



— ESTUDIO LEGAL —
MATAYOSHI
& ASOCIADOS

IUS JURÍDICA PERÚ

Revista de Análisis jurídico,
actualidad y tendencias
del mundo legal.

Nº 001
AGOSTO 2026

PRESENTACIÓN

En Matayoshi & Asociados Bufete Legal sabemos que el derecho no solo resuelve conflictos, sino que también permite anticipar riesgos y brindar la seguridad necesaria para tomar mejores decisiones. Una asesoría oportuna no solo protege derechos, sino que también evita contingencias que pueden afectar el patrimonio y el crecimiento de las personas y las empresas.

Con ese propósito nace la Revista Legal M&A, un espacio de análisis y actualización donde compartimos las principales novedades legislativas, criterios jurisprudenciales y temas de interés jurídico, desarrollados con un enfoque claro, práctico y accesible.

Esperamos que esta primera edición se convierta en una herramienta útil para comprender el entorno legal actual y reafirmar nuestro compromiso de ser un aliado estratégico en cada decisión importante.

Andrés Matsusuke Matayoshi

Gerente General & Fundador



INICIO

<i>Presentación</i>	1
<i>Créditos</i>	4

ARTÍCULOS

<i>El poder como instrumento de representación voluntaria</i>	6
<i>Contratos, Algoritmos y Reputación</i>	12

NOTICIAS RELEVANTES

<i>Fiscalización Municipal</i>	16
<i>Compra de inmueble</i>	17
<i>Seguridad y Salud en el trabajo</i>	19
<i>Recibos por honorarios</i>	21
<i>Falta laboral</i>	22
<i>Descansos médicos</i>	23
<i>Consentimiento informado</i>	24

JURISPRUDENCIA

<i>La herencia posterior no elimina la usurpación.</i>	26
<i>Investigaciones contra “Los que resulten responsables”</i>	27
<i>Recontratación de trabajadores</i>	28

PRÁCTICO

<i>Constituye tu empresa</i>	30
<i>Fiscalización Sunafil</i>	30
<i>¿Sabías que?</i>	32

ESTUDIO

<i>Equipo</i>	34
<i>Clientes</i>	35
<i>Contáctanos</i>	36

Matayoshi & Asociados Estudio Legal
RUC
administracion@estudiomatayoshi.com
<https://estudiomatayoshi.com/>

Editora: Carla Saravia

Diseño y diagramación: Valeria Veredas García

El contenido de los artículos publicados en IUS JURÍDICA PERÚ, así como las opiniones y posturas vertidas en ellos, son de responsabilidad exclusiva de los autores.

IUS JURÍDICA PERÚ autoriza la reproducción parcial o total del contenido de esta publicación, siempre que se cite la fuente y utilice para fines académicos.

ARTÍCULOS

EL PODER COMO INSTRUMENTO DE REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA

El poder como instrumento de representación voluntaria:
formalidades, calificación registral y problemas recurrentes
en el ordenamiento jurídico peruano

Andres Matsusuke Matayoshi Collazos

ESAN Business Law

Resumen

El presente artículo analiza el régimen jurídico del poder como manifestación de la representación voluntaria en el peruano, a partir del Código Civil y del Decreto Legislativo N.º 1049 (Ley del Notariado). Se examinan las distintas modalidades de otorgamiento de la carta poder, poder fuera de registro y escritura pública, la exigencia de equivalencia formal entre el poder y el acto representado, y los principios de especialidad y literalidad que rigen la calificación registral. El estudio identifica tres problemas recurrentes en la práctica notarial y registral: la indeterminación del objeto, la imprecisión de facultades y la nulidad parcial del acto de apoderamiento. Se concluye que la eficacia del poder depende, ante todo, de la precisión técnica con la que se redactan las facultades conferidas, más que de vacíos normativos.

Palabras clave: poder, representación voluntaria, calificación registral, formalidad notarial, Tribunal Registral.

Abstract

This article analyzes the legal regime of powers of attorney as an expression of voluntary representation in the Peruvian legal system, based on the Civil Code and Legislative Decree No. 1049 (Notarial Law). It examines the different modalities of granting a power of attorney, the formal equivalence required between the power and the represented act, and the principles of specialty and literalness that govern registry qualification. The study identifies three recurring problems in notarial and registry practice: indeterminacy of the object, imprecision of powers granted, and partial nullity of the empowerment act. It concludes that the effectiveness of a power of attorney depends primarily on the technical precision with which the granted powers are drafted, rather than on regulatory gaps.

Keywords: power of attorney, voluntary representation, registry qualification, notarial formality, Registry Tribunal.

Introducción

La representación voluntaria mediante el otorgamiento de poderes constituye una herramienta fundamental para la dinamización de las relaciones jurídicas, especialmente en contextos donde la distancia física, la complejidad normativa y la tecnificación de los procedimientos administrativos exigen mecanismos eficaces de delegación. Esta figura, regulada principalmente por el Código Civil y la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N.º 1049), permite a los ciudadanos conferir facultades a terceros para actuar en su nombre, facilitando la realización de actos jurídicos con efectos directos frente a terceros.

El objetivo de este trabajo es analizar de manera sistemática los aspectos jurídicos, notariales y registrales vinculados al poder, abordando su tipología, sus formalidades, los requisitos de inscripción y los principales problemas que enfrentan los operadores jurídicos en su calificación registral. Se presta especial atención a la función notarial como garante de la autenticidad y legalidad del acto, y a la función registral como mecanismo de publicidad y oponibilidad frente a terceros.

En el sistema jurídico peruano, el uso del poder enfrenta problemas jurídicos y prácticos que afectan su eficacia, tales como la falta de delimitación conceptual entre poder y mandato, la dispersión normativa y la ausencia de criterios uniformes en la calificación registral. Estas deficiencias generan inseguridad jurídica para notarios, registradores y usuarios, pese a los esfuerzos del Tribunal Registral de la SUNARP por establecer precedentes interpretativos cuya difusión y aplicación aún resultan limitadas.

La representación voluntaria como fundamento del poder

La representación jurídica permite que una persona, el representante, celebre actos en nombre e interés de otra, el representado, generando efectos jurídicos directamente en la esfera de este último. Vidal Ramírez (1988) sostuvo que esta institución se distingue por la manifestación de voluntad propia del representante, lo que la separa de figuras como el nuncio, que actúa meramente como portavoz. En su sentido estricto, la representación implica que el representante actúe en nombre del representado, pero con efectos que recaen sobre este, lo cual permite suplir su ausencia o incapacidad y facilita la celebración de actos jurídicos en contextos donde no puede intervenir directamente.

La doctrina ha formulado diversas teorías para explicar la relación entre ambas voluntades al momento de celebrar el negocio representativo. Ninamancco Córdova (2013) agrupa estas posturas en cuatro enfoques: la teoría del órgano, que concibe al representante como un mero transmisor de la voluntad del representado; la teoría del doble negocio, que distingue entre un contrato base y otro principal; la teoría de la división, que propone una cooperación entre ambas voluntades en distintos grados; y la teoría de la representación propiamente dicha, según la cual el representante actúa con voluntad propia, siendo esta la única relevante para la formación del negocio, mientras que el poder opera como condición de eficacia. Leturia (2016) precisa, en la misma línea, que la idea de poder se vincula con una situación jurídica que permite imponer un orden vinculante a los intereses nacidos del acto representativo, imputando directamente sus efectos a la esfera jurídica de aquel en cuyo interés se actuó.

