



Resolución del Consejo del Notariado N° 013-2016-JUS/CN

Lima, 10 de marzo de 2016

VISTOS:

El Expediente N° 41-2015-JUS/CN, respecto al proceso disciplinario iniciado por el señor Teodoro Manuel Arenas Neira contra el Notario de Arequipa José Luis Concha Revilla; y el recurso de apelación interpuesto por el denunciante, mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2015; contra la Resolución 012-2015-THCNA-015-2014-CNA de fecha 12 de junio de 2015, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa, que resuelve no haber lugar a la apertura de procedimiento disciplinario en contra del Notario Concha Revilla; y,

CONSIDERANDO:

Conforme lo disponen los artículos 140° y 142° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, el Consejo del Notariado es el órgano del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que ejerce la supervisión del notariado, desempeñando, entre otras atribuciones, la vigilancia de los Colegios de Notarios respecto al cumplimiento de sus obligaciones, y resuelve en última instancia, como tribunal de apelación, sobre las decisiones del Tribunal de Honor de los colegios de notarios relativos a asuntos disciplinarios.

El 12 de noviembre de 2014, el señor Teodoro Manuel Arenas Neira interpone queja por inconducta funcional, ante el Decano del Colegio de Notarios de Arequipa, en contra del Notario José Luis Concha Revilla, como se aprecia de fojas 2, en la elaboración de la Escritura Pública de compraventa N° 1740 de fecha 14 de mayo de 2010, otorgada por José María Arenas Neira, Cila Soledad Arenas Neira y Teodoro Manuel Arenas Neira, en calidad de vendedores; y, en calidad de compradores, la sociedad conyugal conformada por Florentino Pinto Carpio y Juana Lelly Valdivia Echevarría de Pinto y Javier Edilberto Cornejo Valencia.

Según alega el denunciante, el notario quejado habría elaborado la citada escritura pública de compra-venta señalando que se habría cumplido con obtener la firma de todos los intervinientes, incluyéndolo. Sin embargo, añade el quejoso, dicha aseveración resultaría falsa en la medida que él afirma que no participó en la suscripción de la minuta ni de la escritura pública correspondiente. Alega también que en la conclusión de la escritura pública de compraventa se habría hecho constar que se leyó el instrumento público a los comparecientes quienes se habrían ratificado en todos los términos siendo que

igualmente esta circunstancia es falsa considerando su no presencia en el acto de cierre del instrumento público.

Adicionalmente es menester precisar que de la denuncia el quejoso no habría participado de los actos de suscripción de la minuta ni de la escritura pública que se habría llevado a cabo el 14 de mayo de 2010 en las oficinas del notario cuestionado en la medida que desconocía de la operación, siendo que tomó conocimiento de esta situación el 11 de diciembre de 2013 cuando fue citado por los compradores a una audiencia de conciliación. Para el efecto, adjunta como medios probatorios documentos procedentes de la Tercera Fiscalía Provincial Penal Corporativa del Distrito Judicial de Arequipa, como se aprecia en fojas 17 al 19, y del Departamento de Criminalística de la Policía Nacional del Perú, que obra en fojas 20 al 32, que acreditarían la apertura de investigación preliminar contra los intervinientes en la compraventa de inmueble rústico denominado "San Pablo" ubicado en la Irrigación Zamácola, distrito de Cerro Colorado, provincia y Departamento de Arequipa; y, de la falsificación de elementos gráficos y otras características en la minuta de compraventa de derechos de inmueble de fecha 12 de mayo de 2010, respectivamente.

Corrido traslado de la queja conforme lo señala el Decreto Legislativo N° 1049, el notario en su descargo (Fojas 40) señala que, en efecto, sí se elaboró en su notaría la Escritura Pública N° 1740 de fecha 14 de mayo de 2010, cuyos comparecientes son, en calidad de vendedores, los señores José María Arenas Neira, Cila Soledad Arenas Neira y Teodoro Manuel Arenas Neira; y, en calidad de compradores, el señor Javier Edilberto Cornejo Valencia y la sociedad conyugal conformada por Florentino Pinto Carpio y Juana Lelly Valdivia Echevarría de Pinto.

