



Resolución del Consejo del Notariado N° 064-2016-JUS/CN

Lima, 23 de septiembre de 2016

VISTOS:

El Expediente N° 017-2016-JUS/CN y el recurso de apelación interpuesto por el señor Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, contra la Resolución N° 010-2014-CNDNC, de fecha 27 de diciembre de 2014, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, que declaró prescrita la acción disciplinaria, en el procedimiento administrativo que se sigue contra el notario de Oyón, Claudio Fredy Galván Gutiérrez; 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.

El 2 de agosto de 2013, el señor Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, interpone queja contra el notario de Oyón, Claudio Fredy Galván Gutiérrez, alegando que éste habría actuado con temeridad y mala fe, causándole agravio. Asimismo, señala que el notario mencionado habría utilizado el procedimiento con fines ilegales y fraudulentos en beneficio del señor Julián Meza Dueñas, la esposa de éste y otros.

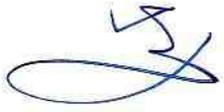
Como se aprecia del contenido de la queja antes referida, el quejoso imputa al notario haber celebrado, el 16 de octubre de 2004, la escritura pública de compraventa de derechos y acciones del bien inmueble ubicado en el Jirón Lima N° 150, provincia de Oyón, departamento de Lima, de propiedad de la sucesión intestada de la causante Florencia Espinoza Faustino, consignando únicamente como vendedores a los herederos Ambrosio y Antonio Ventocilla Espinoza (el quejoso refiere que estas dos personas habrían sorprendido al Juez del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Comas para que se les declare como únicos herederos) y como accionistas a sus hermanos Reyna, Dalila y Manuel Ventocilla Espinoza, excluyendo de dicho acto jurídico al quejoso y a su hermano Segundino Ventocilla Espinoza, quienes no suscribieron el contrato; añade también el quejoso, que a pesar de haberse establecido en la octava



cláusula de la minuta de compra venta de acciones y derechos, que el dinero que les correspondía a su hermano y a él por la venta del inmueble antes mencionado les iba a ser depositado en una cuenta del Banco de la Nación, hecho que nunca ocurrió. Precisa el quejoso que dicha escritura pública fue celebrada en virtud de la minuta de compra venta de acciones y derechos elaborada por el abogado Ricardo Julián Vega Leonidas Vigo Araujo.



Asimismo, el quejoso imputa al notario haber tramitado una nueva minuta de rectificación y aclaración de contrato de compraventa de derechos y acciones del mismo inmueble, presentada por los vendedores y compradores sin firma de abogado el 5 de octubre de 2006, con el objeto de favorecer al señor Julián Meza Dueñas. Finalmente, imputa al notario haber tramitado la Escritura Pública de compraventa N° 304 de fecha 28 de enero de 2013, otorgada por la señora Antonia Ventocilla Espinoza, sin previo consentimiento del quejoso ni de sus hermanos, con el fin de favorecer a los señores Julián Meza Dueñas y Martha Lucila Torres Huacho.



Mediante escrito de fecha 15 de mayo, que corre en fojas 76 y 77, el notario denunciado señala que la queja contiene muchas incoherencias al no guardar una redacción comprensible y que los supuestos delitos que denuncia no corresponden a nuestra normativa; asimismo, refiere que tanto la firma y el sello de abogado que se consigna en dicha queja, probablemente han sido adulteradas. De otro lado, el notario quejado alega que la denuncia no resulta procedente, toda vez que su pretensión se encuentra judicializada; asimismo, deduce prescripción de la acción disciplinaria, dado que el quejoso estaría denunciándolo o por su actuación en la formalización de la escritura pública de fecha 16 de octubre de 2004 o por la escritura pública de fecha 26 de junio de 2008, las mismas que han sido realizadas durante la vigencia del Decreto Ley N° 26002.



A través de la Resolución N° 010-2014-CNDNC de la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, de fecha 27 de diciembre de 2014, se dispuso declarar prescrita la acción disciplinaria contra el notario quejado, toda vez que desde la fecha en que se habrían cometido las presuntas infracciones administrativas, refiriéndose al otorgamiento de las escrituras públicas de fecha 16 de octubre de 2004, expedición de copia certificada del documento denominado rectificación y aclaración de contrato de compraventa de derechos y acciones de fecha 27 de octubre de 2006 y otorgamiento de escritura pública de fecha 18 de noviembre de 1997, han transcurrido más de cinco (5) años, por lo que ha operado el plazo de prescripción de la acción disciplinaria y cesado la facultad sancionadora del Colegio de Notarios del Callao.