El poder, así entendido, es un acto jurídico unilateral mediante el cual el poderdante faculta al apoderado para actuar en su nombre frente a terceros, conforme al artículo 145 del Código Civil. Su forma reviste una importancia decisiva: el artículo 156 del mismo cuerpo normativo exige que el apoderamiento se otorgue con las mismas formalidades que el acto a ejecutar, de modo que, si el acto requiere escritura pública, el poder también debe constar en ese formato. Esta exigencia de equivalencia formal es la base sobre la que se construye todo el sistema de otorgamiento de poderes en el país.

Formalidades del poder en el ordenamiento peruano

El ordenamiento contempla tres niveles de formalidad, cada uno pensado para un tipo distinto de acto.

La carta poder es la de menor solemnidad. El artículo 120 del Decreto Legislativo N.º 1049

dispone que se otorga en documento privado con firma legalizada, y que en asuntos de cobro de beneficios laborales o pensionarios tiene una validez de tres meses para cantidades menores a media Unidad Impositiva Tributaria. En este supuesto, el notario únicamente da fe de la identidad del poderdante, sin analizar el contenido del documento. Por su carácter privado, resulta insuficiente para actos que requieren escritura pública, como la transferencia de inmuebles, la constitución de hipotecas o la modificación de estatutos sociales. La Resolución N.º 122-2022-SUNARP-TR precisó que un poder otorgado mediante carta con firma legalizada no satisface la exigencia de escritura pública para actos de disposición de inmuebles, aun cuando conste inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes.

El poder fuera de registro constituye una modalidad intermedia. Se formaliza mediante un instrumento protocolar regulado en el artículo 52 del Decreto Legislativo N.º 1049, que se incorpora al protocolo notarial sin requerir la minuta previa firmada por abogado que sí exige la escritura pública completa. Resulta adecuado para actos de administración ordinaria y gestión patrimonial, pero insuficiente para actos de disposición. Así lo estableció el VII Pleno del Tribunal Registral, en sesión de febrero de 2023, al señalar que este tipo de poder no constituye título formal suficiente para la inscripción de actos de disposición de derechos reales inmobiliarios, incluso si figura inscrito en el registro correspondiente. La Resolución N.º 415-2021-SUNARP-TR-A reafirmó este criterio, exigiendo que el apoderamiento conste en escritura pública conforme al principio de equivalencia formal del artículo 156 del Código Civil.

La escritura pública es la modalidad de mayor solemnidad. Implica un procedimiento notarial completo: preparación de minuta firmada por abogado, identificación plena del otorgante, asesoramiento sobre los alcances del poder, control de legalidad preventivo e incorporación permanente al protocolo. En este ámbito, la doctrina distingue dos funciones de la forma. La función *ad solemnitatem* constituye un requisito de validez: el artículo 156 del Código Civil exige escritura pública, bajo sanción de nulidad, para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes. La Casación N.º 2176-2016-Lima estableció que la ausencia de escritura pública en poderes para actos de disposición patrimonial acarrea nulidad absoluta, no susceptible de confirmación o ratificación posterior. La función *ad probationem*, en cambio, cumple un rol probatorio sin afectar la validez sustantiva del acto, aunque la inscripción registral puede transformar esta función probatoria en un requisito de acceso al registro, como señaló la Resolución N.º 326-2018-SUNARP-TR-L respecto de los poderes para arrendar.

Un capítulo particular corresponde a los poderes otorgados en el extranjero. Desde la adhesión del Perú al Convenio de La Haya de 1961 mediante Resolución Legislativa N.º 29445, los poderes provenientes de países miembros pueden inscribirse con la sola apostilla, sin legalización consular adicional, según la Resolución N.º 134-2020-SUNARP-TR-L. Para países no adheridos, se exige la triple legalización, por la autoridad del país de origen, por el cónsul peruano y por la cancillería peruana, cuya omisión es insubsanable en sede de calificación registral, conforme a la Resolución N.º 092-2022-SUNARP-TR-A. Adicionalmente, los documentos en idioma extranjero requieren traducción oficial completa, incluyendo certificaciones y apostillas, según el criterio adoptado en el XCIV Pleno del Tribunal Registral. La protocolización notarial de estos poderes,

exigida en el pasado, ya no resulta obligatoria si se cumple con la apostilla o legalización y la traducción correspondiente, como estableció la Resolución N.º 198-2021-SUNARP-TR-L.

La calificación registral del poder

Cuando un poder se presenta ante el registro, el registrador aplica dos principios que determinan buena parte de las observaciones y tachas en la práctica.

El principio de especialidad exige que las facultades conferidas estén claramente determinadas: qué actos puede realizar el apoderado, sobre qué bienes y con qué límites cuantitativos y cualitativos. El artículo 143 del Código Civil dispone que, cuando el poder contiene facultades para diversos actos, solo son nulos aquellos respecto de los cuales existe el vicio que causa la nulidad. La Resolución N.º 268-2020-SUNARP-TR-A señaló que la calificación de poderes debe verificar que las facultades estén suficientemente determinadas, sin admitir interpretación extensiva o analógica de facultades genéricas. La Resolución N.º 092-2021-SUNARP-TR-L añadió que un poder con fórmulas genéricas, como "realizar todo tipo de actos", sin especificar su naturaleza, no supera la calificación registral.

El principio de literalidad, derivado del artículo 168 del Código Civil, complementa al de especialidad al exigir que el registrador se ciña al texto expreso del instrumento. La Resolución N.º 382-2012-SUNARP-TR-L, elevada a precedente de observancia obligatoria, estableció que el registrador no puede asumir facultades no conferidas expresamente, aun cuando pudieran inferirse de la finalidad general del poder. Este criterio ha generado un debate doctrinario legítimo: una interpretación excesivamente literal puede derivar en un formalismo contrario a la finalidad práctica de la representación voluntaria, mientras que otros sectores defienden que la literalidad constituye precisamente la garantía esencial que protege al poderdante frente a actos no autorizados.

Los alcances y límites de esta calificación han sido precisados por distintos plenos del Tribunal Registral. Se ha establecido, por ejemplo, que basta la facultad expresa de hipotecar para hipotecar un bien futuro, sin necesidad de mención específica; en cambio, para constituir un patrimonio familiar se requiere facultad expresa y específica, no siendo suficiente una facultad genérica de disposición. En materia de representación conyugal, se reconoció que la facultad para disponer bienes sociales puede comprender la autocontratación, salvo prohibición expresa, aunque se exige facultad específica para disponer la totalidad del patrimonio conyugal. Respecto de los poderes irrevocables, se fijó que el que no señala plazo determinado se entiende conferido por un año, computado desde su otorgamiento y no desde su inscripción, y que la irrevocabilidad debe fundarse expresamente en alguna de las causales del artículo 153 del Código Civil.

