



Resolución del Consejo del Notariado N° 027-2016-JUS/CN

Lima, 17 de mayo de 2016

VISTOS:

El Expediente N° 44-2015-JUS/CN, respecto al recurso de apelación presentado por los quejosos, Marisol Hubert Rosado de Asan y Rubén Manuel Asán Guerrero, mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2015, contra la Resolución N° 086-2015-CNL/TH, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que resolvió declarar prescrita la acción disciplinaria contra la notaria de Lima, Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi; y

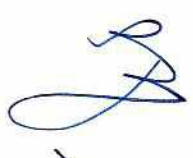
CONSIDERANDO:

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 encargado de la supervisión del notariado, ejerciendo, 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.

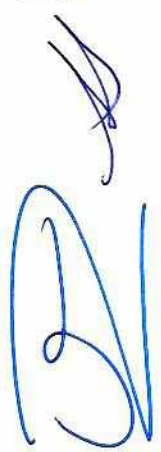
Mediante escrito de queja presentado el 26 de marzo de 2015, que corre en fojas 1 a 3, los señores Marisol Hubert Rosado de Asan y Rubén Manuel Asán Guerrero formulan denuncia contra la notaria de Lima, Dra. Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi debido a una supuesta irregularidad en el contenido de dos escrituras públicas de compraventa autorizadas en su oficio notarial.

Los recurrentes señalan que por minuta de fecha 30 de diciembre de 1996, adquirieron el departamento N° 301, tercer piso, ubicado en la Calle Monte Ébano N° 263, distrito de Surco, así como los aires y la cochera correspondiente. En ese sentido, se advierte de la primera cláusula de la minuta de compraventa, elevada a escritura pública el 30 de mayo de 2008, que el vendedor, Hernang Hialino Mansilla Mattos, declara ser propietario del inmueble mencionado, el mismo que cuenta con un área de 131.75 m², 18 m² de azotea y 10m² de cochera.

Sin embargo, los quejosos refieren que han tomado conocimiento sobre la existencia de otra escritura pública con la misma fecha e igual número de Kardex, pero diferente en cuanto a la descripción del objeto materia de compraventa (clausula primera), puesto que en esta última se indica que el bien inmueble está constituido por un área techada de 155.91m² y 22.85% de áreas comunes; hecho que, según los quejosos, derivaría en un ilícito penal, ya que no pueden coexistir dos instrumentos públicos distintos para un mismo acto jurídico.



Por escrito presentado el 22 de abril de 2015, que corre en fojas 16 a 18, la notaria Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi informa que el día 27 de enero de 2015 fue notificada por la Tercera Fiscalía Provincial Penal de Lima, a fin de realizar una declaración indagatoria por el delito de falsedad genérica por los mismos hechos descritos en la queja. Asimismo, señala en sus descargos que su notaría solo reconoce la Escritura Pública de compraventa de fecha 30 de mayo de 2008, que otorga Hernang Hialino Mansilla Mattos a favor de Marisol Hubert Rosado de Asan y Rubén Manuel Asán Guerrero, con Kardex N° 2842, Instrumento N° 616, Minuta N° 389, y en cuya clausula primera se señala que se transfiere el bien inmueble constituido por el departamento N° 301, tercer piso, ubicado en la Calle Monte Ébano N° 263, Distrito de Surco, departamento y provincia de Lima, y que comprende las siguientes medidas: área del departamento de 131.75 m², 18m² de azotea y 10m² de cochera; y refiere que es la única Escritura Pública que se encuentra en su acervo documentario. No obstante a lo expuesto, la notaria solicita la prescripción de la acción disciplinaria conforme a lo previsto en el artículo 154° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.



Asimismo, la notaria cuestionada, también indica que la encargada de digitar el contenido de las escrituras públicas, y elaborar los testimonios y partes que se remitían a los registros públicos era su extrabajadora, Sara Huambachano Huamán, quien laboró en su notaría hasta el 31 de diciembre de 2010, y fue despedida por haber tenido irregularidades y deficiencias en su trabajo. Esta ex colaboradora fue denunciada por la notaria en el mes de octubre de 2014 por el delito de falsedad ideológica.

Mediante escrito presentado el 01 de junio de 2015, que corre en fojas 118 a 119, la notaria cuestionada menciona que la denuncia penal presentada en su contra, por los señores Hubert Rosado de Asán y Rubén Manuel Asán Guerrero, así como la denuncia penal presentada por ella contra su extrabajadora, Sara Huambachano Huamán, se encuentran acumuladas en la Tercera Fiscalía Provincial Penal de San Juan de Miraflores; por lo que de conformidad con el artículo 64° de la Ley N° 27444, solicita la inhibición de un pronunciamiento en sede administrativa. Además, reitera su pedido de prescripción de la acción disciplinaria debido a que los denunciantes tienen en su poder la escritura pública adulterada desde el año 2008, sin iniciar alguna acción legal hasta el año 2014, es decir, después de aproximadamente seis (06) años.

Por Resolución N° 086-2015-CNL/TH de fecha 04 de agosto de 2015, que corre en fojas 123 a 126, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima resolvió declarar prescrita la acción disciplinaria contra la notaria de Lima, Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi.



Resolución del Consejo del Notariado N° 027-2016-JUS/CN

No conforme con lo resuelto, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2015, que corre en fojas 129 a 131, los señores Marisol Hubert Rosado de Asan y Rubén Manuel Asán Guerrero formulan recurso impugnatorio contra la Resolución N° 086-2015-CNL/TH, bajo los mismos argumentos de la queja. Además, los recurrentes mencionan que la responsabilidad de lo sucedido tiene que recaer en la notaria Núñez Ciuffardi, y que la prescripción que invoca no tiene sustento legal, por cuanto han interpuesto una denuncia penal en el Expediente N° 235-2015, hecho que, según afirman, habría "interrumpido" el plazo prescriptorio.