Sin embargo, señala que procedió a elaborar el mencionado instrumento público en mérito a una minuta firmada por todos los intervinientes la misma que estaba suscrita por el abogado Robert Delgado Gonzales y que la Escritura Pública N° 1740 no fue suscrita por Teodoro Manuel Arenas Neira ni por el propio notario, en cuyo caso, según sus argumentos, no puede decirse que el notario ha dado por concluida la referida escritura pública. Asimismo, el notario señala que cumplió con la identificación de los intervinientes al haberseles solicitado su documento de identidad y que es posible que se le haya expedido al quejoso un testimonio de la Escritura Pública N° 1740 con la constancia de que dicho instrumento no ha sido suscrito por uno de los otorgantes conforme lo establece el artículo 90° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.



Resolución del Consejo del Notariado N° 013-2016-JUS/CN

Finalmente, señala el quejado en cuanto se refiere a la falsedad de las firmas consignadas en la minuta de compraventa que no le corresponde pronunciarse en la medida que el caso se encuentra en el Ministerio Público pero que deja expresa constancia que elaboró la escritura pública en mérito a una minuta que estaba firmada por los intervinientes y autorizada por abogado.

A través de la Resolución N° 012-2015-THCNA-015-2014-CNA de fecha 12 de junio de 2015 (Fojas 47), el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa resolvió no abrir procedimiento disciplinario contra el Notario de Arequipa José Luis Concha Revilla por no haberse acreditado la comisión de irregularidad funcional alguna.

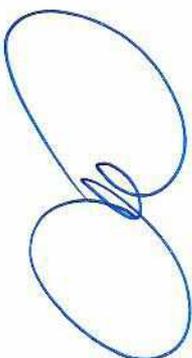
Mediante recurso de apelación presentado con fecha 11 de agosto de 2015 (Fojas 51), presentado ante el Presidente del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa, el quejoso impugnó la Resolución N° 012-2015-THCNA-015-2014-CNA, señalando que el notario quejado habría consignado en la escritura pública hechos distintos a la realidad. En mérito a ello, el Presidente del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa procedió a elevar el expediente administrativo disciplinario – por comunicación de fecha 19 de agosto de 2015 - la que fue recepcionada en la Oficina de Administración Documentaria y Archivo del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos el 24 de ese mismo mes y año (Fojas 57).

Para proceder al análisis de la cuestión controvertida, es pertinente determinar cuál ha sido la conducta funcional del notario. Al respecto, es menester señalar que de acuerdo a la queja el notario cuestionado habría hecho constar en la Escritura Pública N° 1740 hechos falsos o que no corresponden a la realidad al consignar en dicho instrumento que todos los intervinientes comparecieron en su oficio notarial cuando el quejoso, uno de los intervinientes, afirma no haber estado presente. Asimismo se señala en la queja que, en la conclusión de dicho instrumento protocolar, se deja constancia de que el notario leyó el texto del mismo a los comparecientes, entre ellos al quejoso, quienes se habrían ratificado en todos los términos del contrato de compraventa cuando igualmente no estuvo presente en el oficio notarial para suscribir la mencionada escritura pública.

De otro lado, señala el quejoso que, enterado de la existencia de la escritura pública antes referida, se apersonó a la oficina del notario a efectos de informarle que no participó en el acto de suscripción de la minuta, ni de la escritura pública correspondiente y sobre su disconformidad respecto a los términos y condiciones del contrato, argumentando que los intervinientes habrían falsificado la firma del quejoso en la minuta y algunas



cláusulas del contrato de compraventa contenido en la minuta con lo cual consideraba que el notario había actuado irregularmente al elevar a escritura pública una minuta aparentemente falsa, siendo que por ese hecho fue invitado a salir del oficio notarial, circunstancia que considera como un maltrato de parte del notario y que por esta razón responsabiliza al notario y a todos los que resulten involucrados en esta operación por los daños y perjuicios que se le vienen ocasionando.



