

# Resolución del Consejo del Notariado N° 092-2014-JUS/CN

Lima, 30 de diciembre de 2014

## VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por el señor Andrés de la Cruz Ventura, contra la Resolución N° 134-2014-CNL/TH de fecha 02 de julio del 2014, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que declaró parcialmente NO HA LUGAR a la apertura de proceso disciplinario contra la notaria de Lima, Ljubica Nada Sékula Delgado; y,

## CONSIDERANDO:

Que, conforme lo disponen los Arts. 140º y 142º del Decreto Legislativo N° 1049, el Consejo del Notariado es el órgano del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que ejerce la supervisión del notariado, estando a cargo, entre otros, de ejercer la vigilancia de los Colegios de Notarios respecto al cumplimiento de sus obligaciones; así como de resolver en última instancia, como Tribunal de Apelación, sobre las decisiones de los Tribunales de Honor de los Colegios de Notarios, relativas a asuntos disciplinarios;

Que, con fecha 15 de mayo del 2014, el señor Andrés de la Cruz Ventura, denuncia ante el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima a la notaria Ljubica Nada Sékula Delgado, señalando que habría incurrido en irregularidades funcionales al extender la Escritura Pública de Transferencia de Propiedad por Adjudicación que otorgó la Cooperativa de Vivienda El Parral (representada por Isabel Luz Berastain Rodríguez, Carlos Castro Paredes y Glicerio Abanto Briones) a favor del señor Carlos Castro Paredes, respecto a un inmueble ubicado en Pasaje Santiago N° 100, Cooperativa de Vivienda El Parral Mz. E1, Sub Lote 1 A, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima;

Que, las presuntas irregularidades que se atribuye a la notaria Sékula Delgado, están relacionadas a lo siguiente:

1. La presunta inserción de una declaración falsa, en el texto de la escritura pública aludida, referida a los comprobantes con los que se habría acreditado el pago del impuesto predial, los cuales no corresponderían al inmueble materia de transferencia;
2. El presunto uso de comprobantes de pago del impuesto predial de un inmueble distinto al que fue objeto de transferencia; y,

3. La circunstancia de haber procedido a extender la escritura pública, pese a que en la partida registral del inmueble materia de transferencia que obra en Registros Públicos aparecía inscrita una medida cautelar de anotación de demanda;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 151° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, trasladó la denuncia presentada a la notaria referida, a efectos que realice sus descargos dentro del plazo de ley;

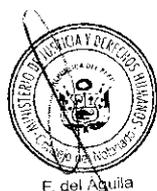
Que, en su descargo, la notaria denunciada precisó que la presunta falsa declaración incorporada en la Escritura Pública, de ser cierta, sería ajena a su correcta actuación –según afirma-, pues, conforme alegó, habría verificado en el minutario a su cargo que la Declaración Jurada de Autoavaluo pertenece al inmueble materia de transferencia, existiendo perfecta identidad –añadió- en el código de predio de la hoja de resumen con el predial urbano;

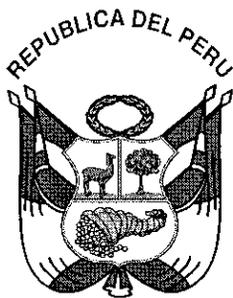
Que, por otro lado, acerca de la presunta acreditación del pago del impuesto predial con comprobantes que corresponden a un inmueble distinto del transferido, señaló que dicha imputación no sería cierta pues habría verificado en su oportunidad que los comprobantes presentados corresponderían al inmueble materia de transferencia;

Que, finalmente, con relación a que habría extendido la escritura pública, pese a que existía una medida cautelar de anotación de demanda inscrita en la partida registral del bien materia de transferencia, señaló que esta circunstancia no impediría la enajenación del bien gravado, ya que el nuevo propietario asumiría la carga;

Que, mediante Resolución N° 134-2014-CNL/TH, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, declaró ha lugar a la apertura de procedimiento disciplinario contra la notaria de Lima Ljubica Nada Sékula Delgado, exclusivamente en relación a la acreditación del pago del impuesto predial. Asimismo, declara no ha lugar a la apertura de proceso disciplinario respecto a los demás hechos denunciados;

Que, ante lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, el señor Andrés de la Cruz Ventura interpuso recurso de apelación señalando que la no apertura de proceso, respecto a la declaración falsa inserta en la escritura pública, le causa grave perjuicio, pues considera que la notaria ha inobservado sus funciones al admitir declaraciones falsas. Del mismo modo, considera





## Resolución del Consejo del Notariado N° 092-2014-JUS/CN

evidente y contrastable el hecho que en la minuta se declaró que no mediaba medida judicial sobre el bien, lo que es falso, pues con la partida registral se evidencia que existe una medida cautelar de anotación de demanda. Asimismo, manifiesta que es función de la notaria que los actos protocolizados en su despacho no contravengan el principio de legalidad, como resulta ser el hecho de no haber verificado los poderes del beneficiario, siendo prueba de ello que hasta la fecha el título mantiene la condición de observado. Finalmente, manifiesta que la notaria no ha exigido los pagos del impuesto predial normados en la Ley de Tributación Municipal, sin embargo, ha permitido que se emplee documentos de un solo predio (P01338503) que corresponde al señor Carlos Castro Paredes y no al inmueble transferido;

Que, de acuerdo a lo señalado, los extremos por los que no se ha dispuesto la apertura de procedimiento disciplinario están relacionados con las presuntas declaraciones falsas que habría incorporado la notaria Sékula Delgado, la primera de ellas está referida a lo consignado en la Cláusula Sexta de la minuta que se ha transcrito en la Escritura Pública; dicha cláusula señala lo siguiente:

"(...)