Problemas recurrentes en la práctica notarial y registral

De la revisión de la jurisprudencia registral se identifican tres problemas que se repiten con mayor frecuencia.

La indeterminación del objeto se presenta cuando las facultades conferidas carecen de precisión suficiente para identificar los actos autorizados o sus límites. La Resolución N.º 147-2022-SUNARP-TR-L señaló que existe indeterminación cuando el poder contiene expresiones genéricas, como "realizar toda clase de actos", sin especificar su naturaleza, impidiendo verificar la suficiencia de facultades para el acto solicitado. Sus manifestaciones más frecuentes incluyen fórmulas omnicomprendivas, remisiones

normativas genéricas sin detalle, ausencia de límites monetarios y el uso de términos jurídicamente imprecisos.

La Resolución N.º 252-2020-SUNARP-TR-A calificó este vicio como defecto insubsanable, que genera la tacha sustantiva del título.

La imprecisión de facultades, aunque próxima a la indeterminación, presenta un matiz distinto: no falta la mención de la facultad, pero su redacción resulta ambigua, contradictoria o técnicamente incorrecta, por ejemplo cuando se emplea el término "ceder" para autorizar en realidad una compraventa. A diferencia de la indeterminación, este defecto resulta subsanable mediante aclaración notarial o interpretación sistemática, siempre que no implique una ampliación de las facultades originalmente conferidas, conforme a la Resolución N.º 315-2019-SUNARP-TR-L.

La nulidad parcial, finalmente, aplica el principio de conservación del acto jurídico consagrado en el artículo 224 del Código Civil, según el cual la nulidad de una o más disposiciones no perjudica a las restantes, siempre que sean separables. La Resolución N.º 188-2021-SUNARP-TR-L admitió la inscripción parcial del acto cuando algunas facultades resultan suficientes aunque otras sean indeterminadas o imprecisas, siempre que el poderdante no haya prohibido expresamente esa posibilidad y el acto sea divisible. Sin embargo, la Resolución N.º 423-2020-SUNARP-TR-A precisó que esta figura no procede cuando las facultades constituyen una unidad inescindible o cuando la nulidad de algunas compromete la función económico-social del poder en su conjunto.

Conclusiones

El poder constituye uno de los instrumentos más utilizados dentro del sistema de representación voluntaria peruano, pero su eficacia depende enteramente de la correspondencia entre la formalidad elegida y la naturaleza del acto que se pretende ejecutar. La equivalencia formal prevista en el artículo 156 del Código Civil explica por qué la carta poder, el poder fuera de registro y la escritura pública coexisten como respuestas graduales a distintos niveles de riesgo jurídico.

La calificación registral, guiada por los principios de especialidad y literalidad, actúa como un filtro de seguridad jurídica preventiva que exige precisión técnica en la redacción de las facultades conferidas. La experiencia jurisprudencial del Tribunal Registral demuestra que la mayoría de observaciones no responden a vacíos normativos, sino a poderes redactados con fórmulas genéricas o ambiguas, incapaces de superar el examen de suficiencia que exige cada acto.

Se concluye, en consecuencia, que fortalecer la seguridad jurídica en esta materia no requiere necesariamente una reforma normativa profunda, sino una mayor difusión de los criterios interpretativos ya consolidados por los plenos registrales, así como una práctica notarial más rigurosa al momento de precisar el objeto y el alcance de las facultades otorgadas. Solo así el poder podrá cumplir su función original: agilizar el tráfico jurídico sin sacrificar la certeza que el sistema registral está llamado a garantizar.

Referencias

Casación N.º 2176-2016-Lima.

Código Civil peruano [C.C.] (1984).

Decreto Legislativo N.º 1049, Ley del Notariado (2008).

Gonzales Barrón, G. (2017). Tratado de derecho registral inmobiliario (Reimpr.). Ediciones Legales.

Leturia, M. F. (2016). Representación, mandato y poder: Una encrucijada entre el derecho de forma y de fondo. *Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, (49). <https://doi.org/10.24215/25916386e003>

Ninamancco Córdova, F. (2013). Los poderes de representación en el derecho civil peruano. *Gaceta Jurídica*.

Resolución Legislativa N.º 29445 (2010). Adhesión del Perú al Convenio de La Haya de 1961.

Vidal Ramírez, F. (1988). Apuntes preliminares para el estudio de la representación en el Código Civil. *THEMIS Revista de Derecho*, (13), 77-81. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10766>

CONTRATOS, ALGORITMOS Y REPUTACIÓN

¿Cómo mitigar los riesgos legales en contratos generados por IA?

José Zavala

Sumilla

Este artículo analiza los riesgos jurídicos y reputacionales derivados del uso de la Inteligencia Artificial en los servicios legales, evidenciando su imprecisión en la fundamentación jurídica ante la necesidad de adaptar su uso responsable en el campo laboral jurídico.

Resumen

En la actualidad, la Inteligencia Artificial se ha consolidado en la vida cotidiana; asimismo, su incursión en el ámbito laboral mediante un enfoque multidisciplinario beneficia al sector empresarial al optimizar sus costos operativos. En esta investigación, se realizó un diagnóstico sobre el uso de la IA para el ejercicio de servicios legales; lo cual evidencia una práctica riesgosa en el ámbito jurídico y empresarial, debido a la recurrente imprecisión argumentativa de la IA para desarrollar fundamentación jurídica. En el desarrollo de este trabajo, se analizó el perfil de la IA como un sistema algorítmico que imita la función cognitiva del humano. Sin embargo, este sistema no deja de ser una imitación, la IA no tiene función cognitiva. En consecuencia de ello, la IA no presenta personería jurídica, por esta razón no resulta responsable de cualquier servicio defectuoso que brinde; en su lugar, esta responsabilidad recae sobre la persona que decidió otorgar el ejercicio del servicio jurídico a la IA. Asimismo, se observó la precisión jurídica de la IA para generar respuestas en materia legal y se propuso un plan de acción para mitigar los riesgos legales que podría incurrir la empresa por el uso no supervisado de la IA en materia legal; los riesgos abordados en esta investigación son el riesgo jurídico y el riesgo reputacional. Por último, se formularon tres conclusiones: Primero, resulta necesario asimilar la incursión de la IA en el campo de los servicios legales para que la adaptación a esta tecnología sea oportuna y correcta. Segundo, debemos entender las características de la IA, porque es un sistema algorítmico que carece de personería jurídica y por ello, todas las responsabilidades legales que se produzcan de un mal servicio brindado por el algoritmo corresponden al autor del prompt. Tercero, para un uso responsable de la IA, se necesita la intervención de profesionales del derecho que supervisen y verifiquen su trabajo en materia jurídica.

Introducción

La utilidad de la Inteligencia Artificial aún no conoce límites, debido al efecto multidisciplinario que ha causado, y su intervención polifuncional en diferentes áreas laborales, ha surgido una desventaja que puede eclipsar el alto beneficio que nos brinda en las labores diarias. Arguelles (2023) destaca que puede existir una pérdida de control humano en la toma de decisiones, mismas que pueden resultar inconvenientes en determinados contextos.