Por último, al notario se le estaría cuestionando por concluir la Escritura Pública N° 1740 sin haber requerido a los intervinientes la presentación del documento de identidad con lo que habría incumplido con lo dispuesto en el inciso d) del artículo 16° del Decreto Legislativo del Notariado y, asimismo, por no haber observado lo establecido en el artículo 47° del mismo dispositivo legal que señala que cuando no se concluya la extensión de un instrumento público protocolar el notario deberá dejar constancia de tal hecho, exigencia que no habría sido cumplida por el notario en la medida que el quejoso habría obtenido, sin acreditarlo con medio probatorio alguno, un testimonio de dicha escritura pública sin la constancia mencionada en la medida que, como ya se ha referido anteriormente, no suscribió el mencionado instrumento.



Analizando los extremos antes descritos, en principio, es necesario dejar claramente establecido que en toda escritura pública debe constar la declaración de voluntad de los otorgantes contenida en minuta autorizada por letrado, la que debe ser insertada literalmente y conforme se advierte de los actuados administrativos, el principio de rogatoria se ha cumplido en la medida que el notario recibió la minuta de fecha 12 de mayo de 2010, que cuenta con la suscripción de todos los intervinientes y autorizada por abogado, la que fue transcrita en la Escritura Pública N° 1740 de fecha 14 de mayo de 2010. Cabe señalar que en el mes de diciembre de 2013, el quejoso recién habría tomado conocimiento de la operación de compraventa e iniciado acciones judiciales con el fin de enervar los efectos de la antes mencionada minuta en la medida que habría sido falsificada según los argumentos del quejoso, calidad que de acuerdo a los medios probatorios aportados por este, no estaría judicialmente determinada mediante sentencia firme.

En consecuencia, a la fecha de elevación a escritura pública de la minuta de fecha 12 de mayo de 2010, el notario sí contó con la solicitud o rogatoria que cumplía con los requisitos a que alude el inciso a) del artículo 57° del Decreto Legislativo N° 1049, considerándose además que la rogatoria; es decir la minuta de fecha 12 de mayo de 2010 suscrita aparentemente por todos los intervinientes y autorizada por abogado, se encontraba amparada por el principio de presunción de veracidad a que se refiere el Inciso 1.7 del Artículo IV



Resolución del Consejo del Notariado N° 013-2016-JUS/CN

del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General norma aplicable en forma supletoria al caso materia de análisis según lo establecido por el inciso 2) del Artículo II del mismo Título Preliminar y por la Tercera Disposición Complementaria y Final, según el cual se presume que los documentos presentados y las declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por la ley, responden a la verdad de los hechos que en ellos se afirman. Se presume entonces la veracidad de lo afirmado por el particular siendo que se trata de una presunción *juris tantum*.

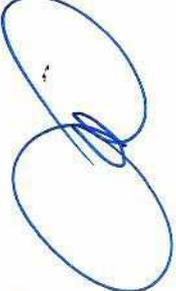
Sobre este particular cabe señalar que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1049, el notario es el profesional del derecho autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebren y para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes siendo que esta delegación de la función fedante por parte del Estado surge de la premisa de la licitud de las solicitudes o manifestaciones de voluntad de los administrados o usuarios del servicio a que se contrae el inciso 1.7 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Sólo en el caso que se pretendan formalizar actos contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres, debidamente comprobados, puede el notario negarse a extender instrumentos públicos, conforme lo señala el inciso d) del artículo 19° del Decreto Legislativo N° 1049, situación que no se ha configurado en el caso materia de análisis en la medida que al mes de mayo de 2010 el notario cuestionado no tenía conocimiento de contradicción, impugnación o cuestionamiento alguno respecto a la minuta de fecha 12 de mayo de 2010.

