REPUBLICA DEL PERU

Resolución del Consejo del Notariado N°

025 -2012-JUS/CN

Lima, 27 de diciembre de 2012

VISTO:

El Recurso de Apelación interpuesto por el señor César Tamashiro Tanaka, representante de Francisco Alejandro Tamashiro Tamashiro y Kiyomi Tanaka Nikaido de Tamashiro, contra la Resolución Nº 040-2011-CNL-VN/JD, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima, que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso administrativo disciplinario contra el Notario Público de Lima, Serafín Martínez Gutarra;

CONSIDERANDO:

Que, el señor Francisco Alejandro Tamashiro Tanaka, con fecha 19 de abril de 2010, interpone recurso de queja ante el Colegio de Notarios de Lima (a fojas 01 a 02), contra el Notario de Lima, Serafín Martínez Gutarra, indicado que dicho notario el día 07 de octubre del 2008, extendió una Escritura Pública de Compra y Venta de lote de terreno ubicado en la Av. Camino Real (hoy alameda Manuel Ugarteche) Lote 24 de la Manzana E de la Urbanización Habilitación "La Estancia", distrito de La Molina, que fuera otorgado por la Empresa Inversiones Ate S.A. en calidad de vendedora a favor de Jorge Luis Del Castillo Fernández y Marcela Gonzáles Morales como compradores, sin calificar, de acuerdo a ley, el instrumento contractual; afirmando el quejoso que no se consignó en el instrumento público, el Registro Único de Contribuyente (en adelante RUC) de la empresa el cual fue adquirido con posterioridad a la celebración de la compra y venta, esto es, el 21 de mayo del año 2009; además, señala que el Notario consignó el estado civil del comprador como divorciado a pesar que en Registro Nacional de Identificación y Estado Civil aparece como casado; y, finalmente sustenta su denuncia en el hecho que el Notario no dio fe del medio de pago utilizado;

Que, además, refiere el quejoso que su representados tienen legítimo interés para presentar la queja, debido a que son los verdaderos propietarios del bien inmueble, ello en mérito al proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública que sigue en contra de la empresa Inversiones Ate S.A., así como la denuncia en contra de la misma empresa debido a la presunta comisión del delito de estafa, ya que habrían vendido por segunda vez el bien referido a favor de Jorge Luis Del Castillo Fernández y Marcela Gonzáles Morales, sin tener la calidad de propietaria y en agravio de Francisco Alejandro Tamashiro Tamashiro y Kiyomi Tanaka Nikaido de Tamashiro;

Que, con fecha 14 de mayo del 2010, el Notario Público de Lima, Serafín Martínez Gutarra, presentó su escrito de descargo, obrante a fojas 28, señalando que sí autorizó el instrumento público antes referido y que no consignó el RUC de la empresa Inversiones Ate S.A., por cuanto considera que no constituía requisito esencial para la celebración de la Escritura Pública; en cuanto al estado civil del comprador Jorge Luis Del Castillo Fernández, el notario indicó que él mismo se identificó con su documento nacional de identidad, en el que consta el estado civil de divorciado; y, con respecto al medio de pago utilizado por los compradores, indica que ambas partes contratantes no solicitaron que de fe de la entrega del dinero u otro medio de pago, tal y como dejó constancia en el instrumento público de acuerdo al artículo 3º y 7º de la Ley Nº 28194;

