

Modo virtual

**E-MOOT** | Libre  
2021 | Competencia

Controversia en el Mercado de  
**Servicios Notariales**

**Aclaraciones**

## Aclaraciones

### I. Antecedentes del Caso

1. Los hechos del Caso se desarrollan en la República de Nueva Castilla (“RNC”), cuya capital es la Ciudad de Los Reyes (“CLR”)¹, y cuya moneda es el doblón neocastellano (\$), mejor conocido como doblón². La RNC está conformada por 29 distritos distribuidos en función de zonas geográficas, conforme se observa a continuación:
  - a) Zona 1 (Centro Financiero): conformado por 1 distrito en la CLR
  - b) Zona 2 (Rural): conformado por 20 distritos
  - c) Zona 3 (Urbano): conformado por 8 distritos en el Centro Financiero aledaños a la Zona 1
2. Hacia junio de 2017, y en el contexto de la campaña “*Calidad antes que cantidad*”, Enrique Simiento se puso en contacto con el congresista Manuel Arresti –quien residía en su mismo edificio y con quien ocasionalmente salía a comer tras las extenuantes juntas de propietarios– para comentarle la persistente problemática en el mercado notarial, planteándole algunas ideas para solucionar y asegurándole que sus acciones legislativas serían elogiadas en años venideros si lograban tratar el problema adecuadamente. Tal fue el origen de la iniciativa legislativa que fuera finalmente publicada como Ley 30451 el 1 de noviembre de 2017³.
3. Ahora bien, según datos del INDE al 2018, la cantidad de transacciones de venta de bienes muebles e inmuebles por un valor menor a los \$3,000⁴ representaba el 30% de las transacciones totales realizadas en RNC⁵. En ese sentido, la promulgación de la Ley 30711 en 2019 que estableció que todo acto de disposición de bienes muebles e inmuebles con un valor superior a \$3,000 debía ser notariado, implicó que un número significativo de las transacciones deba ser notariada. Antes de la promulgación de dicha ley, no existía ninguna obligación de notariar ninguna operación. Sin embargo, era una práctica usual en transacciones de alto valor.
4. Posteriormente, el 18 de mayo de 2020 fue publicada la Ley 31040, que modificó el artículo 19 de la Ley 29472 y prohibió a los notarios incurrir en prácticas mercantilistas que atenten contra la ética y la dignidad del ejercicio de la función notarial. Esta ley fue nuevamente producto de la acción del congresista Arresti, y adoptó particular notoriedad tras la entrevista concedida por el Dr. Simiento al Diario El Mercader el 14 de abril de 2020, en donde manifestó su indignación por los métodos publicitarios de los notarios y los bailes de TikTok.
5. En este contexto, el lanzamiento del aplicativo TOT en agosto de 2020 fue un hecho revolucionario en el mercado de servicios notariales. La calificación del aplicativo en la plataforma Tapestry se mantuvo constantemente por encima de las 4.5/5 estrellas y los *reviews* dejados por los usuarios no hacían sino acreditar que se trataba de un producto innovador sumamente útil y beneficioso para los consumidores. No obstante ello, el 8 de abril de 2021, en plena cumbre del éxito del aplicativo, un usuario puntuó con 0 estrellas, señalando que los precios se encontraban desfasados.

¹ En este sentido, considérese la versión subsanada del Caso y sus Anexos, en donde toda referencia a “ciudad de Nueva Castilla” ha sido reemplazada por “República de Nueva Castilla”.

² A estos efectos, considérese que todas las sumas monetarias señaladas en el Caso, sus Anexos y las Pericias Económicas se encuentran expresadas en doblones.

³ En este sentido, considérese la versión subsanada del Anexo B, que respecto de la Ley 30451 señala: “(\*) *Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 30451, publicada el 1 de noviembre de 2017, cuyo texto es el siguiente (...)*”.

