



Resolución del Consejo del Notariado N°

06-2012-JUS/CN

Lima, 21 de febrero de 2012

VISTO, el recurso de apelación interpuesto por la señora Ana Melba Valdivia de Tello contra la Resolución N° 016-2010-TH-CNHP expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Huánuco y Pasco que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso disciplinario contra el Notario de la Provincia de Puerto Inca, Feliciano Alberto Isla Aguirre.

CONSIDERANDO:

Que, corresponde al Consejo del Notariado ejercer la vigilancia de los Colegios de Notarios respecto al cumplimiento de sus funciones, resolviendo en última instancia, como tribunal de apelación, de conformidad con el Artículo 142º de la anterior Ley del Notariado – Decreto Ley N° 26002, aplicable por estar vigente al momento de los hechos¹;

Que, es materia de apelación la Resolución N° 016-2010-TH-CNHP, de fecha 03 de Diciembre de 2010, que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso disciplinario en la denuncia administrativa formulada por doña Ana Melba Valdivia de Tello contra el Notario de la Provincia de Puerto Inca, Feliciano Alberto Isla Aguirre;

Que, de la revisión de los actuados se tiene que con fecha 27 de octubre de 2010, la señora Ana Melba Valdivia de Tello interpone queja contra el Notario de la Provincia de Puerto Inca, Feliciano Alberto Isla Aguirre, por haber redactado y legalizado en su oficio notarial un contrato privado de compra venta de fecha 23 de noviembre de 2007 de dos mismos inmuebles ubicados en los Lotes "9" –Certificado de Posesión N° 020-2007/MPPI- y "10" –Certificado de Posesión N° 029-2007/MPPI- de la Mz. 37 del Jirón Vulcano s/n del distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, pero con personas diferentes y sin documentos sustentatorios que prueben su propiedad o posesión, siendo que el Notario Isla Aguirre conocía del contrato de compra venta de fecha 11 de junio de 2007 respecto de los mismos inmuebles, el cual fue redactado, autenticado y legalizado las firmas de su persona y del vendedor, señor Alejandro Ramírez Saboya;

¹ De conformidad con el Principio de Irretroactividad de la Ley consagrado por el Artículo 103º de la Constitución Política del Perú.



Resolución del Consejo del Notariado N°

06-2012-JUS/CN

Que, en su escrito de descargo de fecha 22 de noviembre de 2010, el Notario de Puerto Inca Feliciano Alberto Isla Aguirre manifiesta lo siguiente: i) que efectivamente se realizó dos contratos de compra venta con Certificados de Posesión N°s 029-2007-MPPI y 020-2007-MPPI expedidos por la Municipalidad de Puerto Inca, correspondientes a los Lotes "10" y "9" de la Mz. 37 del Jirón Vulcano s/n del distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, pero de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 022-2008-AL/MPPI, de fecha 25 de enero de 2008, expedida por la Municipalidad de Puerto Inca previo acuerdo de Consejo en Sesión Ordinaria, se resuelve declarar nulo y se deje sin efecto el Certificado de Posesión N° 029-2007-MPPI del señor Alejandro Ramírez Saboya, de fecha 17 de abril de 2007, Certificado de Posesión N° 158-2007-MPPI de la señora Elva Marina Dávila Ramírez y suspender temporalmente el certificado de posesión del Señor Elvis Ramírez Fernández otorgado el 27 de enero de 2006 dado que existen conflictos entre los certificados de posesión anteriormente señalados y que el Poder Judicial será el que determine quien es el verdadero poseionario de dicho inmueble; ii) que efectivamente ha legalizado las firmas de un contrato de compra venta celebrado como vendedor el señor Elvis Ramírez Fernández y como compradora, la señora Elva Marina Dávila Ramírez, basados en un Certificado de Posesión N° 003-2006-MPPI expedido por autoridad competente -Municipalidad de Puerto Inca, donde el señor Ramírez Fernández es poseionario del Lote "09" de la Mz. 37 del Jirón Vulcano, distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco; iii) la señora Elva Marina Dávila Ramírez al solicitar el Certificado de Posesión, lo hace de forma contraria, ya que si bien compró el Lote "09" de la Mz. 37 del Jirón Vulcano s/n, obtiene el Certificado de Posesión N° 158-2007-MPPI correspondiente al Lote "10" de la Mz. 37 del Jirón Vulcano, sobre este caso, no tiene responsabilidad y competencia; iv) los certificados de posesión de lotes urbanos no los expide la Notaria, sino la autoridad competente que en este caso es la Municipalidad de Puerto Inca de acuerdo a la autonomía política, económica y administrativa de los Gobiernos Locales establecida mediante la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; y v) como Notario, legaliza las firmas de un contrato privado de compra venta, que para el caso en particular, tuvo a la vista el Certificado de Posesión N° 003-2006-MPPI, certificado expedido por autoridad competente;