Que, mediante Resolución Nº 040-2011-CNL-VN/JD, de fecha 20 de setiembre del año 2011, la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso administrativo disciplinario contra el Notario de Lima, Serafín Martínez Gutarra, considerando lo siguiente: ***i)*** *Con fecha 07 de octubre del año 2008, el Notario Público de Lima, Serafín Martínez Gutarra sí extendió la Escritura Pública de Compra y Venta celebrada entre Inversiones Ate S.A. en calidad de vendedora, y los señores Jorge Luis Del Castillo Fernández y Marcela Gonzales Morales en calidad de compradores;* ***ii)*** *Con respecto a la intervención de la empresa Inversiones Ate S.A. sin la consignación del RUC, es preciso señalar que conforme el inciso d) del artículo 16º del Decreto Legislativo Nº 1049, concordado con el inciso d) del artículo 54º del mismo cuerpo legal, el Notario Público debe requerir el documento nacional de identidad a las partes otorgantes de un instrumento público notarial, más no es exigible tal requisito en el caso de personas jurídicas, por lo tanto se desprende que el Notario Público denunciado cumplió con identificar a los intervinientes; es decir, al representante de la empresa Inversiones Ate S.A. de acuerdo a lo señalado en el inciso e) del artículo 54º del Decreto Legislativo Nº 1049 y a los compradores;* ***iii)*** *En cuanto al estado civil del comprador Jorge Luis Del Castillo Fernández, el Notario cumplió con lo dispuesto en el inciso d) del artículo 16º y en el inciso c) del artículo 54º del Decreto Legislativo Nº 1049, en la medida que en el instrumento público protocolar se consignó, el estado civil, domicilio, profesión u ocupación, datos personales que obtuvo de lo manifestado por los propios otorgantes y/o los documentos por ellos presentados;* ***iv)*** *En referencia al medio de pago empleado por los compradores, el Notario cumplió con lo dispuesto en el apartado a) del inciso 7.1 del artículo 7º de la Ley Nº 28194, Ley para lucha contra la evasión y para la formalización de la economía, que señala que el Notario debe hacer constar expresamente en la Escritura Pública el medio de pago utilizado, cuando tenga a la vista el documento que así lo acredite o dejar constancia que no se le exhibió documento alguno, lo cual no significa que deba insertar en la Escritura Pública el medio de pago*

bancarizado; asimismo, el Notario dejó constancia en el instrumento público que las partes no utilizaron medio de pago alguno por cuanto señalaron que el pago del precio había sido realizado antes de la suscripción del instrumento tal y como consta en dicho documento;

Que, con fecha 25 de octubre del 2011, el señor César Tamashiro Tanaka en representación de Francisco Alejandro Tamashiro Tamashiro y Kiyomi Tanaka Nikaido de Tamashiro, interpone Recurso de Apelación (a fojas 55 a 56), manifestando lo siguiente: **i)** Es necesario señalar el RUC de la empresa para tener conocimiento de la situación jurídica de la misma y evitar situaciones de fraude; **ii)** Además de las normas enunciadas en la resolución emitida por el Colegio de Notario de Lima, se debe considerar lo dispuesto en el artículo 55º del Decreto Legislativo Nº 1049, que precisa que es obligación del Notario acceder a la base de datos del RENIEC (...) para la verificación de la identidad de los intervinientes mediante la verificación de las imágenes, datos y/o la identificación por comparación biométrica de las huellas dactilares, por lo tanto manifiesta que el Notario no cumplió con verificar la identidad de uno de los compradores;

Que, el artículo 149º del Decreto Legislativo Nº 1049, prescribe que: *"Constituyen **infracciones administrativas disciplinarias** las siguientes: a) La conducta no acorde con la dignidad y decoro del cargo. b) Cometer hecho grave que sin ser delito lo desmerezca en el concepto público. c) El incumplimiento de los deberes y obligaciones del notario establecidos en esta ley, normas reglamentarias y/o conexas, Estatuto y Código de Ética. d) El no acatar las prohibiciones contempladas en esta ley, normas reglamentarias y/o conexas, Estatuto y Código de Ética. e) La embriaguez habitual y/o el uso reiterado e injustificado de sustancias alucinógenas o fármaco dependientes. f) El continúo incumplimiento de sus obligaciones civiles, comerciales y tributarias. g) Agredir física y/o verbalmente, así como faltar el respeto a los notarios, miembros de la junta directiva, tribunal de honor y/o Consejo del Notariado. h) El ofrecer dádivas para captar clientela; y, i) El aceptar o solicitar honorarios extras u otros beneficios, para la realización de actuaciones irregulares"*; debiéndose entender que la comisión de una de las mencionadas infracciones por parte del notario, puede ser causal de inicio de un procedimiento administrativo sancionador;