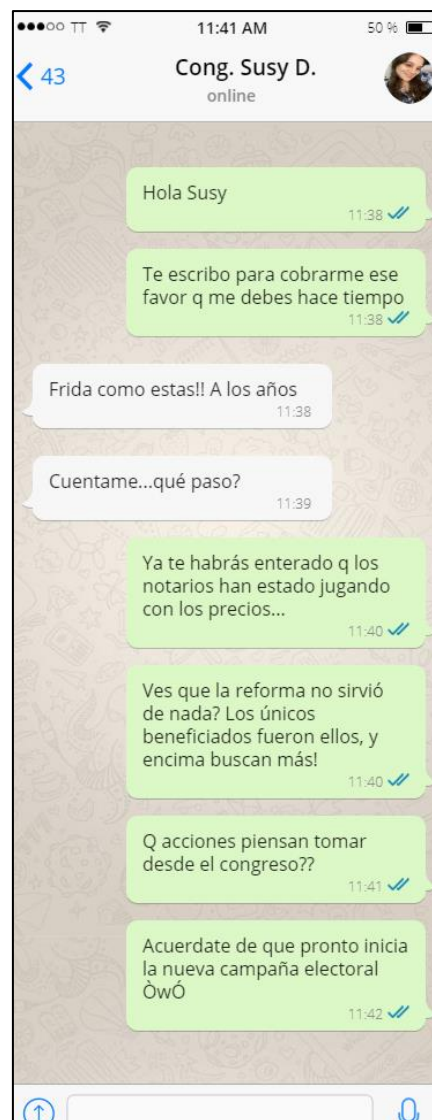
⁴ El valor de \$3,000 (doblores) es equivalente a USD200 (dólares), al tipo de cambio promedio de compra y venta de la República Democrática de Nueva Castilla al 29/04/2021.

⁵ Esta proporción se ha mantenido estable en los últimos 5 años

6. Dos semanas después, el 21 de abril de 2021, Frida Moni, Decana del Colegio de Abogados de CLR se presentó en Canal F para criticar la subida de precios por la prestación de servicios notariales y declarar públicamente que los abogados adoptarían medidas en caso no se regularizaran los honorarios.
7. Tras ello, y habiendo tomado conocimiento de las presuntas acciones ilícitas adoptadas por el Colegio de Notarios mediante la Carta 45/SC-2021 remitida por Noé Chire el 31 de julio de 2021<sup>6</sup>, el Colegio de Abogados remitió una carta al Tribunal de Defensa de la Competencia (“TDC”) de la RNC a manera de denuncia informativa, invocando una presunta vulneración al artículo 7.1.a) de la Ley 21113, Ley de Competencia por parte del Colegio de Notarios; y reservándose el derecho de desarrollar sus argumentos más a fondo en escritos posteriores. Gracias al eficiente sistema de mesa de partes virtual del TDC, se corrió traslado de la carta al Colegio de Notarios de forma casi inmediata.
8. Ese mismo día, 02 de agosto de 2021, Frida Moni se presentó nuevamente en Canal F, mostrando el contenido de la carta y prometiendo que no descansaría hasta obtener justicia para todos los ciudadanos. Ante el revuelo generado en redes por el #noesconforme, el Dr. Simientto remitió su renuncia por fax el 03 de agosto, no sin antes haber presentado ante el TDC la carta en defensa del Colegio de Notarios.
9. Como se sabe, dicha carta negaba que el Colegio de Notarios pudiese incurrir en prácticas de este tipo, al no participar directamente en el mercado de servicios notariales. Asimismo, el Dr. Simientto adjuntó como prueba de un presunto acuerdo de boicot por parte del Colegio de Abogados, una captura de pantalla de las conversaciones de Frida Moni con la congresista Susy D. Revilla. La captura, que llegó a su domicilio en un sobre anónimo el 24 de abril de 2021, se puede observar a continuación:

---

<sup>6</sup> En este sentido, considérese la versión subsanada del Anexo H, cuya descripción señala lo siguiente:  
“Anexo H  
Carta 45/SC-2021 enviada por Silva & Chire Consultoría Legal al Colegio de Abogados de Nueva Castilla  
Carta No. 45/SC-2021  
31 de julio de 2021”.



10. Cabe señalar que tanto el Colegio de Notarios como Armando Broncas tienen la misma representación letrada, si bien al interior del despacho de abogados que ejerce su defensa se ha adoptado una regla de “muralla china” para evitar posibles conflictos de interés.

## II. Sobre la autoridad competente para conocer la denuncia de autos

11. La denuncia interpuesta por el Colegio de Abogados y la contradenuncia interpuesta por el Colegio de Notarios fueron presentadas ante el TDC de la Autoridad de Competencia de la RNC<sup>7</sup>. Este órgano estatal tiene varios Tribunales a cargo del conocimiento de procedimientos sancionadores en materia de competencia. Dos de ellos son el Tribunal de Competencia Desleal y el TDC, conforme la Ley 21113, Ley de Competencia de Nueva Castilla<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> En este sentido, considérese la versión subsanada del Reglamento, en donde toda referencia a un “proceso arbitral” y “Tribunal Arbitral” ha sido reemplazada por “procedimiento sancionador” y “Tribunal de Defensa de la Competencia”, respectivamente. Asimismo, toda referencia a “demanda”, “demandante” y “demandado” ha sido reemplazada por “denuncia”, “denunciante” y “denunciado”, respectivamente.