En segundo lugar, debe tenerse presente que si bien el quejoso asegura que no suscribió la minuta de fecha 12 de mayo de 2010 ni la Escritura Pública N° 1740 de fecha 14 de mayo de 2010, este hecho no ha sido contradicho por el notario en la medida que afirma que la mencionada escritura pública no ha sido concluida porque, en efecto, el quejoso no la suscribió y, por ello, no es posible que se le haya leído a la totalidad de los intervinientes el texto del instrumento protocolar y que todos ellos hayan ratificado su voluntad de transferir, considerando, conforme se ha referido anteriormente, la no presencia del quejoso a dicho acto. En consecuencia, se acredita que la Escritura Pública N° 1740 no ha sido concluida considerando que el quejoso, don Teodoro Manuel Arenas Neira no la ha suscrito como que en virtud de ello, tampoco lo ha efectuado el notario denunciado no debiéndose dejar de lado el hecho que, por esa misma razón, no se le leyó el texto de la escritura pública de manera tal que pudiera ratificarse en su contenido, por lo que este extremo de la apelación debe ser desestimado.



Finalmente, debemos señalar, respecto al extremo de la denuncia referido a la falta de identificación de los intervinientes, que el notario cuestionado sí habría identificado a los intervinientes; es decir, a José María Arenas Neira y Cila Soledad Arenas Neira, en calidad de vendedores; y, a la sociedad conyugal conformada por Florentino Pinto Carpio y Juana Lelly Valdivia Echevarría de Pinto y Javier Edilberto Cornejo Valencia, en calidad de compradores, pero no habría identificado al quejoso Teodoro Manuel Arenas Neira en la medida que, como se ha demostrado, no estuvo presente en ese acto, situación que ha quedado evidenciado tanto por el quejoso como por el propio notario.

Esta aseveración se acredita considerando que en fojas 43 a 46 obra copia de la Escritura Pública N° 1740 de fecha 14 de mayo de 2010, y en la que se aprecia palmariamente que están consignadas las firmas de los comparecientes, quienes no han formulado objeción o articulación alguna, pero no se aprecian las firmas del quejoso ni la del notario.



En consecuencia, el extremo de la denuncia relativo a la falta de identificación de aquellas personas que efectivamente intervinieron en la suscripción de la Escritura Pública N° 1740 debe ser desestimada en la medida que el notario procedió a identificar a aquellos intervinientes que sí estuvieron presentes en dicho acto.



De otro lado, si bien en el expediente que se tiene a la vista no se evidencia documento alguno que demuestre fehacientemente que el notario haya otorgado testimonio de la escritura pública materia de cuestionamiento, resulta pertinente requerir al notario, a fin de que informe si ha procedido o no con lo previsto en el artículo 47° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, que dispone que cuando no se concluya la extensión de un instrumento público protocolar, el notario indicará que el mismo no corre.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 35-2016-JUS/CN de la Quinta Sesión del Consejo del Notariado de fecha del 10 de marzo de 2016, adoptado con la intervención de los señores consejeros Sara Haydeé Sotelo Aguilar, Edgar Zenón Chirinos Manrique, Pedro Angulo Arana y Mario César Romero Valdivieso, con la abstención del señor consejero Percy González Vigil Balbuena al no haber intervenido en la vista de la causa; y de conformidad con lo previsto en el inciso h) del artículo 142° del Decreto Legislativo N° 1049, por unanimidad.



Resolución del Consejo del Notariado N° 013-2016-JUS/CN

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Teodoro Manuel Arenas Neira contra la Resolución N° 012-2015-THCNA-015-2014-CNA de fecha 12 de junio de 2015; en consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución N° 012-2015-THCNA-015-2014-CNA por el cual se resolvió no haber lugar a la apertura de procedimiento administrativo disciplinario contra el Notario de Arequipa José Luis Concha Revilla.

Artículo 2°: **DEVOLVER** los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa para la ejecución de la presente resolución.

Artículo 3°: **DISPONER** la notificación a los interesados con el texto de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

SOTELO AGUILAR

CHIRINOS MANRIQUE

ANGULO ARANA

ROMERO VALDIVIESO

GONZÁLEZ VIGIL BALBUENA

La Secretaria Técnica del Consejo del Notariado deja constancia que el voto del señor Consejo Percy González Vigil Balbuena, expresado en el Acuerdo N° 035-2016-JUS/CN de la Quinta Sesión de fecha 10 de marzo de 2016, es en el sentido de confirmar la resolución apelada.

07 SET. 2016



BRENDA BERAÚN FERREYRA
Secretaria Técnica
Consejo del Notariado