Resolución del Consejo del Notariado N° 064-2016-JUS/CN

Por escrito de fecha 2 de junio de 2015, el quejoso interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 010-2014-CNDNC, a través del cual niega y contradice los argumentos expuestos por el notario en su escrito de descargo; sin embargo, la apelación no se sustenta en una interpretación distinta a la realizada por el órgano de primera instancia, respecto de las pruebas producidas en el procedimiento, ni se ha fundamentado en cuestiones de puro derecho. No obstante lo antes referido, y habiéndose evidenciado un pedido de prescripción, el cual ha sido objeto de pronunciamiento por la resolución apelada, este colegiado analizará los documentos evaluados por el órgano de primera instancia.

Al respecto, mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2014, el notario de Oyón Claudio Fredy Galván Gutiérrez, formula su pedido de prescripción de la acción disciplinaria respecto de los cargos imputados por el quejoso.

Con relación a la figura de la prescripción se debe precisar que esta tiene naturaleza sustantiva o procesal que impide la persecución de la infracción porque se considera que transcurrido un determinado plazo para su castigo, si no se ha ejercido la potestad, pierde sentido dejarla latente. Asimismo, por la seguridad jurídica y el plazo razonable para que una infracción pueda ser perseguida y sancionada.

El numeral 233.3 del artículo 233 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que los administrados han de plantear la prescripción por vía de defensa y que la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos.

El artículo 159 del Decreto Ley N° 26002, vigente al momento de la realización de los actos cuestionados, dispone que *"La acción disciplinaria prescribe a los tres años, contados desde el día en que se cometió la falta. El inicio del proceso disciplinario y la existencia de un proceso penal interrumpen el término de la prescripción"*.

De acuerdo a la redacción de la norma, el supuesto de interrupción del cómputo del plazo de prescripción se configura cuando se inicia el procedimiento administrativo sancionador, esto es, cuando en el procedimiento disciplinario se emite resolución de apertura; o cuando exista un proceso penal, esto es, cuando el Poder Judicial emite el auto de apertura de instrucción.

Ahora bien, de los hechos denunciados se aprecia que es materia de la presente queja, la actuación o conducta del notario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de derechos y acciones de fecha 16 de octubre de 2004 y en la certificación de la copia de la minuta de rectificación y aclaración del contrato de compraventa de derechos y acciones de fecha 5 de octubre de 2006, realizada el 27 de octubre de 2006.

Es menester precisar que en el presente caso, se verifica que no existe procedimiento administrativo iniciado, ni existe proceso penal en trámite que hayan interrumpido el cómputo de la prescripción, en tal sentido, al ser una cuestión procesal este se definirá previamente a ingresar a la evaluación de los aspectos de fondo de la queja y del recurso de apelación, por lo que corresponde evaluar la fecha de los hechos y realizar el cómputo del plazo a fin de corroborar si ha operado o no la prescripción aludida por el notario.

En ese sentido, considerando que las actuaciones del notario, calificadas por el quejoso como hechos contrarios a la normativa datan del 16 de octubre de 2004 y del 27 de octubre de 2006, hasta la fecha de presentación de la queja el 2 de agosto de 2013, ha excedido el plazo de prescripción de tres (3) años establecido en el artículo 159 del Decreto Ley N° 26002, Ley del Notariado, la misma que se encontraba vigente al momento de la realización de los actos notariales cuestionados. En consecuencia, se ha configurado la prescripción de los actos realizados por el notario, respecto de la escritura pública de compraventa de derechos y acciones, y de la certificación de la copia de la minuta de rectificación y aclaración del contrato de compra venta de derechos y acciones, mencionados precedentemente.

Con relación a la Escritura Pública N° 304 de fecha 28 de enero de 2013, se verifica que mediante esta, los señores Manuel Gregorio Ventocilla Espinoza, Ambrocio Ventocilla Espinoza, y Antonia Ventocilla Espinoza, todos hermanos del quejoso, transfieren la totalidad de sus derechos y acciones que ostentan sobre el bien inmueble ubicado en el Jirón Lima N° 150, provincia de Oyón, departamento de Lima, a los señores Julián Meza Dueñas y Martha Lucila Torres Huacho, por un equivalente al 42.855% (cuarenta y dos punto ochocientos cincuenta y cinco por ciento).

Al respecto, cabe precisar que de la Copia Literal de la Partida N° 11613310, Inscripción de Sucesión Intestada, que corre en fojas 60 del expediente administrativo, se verifica que la masa hereditaria de la causante Florencia Espinoza Faustino, quien fuera en vida madre del quejoso, está



Resolución del Consejo del Notariado N° 064-2016-JUS/CN

constituida por: Constantino Eulogio, Segundino Daniel, Reyna, Dalila Nemesia, Manuel Gregorio, Antonia y Ambrosio Ventocilla Espinoza.

