendría un mayor respaldo para los participantes.

OBJETIVO ESPECIFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Tabla 14.

Transcripción del artículo 57 del inciso del decreto legislativo del notariado 1049.

Pregunta 1	¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal? Explique
E1	En mi opinión, creo que podría integrarse en el art 55 como un inciso adicional de la identidad del otorgante, ya que en ese mismo se busca conocer a los otorgantes y/o intervinientes
E2	No considero correcto que incorpore en el artículo 57 ya que corresponde al cuerpo de la escritura, considero más adecuado en el artículo 55 inciso h en el cual se habla de la capacidad de los comparecientes
E3	Si existiera una disposición legal, deberían colocarlo en la ley de no ser así, debe seguir siendo a criterio de cada notario
E4	Si considero que debería ser el requerimiento de presentar un certificado médico, ya que solo se indica que es menester del notario.

E5	Podría incorporarse en el artículo 54 inciso h del decreto legislativo del notario 1049.
E6	Debería consignarse en otro inciso de dicho artículo y en el código procesal civil
E7	Debería implementarse ya sea modificándose la ley mencionada u otra normal de carácter especial
E8	Si, considero que debería modificarse la norma, con la exigibilidad del certificado de salud mental
E9	Ese inciso indica una situación abierta, resulta ser específica para situaciones específicas
E10	Se debería regular en dicho cuerpo legal, pero solo de manera excepcional, es decir para ciertos casos específicos.
E11	Se requiere formalizar, claro podría ser incorporado a ley de notariado.
E12	El inciso e de dicho articulado, engloba justamente que acriterio del notario público puede solicitar otra documentación
E13	Si fuera el caso que se exija la presentación del certificado de salud mental considero que no sería necesario la incorporación en el cuerpo de la escritura como indica el artículo 57 de la ley porque el literal a nos habla de la declaración de voluntad de las partes.
E14	Podría ser en el artículo 57
E15	Se podría modificar la norma para que exista uniformidad de información.

INTERPRETACION:

Para los entrevistados debería integrarse en el artículo 57, otros en el artículo 54 o en el artículo 55, en el artículo 57 comprende el cuerpo de la escritura y en la 55 habla de la capacidad de los comparecientes. Se entiende que para los entrevistados se podría incorporar este requerimiento dentro de la norma.

Tabla 15.

Transcripción del tenor que debería contener este requerimiento

Pregunta 2	¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique
E1	El notario deberá solicitar a los intervinientes mayores de 70 años un certificado de lucidez mental para la extensión de un acto protocolar o extra protocolar con la finalidad de poder tener la certeza de la voluntad de los otorgantes.
E2	Debería indicarse seguido del texto actual, la constancia de haber tenido a la vista el certificado médico expedido por medico en la especialidad correspondiente en el cual se indica que el compareciente actúa con capacidad para manifestar su voluntad, para, lo casos que sean necesarios.
E3	En caso de personas mayores a los 60 años, dedeberá solicitar certificado de salud mental suscrito por medico geriatra o neurólogo
E4	Exigencia para los otorgantes mayores de 60 años, el cual el notario deberá exigir de manera obligatoria a los otorgantes mayores de 60 años un certificado médico para realizar cualquier acto jurídico
E5	Se puede establecer un procedimiento de entrevista a los comparecientes y que en aquellos supuestos que los considere, se deberá exigir un certificado médico.
E6	Contar con certificado de salud mental expedido por entidades medicas autorizadas
E7	Requisitos de certificado de salud mental como indispensable ante el acto de transferencia de propiedad inmueble en las notarias
E8	Modificación de la ley del notariado
E9	No veo espacio específico en el DL 1049, capaz en alguna resolución del consejo del notariado, sin embargo, este ente ya se ha pronunciado respecto al tema, el mismo al no estar normado no es exigible
E10	Solo se debería solicitar el certificado de salud mental para personas que adolecen de incapacidad
E11	La exigencia y obligatoriedad del certificado médico de salud mental como requisito para trámites en personas mayores de 60 años.

E12	Desde mi punto de vista el artículo 57 del decreto legislativo está bien redactada, pues regula el caso de materia de análisis.
E13	Exigencia de un certificado de salud mental para las personas mayores de 60 años con aparente estado de falta de lucidez para realizar actos jurídicos en notarias
E14	Si existe incapacidad se solicita el certificado
E15	Solicitar un certificado siempre y cuando exista incapacidad

INTERPRETACION:

El tenor para los entrevistados sería que se solicite este certificado siempre y cuando exista una incapacidad en personas mayores de 60 años, también podría aplicar un procedimiento de entrevistas y poder tener certeza de la voluntad de los otorgantes, esto se haría para que exista uniformidad de información.

Tabla 16.

Transcripción del tipo de requerimiento ya bien existiendo en el derecho comparado

Pregunta 3	¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique
E1	En países como Colombia es una exigencia el certificado médico para mayores de edad con la finalidad de otorgar actos ante notarios, además, de argentina y Chile tenían proyectos de ley para actos como estos.
E2	Desconozco lo indicado
E3	Desconozco
E4	Según la legislación chilena ley 8351, se indica que uno de sus objetivos es elevar las exigencias del control preventivo en lo relacionado a la constatación de la verdadera identidad de quien se presente ante el notario.
E5	NO
E6	No, desconozco
E7	Si, existe en el país de Colombia.

E8	Tengo entendido que algunos países latinos también lo solicitan, sin embargo, también son a criterios
E9	Tengo entendido que algunos países latino también lo solicitan, sin embargo, también son a criterios
E10	No, desconozco en qué país se vendrá aplicando dicha disposición
E11	No
E12	Este documento es obligatorio en la mayoría de países que conforman el common law.
E13	No tengo conocimiento
E14	Creo que en chille
E15	En Colombia

INTERPRETACION:

Los entrevistados indican que en Colombia si se exige este certificado, en Chile y Argentina están con proyectos de ley, es una manera preventiva para constatar la identidad de quien presenta este trámite.

Conforme a los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación y comparando con otros resultados obtenidos en otros estudios de investigación indicamos que:

En relación con el objetivo específico 1; Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble, cuya primera pregunta fue: ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? Explique

Catorce de los entrevistados concordaron que si es importante la intervención notarial porque es necesario que el notario verifique la autenticidad de los documentos y la capacidad de los intervinientes de esta forma brinda protección a los procedimientos, debido a que cuentan con facultades que permitan dar seguridad jurídica a los trámites.

Como, segunda pregunta del objetivo específico 1: ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación

de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? Explique.

Trece de los entrevistados consideran que esta garantía siempre dependerá del mecanismo de sus procedimientos para realizar transferencia de propiedad en las que participe las personas mayores de 60 años. Porque consideran que algunas notarias no realizan de manera correcta las verificaciones, porque en su mayoría participan más los abogados.

En la tercera pregunta del objetivo específico 1: ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participaren una transferencia inmobiliaria? Explique.

Once de los entrevistados indica que una medida es realizar entrevistas con un testigo presente para dar conformidad que la persona se encuentra lucida u otro sería solicitar un certificado médico de salud de un hospital nacional y así evitar futuras nulidades de acto jurídico.

Conforme a los resultados encontrados, La Notaria Rosalía Mejía Rosasco (2018) EXIGENCIA DE CERTIFICADO MEDICO AL ADULTO MAYOR PARA

FORMALIZAR CONTRATOS EN NOTARIA Coincido con el autor en que el solo hecho de cumplir 70 años, no justifica la exigencia del certificado médico de salud mental para contratar, porque la edad no implica necesariamente el deterioro de la capacidad para tomar decisiones y manifestar las de acuerdo a ley.