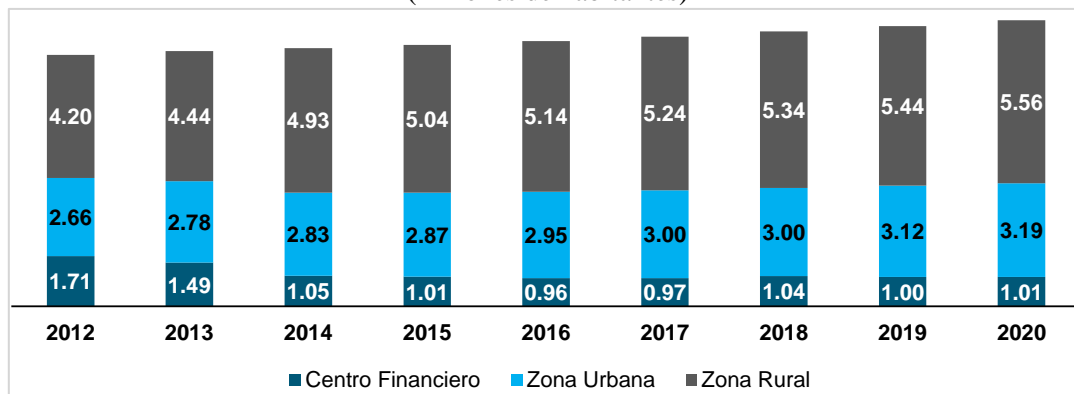
<sup>8</sup> En este sentido, considérense la versión subsanada del Caso, sus Anexos y las Pericias Económicas, en donde toda referencia a la “Comisión de Competencia Desleal” y a la “Comisión de Libre Competencia”/“Comisión Nacional de Competencia” ha sido reemplazada por “Tribunal de Competencia Desleal” y “Tribunal de Defensa de la Competencia”, respectivamente.

12. El TDC es un órgano colegiado que tiene por atribuciones aquellas señaladas en el artículo 4 de la Ley 21113. La facultad señalada en el numeral 4.3 hace referencia a lo que comúnmente es conocido como abogacía de la competencia. En el marco de procedimientos sancionadores, la Procuraduría Nacional de Competencia actúa como órgano instructor del procedimiento.
13. Si bien el TDC tiene facultad para determinar infracciones a la Ley 21113, no puede conocer las pretensiones de indemnización referidas en el artículo 21. El conocimiento de estas pretensiones se encuentra reservado a los fueros judiciales de Nueva Castilla.

### III. Sobre el Colegio de Notarios

14. En concordancia con la Ley 29742, el Colegio de Notarios fiscaliza el ejercicio de la función notarial en la integridad de distritos que comprenden la RNC. Todos los notarios deben de encontrarse afiliados al Colegio de Notarios para ejercer la función notarial, según lo previsto en el artículo 6 de esta norma. El control del cumplimiento de estos requisitos queda a cargo del Colegio de Notarios<sup>9</sup>.
15. Cabe señalar que los miembros elegidos para conformar el Consejo del Notariado no tienen ningún impedimento para continuar ejerciendo la función notarial durante el período de su designación.
16. El sistema de distribución de plazas buscaba que haya un número razonable de notarías, considerando el nivel poblacional de cada zona. Ello, pues el número de notarías existente en las zonas rurales era considerablemente bajo si se tomaba en cuenta el nivel poblacional de dicha zona.