Asimismo, de acuerdo a la copia de la Resolución N° 705-2015-COFOPRI/OZLC, de fecha 14 de diciembre de 2015, expedida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Oficina Zonal de Lima – Callao, se acredita que la causante, Florencia Espinoza Faustino viuda de Ventocilla, ha sido propietaria del bien inmueble ubicado en el lote 5, manzana 11, del Centro Poblado Villa de Oyón, Barrio Quirca, Distrito y Provincia de Oyón, departamento de Lima (también descrito como inmueble del Jirón Lima N° 150, provincia de Oyón, departamento de Lima).

Ahora bien, de conformidad con el artículo 977 del Código Civil: *“Cada propietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también gravarlos”*. En otras palabras, cada propietario puede incluso enajenar la cuota que le corresponde. Así lo ha señalado también la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación N° 375-2015-UCAYALI, publicada el 30 de mayo de 2016, en el cual se determina que es erróneo sancionar al vendedor por no efectuar la comunicación de la venta de sus derechos y acciones.

En ese sentido, atendiendo a que la masa hereditaria está conformado por siete (7) concurrentes, la cuota ideal que le corresponde a cada uno es equivalente al 14.285% del bien inmueble descrito anteriormente, no se evidenciándose infracción alguna por parte del notario al momento de expedir la Escritura Pública N° 304 de fecha 28 de enero de 2013, toda vez que en ella se han transmitido los derechos y acciones de tres (3) de los concurrentes a la sucesión de la causante, Florencia Espinoza Faustino viuda de Ventocilla, hasta por un total del 42.855 %, del inmueble en referencia, a favor de los señores Julián Meza Dueñas y Martha Lucila Torres Huacho.

Asimismo, no existe disposición legal que obligue al notario consultar previamente a la elaboración de la escritura pública de transmisión de derechos y acciones, a los demás concurrentes de la masa hereditaria, toda vez, que como se establece en la norma, cada propietario puede disponer de su cuota ideal, por lo que el argumento planteado por el quejoso, respecto a que el notario debió consultar a los demás concurrentes de la masa hereditaria para que pueda realizar dicho acto notarial deviene infundado.

Sin perjuicio de lo señalado, debemos precisar que el cargo que se imputa al notario está referido a la supuesta actitud dolosa de

éste para despojar de su propiedad al quejoso, actitud que se vería reflejada, según el recurrente, en las actuaciones del 16 de octubre de 2004 y 27 de octubre de 2006; sin embargo, respecto de estas actuaciones el derecho que asiste al quejoso para el ejercicio de la acción disciplinaria, ha prescrito, en tal sentido, considerando que la Escritura Pública N° 304 de fecha 28 de enero de 2013, ha sido aportado como prueba por el quejoso, sobre la aludida conducta dolosa, y siendo que la acción sobre los elementos que demostrarían dicha conducta ha sido declarada prescrita, no corresponde emitir pronunciamiento sobre esta última.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 111-2016-JUS/CN de la Décimo Quinta Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 23 de setiembre de 2016, adoptado con la intervención de los señores consejeros Sara Haydeé Sotelo Aguilar, Luis Alberto Germaná Matta, Guillermo Ludwing Federico Guerra Salas 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: Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación de fecha 2 de junio de 2015, interpuesto por el señor Constantito Eulogio Ventocilla Espinoza, contra la Resolución N° 10-2014-CNDNC de la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, expedida el 27 de diciembre de 2014.

Artículo 2: **CONFIRMAR** la Resolución N° 10-2014-CNDNC de la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao, de fecha 27 de diciembre de 2014, que declara prescrita la acción disciplinaria respecto de los cargos imputados por el quejoso, con relación a la escritura pública de compraventa de derechos y acciones de fecha 16 de octubre de 2004 y a la certificación de la copia de la minuta de rectificación y aclaración del contrato de compraventa de derechos y acciones realizada el 27 de octubre de 2006.

Artículo 3: **DISPONER** la notificación a los interesados con la presente Resolución.

Artículo 4: **DEVOLVER** los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios del Distrito Notarial del Callao.



Resolución del Consejo del Notariado N° 064-2016-JUS/CN

Artículo 5: Conforme a lo previsto en el artículo 147 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, la presente resolución agota la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.

SOTELO AGUILAR

Firma manuscrita en tinta azul de Sotelo Aguilar.

GERMANÁ MATTA

Firma manuscrita en tinta azul de Germaná Matta.

GUERRA SALAS

Firma manuscrita en tinta azul de Guerra Salas.

ROMERO VALDIVIESO

Firma manuscrita en tinta azul de Romero Valdivieso.

Edsa/