Con respecto al objetivo específico 2; Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial, la primera pregunta fue: ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental

¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Once de los entrevistados indican que si conocen el certificado de salud mental y que su contenido detalla el estado de lucidez de la persona, si su

orientación sea perfecta en tiempo, espacio y situación. Esto certifica que la persona se encuentra dentro de sus facultades para participar en cualquier trámite notariales.

Como segunda pregunta fue: ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Trece de los entrevistados consideran que no sería necesario que se pida un certificado de salud mental, ya que una persona de 60 años aun cuenta con sus facultades para participar en una transferencia de inmobiliaria, pero por otro lado si en caso se detectara algún problema de lucidez podría solicitarse este certificado para una mayor seguridad jurídica.

Como cuarta pregunta fue: ¿Considera usted que exista oposición para formalizarel requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Trece de los entrevistados indican que no existe oposición, ya que sería una propuesta considerable, pero por experiencia no sería tan aceptable para las personas mayores de 60 años ya que necesitarían tiempo y generaría gastos parasolicitar este certificado de salud mental.

Como quinta pregunta: ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Trece de los entrevistados no consideran que sea de carácter urgente por el rangode edad y porque es una inversión de tiempo y sería considerado un acto de discriminación, pero que si solicitasen para personas que si

carecen de lucidez y evitar demandas por nulidad de actos jurídicos.

Según los resultados encontrados, La notaria, Ortiz (2021), como miembro de la Asociación de Notarias de Chile, consulto e indago que en muchas ocasiones y en distintas notarias, al adulto mayor lo llevan a realizar los trámites con engaños, la notaría mencionada, culmina que si ha existido situaciones donde las personas se encuentran muy lúcidas teniendo entre 80 a 95 años, sin embargo, de tratarse de una transferencia de propiedad, consideran que los notarios deben ser muy meticulosos, siendo mayor razón en situaciones de transferencias debido a que muchas de ellas los adultos mayores se desprenden de su único patrimonio (inmuebles) el cual tanto años les ha costado.

Con respecto al objetivo específico 3; Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad, como primera pregunta fue:

¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Quince de los entrevistados indicaron que no son exigidos por todas las notarías con referente a ese rango de edad, pero si a partir de los 80 años, otros 70 o 75, todos trabajan en base a criterios indicados por el notario, no existe disposición normativa para exigir este certificado.

Con respecto a la segunda pregunta: ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarías públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Catorce de los entrevistados indicaron que sí, esto se debe a la disconformidad de familiares que no se encontraban participando en los trámites que realizan las personas adulto mayor en la notaría con

referencia a un bien, estos ocurren en su mayoría por documentos fraudulentos que se presentan a las notarías.

Con respecto a las preguntas número cuatro del objetivo específico 3:
¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Catorce de los entrevistados concordaron que si pudiera reducir la carga procesal, ya que al exigirse de manera formal, este sería incluido como un requisito en todos los trámites de transferencias de inmuebles de las notarías y este tendría un mayor respaldo para los participantes.

Según los resultados encontrados, GLORIA ORTIZ CARMONA (2021) notaria de nuestro país vecino, realizó un estudio de las constantes demandas en contra de los notarios del país de Chile, ya que, después de haber celebrado un contrato con las personas consideradas como adulto mayor, posteriormente se acercaban familiares entre hijos u otros, señalando que las personas que celebran un contrato y encontrándose como adultos mayores no tenían la condición para un acto jurídico más aun de tratarse de transferencia de bienes inmuebles.

Conforme al objetivo específico 4; Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial, como primera pregunta fue: ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal? Explique

Los quince entrevistados indicaron que si se podría incluir en el decreto legislativo del notariado 1049 pero con referente a los artículos, propusieron el artículo 57, otros en el artículo 54 o en el artículo 55, especificaron que en el artículo 57 comprende el cuerpo de la escritura y en la 55 habla de la capacidad de los comparecientes, se entiende que para los entrevistados

se podría incorporar este requerimiento dentro de la norma, considero que se debería ubicar en el artículo 57 modificando o agregando un nuevo inciso.

Con respecto a la segunda pregunta del objetivo específico cuatro fue: ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique
Catorce de los entrevistados indicaron que el tenor sería que se solicite este certificado siempre y cuando exista una incapacidad en personas mayores de 60 años, también podría aplicar un procedimiento de entrevistas y poder tener certeza de la voluntad de los otorgantes, esto se haría para que exista uniformidad de información.

Con referente a la tercera pregunta del objetivo específico 4 fue: ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique
Siete de los entrevistados indicaron que en Colombia si se exige este certificado, en Chile y Argentina están con proyectos de ley, es una manera preventiva para constatar la identidad de quien presenta este trámite.

Según los resultados encontrados, En Chile, se exige un certificado de salud mental a las personas mayores de 75 años porque "muchas obras y contratos celebrados por personas de la tercera edad, especialmente a los llamados cuatro edades, han sido declarados desiertos, afirman que este adulto no está en sus funciones de capacidad, a medida que envejece, en su sano juicio. En Colombia, en cambio, un notario debe verificar la incapacidad mental y física del vendedor, comitente o partes de cualquier tipo de contrato, según sea el caso, es decir, si encuentra que tiene una de las dos calidades referido en 1504 C.c. que no permite la entrega de escritura o contrapoder o promesa de venta o permuta, pero si no se produce dicha incompetencia, autorizará la entrega, caso que, si suscitare duda, deberá decidirse por el derecho común.

V. CONCLUSIONES

- 5.1. Al respecto se concluye que, los contratos de transferencia de propiedad inmuebles, los notarios otorgan un soporte jurídico en relación con la seguridad, acompañado de la fe pública notarial. Debemos considerar que, los notarios si bien es cierto otorgan la idoneidad, transparencia y sobre todo la fe pública ante los contratos, según ley del notariado Decreto Legislativo 1049, es importante resaltar su intervención en función a la manifestación devoluntades.
- 5.2. Solicitar el certificado de salud mental ante los contratos de transferencia de propiedad inmuebles, deberá ser obligatoria dando un soporte jurídico en relación con la seguridad acompañado de la fe pública notarial. Debemos considerar que, los notarios sin bien es cierto otorgan la idoneidad, transparencia y sobre todo la fe pública ante los contratos, el mismo según ley del notariado decreto legislativo 1049. El certificado tiene que estar suscrito por el especialista de salud mental o también llamado psiquiátrico. Se desarrolla de manera explícita que, la solicitud obligatoria de salud mentaldeberá ser exigida para aquellas personas denominadas “adulto mayor” el cual son de 60 años hacia adelante. la edad establecida lo otorga la “ley n°30490”.
- 5.3. Por otro lado, la carga procesal cuyas demandas tienen como pretensión nulidad de acto jurídico va en aumento, a pesar de que, algunos notarios por mérito propio solicitan certificado de salud mental, no basta para que la carga procesal por nulidad de acto jurídica disminuya, más aún, cuando dicho certificado de salud no es solicitado por todos los notarios, y lo que solicitan, lo hacen para adultos mayores de distintas edades sean estos de 60, 65, 70 y entre otras edades. No existe, un criterio uniforme por el vacío legal que se presenta.

5.4.Finalmente, nuestro país no es el único que tiene como problemática la exigibilidad el certificado de salud mental, existen países vecinos, donde el notario solicita a criterio particular dicho certificado, encontrándose en sus legislaciones el vacío legal de la exigibilidad del documento mencionado.

VI. RECOMENDACIONES

6.1. Por cuanto a las recomendaciones, se hace un llamado a los diferentes colegios de abogados y a los distintos colegios de notarios puesto que, La constitución política del Perú, les faculta según el artículo 107, poder iniciar la legislación correspondiente, siendo el presente caso, la modificación de la ley del Notariado Decreto Legislativo 1049 a fin de que se haga exigible la solicitud de certificado de salud mental para mayores de 60 años en cuanto se refiere a contrato de transferencia de propiedad inmuebles, dado por su naturaleza una cuantía mayor comparadas a otros contratos celebrados en la notaría.