Aún así, resulta imposible reconocer el impacto de la IA en su facilidad de uso y ahorro de esfuerzo y tiempo para realizar trabajos administrativos; los servicios legales no son

excluyentes al alcance que ha tenido el uso de la IA.

Magesh et al. (2025) realizaron un estudio sobre el uso y desempeño de la IA en el sector legal, debido a la popularización y fácil acceso a los servicios de IA; su inminente incursión en los servicios legales, impulsado por necesidad de abogados, particulares y empresas, resalta una preocupación generalizada entre los usuarios: determinar si el desempeño de la IA es lo suficientemente preciso y riguroso desde el punto de vista jurídico.

Por esta razón, se realizó un análisis sobre la precisión jurídica del desempeño de la IA especializada en servicios legales, presentan entre un 17% y 33% de alucinaciones. Es decir, que existe la posibilidad que hasta un tercio de sus respuestas pueden resultar jurídicamente incorrectas o ser correctas, pero amparadas en normativas no correspondientes. Esta recomendación se debe a que aún no existen fundamentos sólidos para afirmar que existen IA jurídicas libres de alucinaciones.

Desarrollo

Para entender el rol de la IA en cualquier tipo de servicio que brinde; primero debemos entender el método operativo de la IA. En virtud de ello, resulta conveniente precisar que la “Inteligencia Artificial” no adquiere su nombre por desarrollar procesos cognitivos. Arguelles (2023) menciona que la IA adquiere su denominación característica, debido a su capacidad sistemática para usar y desarrollar algoritmos, que imitan la función cognitiva de los seres humanos. Es decir, estamos frente a un sistema algorítmico.

En ese sentido, se puede deducir que las consecuencias legales nunca recaerá sobre un algoritmo, porque la IA carece de personería jurídica, Ferretti (2025) lo destaca para reiterar la característica más importante de los contratos generados por IA; sobre la responsabilidad legal de los contratos, y es que esta recae sobre la persona que ha tomado la decisión de insertar un prompt al algoritmo buscando servicios legales.

Entonces, si tenemos un sistema algorítmico sin personería jurídica, que presenta un margen de riesgo entre el 17% y 33% de cometer alucinaciones o imprecisiones jurídicas, resultaría irresponsable darle la libertad absoluta para brindar servicios legales sin ningún tipo de control.

Las alucinaciones de la IA son un nuevo riesgo generado por el uso irresponsable de este sistema. Asimismo, el uso descuidado de la IA para servicios legales genera riesgos colaterales no relacionados con el contenido del contrato.

La reputación es un activo intangible, de valor incalculable, que se construye durante años con la coherencia profesional y la confianza que generas en el mercado. Este activo no es exclusivo de las empresas, también influye en los profesionales independientes. Para Norton et al. (2025) existen riesgos condicionados a las capacidades de la IA; por esta razón, las alucinaciones cometidas por la IA exponen en riesgo de daño reputacional a las empresas.

Este tipo de riesgo puede generar pérdida de confianza, pérdidas financieras o impactos negativos en las decisiones empresariales.

Para la gestión de riesgos legales, detectar un potencial problema es el primer paso para mitigar riesgos. Magesh et al. (2025) sostienen que es responsabilidad de los profesionales del derecho supervisar y verificar los resultados de la IA en materia jurídica, para que la integración de la IA en el derecho se efectúe de manera responsable.

Asimismo, cualquier tipo de supervisión y verificación a las respuestas de la IA puede resultar ineficiente por la sofisticación argumentativa del algoritmo, puesto a que resulta sencillo persuadir a un usuario no especializado con un argumento narrativamente sólido pero jurídicamente precario o inexistente.

Por esta razón, un profesional del derecho es el agente ideal para detectar las falencias jurídicas y las contradicciones argumentativas de la IA en materia legal. La IA es un extraordinario asistente para generar borradores, pero un pésimo abogado.

Conclusiones

La capacidad multidisciplinaria de la IA ha demostrado ser capaz de generar avances ultra productivos en cuestión de optimización de sistemas y producción; el campo legal no es ajeno a la intervención de la IA, por eso es necesario saber adaptarnos a esta nueva tecnología. Los contratos son acuerdos que conllevan responsabilidades legales en beneficio de quienes lo suscriben. Entregar el poder absoluto de crear y modificar un contrato a un algoritmo que carece de personería jurídica y de cualquier tipo de responsabilidad; resulta jurídica y empresarialmente irresponsable.

El uso sistemático de la IA como soporte legal resulta contraproducente en determinados casos; entre ellos, elaborar cláusulas legales en documentos jurídicos sin la debida supervisión profesional expone en vicios, riesgos legales, financieros y reputacionales a la persona o empresa que solicitó servicios de asesoría legal a un sistema algorítmico mediante un prompt dirigido al servidor de una IA.

Referencias

- Arguelles, E. (2023, 11 29). Ventajas y desventajas del uso de la Inteligencia Artificial en el ciclo de las políticas públicas: análisis de casos internacionales. *Acta Universitaria*, 33(1), 1-26. <https://doi.org/10.15174/au.2023.3891>
- Ferretti, F. (2025, 05 20). Las implicancias jurídicas de la inteligencia artificial entre contrato y agravio. *Acta Jurídica Peruana*, 8(1), 61-73. <https://doi.org/10.56891/ajp.v8i1.462>
- Magesh, V., Surani, F., Dahl, M., Suzgun, M., Manning, C., & Ho, D. (2025, 04 23). Hallucination-Free? Assessing the Reliability of Leading AI Legal Research Tools. *Journal of Empirical Legal Studies*, 22(2), 216-242. <https://doi.org/10.1111/jels.12413>
- Norton, K., Li, T., Davis, T., Mossburg, E., Kearns-Manolatos, D., & Bansode, S. (2025, 02 20). How can tech leaders manage emerging generative AI risks today while keeping the future in mind? Deloitte Center for Integrated Research. Retrieved 08 14, 2025, from <https://www.deloitte.com/us/en/insights/topics/digital-transformation/four-emerging-categories-of-gen-ai-risks.html>

NOTICIAS RELEVANTES

Las inspecciones municipales pueden desarrollarse de manera inopinada y generar consecuencias administrativas para los establecimientos fiscalizados. Frente a ello, conocer los alcances de la actuación del fiscalizador y ejercer adecuadamente los derechos del administrado resulta fundamental.

I. DURANTE LA FISCALIZACIÓN

El administrado debe verificar la identificación del fiscalizador y la orden municipal correspondiente. Asimismo, puede acompañar la diligencia y registrar su desarrollo mediante fotografías, videos o audios.

En caso de desacuerdo con el contenido del acta, se recomienda dejar constancia de las observaciones correspondientes antes de suscribirla.

II. ¿QUÉ PUEDE SER OBJETO DE VERIFICACIÓN?

La fiscalización puede comprender aspectos como licencia de funcionamiento, ITSE, fumigación, Libro de Reclamaciones, aforo, extintores, señalización y rutas de evacuación.