Que, mediante Resolución N° 016-2010-TH-CNHP, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Huánuco y Pasco resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso disciplinario contra el Notario de la Provincia de Puerto Inca, Feliciano Alberto Isla Aguirre al considerar que el notario quejado se limitó a certificar las firmas de las partes intervinientes en la relación contractual cuestionada por la señora Ana Melba Valdivia de Tello, mas no es responsable de su contenido, es decir, se dio al acto de suscripción de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1049 -Decreto Legislativo



Resolución del Consejo del Notariado N°

06-2012-JUS/CN

del Notariado-, por lo tanto, no es su obligación hacer constar sobre la veracidad de la declaración de los actos, hechos o circunstancias del contrato de compra venta respecto de bienes inmuebles que supuestamente pertenecen a diferentes personas;

Que, la señora Ana Melba Valdivia de Tello en su recurso de apelación de fecha 22 de diciembre de 2010, sostiene que el Notario Isla Aguirre dio fe y legalizó las firmas correspondientes con documentos falsos o ficticios pero con la voluntad de perjudicarla, ya que conocía que el indicado inmueble le pertenece como poseionaria y bajo un contrato de compra venta redactada en su oficio notarial y legalizada por su persona. Por otro lado, señala que por experiencia en todos los lugares los notarios, para legalizar firmas, redactar minutas o para elevar en escritura pública contratos de compra venta, verifican el documento si son disponibles, legales, originales y que garanticen la veracidad, caso contrario, no legalizan dichos documentos;

Que, debe tenerse presente lo dispuesto en el Artículo 103º de la Constitución Política del Perú, que establece que la ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tienen fuerza ni efectos retroactivos, salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo;

Que, de los actuados este Colegiado advierte que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Huánuco y Pasco al momento de emitir la Resolución N° 016-2010-TH-CNHP, de fecha 03 de diciembre de 2010, erróneamente aplicó como fundamento jurídico el Decreto Legislativo N° 1049, norma legal que no se encontraba vigente al momento de producirse los hechos materia de queja. Al respecto, se precisa lo siguiente: *"(...) la teoría del hecho cumplido, afirma que los hechos cumplidos durante la vigencia de la antigua ley se rigen por esta; los cumplidos después de su promulgación, por la nueva"*²;

Que, se debe establecer claramente que los hechos materia de la queja que viene siendo evaluada por este Colegiado, ocurrieron durante la vigencia del derogado Decreto Ley N° 26002 –Ley del Notariado- lo que configura claramente la teoría de los hechos cumplidos, en la cual, la nueva ley alcanza los hechos futuros, pues los ya verificados (cumplidos) se rigen con la ley antigua, entonces lo que habría que investigar o sancionar, es un hecho que se realizó encontrándose vigente la norma derogada;

² Alzamora Valdez, Mario. *Introducción a la ciencia del Derecho*, Parte VII, Capítulo IV, Lima 1980, p. 283.



Resolución del Consejo del Notariado N°

06-2012-JUS/CN

Que, en aplicación del Artículo 10º numeral 1) de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General- lo actuado desde fojas setenta y nueve (79) deviene en nulo;

Que, estando a las consideraciones expuestas, en virtud de las normas legales citadas, y estando a lo acordado por el Consejo del Notariado en su sesión de fecha 23 de enero de 2012;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar NULO lo actuado desde fojas setenta y nueve (79) y devolver el expediente al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Huánuco y Pasco para que proceda de acuerdo a ley.

ARTÍCULO 2º.- Remitir copia de la presente Resolución al Colegio de Notarios de Huánuco y Pasco y a los interesados para los fines que correspondan.

Regístrese y comuníquese



MARIO CÉSAR ROMERO VALDIVIESO
Consejero



CÉSAR NÉSTOR APÉSTEGUI CASTRO
Consejero



FRANCISCO JAVIER VILLAVICENCIO CÁRDENAS
Consejero