6.2. Asimismo, recomiendo al congreso de la República, como ente principal para legislar y así disminuir los vacíos legales que se presentan en nuestra sociedad ya sea estas por distintas naturalezas.

6.3. Al poder judicial, el cual por sus resoluciones hacen de la jurisprudencia el aporte necesario para resolver y también dar la importancia necesaria a la exigibilidad del certificado de salud mental para personas mayores de 60 años en transferencia de inmuebles. Las resoluciones vinculantes y las resoluciones en procesos de casación generan la viabilidad jurisdiccional de disminuir la carga procesal cuyas pretensiones son la nulidad de un acto jurídico a través de darle un sentido especial al certificado de salud mental para personas mayores de 60 años como prueba relevante

REFERENCIAS

1. Larousse Ilustrado (2005), se refiere a la “capacidad, indicación que se hace sobre alguien o algo; anotación o comentario que se realiza sobre un texto”
2. **Máximo Caballero (2022)**, abordó la exigencia de "*certificados de lucidez*" que realizan algunas notarías a personas mayores de 75 años. Al respecto, señaló que en la legislación "*no existe ninguna norma específica que lo requiera (el certificado)*". "*El hecho de tener más de 75 años no significa que la persona mayor no sea capaz. Por lo tanto, legalmente no corresponde*",
3. Diez-Picazo (2005), indica que la capacidad jurídica es “la aptitud o idoneidad para ser titular de derechos y obligaciones
4. señala que “el discernimiento forma parte del acto voluntario de la persona física. Es decir que existe algún deterioro mental que les impide expresar su libre voluntad” (Torres 2016: 262)
<https://lpdeíecho.pe/falta-discernimiento-supuesto-invalidez-acto-juídico/>
5. María Alcira Quintero Osorio (2011) En América Latina existe igual cantidad de personas de más de 60 años que de niños menores de cinco años, pero en el año 2050, la cifra de adultos mayores de 80 años igualará la cantidad de estos niños en la Región
https://iris.paho.org/bitstream/handle/10665.2/51598/9789275332504_spa.pdf
6. GLORIA ORTIZ CARMONA (2021) notaria de nuestro país vecino, realizó un estudio de las constantes demandas en contra a los notarios del país de Chile,
https://www.cnnchile.com/pais/certificado-de-lucidez-notaria-adultos-mayores-gloria-ortiz-asociacion-notarios_20211110/
7. DL. 407 de 1925 de Chile, existía una norma que se refería a la capacidad de los contratantes en las escrituras públicas,

en los siguientes términos: “Art. 18. Toda escritura pública debe ser otorgada ante notario y dos testigos, vecinos del departamento, que sepan leer y escribir y capaces de darse cuenta del acto o contrato que se celebra”

<https://www.diarioconstitucional.cl/articulos/de-la-certificacion-de-lucidez-para-efectos-notariales/>

8. El Código Civil presume la capacidad de toda persona mayor de 18 años, en los casos en contrario solo la declaración de Interdicción inscrita en los Registros Públicos podría destruir la buena fe de quien contrata con una persona mayor de 70, 80 o 90.

https://www.facebook.com/notariarmr/?hc_ref=ARQXZfahyxFypMMluMxCaJfoJWH9TA

9. El Certificado Médico de Salud Mental es un documento donde se deja constancia de un acto médico psiquiátrico

[Certificados en salud mental | Plenamente](#)

10. De acuerdo con la normativa vigente, se emite el certificado médico de incapacidad única y exclusivamente para el trámite de pensión de invalidez ante la ONP. No procede la emisión de certificado para presentarlo en trámites ante ninguna otra institución

[Instituto Nacional de Salud Mental Honorio Delgado - Hideyo Noguchi" \(insm.gob.pe\)](#)

11. Para que la voluntad sea considerada por el Derecho, es necesario que sea seria y que se exteriorice o manifieste.

[Voluntad y sus Formas de Manifestación | Inoponible](#)

12. Manual práctico de redacción y crítica de artículos Marcos De Donato

[metodologia_investigacion-with-cover-page-v2.pdf](#)

[\(d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net\)](#)

ANEXOS

- Instrumentos:
Encuesta a 3 validadores

Tesis: Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble.

ANEXO CARTA DE INVITACIÓN N°01

Lima, 23 de julio del 2022

Dr. Zevallos Loyaga, María Eugenia
Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Yashmin Gina Mendoza Lopez
VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS
INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RAN GO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

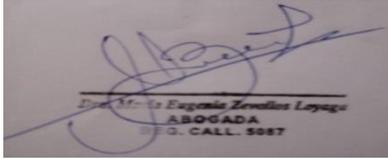
Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
Claridad en la redacción.
Consistencia Lógica y
Metodológica.

Recomendaciones:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Gracias, por su
generosa colaboración

Apellidos y nombres	ZEVALLOS LOYAGA, MARÍA EUGENIA
---------------------	--------------------------------

Grado Académico	DOCTOR
Mención	DERECHO
Firma	 Dra. M. E. Eugenia Zúñiga Leyva ABOGADA C.O. CALL. 5987

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble				
1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique			<input checked="" type="checkbox"/>	
2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique			<input checked="" type="checkbox"/>	
3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.			<input checked="" type="checkbox"/>	
OBJETIVO ESPECIFICO 2 Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial				
1. ¿conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique.			<input checked="" type="checkbox"/>	
2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un			<input checked="" type="checkbox"/>	

certificado de salud mental vigente? Explique.				
3. ¿Considera que, a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique.			<u>X</u>	

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?			<u>X</u>	
5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?			<u>X</u>	
OBJETIVO ESPECIFICO 3 Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad				

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.			X	
2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarías públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.			X	
3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.				
4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?			X	

OBJETIVO ESPECIFICO 4 Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial				
1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decretotlegislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal? Explique			X	

<p>2. ¿Cuál es el tenor que debería contener esterequerimiento? Explique</p>			X	
<p>3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique</p>			X	

- Encuesta el segundo validador

**ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°01**

Lima, 13 de julio del 2022

Dr. LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT.
.....

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando

en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Yashmin Gina Mendoza Lopez
VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS
INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RAN GO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados. Claridad en la redacción.
Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Gracias, por su
generosa colaboración

Apellidos y nombres	LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT
Grado Académico	MAESTRIA
Mención	DERECHO PENAL Y CC.CC.
Firma  LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT ABOGADO CALL. 2353	Sello

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble				
1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique			X	
2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique			X	
3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 2 Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial				
1. ¿conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique.			X	

<p>2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.</p>			X	
<p>3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique.</p>			X	
<p>4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?</p>			X	
<p>5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?</p>			X	
<p>OBJETIVO ESPECIFICO 3 Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación devoluntad</p>				

<p>1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.</p>			X	
<p>2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarías públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.</p>			X	
<p>3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión poresta causal? Explique.</p>			X	
<p>4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?</p>			X	
<p>OBJETIVO ESPECIFICO 4 Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial</p>				
<p>1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decretolegislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este</p>			X	

requerimiento u otro cuerpo legal? Explique				
2. ¿Cuál es el tenor que debería contener esterequerimiento? Explique			X	
3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique			X	

- Encuesta al tercer validador

ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°01

Lima, 23 de julio del 2022

Dra. Zuhuley Justeeng Encalada Silva.

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Yashmin Gina Mendoza Lopez

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

Ninguno.....
.....