Por su parte, el boletín identifica como actuaciones que no corresponderían la exigencia de pagos en efectivo, documentación contable, financiera o contratos laborales, así como una clausura sin justificación técnica consignada en el acta.

III. EL ACTA Y EL DERECHO DE DEFENSA

La emisión de un acta puede dar inicio a un procedimiento sancionador. El boletín destaca que determinadas resoluciones pueden ser cuestionadas cuando presentan errores legales o vulneraciones del procedimiento, en el marco de la Ley N.° 27444.

Por ello, una vez recibida el acta, resulta esencial revisar su contenido y ejercer oportunamente el derecho de defensa. El boletín señala un plazo de 5 días hábiles desde la visita para presentar los descargos técnicos correspondientes.

CLAVE LEGAL

Una fiscalización no debe ser entendida únicamente como una verificación, sino como una actuación administrativa sujeta a reglas y límites que deben ser respetados.

ANTES DE COMPRAR UN INMUEBLE

Titularidad, situación registral, condiciones contractuales y gastos: los principales aspectos que todo comprador debe verificar antes de adquirir un inmueble.

Adquirir una vivienda representa una de las decisiones económicas más importantes para una persona o familia. Sin embargo, antes de firmar un contrato de compraventa, no basta con verificar las condiciones del inmueble o confiar en la información proporcionada por el vendedor. Una revisión previa de los aspectos legales, registrales, técnicos y económicos permite identificar posibles riesgos y evitar conflictos posteriores. En ese sentido, se tienen las siguientes recomendaciones:

I. INVESTIGUE AL VENDEDOR Y A LA INMOBILIARIA

El primer paso consiste en conocer quién ofrece el inmueble. Si se trata de una empresa inmobiliaria, resulta recomendable revisar su trayectoria, experiencia y antecedentes, así como verificar que la persona que interviene en la operación tenga facultades para representar al vendedor. Una compra segura comienza por conocer adecuadamente a la contraparte con la que se celebrará el contrato.

II. VERIFIQUE LA TITULARIDAD Y SITUACIÓN REGISTRAL

Antes de entregar dinero o suscribir documentos, debe verificarse quién figura como propietario registral del inmueble y si la información proporcionada por el vendedor coincide con aquella que consta en SUNARP. También es importante revisar la existencia de cargas, gravámenes, hipotecas, embargos, limitaciones u otras situaciones jurídicas que puedan afectar

la propiedad. La información registral constituye una de las principales herramientas para identificar riesgos antes de concretar la compraventa.

III. INSPECCIONE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE

La revisión no debe limitarse a los documentos. Es recomendable realizar una inspección física de la vivienda y verificar que sus características correspondan con lo ofrecido. Entre otros aspectos, pueden revisarse las instalaciones eléctricas y sanitarias, condiciones estructurales, distribución, acabados y demás características que hayan sido ofrecidas por el vendedor.

IV. EVALÚE LA UBICACIÓN Y EL ENTORNO

La ubicación también puede tener implicancias económicas y prácticas para el comprador. Antes de adquirir la vivienda, conviene evaluar aspectos como accesibilidad, servicios cercanos, seguridad, vías de acceso y proyección de la zona. En el caso de proyectos inmobiliarios, también resulta recomendable verificar que las características ofrecidas sean coherentes con la información proporcionada por la empresa.

V. REVISE LAS ÁREAS COMUNES Y GASTOS DEL INMUEBLE

Cuando se trate de un edificio, condominio o propiedad sujeta a régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, el comprador debe conocer las condiciones de uso de las áreas comunes,

las restricciones existentes y las obligaciones vinculadas al mantenimiento. Asimismo, es importante consultar previamente el monto de las cuotas de mantenimiento y otros gastos que podrían generarse con posterioridad a la adquisición.

VI. ANALICE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El contrato debe establecer de manera clara las condiciones de la operación. Entre los principales aspectos que deben revisarse se encuentran la identificación del inmueble, precio, forma y oportunidad de pago, fecha de entrega, obligaciones de las partes y consecuencias ante un eventual incumplimiento. Las penalidades, condiciones suspensivas, garantías y demás cláusulas también deben ser analizadas antes de asumir compromisos. Evite firmar contratos que no haya podido revisar previamente, especialmente cuando se trate de documentos predispuestos por la inmobiliaria o el vendedor.

VII. CONSIDERE LOS GASTOS ADICIONALES

El precio de venta no necesariamente representa el costo total de la operación. Antes de comprar, el adquirente debe considerar otros conceptos que podrían generarse, como gastos notariales, inscripción registral, impuestos aplicables y cuotas de mantenimiento, según las características de la operación. Contar con esta información desde el inicio permite planificar adecuadamente la inversión y evitar gastos inesperados.

CLAVE LEGAL

Una compra inmobiliaria segura comienza antes de firmar. Verificar la situación registral, revisar las condiciones del inmueble y analizar cuidadosamente

el contrato permite identificar riesgos y tomar una decisión informada antes de asumir una obligación económica de largo plazo.

¿Está por comprar una vivienda? Una revisión legal preventiva puede ayudarle a detectar contingencias relacionadas con la titularidad, cargas registrales, condiciones contractuales y demás aspectos de la operación inmobiliaria.

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Principales obligaciones del empleador, documentación exigible y recomendaciones para prevenir contingencias laborales.

La Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) constituye un componente esencial de la gestión empresarial. Las empresas deben adoptar medidas destinadas a prevenir accidentes de trabajo y enfermedades ocupacionales, así como implementar mecanismos que permitan identificar, evaluar y controlar los riesgos presentes en el centro laboral.

El incumplimiento de estas obligaciones puede generar infracciones, multas administrativas y otras responsabilidades legales para el empleador.

I. COMITÉ O SUPERVISOR DE SST

La normativa establece mecanismos de participación de los trabajadores en la gestión de la seguridad y salud. Cuando la empresa cuenta con 20 o más trabajadores, corresponde constituir un Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo. En empresas con menos de 20 trabajadores, debe elegirse un Supervisor de SST.

Asimismo, el empleador debe cumplir con las obligaciones de registro y comunicación de la información correspondiente, conforme a la normativa aplicable.

II. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBE TENER LA EMPRESA?

La implementación del Sistema de Gestión de SST debe encontrarse respaldada por documentación que permita acreditar las medidas preventivas adoptadas.

Entre los principales documentos se encuentran el Reglamento Interno de

Seguridad y Salud en el Trabajo (RISST), cuando corresponda; el Plan Anual de SST y la Matriz IPERC, mediante la cual se identifican los peligros, se evalúan los riesgos y se establecen controles.

La documentación debe mantenerse actualizada y responder a las características y riesgos propios de cada actividad empresarial.

III. LOS REGISTROS Y LA VIGILANCIA DE LA SALUD

La empresa debe mantener los registros correspondientes al Sistema de Gestión de SST, incluyendo aquellos relacionados con accidentes e incidentes peligrosos, exámenes médico-ocupacionales, inspecciones internas, capacitaciones, simulacros, monitoreo de agentes ocupacionales y auditorías, entre otros.