En ese sentido, es menester señalar que el artículo 154° del Decreto Legislativo N° 1049, dispone que *"la acción disciplinaria prescribe a los cinco (05) años, contados desde el día en que se cometió la presunta infracción administrativa disciplinaria"*; además, el numeral 233.2 del artículo 233° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que *"el computo del plazo de prescripción de la facultad para determinar la existencia de infracciones comenzará a partir del día en que la infracción se hubiere cometido o desde que cesó, si fuera una acción continuada"*.

Asimismo, es necesario señalar que el numeral 233.3 del artículo 233° de la Ley N° 27444, dispone que los administrados plantean la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos, debiendo en caso de estimarla fundada, disponer el inicio de las acciones de responsabilidad para dilucidar las causas de la inacción administrativa. En ese sentido, Juan Carlos Morón Urbina señala que la finalidad de la prescripción es el de no prolongar indefinidamente situaciones expectantes de posible sanción, por lo que, en razón del tiempo, se torna incompetente al órgano administrativo para abrir o perseguir un procedimiento sancionador¹. Igualmente, Christian Guzmán Napurí indica que ninguna infracción, al igual que ningún delito, puede ser perseguible por siempre, y que la entidad no podrá concluir de oficio un procedimiento sancionador alegando la prescripción del mismo².

En el presente caso, los quejosos advirtieron esta presunta falta en el año 2014, es decir, casi seis (06) años después de que la notaria cuestionada habría extendido el parte notarial a los Registros Públicos para la inscripción del inmueble, supuestamente, bajo los mismos términos en los que suscribieron la minuta y la escritura pública de compraventa.

¹ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica. Undécima edición actualizada y revisada. Lima-2015. Pág. 799

² Guzmán Napurí, Christian. *El procedimiento Administrativo Régimen Jurídico y Procedimientos Especiales*. Ara Editores. Lima 2007. Págs. 374 y 348.



Sin embargo, cabe señalar que los recurrentes no podrían alegar desconocimiento respecto al contenido del documento que se inscribió, debido a que la información que se encuentra en los Registros Públicos tiene carácter "*erga omnes*"; por ende, tenían la posibilidad de conocer de la presunta falta que denuncian desde el momento en que el parte notarial se inscribió, más aún, cuando el estacionamiento y los aires tenían que contar necesariamente con partidas registrales diferentes a la del departamento, puesto que como puede verse en la partida registral que corre en fojas 45 a 47, estos se encontraban independizados al 30 de diciembre de 1996, es decir, al momento de suscribirse la minuta de compraventa; hecho que no fue advertido por los quejosos.

Igualmente, se debe tener en consideración que la notaria quejada ha presentado diversos escritos deduciendo la prescripción de la acción disciplinaria, puesto que desde ocurrido el hecho único que origina la supuesta infracción administrativa disciplinaria, es decir, la emisión del parte notarial a los Registros Públicos, el 10 de noviembre de 2008, hasta la interposición de la queja, el 26 de marzo de 2015, han transcurrido aproximadamente seis (06) años y cuatro (04) meses.

No obstante haberse verificado del expediente administrativo la falta de diligencia de la notaria Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi, al haberse remitido a los Registros Públicos para su inscripción un parte notarial cuya cláusula primera no corresponde a la voluntad de las partes, pues difiere de la cláusula primera de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de mayo de 2008 que se encuentra en su archivo notarial, este Consejo ha perdido toda competencia para sancionar dicha acción por cuanto el transcurso del tiempo ha generado la prescripción de la acción disciplinaria de pleno derecho, la cual además, ha sido solicitada por la notaria quejada, tal y como se ha referido en el párrafo precedente.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, es preciso señalar que los quejosos tienen la instancia judicial correspondiente a efectos de ejercer su derecho de acción respecto a los derechos que consideren han sido vulnerados.

Finalmente, al advertirse que en la actualidad persiste la discrepancia entre la primera cláusula de la escritura pública que se encuentra en el archivo notarial de la notaria Núñez Ciuffardi y el instrumento público notarial enviado por esta misma a los registros públicos debe exhortarse a la notaria quejada que efectúe toda gestión necesaria a fin de que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 85° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.



Resolución del Consejo del Notariado N°

027-2016-JUS/CN

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 051-2016-JUS/CN de la Novena Sesión del Consejo del Notariado de fecha 17 de mayo de 2016, adoptado con la intervención de los señores consejeros Sara Haydeé Sotelo Aguilar, Óscar Nazir Solimano Heresi, y Mario César Romero Valdivieso; de conformidad con lo previsto en el inciso h) del artículo 142° del Decreto Legislativo N° 1049; **por unanimidad:**

SE RESUELVE:

Artículo 1°: CONFIRMAR la Resolución N° 086-2015-CNL/TH de fecha 04 de agosto de 2015, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que resolvió declarar prescrita la acción disciplinaria contra la notaria de Lima, Ana Aurora Teresa Núñez Ciuffardi.

Artículo 2°: EXHORTAR a la notaria Ana Aurora Núñez Ciuffardi proceder conforme a lo señalado en los fundamentos de la presente resolución.

Artículo 3°: ORDENAR al Colegio de Notarios de Lima efectuar el seguimiento respecto a la recomendación formulada por este Consejo, a efectos de verificar su cumplimiento.

Artículo 4°: DISPONER la notificación de la presente resolución a las partes interesadas.

Artículo 5°: DEVOLVER los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima.

Regístrese y comuníquese.

SOTELO AGUILAR

SOLIMANO HERESI

ROMERO VALDIVIESO