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	ENCALADA SILVA ZUHULEY JUSTEENG
Grado Académico	MAGISTER
Mención	MAESTRA EN DOCENCIA UNIVERSITARIA
Firma	Sello  Abogada. Zuhuley Justeeng Encalada Silva CAL N° 52007

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble			X	
1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique			X	
2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique			X	
3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 2 Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial			X	
1. ¿conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique.			X	
2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.			X	
3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de			X	

un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique.				
4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?			X	
5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 3 Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad			X	
1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.			X	
2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.			X	
3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.			X	
4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que			X	

intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?			
OBJETIVO ESPECIFICO 4 Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial			X
1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal? Explique			X
2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique			X
3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique			X

- Entrevista a 15 conocedores del tema de investigación
ENTREVISTADO 1

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *Holwyn Karla Barón*
Cargo: *Abogada Área Legal*
Institución: *Notaria Sargento Luis González Lolo*

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Si, ya que si no contáramos con medidas de seguridad se podría afectar gravemente el patrimonio de una persona e incluso no podemos solo enfrascar la seguridad jurídica a la transferencia de una propiedad inmueble, al contrario esta seguridad jurídica nos da un método de protección para todo acto que se requiera realizar ante un notario público.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

Es un tema muy discutible, ya que es muy bien sabido que las personas que llegan a los 60 años a mas ya tienen un desgaste mental mucho mayor que otras personas, sin embargo, esto no debería por que limitar a una persona en realizar actos de disposición por la condición de la edad, lo que se debe realizar es buscar la mayor cantidad de evidencia que demuestre que si hubo una manifestación y voluntad de realizar dicho acto.



3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuada al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Si bien cada notario ve cuales son los métodos de seguridad para el otorgamiento de un acto de disposición, se deberían tener estándares tales como: entrevistas a la persona adulta que emite el acto, grabaciones de video con la manifestación de voluntad, intervención de testigos, certificados médicos y/o cualquier otro que el notario sienta que sea necesario para dar la seguridad.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Si bien el contenido o alcances de un certificado de salud mental le compete a un médico, el notario que busque emplear este documento deberá tener un entendimiento mínimo de cuáles son los alcances del mismo como: que se encuentre orientado en espacio y tiempo, que puede manifestar su voluntad y que no tenga deterioro cognitivo.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaría pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

A mi opinión personal, si bien a ciencia cierta no se puede determinar una edad obligatoria del deterioro cognitivo se podría entender que a los 60 años se inicia una edad avanzada y si bien habrá personas que aún pueden manifestar su voluntad habrá otras que no, por lo que sí podría ser un documento necesario (potestativo) mas no obligatoria a esa edad, podría ser obligatorio pasados los 70 años.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Al igual que en mi respuesta anterior considero que si podría ser una edad potestativa de 60 a 69 y obligatoria de 69 para adelante

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

En mi experiencia personal, puedo precisar que muchas veces las personas adultas se ofenden cuando un notario público les pide un certificado de lucidez mental, ya que ellos lo entienden como que los están limitando en tratar de realizar algún acto, por ende Si, creo que es un probable que se opongan a este requisito.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Si bien reafirmo mi postura de que a los 60 años no sería algo obligatorio, esto podría dar una mayor seguridad y validez a los actos que quieran realizar personas mayores a 60 años y se podrían evitar impugnaciones o actos legales en contra de estas disposiciones.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Análisis de la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

La exigencia del certificado médico tal y como lo precise es facultativo en cada notario ya que cada uno de ellos deberán velar por la solicitud u obligatoriedad de este requisito ante su despacho notarial, sin embargo, El Código Civil presume la capacidad de toda persona mayor de 18 años, en los casos en contrario solo la declaración de apoyo legal o salvaguarda inscrita en los Registros Públicos podría destruir la buena fe de quien contrata con una persona mayor de 60 años.

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Sí, es muy común la impugnación de los actos notariales emitidos por notarios sin un certificado médico de salud mental, sin embargo, la exigencia de estos certificados tampoco garantiza la no impugnación ya que es un derecho de toda persona el impugnar cualquier acto de ese tipo

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Si bien no me dedico a los actos judiciales, tengo conocimiento por mi estudio jurídico que muchos jueces tienen opiniones divididas en base a este tema ya que hay un principio muy importante el cual es que la ley no lo exige, sin embargo, también está el punto contrario de que tan diligente fue el notario es por ello que no hay un criterio uniforme en estos casos.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Este punto es muy discutible, ya que en realidad no evita la impugnación el hecho de que exista un certificado médico, sin embargo, creo que si podría reducir los actos judiciales ya que se podría entender que se tuvo una diligencia mínima y hubo hechos evidentes que no hubo un vicio en el otorgamiento

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

En mi opinión personal, creo que podría integrarse en el art 55 como un inciso adicional de la identidad del otorgante, ya que en ese mismo se busca conocer a los otorgantes y/o intervinientes.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

E) El notario deberá solicitar a los intervinientes mayores de 70 años un certificado de lucidez mental para la extensión de un acto protocolar o extraprotocolar con la finalidad de poder tener la certeza de la voluntad de los otorgantes

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

En países como Colombia es una exigencia el certificado médico para mayores de edad con la finalidad de otorgar actos ante notarios, además, de argentina y Chile tenían proyectos de ley para actos como estos.



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *Samara Quilis Rojas*

Cargo: *abogado*

Institución: *notaria González Pali*

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Es importante la intervención notarial debido a que para la formalización se requiere documentación que permite verificar que el vendedor es el propietario del inmueble materia de transferencia

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

No existe un mecanismo que pueda otorgar garantía al 100% que una persona mayor de 60 años manifieste correctamente su voluntad ya que solo un especialista en la materia puede determinar que alguien manifiesta su voluntad correctamente

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

- Certificado de salud mental
- intervención de testigos
- intervención de médicos en caso de duda respecto a la expresión de su voluntad del mayor de 60 años.
- grabación del acto

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental? ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Si, los alcances del mismo permiten tener una constancia médica de que la persona se encuentra en capacidad de poder manifestar su voluntad adecuadamente

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Es recomendable por un tema de seguridad contar con el certificado médico, como un respaldo o constancia de que la persona puede manifestar su voluntad ya que es un documento expedido por médicos

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Considero que 60 años es una edad en la cual no existe tanta complicación para verificar de forma sencilla que una persona puede manifestar su voluntad. A partir de 70 años considero que es recomendable contar con certificados médicos para actos de disposición patrimonial

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Existe oposición de los países pues en la mayoría de casos no comprenden que el certificado es un elemento que brinda un respaldo respecto de la capacidad de las personas para manifestar su voluntad.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Considero necesario a partir de 80 años, y en personas menores siempre al existir dudas respecto de que sean capaces para manifestar su voluntad.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

No existe una disposición normativa al respecto, es un requisito que depende de los criterios del Notario y de las circunstancias que rodean al acto de disposición patrimonial.

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Los procesos de nulidad del acto jurídico pueden ser solicitados si alguna persona que manifieste interés respecto a la celebración de acto impugne que la persona mayor de 60 años en copia de manifiesta su voluntad.

3. ¿Conoce usted cuáles son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Desconozco los criterios.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Podría reducirse la carga procesal en la medida que podría acortarse que un especialista en determinar la capacidad de toma de decisiones ha expedido un certificado luego de haber examinado a la persona mayor de 60 años.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

no considero correcto que se incorpore en el artículo 57 ya que corresponde al cuerpo de la escritura. Considero más adecuado en el artículo 55 inciso H en el cual se habla de la capacidad de los comparecientes

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

debería indicarse, según el texto actual: "La constancia de haber tenido a vista el Certificado médico expedido por médicos en la especialidad correspondiente en el cual se indica que el (los) comparecientes actúan con capacidad para manifestar su voluntad, para los casos que sean necesarios.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

Desconozco lo indicado

SELLO	FIRMA
Sandra Avilés Rojas cal 41483	

ENTREVISTADO 3



3

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: BARRAGAN PASTOR, GABRIELA.