Asimismo, corresponde cumplir con las obligaciones vinculadas a la vigilancia de la salud de los trabajadores y desarrollar capacitaciones periódicas que permitan prevenir los riesgos asociados a sus actividades.

IV. ¿POR QUÉ ES IMPORTANTE UNA ADECUADA GESTIÓN DE SST?

La gestión de SST no debe limitarse a mantener documentación para una eventual inspección. Su finalidad principal es prevenir accidentes, proteger la salud de los trabajadores y establecer una verdadera cultura de prevención dentro de la organización.

Una adecuada implementación permite, además, identificar oportunamente brechas de cumplimiento y reducir la exposición de la empresa a contingencias

administrativas y laborales.

CLAVE LEGAL

El cumplimiento de las obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo debe ser permanente y verificable. No basta con contar con documentos: estos deben encontrarse actualizados, implementados y relacionados con las condiciones reales de trabajo. La prevención constituye una obligación empresarial y una herramienta fundamental para reducir contingencias laborales.

EL RIESGO DE UNA RELACIÓN LABORAL ENCUBIERTA

Claves para identificar cuándo la aparente autonomía cruza la línea de la subordinación.

La contratación mediante locación de servicios puede ser válida cuando existe una verdadera prestación independiente. Sin embargo, en una fiscalización de SUNAFIL o ante un proceso judicial, lo determinante será cómo se desarrolla realmente el servicio, y no únicamente lo que señala el contrato.

I. ¿QUÉ INDICIOS PUEDEN REVELAR UNA RELACIÓN LABORAL?

Existen determinadas situaciones que, evaluadas en conjunto, pueden evidenciar la existencia de subordinación:

- Control de horario y asistencia: marcaciones, jornadas determinadas o supervisión permanente.
- Funciones permanentes: realización de labores propias de un puesto estable dentro de la organización.
- Pagos periódicos: depósitos mensuales o pagos que presentan características similares a una remuneración.
- Recursos de la empresa: uso de correo corporativo, equipos, fotocheck, uniforme u otras herramientas proporcionadas por el empleador.
- Inconsistencias documentarias: diferencias entre la modalidad contractual y la forma en que realmente se desarrolla la prestación.

II. ¿QUÉ CONTINGENCIAS PUEDE GENERAR?

- Una utilización inadecuada de la locación de servicios puede generar:
- Reconocimiento de un vínculo laboral.
- Pago de beneficios sociales y otros conceptos laborales.
- Reclamos judiciales.

- Observaciones y sanciones administrativas.

III. ¿CÓMO PUEDE PREVENIRSE?

La empresa debe verificar que la modalidad contractual elegida corresponda con la naturaleza real del servicio. Asimismo, resulta recomendable revisar periódicamente los contratos, evitar elementos propios de una relación de subordinación cuando exista una verdadera locación y mantener coherencia entre la documentación y la práctica empresarial.

CLAVE LEGAL

No es el recibo por honorarios lo que determina la naturaleza del vínculo, sino la realidad de la prestación. Si una persona presta servicios bajo condiciones propias de un trabajador dependiente, la empresa podría enfrentar contingencias laborales pese a haber utilizado una locación de servicios.

¿TU EMPRESA PUEDE SANCIONAR UNA FALTA LABORAL MESES DESPUÉS?

La demora administrativa es el peor enemigo del empleador. Por qué sancionar a destiempo convierte una falta grave en una demanda laboral perdida para la compañía.

El principio de inmediatez y los riesgos de una sanción tardía.

Una empresa no solo debe acreditar que un trabajador cometió una falta laboral, sino también demostrar que actuó oportunamente desde que tomó conocimiento de los hechos.

El principio de inmediatez exige que exista un plazo razonable entre el conocimiento de la falta, la investigación y la decisión disciplinaria.

I. ¿QUÉ RIESGOS GENERA UNA SANCIÓN TARDÍA?

Una demora injustificada puede generar cuestionamientos sobre la validez de la sanción o incluso del despido, exponiendo a la empresa a:

- Reclamos laborales.
- Procesos judiciales.
- Contingencias económicas.
- Fiscalizaciones y sanciones administrativas.

II. ¿EXISTE UN PLAZO EXACTO?

No existe un plazo único establecido para todos los casos. La razonabilidad dependerá de factores como la complejidad de la investigación, número de involucrados, información requerida y actuaciones realizadas por la empresa.

Por ello, una investigación prolongada no necesariamente vulnera el principio de inmediatez, siempre que la empresa pueda justificar razonablemente el tiempo transcurrido.

III. ¿QUÉ DEBE HACER LA EMPRESA?

Se recomienda:

- Documentar oportunamente la investigación.
- Contar con protocolos internos de actuación.
- Garantizar el derecho de defensa del trabajador.
- Evaluar legalmente la sanción antes de aplicarla.

CLAVE LEGAL

No basta con acreditar la falta: también es necesario demostrar que la empresa actuó de manera oportuna y razonable. Una adecuada gestión disciplinaria permite prevenir cuestionamientos y reducir contingencias laborales.

El descanso médico no solo justifica la ausencia del trabajador. Su duración y naturaleza pueden tener efectos distintos en el cálculo de la CTS, gratificaciones y vacaciones.

El descanso médico es el periodo durante el cual el trabajador se encuentra imposibilitado de prestar servicios debido a una enfermedad, accidente u otra contingencia de salud debidamente acreditada.

En el régimen de seguridad social, resulta importante diferenciar los primeros 20 días de incapacidad del periodo posterior, pues cada etapa tiene un tratamiento distinto respecto al pago y a determinados beneficios laborales.

I. ¿QUÉ OCURRE DURANTE LOS PRIMEROS 20 DÍAS?

Durante los primeros 20 días de incapacidad temporal, el empleador asume el pago de la remuneración, configurándose una suspensión imperfecta de labores.

Cuando la incapacidad supera dicho periodo, el trabajador puede acceder al subsidio por incapacidad temporal, sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa de seguridad social y a la acreditación correspondiente.

II. ¿CÓMO INCIDE EN LOS BENEFICIOS LABORALES?

El tratamiento del descanso médico no es igual para todos los beneficios laborales. Por ello, es necesario analizar cada caso.

CTS: Para el cálculo de la CTS, las

inasistencias por enfermedad, accidente de trabajo o enfermedad profesional debidamente comprobadas son computables hasta por 60 días al año, conforme a la normativa aplicable. Los días que excedan dicho límite no se consideran para el tiempo computable de este beneficio.

III. GRATIFICACIONES

En determinados supuestos, los periodos de descanso médico y aquellos cubiertos mediante subsidios de la seguridad social pueden considerarse como tiempo efectivamente laborado para efectos del cálculo de las gratificaciones. Por ello, el periodo de incapacidad debe ser revisado según su origen y la cobertura correspondiente.

IV. VACACIONES

Para efectos del récord vacacional, las inasistencias por enfermedad común, accidente de trabajo o enfermedad profesional se consideran días efectivos de trabajo hasta por 60 días al año, de acuerdo con la normativa vigente.