Que, sobre este particular, el inciso 4 del artículo 230° de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que: *"La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales: 1. **Legalidad**.- Sólo por norma con rango de ley cabe atribuir a las entidades la potestad sancionadora y la consiguiente previsión de las consecuencias administrativas que a título de sanción son posibles de aplicar a un administrado. (...) 4. **Tipicidad**.- **Sólo constituyen conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en***

normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, *sin admitir interpretación extensiva o analogía. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo pueden especificar o graduar aquellas dirigidas a identificar las conductas o determinar sanciones, sin constituir nuevas conductas sancionables a las previstas legalmente, salvo los casos en que la ley permita tipificar por vía reglamentaria*";

Que, en este contexto, de la revisión de todos los actuados, se puede establecer que el Notario Público cuestionado actuó de acuerdo a las facultades que el Decreto Legislativo del Notariado le confiere y en especial de acuerdo a lo dispuesto en el inciso d) del artículo 16º y los incisos c), d) y e) del artículo 54º del Decreto Legislativo Nº 1049, pues cumplió con identificar debidamente tanto a las personas naturales como a la persona jurídica, que intervinieron en la Escritura Pública de Compra y Venta; además indicó en el instrumento público protocolar, el estado civil, domicilio, profesión u ocupación, datos personales que obtuvo de lo manifestado por los otorgantes y/o los documentos por ellos presentados, por tanto tales referencias no forman parte de los extremos de la fe pública notarial; y, en relación al medio de pago empleado por los compradores, el Notario Público cuestionado cumplió con lo dispuesto en el apartado a) del inciso 7.1 del artículo 7º de la Ley Nº 28194, ya que dejó constancia en la Escritura Pública que las partes no utilizaron medio de pago alguno por cuanto señalaron que el pago del precio fue realizado anteriormente;

Que, con respecto a la invocación del quejoso con relación a la aplicación del artículo 55º del Decreto Legislativo Nº 1049, que precisa que es obligación del Notario acceder a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar la identidad de los intervinientes, el Notario quejado sí bien es cierto no manifestó que comprobó la identidad de los otorgantes a través de este mecanismo y se guió del documento nacional de identidad presentado, es preciso recalcar que el propósito de la verificación en la base de datos de la RENIEC, es identificar al otorgante, es decir, comprobar su nombre, la imagen de su rostro y el número de su documento de identidad, mas no su estado civil, considerándose además lo dispuesto por el literal a) del artículo 28º del Decreto Supremo Nº 010-2010-JUS, Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1049;

Que, siendo así y teniendo en cuenta el artículo 364° del Código Procesal Civil aplicable supletoriamente al presente caso, en el cual establece *que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente;* resulta necesario declarar infundado el presente recurso ya que no se ha acreditado de manera fehaciente e indubitable que el

REPUBLICA DEL PERU

Resolución del Consejo del Notariado N°

025 -2012-JUS/CN

notario quejado haya cometido infracción administrativa alguna estipulada en el Decreto Legislativo Nº 1049;

Que, estando a las consideraciones expuestas, en virtud de las normas legales citadas; y, en mérito a lo acordado por el Consejo del Notariado en su sesión de fecha 21 de noviembre del 2012;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por CÉSAR TAMASHIRO TANAKA en representación Francisco Alejandro Tamashiro Tamashiro y Kiyomi Tanaka Nikaido de Tamashiro, contra la Resolución Nº 040-2011-CNL-VN/JD, de fecha 20 de setiembre del 2011, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima, que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de proceso administrativo disciplinario contra el Notario Público de Lima, SERAFÍN MARTÍNEZ GUTARRA; en consecuencia, se **CONFIRMA** la Resolución Nº 040-2011-CNL-VN/JD, de fecha 20 de setiembre del 2011, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO 2º.- REMITIR copia de la presente Resolución al Colegio de Notarios de Lima y a los interesados para los fines que correspondan.

Regístrese y comuníquese.

Con la intervención de los señores Consejeros: Dra. Frieda Roxana Del Águila Tuesta, Dra. Socorro María Ponce Dios, Dr. Ramiro Wenceslao Quintanilla Salinas y Dr. Mario César Romero Valdivieso.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
REPUBLICA DEL PERU
Consejo del Notariado

FRIEDA ROXANA DEL ÁGUILA TUESTA
Presidenta