Cargo: ABOGADO.

Institución: NOTARIA JOSE LUIS GONZALEZ LOI.

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

SI, PORQUE LE BRINDA AL ACTO LA FORMALIDAD, LA FECHA CERTA Y LE FE PUBLICA DE LA QUE ESTA INVISTIDO EL NOTARIO; EL CUAL REALIZA LA TRANSFERENCIA CUIDANDO CON CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEGALIDAD QUE REQUIERE LA FORMALIZACIÓN, Y DEJANDO CONSTANCIA LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE LAS PARTES.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

SI, A MI CRITERIO UNA PERSONA MAYOR DE 60 AÑOS Y, MAS AUN, ESTA EN CAPACIDAD SUFICIENTE PARA REALIZAR LA DISPOSICION LIBRE DE TODOS LOS BIENES DE SU PROPIEDAD. DISTINTO ES SI A LA PRESENTACION DEL OTORGANTE VERIFICAMOS QUE PUEDA TENER ALGUNA CLASE DE IMPEDIMENTO QUE NO NOS PERMITA DETERMINAR SI ESTA REALIZANDO EL ACTO DE PENA VOLUNTARIO, EN CASO DE DUDA EL NOTARIO ES LIBRE DE SOLICITAR DOCUMENTACION ADICIONAL.



3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

COMO LO MENCIONE ANTES, A MI CRITERIO PUEDE REALIZARSE LIBREMENTE, EN CASO DE DUDA PUEDE SEGUIRSE EL PROTOCOLO PARA ADULTOS MAYORES:
✓ INTERVENCIÓN DE TESTIGO.
✓ ENTREVISTA (LA QUE PERMITA DETERMINAR SI EL OTORGANTE SABE DEL ACTO).
✓ FOTOGRAFÍA.
✓ SOLICITAR CERT. DE BUENA SALUD MENTAL (EMITIDO POR HOSPITAL NACIONAL)

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

SI, DADO QUE EL NOTARIO EN SU FUNCION NO ES UN PROFESIONAL DE LA SALUD, POR LO QUE NO PUEDE DETERMINAR LA CAPACIDAD MENTAL DE UNA PERSONA, EL PUEDE REQUERIR ESTE CERTIFICADO.
SU ALCANCE FUNDAMENTAL RADICA EN DETERMINAR FIDELMENTE ~~LA~~ LA CAPACIDAD DEL OTORGANTE.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

NO, POR QUE POR LO GENERAL ESTAN DENTRO DE SUS FACULTADES.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

NO, SERIA UN REQUISITO ADICIONAL QUE RETRASARIA EL PROCEDIMIENTO



4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

ES PROBLAR POR DOS RAZONES:
✓ ENTORPECERÍA EL PROCESO HASTA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO
EL CUAL PROBABLEMENTE ES NECESARIO.
✓ GENERARÍA INCOMODIDAD CON LOS PREGUNTADOS.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

NO.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

NO EXISTE UNA NORMATIVA QUE LO EXIJA, SIN EMBARGO CADA NOTARIO INDIVIDUALMENTE Y A SU CRITERIO PUEDE SOLICITARLO E IMPLEMENTAR LAS POLÍTICAS PREVENTIVAS PARA EVITAR FUTUROS INCONVENIENTES DADO QUE EL ES CIVILMENTE RESPONSABLE POR LOS DOCUMENTOS QUE ENTREGA.



2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

SI, EN CASO ALGÚN TERCERO INTERESADO CONSIDERA QUE SE HA VIOLADO SU DERECHO A CAUSA DE UNA TRANSFERENCIA O UN ACTO REALIZADO POR UN ADULTO MAYOR PUEDE RECLAMAR POR LA VÍA JUDICIAL Y TOMAR COMO PRINCIPAL FUNDAMENTO PONER EN DUDA LA CAPACIDAD Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DEL OTORGANTE, INCLUSIVE HUBIERA UN CERT. MEDICO.

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

DEPENDIENDO LA SITUACIÓN. EN LOS CASOS QUE EL OTORGANTE YA SE ENCUENTRE FALLECIDO SUELEN REALIZARSE PERICIAS Y SOLICITAR A LOS NOTARIOS LA DOCUMENTACIÓN QUE SE LE PRESENTÓ. SI SE ENCONTRARA VIVO EL OTORGANTE SE LE INVITA AL PROCESO Y SE DETERMINA POR EL JUEZ EL CASO.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

PROBABLEMENTE.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial



Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

SI EXISTIERA UNA DISPOSICION LEGAL, DEBERIAN INCORPORARLO EN LA LEY, DE NO SER ASI, DEBE SEGUIR SIENDO A CETERIO DE CADA NOTARIO.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

"EN CASO DE PERSONAS MAYORES A LOS 60 AÑOS DE EDAD, SE DEBE SOLICITAR CERT. DE BUENA SALUD SUSCRITO POR MEDICO, GERIATRA O NEUROLOGO".

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

DES CONOZCO.

SELLO	FIRMA
<p>***** GABRIELA BARRAGAN PASTOR ABOGADA REG. CAL. 86663</p>	

ENTREVISTADO 4



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *Gianina Hernandez Delgado*

Cargo: *Abogada*

Institución: *Notaria Gonzalez Loli*

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Si, se garantiza un mayor respaldo para no ser víctima de estafa o engaño por parte de terceros con mala fe aprovechados de un mayor de 60 años.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

La garantía en notaria es depende de las políticas indicadas por cada notaria de acuerdo a sus protocolos para poder dar fe que una persona mayor de 60 años se encuentra apta para realizar un acto jurídico.

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

- Contar siempre con certificado emitido por Hospital Nacional,
Realizan entrevista con la misma persona mayor de 60 años
para constatar que se encuentra apto para realizar la transferencia,
Grabar la entrevista para garantizar que el mayor de edad
se encuentra bien en tiempo y espacio, física y mentalmente bien.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental? ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

la orientación: perfecta tiempo, espacio y situación
lenguaje: lúcido y coherente

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Porque será evaluado a través de una persona profesional
experta en salud mental y así evitar estafas o engaños por
parte de un tercero

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Para poder brindarles un mayor respaldo y seguridad jurídica.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

El certificado médico y la entrevista personal no puede garantizar que un adulto mayor estaría apto para poder realizar una transferencia de propiedad inmueble.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Debería ser siempre un requisito indispensable para realizar todo tipo de acto jurídico.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarías del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Por lo general en casi todas las notarías se pide certificado médico para realizar acto de transferencia de inmueble cuando interviene un persona mayor de 60 años.



2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

No por la no exigencia del certificado he conocido un caso pero se ha dado proceso por la presentación de certificado médico expedido por un falso médico psiquiatra o la falsificación de dicho certificado médico.

3. ¿Conoce usted cuáles son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Existe un alto porcentaje de expedientes por nulidad de acto jurídico de acto jurídico por la causal de falta de manifestación de voluntad, lo cual implica que se está dando con mucha frecuencia este tipo de procesos.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Si. No solo por la reducción de la carga procesal, si no para mayor respaldo y seguridad jurídica.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

Si Considero que debería en el requerimiento de presentar un certificado médico, ya que solo se indica que es menester del notario verificar la identidad de los otorgantes

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Exigencia para los otorgantes mayores de 60 años, el cual el Notario deberá exigir de manera obligatoria a los otorgantes mayores de 60 años un certificado médico para realizar cualquier acto jurídico en Notaria, este certificado médico debe ser realizado por un médico de especialista de un Hospital Nacional o clínica particular.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

Según la legislación chilena ley N° 8351, se indica que uno de sus objetivos es elevar las exigencias del control preventivo en lo relacionado a la constatación de la verdadera identidad de quien se presenta ante el Notario a otorgar instrumento. En Colombia ni se exige como requisito el certificado de salud mental para realizar testamento cerrado a las personas mayores de 70 años.