CLAVE LEGAL

El descanso médico no tiene el mismo efecto en todos los beneficios laborales. Su impacto dependerá de la naturaleza de la contingencia, la duración de la incapacidad y el beneficio que se esté calculando.

Por ello, las empresas deben llevar un registro adecuado de los descansos médicos, subsidios y documentos que los sustentan, a fin de realizar correctamente el cálculo de los beneficios laborales y evitar contingencias.

CONSENTIMIENTO INFORMADO

¿UNA FIRMA O UNA VERDADERA DECISIÓN?

Conocer, comprender y decidir: el derecho del paciente a participar en las decisiones sobre su salud.

Antes de someterse a una cirugía, tratamiento o procedimiento médico, el paciente tiene derecho a recibir información clara y suficiente para decidir libremente sobre su atención.

El consentimiento informado no debe reducirse a la firma de un documento. Es un proceso mediante el cual el paciente conoce el procedimiento, sus beneficios, riesgos y alternativas. Este derecho se encuentra reconocido en la Ley N.º 29414 y su Reglamento, aprobado por D.S. N.º 027-2015-SA.

I. ¿QUÉ DEBE CONOCER EL PACIENTE?

Antes de decidir, debe recibir información comprensible sobre:

- Su estado de salud.
- El tratamiento o procedimiento propuesto.
- Beneficios y posibles riesgos.
- Alternativas disponibles.
- Consecuencias de aceptar o rechazar el procedimiento.

La información debe permitirle comprender aquello sobre lo que está decidiendo.

II. ¿CUÁNDO PUEDE SER CUESTIONADO?

La existencia de una firma no garantiza, por sí sola, que el consentimiento haya sido válido. Puede ser cuestionado cuando:

- No se brindó información suficiente.

- La información no fue comprensible.
- Existió presión o falta de libertad para decidir.
- No se explicaron riesgos relevantes.
- Se realizó un procedimiento distinto al autorizado.

III. LA FIRMA NO EXIME DE RESPONSABILIDAD

El consentimiento informado protege la autonomía del paciente, pero no exonera automáticamente de responsabilidad a los profesionales de la salud o a la IPRESS frente a una eventual responsabilidad por la atención brindada.

CLAVE LEGAL

El consentimiento informado no es una simple firma: es un proceso de información, comprensión, libertad y decisión.

En salud, consentir no es simplemente firmar. Es conocer, comprender y decidir.

JURISPRUDENCIA

LA HERENCIA POSTERIOR NO ELIMINA LA USURPACIÓN

Corte Suprema precisa que adquirir posteriormente la propiedad de un inmueble no borra la responsabilidad penal por un despojo cometido cuando otra persona ejercía la posesión.

Corte Suprema de Justicia de la República – Sala Penal Permanente Apelación N.º 309-2024 – Cusco

Criterio jurisprudencial

La Corte Suprema estableció que la adquisición posterior de la propiedad de un inmueble, incluso por sucesión hereditaria, no elimina la configuración del delito de usurpación cometido previamente.

En el caso analizado, el acusado habría despojado a su padre de la posesión del inmueble. Tras el fallecimiento de este, adquirió derechos sobre el bien en calidad de heredero. Sin embargo, la Corte precisó que esta circunstancia posterior no puede justificar ni borrar el despojo realizado cuando el agraviado ejercía la posesión.

La usurpación protege la posesión

El Tribunal Supremo recordó que el delito de usurpación tutela principalmente la posesión del inmueble, por lo que debe determinarse quién ejercía dicha posesión al momento de los hechos.

Así, una posterior adquisición de la propiedad no modifica retroactivamente la situación existente cuando se produjo el despojo.

Regla jurisprudencial

La adquisición posterior de la propiedad no legitima una conducta ilícita previamente ejecutada. En este sentido, resulta aplicable el principio *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*: nadie puede beneficiarse de su propia conducta ilícita.

Asimismo, la Corte Suprema precisó que, al revisar una sentencia absolutoria, el órgano superior puede valorar determinados elementos probatorios, como documentos, pruebas materiales e indicios, respetando los límites derivados del principio de inmediación respecto de la prueba testimonial.

Importancia del pronunciamiento

Este criterio resulta relevante en controversias donde confluyen posesión, propiedad y sucesión hereditaria, pues reafirma que la condición de propietario o heredero adquirida posteriormente no excluye, por sí sola, una eventual responsabilidad penal por un despojo cometido con anterioridad.

INVESTIGACIONES CONTRA “LOS QUE RESULTEN RESPONSABLES” NO PUEDEN RESTRINGIR EL DERECHO DE DEFENSA

El Poder Judicial declaró nulas disposiciones fiscales al considerar que la falta de individualización del investigado y el secreto injustificado de las actuaciones vulneraron el debido proceso.

Expediente N.º 02321-2025-1

1.º Juzgado de Investigación Preparatoria de Lima

Fundamentos jurídicos: 4.7 y 4.8

Criterio jurisprudencial

El órgano jurisdiccional precisó que una investigación fiscal no puede mantenerse contra “los que resulten responsables” cuando existen elementos objetivos que permiten identificar a la persona sobre quien recaen las sospechas.

En el caso analizado, la documentación inicial ya contenía información suficiente para individualizar al investigado, incluyendo su identidad y cargo. Pese a ello, la investigación se mantuvo de forma genérica y posteriormente se declaró el secreto de las actuaciones, restringiendo el acceso de la defensa.

Regla establecida

La fórmula “los que resulten responsables” debe responder a una verdadera imposibilidad de identificación y no puede utilizarse para postergar el reconocimiento de los derechos del investigado.

Asimismo, el secreto de las actuaciones requiere una justificación concreta, objetiva y debidamente motivada, pues su aplicación injustificada puede afectar el derecho de defensa.

Decisión judicial

El juzgado consideró que ambas actuaciones vulneraron las garantías del debido proceso y el derecho de defensa. En consecuencia, declaró fundada la tutela de derechos y dispuso la nulidad de las disposiciones fiscales cuestionadas, ordenando continuar la investigación con respeto de las garantías constitucionales y procesales.

RECONTRATACIÓN DE TRABAJADORES: ¿CUÁNDO EXISTE CONTINUIDAD LABORAL?

La Corte Suprema establece criterios sobre el periodo que debe existir entre el cese y una nueva contratación.

Corte Suprema de Justicia de la República
Casación Laboral N.º 16734-2016 – Lima Este

Criterio jurisprudencial

La Corte Suprema precisó que, cuando un trabajador cesa, recibe su Liquidación de Beneficios Sociales y transcurren más de 20 días desde la extinción del vínculo laboral, dicho periodo no debe considerarse como continuidad para efectos de una nueva contratación.

Este criterio resulta relevante para empleadores que evalúan recontratar a trabajadores previamente cesados, pues permite diferenciar un nuevo vínculo laboral de una relación que, en los hechos, podría considerarse continua.

¿Qué ocurre si la contratación se realiza antes?