**Distribución de la población en RNC según zona geográfica**  
(millones de habitantes)

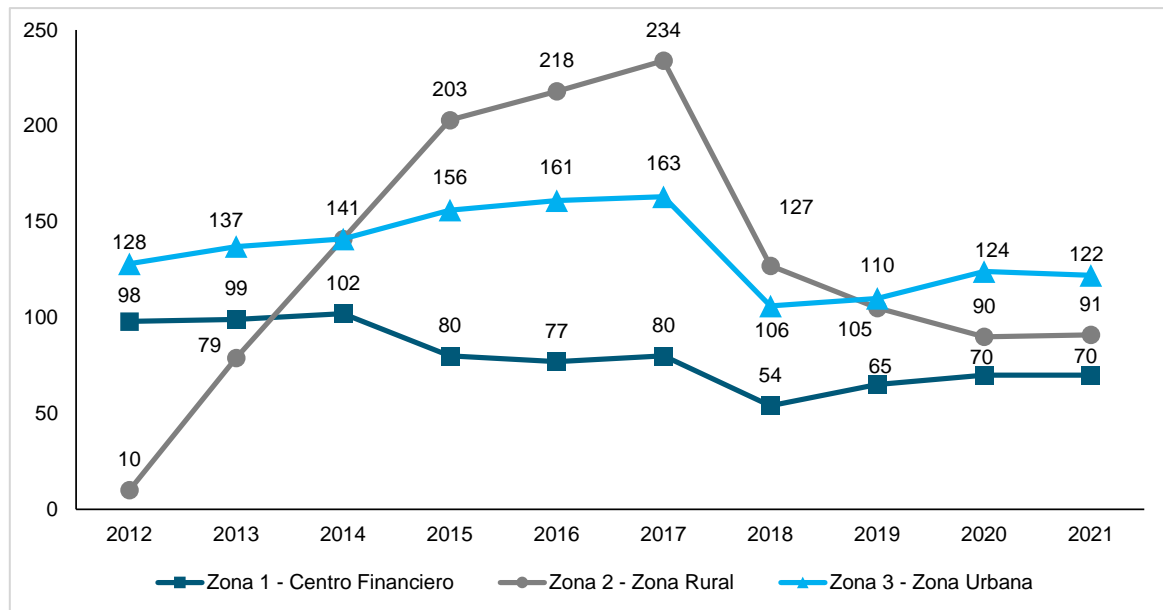


Fuente: INDE. Elaboración Propia.

17. En ese sentido, se estableció que, como mínimo, el número de notarías pertenecientes a la zona rural garanticen el 30% de la oferta comercial de la RNC. El Colegio de Notarios tendría en cuenta dicho parámetro al momento de la evaluación anual de cada postulante.

**Distribución de número de notarías en RNC según zona geográfica**  
(número de notarías)

<sup>9</sup> En este sentido, considérese la versión subsanada del Anexo B, cuyo artículo 66 señala: “Corresponde al Colegio de Notarios de Nueva Castilla: (...) g) Supervisar que sus miembros mantengan los requisitos señalados en el artículo 5 de la presente Ley”.



Fuente: INDE. Elaboración Propia.

#### IV. Sobre el Colegio de Abogados

18. Al igual que el Colegio de Notarios, el Colegio de Abogados es una institución gremial a la que se le ha otorgado personería jurídica de derecho público para que ejerza la supervisión del ejercicio profesional de los abogados en la integridad de los distritos de la RNC. Por mandato legal, en RNC el ejercicio de la abogacía requiere que los profesionales se encuentren afiliados al Colegio de Abogados.
19. Los abogados afiliados al Colegio comprenden la Asamblea General, que elige mediante votación a una Junta Directiva presidida por un Decano, nominado entre sus miembros, por un período de cinco (5) años.

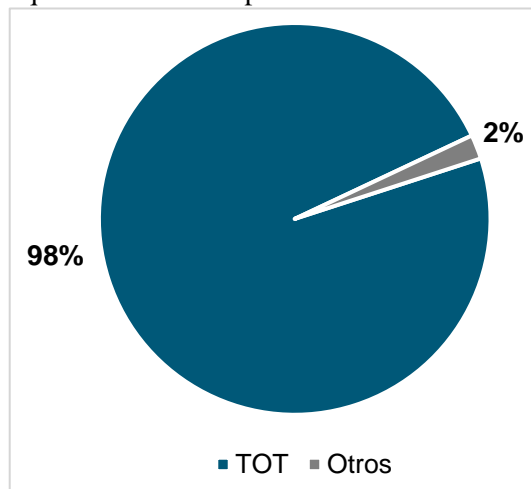
#### V. Sobre el aplicativo “TOT”