SELLO	FIRMA
<p>..... Gianina G. Hernández Delgado ABOGADA C.A.L. 71982</p>	

ENTREVISTADO 5



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

②

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: LUZ NOELIA GARATE MAYTA

Cargo: ABOGADA

Institución: NOTARIA JORGE LUIS GONZALES LOLI

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Sí, ya que para formalizar las transferencias de inmuebles el notario verifica la capacidad de los intervinientes, verifica los documentos que se presenten, verifica la identidad de los que firman así como que se cumpla el tracto sucesivo. Es así que la revisión que se hace en la instancia notarial permite que la publicidad que de registros sea más acertada y cumpla con la oponibilidad y brindar seguridad jurídica.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

No se puede hablar de una completa garantía, no obstante, independientemente de la edad, en la notaría se debe verificar que las transacciones sean realizadas de manera voluntaria. Ahora bien en el caso de las personas mayores, las notarias suelen exigir formalidades (entrevistas, certificado médico) para verificar que efectivamente la persona esté informada, que tiene capacidad y pueda manifestar su voluntad.

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

A los 60 años, generalmente una persona aún se encuentra capaz y puede manifestar su voluntad salvo algunos casos en los que no, por lo que considero que las medidas deberían tomarse en estos casos excepcionales y a partir de una edad mayor como es a partir de los 80 años en los que una persona ya puede tener alguna dificultad.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Un certificado médico lo da un médico profesional respecto al estado de salud de una persona, por lo que un especialista en psiquiatría o neurología, mediante los exámenes pertinentes, podría verificar si una persona tiene un buen estado de salud mental. El contenido son los datos del paciente, la descripción del estado de salud de la persona y alguna indicación que precise el médico, su sello y firma.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

No, considero que a los 60 años es una edad en la que una persona suele conservar sus facultades mentales y su capacidad de manifestar su voluntad, por lo que no sería necesario exigir el certificado mental, salvo casos excepcionales en los que se pueda anticipar que estamos ante un caso en el que la persona no esté dentro de sus capacidades o facultades. La exigencia que me parece adecuada es a partir de 80 años.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

No, considero que a los 60 años es una edad en la que una persona suele conservar sus facultades mentales y su capacidad de manifestar su voluntad, por lo que no sería necesario exigir el certificado mental, salvo casos excepcionales en los que se pueda anticipar que estamos ante un caso en el que la persona no esté dentro de sus capacidades o facultades. La exigencia que me parece adecuada es a partir de 80 años.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Pregunta no clara

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Considero la edad pertinente para exigir el certificado medico podría ser a partir de 80 años.

Respecto a los 60 años, lo que podría implementarse es un sistema de entrevistas para mayores de 60 años y de anticipar algún problema, exigir el certificado médico. Asimismo, considero que si sería necesario contar con una base legal para su requerimiento ya que finalmente el notario tiene la obligación de verificar la capacidad de los contratantes y al no ser especialista en temas de salud, hay una limitación para que el mismo pueda determinar la capacidad de una persona en caso se trate de una enfermedad mental, sobre todo en el caso de adultos mayores.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Existen notarias que no exigen ninguna formalidad adicional para el caso de adultos mayores ya que en principio no es una exigencia legal. No obstante, un notario diligente que debe evaluar la capacidad de los contratantes normalmente exige alguna formalidad adicional.



2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Considero que independientemente al certificado médico, seguirán existiendo procesos de nulidad ya que estos procesos son probatorios e incluso estos certificados médicos presentados podrían ser fraudulentos. No obstante, celebrar las operaciones con certificado médico podría contribuir a que estos procesos disminuyan ya que de no tener facultades mentales y no tener certf. Médico, la operación no procedería en una notaría que lo exigiera.

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

En principio, se deben valorar las pruebas que hayan para determinar si hubo manifestación de voluntad, es decir, evaluar el hecho y verificar si el mismo calza en alguno de los supuestos de ausencia de manifestación de voluntad. Por ej. Su una persona tiene alguna enfermedad mental, se subsumiría en la incapacidad natural, lo que daría lugar a que el contrato celebrado pueda resultar nulo.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Considero que sí podría ayudar a la disminución de casos o contribuiría a ser una prueba para que la valoración de las mismas no dilate más la duración de un proceso.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial



Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal? Explique

Considero que la exigencia podría incorporarse en el artículo 54 inciso h del decreto legislativo del notariado 1049.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Considero que se puede establecer un procedimiento de entrevista a los comparecientes y que en aquellos supuestos que los considere, se deberá exigir un certificado médico. Se tendría que revisar que preguntas podría incluir esta entrevista, que supuestos ameritaría que traigan el certificado medico de facultades mentales y establecer que a partir de cierta edad este sería un requisito.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

no

SELLO	FIRMA
<p>LUZ NOELIA GARATE MAYTA ABOGADA Reg. 82433</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado:

Cargo:

Institución:

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Sí, es importante pues el aspecto de la seguridad jurídica sirve como filtro a fin de advertir posibles vicios en el desarrollo de los actos jurídicos, tal como las transferencias de bienes inmuebles

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

Considero, que la ejecución de los distintos mecanismos para detectar la manifestación de voluntad de personas mayores de 60 años en las notarias, a veces no se ejecutan de manera correcta, puesto que sería importante que para dichos actos no solo se contara con la presencia de un abogado en específico si no de un escribiente que sea en la materia

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Que al momento de verificar el certificado de salud mental y realizar la entrevista respectiva para verificar el discernimiento de la persona de tercera edad, se cuente con un profesional de la salud a fin de que pueda cerciorarse que esta persona tiene solamente un momento de lucidez o ha sido manipulado

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Contiene las capacidades cognitivas de la persona entrevistada, así como que su estado mental le permite discernir de manera correcta

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Si, a fin de que se pueda constatar que cuenta con sus capacidades cognitivas de manera plena

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Si, puesto que es la edad en que nuestra facultad de discernimiento se ve menguada por razón del envejecimiento

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No, puesto que es un documento importante a fin de valorar las capacidades de la persona sobre su voluntad para realizar el acto jurídico de transferencia de propiedad

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Si, parece que es un requisito muy necesario, a fin de evitar que la persona a realizar el acto jurídico pueda estar siendo manipulada por terceros

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Tengo entendido que no es obligatorio y que las notarias tienen la potestad de exceptuar dicho requerimiento como requisito para realizar una transferencia

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Si, existen precedentes sobre solicitudes de nulidad a nivel judicial

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Por la causal de falta de manifestación de voluntad

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

En cierta medida, puesto que los presupuestos para interponer una demanda se reducirían

OBJETIVO ESPECIFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

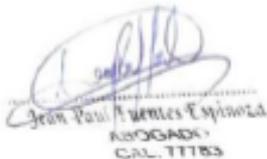
Debería consignarse en otro inciso de dicho artículo y en el código procesal civil

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Contar con certificado de salud mental expedido por entidades medicas autorizadas

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

No, desconozco

SELLO	FIRMA
	

ENTREVISTADO 7



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente Instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: Marco Antonio Albarracín López

Cargo: Abogado

Institución: Estudio Jurídico Albarracín y Asociados

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

En un aspecto notarial si se brindaría una seguridad en un sentido jurídico

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

No se otorga una garantía, más a unos contratos realizados por personas mayores, no todas las notarías realizan las verificaciones como ejemplo que vea al comprador o vendedor, por lo general lo hacen los abogados

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Que el notaria esté presente en el momento de suscripción de la compra y venta y no solo sus abogados

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Si, especifica las facultades de una persona