*SEXTO: RECIBOS Y DECLARACIÓN JURADA.- LA COOPERATIVA DECLARA BAJO JURAMENTO QUE LOS RECIBOS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL 2013 (DOS MIL TRECE) Y DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO QUE SE ACOMPAÑAN AL PRESENTE CONTRATO, CORRESPONDEN AL LOTE MATERIA DE TRANSFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON LA DIRECTIVA NÚMERO 007-2005-SUNARP.*

"(...)"

Que, según el apelante, dicha declaración sería falsa puesto que los documentos que se habrían presentado para extender la escritura pública corresponderían al inmueble ubicado en la Mz. E1, Sub Lote 1B, que no es materia de transferencia, pues la escritura en cuestión está relacionada con el inmueble de la Mz. E1, Sub Lote 1A;

Que, al respecto, en el minutarario adjunto a su descargo, consta, entre otros documentos, el comprobante de pago del impuesto predial extendido por la Sub Gerencia de Tesorería de la Municipalidad Distrital de Comas, a nombre de Carlos Castro Paredes con dirección en El Parral, Calle Santiago N° 0261 y Código de Predio N° 000049567, el cual corresponde al predio ubicado en el Jr. Santiago Apóstol N° 0261 Mz. E1, Sub Lote 1B y no así al Sub Lote materia de transferencia;

Que, siendo así, existe una evidente discordancia entre la declaración de la cláusula sexta de la minuta que se ha transcrito en la Escritura Pública y los documentos que se han presentado para acreditar el pago del impuesto predial, lo que el denunciante señala como infracción atribuible a la notaria;

Que, por otro lado, en la cláusula séptima de la escritura pública de transferencia de propiedad, se señala lo siguiente:

*"(...) CALIDAD DEL BIEN.- LA COOPERATIVA DEJA CONSTANCIA QUE EL LOTE OBJETO DE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER CARGA D GRAVAMEN, DERECHO REAL DE GARANTÍA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN GENERAL DE TODO ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE D LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD Y/O EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL BIEN (...)"*

Que, sin embargo, según el Asiento 00002 de la Partida 01338502 inscrita en los Registros Públicos, se advierte que respecto al inmueble ubicado en la Mz. E1, Sub-lote 1A de la Urbanización El Parral, consta la Inscripción de demanda por Resolución Judicial proveniente del Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Norte; evidenciándose también que esta cláusula es discordante con la realidad, habiendo sido trascrita en la Escritura Pública, aunque en ella se ha dejado constancia que se advirtió a las partes sobre la existencia de anotación de demanda sobre el bien materia de transferencia, lo que contradice la declaración de la cláusula referida;

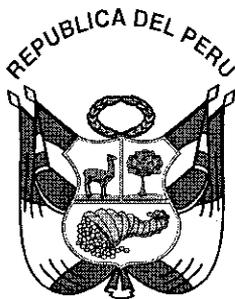
Que, respecto a estas declaraciones, el Tribunal de Honor ha considerado, en el primer caso, que en tanto tal dicho obra en la minuta, la responsabilidad sobre su presunta falsedad no le sería atribuible a la notaria; y, en el segundo caso, que la inscripción de la demanda no limitaba el derecho de enajenar el bien;

Que, este Consejo estima necesario señalar que de conformidad con lo dispuesto por el Art. 2° del Decreto Legislativo N° 1049, "el notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes";

Que, asimismo, el literal j) del Art. 16° del Decreto Legislativo N° 1049, impone al notario el deber de orientar su accionar profesional, entre otros, al principio de diligencia, que importa el despliegue de sus capacidades con el objeto que el instrumento público que se extiende, surta plenamente sus efectos;

Que, en el presente caso, la notaria Sékula Delgado, ha acogido y transcrito declaraciones que constan en la minuta que le ha sido presentada, para la transferencia de la propiedad de un bien inmueble, que no corresponderían a la realidad, según se ha señalado precedentemente, por lo cual, este Consejo debe estimar el recurso interpuesto, disponiendo la ampliación de la apertura de





## *Resolución del Consejo del Notariado N° 092-2014-JUS/CN*

procedimiento disciplinario a efectos de que se investigue si la notaria Sékula Delgado ha procedido conforme al principio de diligencia con relación a las declaraciones señaladas; y,

Conforme a las atribuciones conferidas por el Decreto Legislativo N° 1049, concordante con el Artículo 126° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2012-JUS, y estando a lo acordado por éste órgano en su sesión de fecha 29 de diciembre de 2014;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Andrés de la Cruz Ventura, contra la Resolución N° 134-2014-CNL/TH de fecha 02 de julio de 2014.

**Artículo 2°.- DISPONER** la ampliación de la apertura de procedimiento disciplinario contra la notaria de Lima Ljubica Nada Sékula Delgado, con el objeto que se investigue si ha procedido conforme al deber de diligencia y, por lo tanto, si ha incurrido en responsabilidad al admitir las declaraciones de las cláusulas sexta y séptima de la minuta de Transferencia de Propiedad por Adjudicación otorgada por la Cooperativa de Vivienda El Parral Ltda. 514.

**Artículo 3°.- DISPONER** la remisión del presente expediente al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, para la debida implementación de lo dispuesto.

**Artículo 4°.- DISPONER** la notificación a los interesados con el texto de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese,

*Con la intervención de los señores Consejeros: Dra. Frieda Roxana del Águila Tuesta, Dr. Manuel Francisco Jiménez Achútegui y Dr. Edgar Zenón Chirinos Manrique.*

  
  
FRIEDA ROXANA DEL AGUILA TUESTA  
Presidenta  
Consejo del Notariado