La contratación inmediata o en un periodo muy corto después del cese puede generar cuestionamientos sobre la existencia de una continuidad laboral, especialmente cuando las condiciones reales de prestación de servicios demuestran que el vínculo nunca se interrumpió.

Entre las principales contingencias se encuentran:

- 1.Reconocimiento de una relación laboral continua.
- 2.Recalculo de beneficios sociales.
- 3.Eventuales contingencias en una fiscalización laboral.
- 4.Contratación mediante Recibo por Honorarios

La utilización de Recibos por Honorarios después del cese tampoco garantiza, por sí sola, la existencia de una relación civil.

Si en la práctica concurren elementos propios de una relación laboral, como subordinación, prestación personal y remuneración, podría cuestionarse la naturaleza civil del contrato y determinarse su eventual desnaturalización.

Recomendación legal

Para reducir contingencias, resulta recomendable que el cese se encuentre debidamente formalizado, se efectúe la liquidación de beneficios sociales y, de corresponder una nueva contratación, se respete el periodo de 20 días calendario, evaluando además la verdadera naturaleza del nuevo vínculo contractual.

P R Á C T I C O

GUÍAS – CHECKLIST – CONSULTORIOS

1.MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RESERVA DE PROPIEDAD

La compraventa de inmueble con reserva de propiedad es una herramienta contractual que permite proteger los intereses del vendedor cuando el precio será pagado de manera diferida o en cuotas. Mediante esta figura, el vendedor mantiene la propiedad del inmueble hasta que el comprador cumpla con el pago acordado, brindando mayor seguridad frente a un eventual incumplimiento.

Por ello, su correcta redacción resulta fundamental para establecer claramente las condiciones de pago, obligaciones de las partes y consecuencias ante el incumplimiento.

VISUALIZAR DOCUMENTOS

2.CONSTITUYE TU EMPRESA: CHECKLIST BÁSICO

Formaliza tu negocio y empieza a crecer con mayor seguridad jurídica.

2.1 ¿POR QUÉ CONSTITUIR UNA EMPRESA?

Constituir una empresa permite formalizar tu actividad económica, generar confianza y separar, en los casos que corresponda, el patrimonio de la empresa del patrimonio personal de sus socios.

2.2 CHECKLIST PARA FORMALIZAR TU EMPRESA

- Definir la actividad económica del negocio.
- Elegir el tipo de empresa adecuado.

- Verificar y reservar el nombre.
- Elaborar la minuta de constitución.
- Elevar la minuta a escritura pública.
- Inscribir la empresa en SUNARP.
- Obtener el RUC ante SUNAT.
- Tramitar las licencias y autorizaciones que correspondan.

2.3 BENEFICIOS DE LA FORMALIZACIÓN

- Mayor seguridad jurídica.
- Protección patrimonial, según el tipo societario.
- Mayor confianza de clientes y proveedores.
- Acceso a financiamiento y nuevas oportunidades comerciales.
- Posibilidad de celebrar contratos y expandir el negocio.

3.FISCALIZACIÓN SUNAFIL: CHECKLIST PARA EVITAR CONTINGENCIAS LABORALES

Una inspección laboral puede generar multas económicas y, en determinados casos, responsabilidades para los representantes de la empresa. La prevención es la mejor herramienta para reducir contingencias.

3.1 CHECKLIST DE PREVENCIÓN LABORAL

- DOCUMENTACIÓN LABORAL

Antes de una fiscalización, verifica que tu empresa cuente con:

1. Contratos de trabajo correctamente elaborados y suscritos.
2. T-Registro actualizado.
3. Boletas de pago emitidas y entregadas oportunamente.
4. Registro de asistencia actualizado.

5.Documentación que sustente el pago de remuneraciones y beneficios laborales.

6.Documentación relacionada con vacaciones, descansos y demás derechos laborales.

7.Legajos de personal debidamente organizados y actualizados.

3.2. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

- Revisa que las obligaciones de SST se encuentren implementadas y documentadas:
- Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando corresponda.
- Comité o Supervisor de SST, según corresponda.
- Identificación de Peligros, Evaluación de Riesgos y determinación de controles (IPERC/IPER).
- Capacitaciones en materia de SST debidamente acreditadas.
- Registros obligatorios de SST actualizados.
- Entrega y control de Equipos de Protección Personal (EPP), cuando corresponda.
- Exámenes médicos ocupacionales, cuando resulten exigibles.
- Investigación y registro de accidentes e incidentes, cuando corresponda.

3.3.PREVENCIÓN DE CONTINGENCIAS LABORALES

Identifica situaciones que podrían generar observaciones o sanciones:

- Los trabajadores se encuentran correctamente registrados.
- Las funciones realizadas corresponden a la modalidad contractual utilizada.
- Se ha revisado el uso de contratos

de locación de servicios para evitar una posible desnaturalización.

- Las remuneraciones y beneficios laborales han sido pagados correctamente.
- No existen trabajadores realizando labores sin la documentación laboral correspondiente.
- Las obligaciones laborales se encuentran debidamente sustentadas y documentadas.

3.4. ANTE UNA INSPECCIÓN DE SUNAFIL

Si la empresa recibe una notificación, requerimiento o visita inspectiva:

- Se revisa constantemente la casilla electrónica de SUNAFIL.
- Se ha designado a una persona responsable de atender las actuaciones inspectivas.
- Se atienden los requerimientos dentro de los plazos establecidos.
- La documentación solicitada se encuentra organizada y disponible.
- La información presentada cuenta con el debido sustento.
- Se mantiene comunicación y coordinación con el área legal y/o de recursos humanos.
- Se evita cualquier conducta que pueda ser considerada como obstrucción a la labor inspectiva.

**¿CUÁNTOS
PENDIENTES
TIENE TU
EMPRESA?**

¿SABÍAS QUE?

Si adquiriste un inmueble antes del 1 de enero de 2004, su venta no genera Impuesto a la Renta de segunda categoría por la ganancia de capital.

Para aplicar este supuesto, es fundamental acreditar la fecha de adquisición mediante la escritura pública, contrato, partida registral u otro documento que permita demostrarla.

Antes de vender, verifica la fecha y documentación de adquisición del inmueble, ya que esto puede evitar un pago de impuesto que no corresponde.

Una correcta revisión tributaria permite formalizar la compraventa con mayor seguridad y evitar contingencias.

ESTUDIO

EQUIPO



Andres Matayoshi
*Gerente General
Abogado Civil y Predial*



José Zavala
*Abogado Laboral y
Empresarial*



Salvador Briceño
*Abogado Especialista en
Derecho Sanitario*



Angello Vasquez
Abogado Corporativo



Tiphany Vildoso
Asistente Legal



Josue Saavedra
Ingeniero Geógrafo



Carla Saravia
Administradora



Valeria Veredas
Jefa de Marketing

CLIENTES PRINCIPALES



Contáctanos



MATAYOSHI & ASOCIADOS ESTUDIO LEGAL

+51 927 949 622



<https://estudiomatayoshi.com/>



Jr. Coronel 998, Lince



Calle Joaquín Torrico 427, San Juan de Miraflores