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Si, debido a su edad, habría mayor seguridad dicho certificado

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Si, por ser adulto mayor

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No, en tal sentido sería irrelevante las oposiciones, ya que al ser un requisitos, deberá acatarse

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Si, podría darse una mayor seguridad ante la fe publica notarial

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

No existe ninguna norma que exija el certificado mencionado

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Si, aunque nada certifica a una posterior demanda podría disminuir las demandas de nulidad de acto jurídico

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Si, existe resoluciones vinculante donde el poder judicial han resuelto a bases de pericias como el certificado

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Si, podría reducirse la demandas de nulidad de actos juridicos

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

Debería implementarse ya sea modificándose la ley mencionada u otra normal de carácter especial

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Requisitos de certificado de salud mental como indispensable ante el acto de transferencia de propiedad inmueble en las notarias

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

Si, existe en el país de Colombia

SELLO	FIRMA
	

ENTREVISTADO 8



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente Instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: **MANUEL ENRIQUE CRUCES AVALOS**

Cargo: ABOGADO REGISTRAL

Institución: ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Si, sin embargo, no considero que, la intervención notarial brinde seguridad jurídica, el cual quien brinda dicha facultades es el Registro en cuyo caso la Sunarp, el notario da Fe publica a los diversos actos

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

La garantía no es completa, existe diversos mecanismos de falsedades, sin embargo, la ley da potestad a la veracidad de los actos protocolares o extra protocolares que otorga la notaria

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Una de las medidas es que, se vuelva indispensable como requisito el certificado de salud mental (psiquiátrico) para personas que mayores de 60 años que quieren realizar una transferencia de inmueble, y que, no se vuelva a merito criterio de los notarios.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Si conozco el contenido, tal como se indica, tiene alcance médico, certificando que la persona que realizara la transferencia cuenta con todas sus facultades

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria publica, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Si, considero, será de mucha ayuda en el aspecto juridico

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Si lo considero, más aun existiendo la ley del adulto mayor

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Pueden existir oposiciones, debido a opiniones diversas, sin embargo, la propuesta del certificado es muy buena

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

En lo personal si, debido a la constantes demandas por nulidad de actos jurídicos

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

No, existe alguna norma con referente a la exigencia del certificado, los notarios solicitan a merito criterio

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Si, mayores casos de nulidad de acto jurídica

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causa? Explique.

A nivel del juzgado resuelven según el valor de la prueba, considerando la de certificado de salud mental como una importante ante el proceso.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Si, considero que disminuye la demandas de nulidad de acto juridico

OBJETIVO ESPECIFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

Si, considero que debería modificarse la norma, con la exigibilidad del certificado de salud mental

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Modificación de la ley del notariado

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

Tengo entendido que algunos países latino también lo solicitan, sin embargo, también son a criterios



MANUEL ENRIQUE CRUCE AVALOS
ABOGADO ESPECIALISTA
Zona Industrial N° 10 - Surco - Lima



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: Eduardo David Rojas Arana

Cargo: Abogado Registral

Institución: SUNARP – Zona N° IX Sede Lima

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

En nuestro país y su cultura jurídica, es necesaria la fe del notario por lo cual su intervención es necesaria incluso requisito para dar la formalidad del acto para que este pueda inscribirse en el registro correspondiente.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

Respecto de las notarias en las cuales se utiliza un sistema biométrico interconectado a RENIEC es un hecho que la seguridad en las transferencias inmobiliarias se ha reforzado, de aquellas que no lo estaban.

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Deben ser los mismos que cualquier ciudadano mayor de edad y con capacidad, sin embargo, se solicita a los mayores de 70 años un certificado de salud mental por un tema de costumbre, desde mi punto de vista el estado mental no depende solo de la edad cronológica, para ello el criterio del notario para diferenciarlo y solicitar al especialista dicho certificado mental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Al ser un medio probatorio, para el caso en específico tendrá como impacto la verificación del estado de salud mental que ha de realizar una transferencia inmobiliaria, siendo que el notario evitaría situaciones futuras por parte de terceros inconformes y desean impugnar o anular dichos actos.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Desde mi punto de vista no, siendo que al no existir normativa sin embargo por una costumbre solicitan a mayores de 70 años, sin embargo, la salud mental no depende de la edad cronológica.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Conforme a la anterior pregunta, no considero que el factor edad sea motivo para requerir un certificado de salud mental. De ser así, no solo se exigiría para disposiciones patrimoniales sino tendría un mayor espectro.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Existe oposición para pedir certificado en mayores de 70 años, y eso que no esta normado formalmente, de existir un tope de 60 años esto se incrementaría la oposición, gastos y tiempo para realizar este tipo de transacciones.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No, dada la situación actual dicha implementación encarecerá costos y tiempo para dichos tramites, así como una estigma y discriminación para los mayores de 60 años, al presumir una posible enfermedad mental para adultos mayores.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Es una exigencia o protocolo que se instauro por costumbre para mayores de 70 años, la misma que no tiene una disposición normativa a la fecha. Siendo que el notario a su discreción lo utiliza, muchas veces para evitar problemas posteriores de responsabilidad.

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Por la caustica, siempre existe la inconformidad por parte de familiares directos o indirectos, por lo cual sus abogados toman causales como la no exigencia del certificado de salud mental como una causal de nulidad o anulación de dichos actos.

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Desconozco dichos criterios, dado que no es mi especialidad.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

No tengo sustento de tal situación, sin embargo, es conocida la carga procesal la cual es desbordante. Siendo su solución por un tema estructural que por la carga que recibe.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

Ese inciso indica una situación abierta, donde el notario tiene la discreción de solicitar el documento o medio probatorio, como lo está realizando a la fecha muchos de ellos piden el certificado de salud mental a los mayores de 70 años. Sin embargo, esta situación se da para situaciones específicas y no generales.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

No veo un espacio específico en el DL 1049, capaz en alguna Resolución del Consejo del Notariado, sin embargo, este ente ya se ha pronunciado respecto al tema, el mismo al no estar normado no es exigible.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

No tengo conocimiento exacto, sin embargo, en otros países tiene una situación similar al nuestro.

SELLO	FIRMA
	



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: *Franisca Dicitina Diez Higuera*
Cargo: *Abogada*
Institución: *Municipalidad de Huánuco*

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Si, en todo caso de documentos firmados que se firman en la notaria, es importante esa seguridad jurídica.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

No se otorga garantía, dado que se ha visto muchas cosas irregulares.

3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

- Debe ir a su ego.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental? ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Si, es un documento formal que se realiza para evaluar a una persona.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

No, por cuanto el notario evalúa si el adulto mayor requiere evaluación ante un profesional de salud mental.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

No, porque llegar a la edad de 60 años no significa tener problemas en la salud mental.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

Considero que sí, porque se debería subsanar en beneficio al adulto mayor.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No, porque hay personas de esa edad y no tiene problemas en su salud mental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

Algunas notarias lo solicitan, otras no. Esto depende de cada caso.

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Podría ser, siempre y cuando el acto jurídico no sea las formalidades de ley, podría ser susceptible de nulidad.

3. ¿Conoce usted cuáles son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

No.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Considero que sería un acto formal, pero no reduciría la carga procesal.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

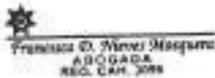
Si se requiere fundamentar, claro podría ser incorporado a la ley de notarios.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

La exigencia y obligatoriedad del certificado médico de salud mental como requisito para inscribirse en ciertos países de 60 años.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

No.

SELLO	FIRMA
	



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Magnitud de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado: DELGADILLO AYALA DANY HANS
Cargo: ABOGADO
Institución: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - ZONA N° IX

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Si es importante la seguridad jurídica ya que garantiza los derechos de las partes.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

Depende de la implementación de protocolos de seguridad de cada notaria, toda vez que cuentan con instrumentos de soporte como es la entrevista personal, y si se presentan dudas respecto a la capacidad puede exigir un examen médico, psicológico u otros medios que garantizan la capacidad de la persona mayor de 60 años.