20. El aplicativo TOT se alimenta puramente de la información registrada por los usuarios. La pantalla principal de la interfaz presenta un menú con dos opciones: “Registra un nuevo servicio” y “Consulta los precios en tu área”. La primera opción permite a los usuarios suministrar información acerca del servicio que se les proveído en una notaría. Para ello deben seleccionar el trámite en cuestión y la notaría a la cual acudieron de una lista que permite nuevas adiciones. Luego, deben registrar el precio del trámite, adjuntando la boleta o factura de pago para asegurar que la información registrada se corresponde con la realidad. TOT posee un equipo de verificación que se encarga de validar los registros aleatoriamente. Como mucho, la actualización de la información demora hasta 2 horas.
21. La segunda opción lleva a una ventana en donde el usuario selecciona qué trámite desea realizar. TOT utiliza un sistema de geolocalización para mostrar al usuario las notarías más cercanas a su ubicación. Los algoritmos del aplicativo se encargan de listar el orden de aparición de las notarías en función del precio que registran para el trámite seleccionado, de menor a mayor. Ello cambió tras la suscripción del acuerdo de exhibición preferente con Notaría Carazzo por un monto de \$ 25,000 mensuales.
22. Considerando lo anterior, no es necesario contar con la autorización de las notarías para que estas aparezcan en el aplicativo. Su fundador, Armando Broncas, refiere que ello no ha sido obstáculo para que el aplicativo registre información altamente fidedigna *“proveída por y para los consumidores, como*

*debe ser*". Según sus declaraciones, a enero de 2021, el aplicativo tenía registrada el 90% de las notarías existentes en RNC.

23. El mercado de aplicativos de servicios notariales es uno reducido. Desde la aparición de TOT, surgieron 3 aplicativos que no llegaron a tener mayor éxito. Según los comentarios observados en la plataforma *Tapestry*, la interfaz de estos nuevos aplicativos no era amigable y la información de precios no era confiable, pues no contaban con un sistema de verificación que garantice que los precios registrados por los usuarios sean reales. Ante dicha problemática, la gran mayoría de usuarios que accedía a estos servicios, mediante el aplicativo TOT. Como evidencia de ello, se observa que al 2020, este aplicativo ostentaba el 98% del mercado al 2020.

**Participación de mercado de aplicativos de servicios notariales**  
(% de usuarios que hacen uso de aplicativos de servicios notariales)



Nota: "Otros" agrupa la participación de mercado de 3 aplicativos.

Fuente: Observatorio Tecnológico de Nueva Castilla. Elaboración Propia.

## VI. Sobre la información de precios de servicios notariales

24. Las notarías de la RNC poseen libertad para fijar sus precios. No existe disposición legal limite esta facultad, sin embargo, en atención al artículo 8 del Código de Ética del Colegio de Notarios de la RNC, las notarías no suelen anunciar sus precios públicamente, y solo los entregan a pedido de potenciales clientes, quienes pueden elegir libremente a qué notaría acudir sin restricciones territoriales por distrito o por región.
25. La información de precios reportada por el INDE mostrada en el Anexo J del caso, puede entenderse como el precio moda de la fecha de registrada. Si bien la información es representativa de los precios registrados en dicha fecha, esta es publicada en la página oficial del INDE con aproximadamente 1 mes de retraso, debido al proceso logístico que implica recopilar y procesar la información recolectada por personal del INDE diariamente. Es por ello que el aplicativo TOT surge como una alternativa novedosa que permite obtener información de precios en tiempo real.
26. Armando Broncas E.I.R.L no ha aportado la información de precios de su aplicativo, por tanto, la fuente de precios del INDE es la única fuente pública de información disponible.

## VII. Régimen jurídico y procedimental

27. Son de aplicación supletoria las disposiciones del Decreto Supremo 030-2019-PCM, Texto Único Ordenado de la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas de Perú, en lo que no contradigan lo expresamente dispuesto en la legislación del Caso.
28. Cabe señalar, asimismo, que la RNC ratificó la Convención Americana sobre Derechos Humanos – Pacto de San José de Costa Rica en 1999.
29. A efectos de los memoriales, en primer lugar, se deberán presentar los argumentos de denuncia en representación del Colegio de Abogados. El memorial de contestación debe contener la defensa del Colegio de Notarios y debe incluir, asimismo, los argumentos de contradenuncia. La defensa de estos últimos por parte del Colegio de Abogados se dará en las audiencias según el orden dispuesto para el intercambio de memoriales.
30. Queda a criterio de los actuantes la ampliación de los términos de la denuncia y contradenuncia del caso, el uso de jurisprudencia de otras agencias de competencia y órganos judiciales en lo que fuera pertinente, así como la presentación de argumentos referidos a la estimación de la multa aplicable.