3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

En primer plano una entrevista personal por parte de la notaria interprete, en caso se presenten dudas un examen médico, examen psicológico, concurrencia de testigos, entre otros.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

No conozco el contenido del certificado de salud mental

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

No, porque considero que una persona mayor de 60 años aun puede conservar su capacidad de ejercicio, de lo contrario se le estaría restringiendo su derecho a contratar libremente por el solo hecho de tener mas de 60 años.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique.

No, porque el certificado de salud mental solo se debe exigir en casos que se presente duda de la conducta de contratante.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

La exigencia del certificado de salud mental por parte de la notaria es facultativa.

2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas la notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Si, la demanda se presenta por parte de los hijos cuando el inmueble fue vendido por un precio menor al valor del inmueble, alegando que la vendedora no contaba con la capacidad requerida para disponer el bien.

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

Si, se toma bastante en consideración la línea de tiempo desde la negociación de la compraventa hasta la celebración del mismo, así como la buena fe de las partes.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Considero que no, porque la parte afectada hará uso de su derecho de acción.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial

Preguntas:

1. ¿Considera que el artículo 57 del inciso e del decreto legislativo del notariado 1049, es donde se debería incorporar este requerimiento u otro cuerpo legal?
Explique

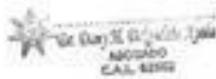
Si fuera el caso que se exija la presentación del certificado de salud mental, considero que no sería necesario la incorporación en el cuerpo de la escritura como indica el artículo 57 de la ley porque el literal a) nos habla de la declaración de voluntad de las partes.

2. ¿Cuál es el tenor que debería contener este requerimiento? Explique

Exigencia de un certificado de salud mental para las personas mayores de 60 años con aparente estado de falta de lucidez para realizar actos jurídicos en notarias.

3. ¿Conoce usted si este tipo de requerimiento ya viene existiendo en el derecho comparado? ¿En qué país y cuál es el tenor de la norma? Explique

Desconozco

SELLO	FIRMA
 <p>COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA C.A.L. 4292</p>	

ENTREVISTADO 12

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados a lo expuesto en el título, para lo cual, se le pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales. Se le agradece su colaboración en esta investigación.

Entrevistado:

Cargo:

Institución:

OBJETIVO GENERAL

Determinar si existe la necesidad de requerir certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble

Preguntas:

1. ¿Considera usted que es importante la seguridad jurídica que proporciona la intervención notarial en transferencias de propiedad inmueble? explique

Es importante la intervención notarial en las transferencias inmobiliarias, porque es el notario, quien no solo aplica la norma civil al contrato, es decir, que se cumpla el fondo y la forma, sino que otorga fe pública a la transferencia.

2. ¿Considera que se otorga completa garantía en notarias públicas, respecto a la manifestación de voluntad de transferencias inmobiliarias, cuando participa una persona mayor de 60 años? explique

Según la Ley del Notariado, el notario público no solo aplica la ley civil al acto jurídico, sino hace las veces de juez, en el cual puede solicitar que se lleve a cabo, previamente a la celebración del contrato, una pericia psicológica a una de



3. ¿Qué protocolos o medidas deberían adoptarse en notarias públicas para garantizar que una persona mayor de 60 años exprese su voluntad de manera adecuadamente al momento de participar en una transferencia inmobiliaria? Explique.

Que, a priori, se lleve a cabo una pericia psicológica, a efectos de garantizar sus plenas capacidades mentales. Esto con la finalidad de evitar futuras nulidades del acto jurídico.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar la importancia del certificado de salud mental para personas mayores en transferencias de propiedad notarial

Preguntas:

1. ¿Conoce el contenido de un certificado de salud mental ¿Cuáles considera que son sus alcances? Explique

Los alcances del mencionado certificado es que constituye un requisito para realizar trámites administrativos y/o notariales.

2. ¿Considera que para que una persona mayor de 60 años participe en una transferencia inmobiliaria en notaria pública, debe obligatoriamente contar con un certificado de salud mental vigente? Explique.

Considero que no debería haber una norma general para que toda persona mayor de 60 años se someta a una pericia mental, puesto que, será el caso concreto quien determine la exigencia o no, de dicho certificado.

3. ¿Considera que a partir de los 60 años, es una edad en la que se debería exigir la presentación de un certificado de salud mental para todo tipo de trámite de disposición patrimonial? Explique

Es relativo. No debemos olvidar que no hay nada absoluto en el Derecho y que la revisión jurídica se efectúa en base a las características de cada caso concreto. De acuerdo a la urgencia y indicios de sospecha, será el o el notario quien ordene la exigencia de dicho requisito.

4. ¿Considera usted que exista oposición para formalizar el requerimiento de un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No debería existir oposición, pues el propio notario ejerciendo un tipo de control jurídico, puede solicitar dicho certificado como acto previo a la celebración del contrato, siempre de acuerdo a las circunstancias.

5. ¿Considera usted que urge que se exija formalmente un certificado de salud mental como requisito para celebrar un contrato de transferencia de propiedad inmueble en notarias públicas para personas mayores de 60 años?

No debería ser un requisito obligatorio por lo explicado líneas arriba.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Analizar la existencia de procesos de nulidad de acto jurídico por falta de manifestación de voluntad

Preguntas:

1. ¿Conoce usted si la exigencia de contar con certificado de salud mental para que personas mayores de 60 años puedan intervenir en transferencias inmobiliarias, es utilizada en todas las notarias del país y/o si existe alguna disposición normativa al respecto? Explique.

En la Ley del Notariado, no existe una norma taxativa que indique que dicho documento es de presentación obligatoria en todas las transferencias inmobiliarias. Por tanto, lo que hace particularmente cada notario es exigirlo de acuerdo a las circunstancias o por el pedido de algunas de las partes.



2. ¿Conoce usted si debido a la no exigencia en todas las notarias públicas, de este certificado de salud mental se generan posteriores procesos de nulidad de acto jurídico en sede judicial? Explique.

Definitivamente que si ocurren demandas de nulidad de acto jurídico presentadas ante el poder judicial, a pesar del filtro notarial. Cada parte tiene expedida de ejercer su derecho de acción, a pesar de carecer o no de fundamentos jurídicos. Será el juez quien resuelva el caso concreto.

3. ¿Conoce usted cuales son los criterios con los que se viene resolviendo este tipo de pretensión por esta causal? Explique.

El principal criterio llevado a cabo por la judicatura, es que se haya cumplido con todos los numerales del artículo 140 del código civil.

4. ¿Considera usted que, si se exigiera de manera formal y obligatoria la presentación de un certificado de salud mental para personas mayores de 60 que intervengan en transferencias inmobiliarias, se reduciría la carga procesal al respecto?

Sería un elemento que coadyuvaría a flexibilizar la carga procesal, porque se evitaría futuros procesos de nulidad de acto jurídico.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar el cuerpo normativo que debería contener la exigencia de requerir un certificado de salud mental para personas mayores en transferencia de propiedad inmueble notarial



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, LEÓN REINALTT LUIS ALBERTO, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "requerimiento de certificado de salud mental como requisito para personas mayores de 60 años en transferencias de propiedad inmueble notarial", cuyo autor es MENDOZA LOPEZ YASHMIN GINA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 01 de Diciembre del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
LEÓN REINALTT LUIS ALBERTO DNI: 18138359 ORCID: 0000-0002-4814-9512	Firmado electrónicamente por: LLEONRE el 04-01- 2023 13:20:34

Código documento Trilce: TRI - 0465599