



*Resolución del Consejo del Notariado N° 087-2016-JUS/CN*

Lima, 19 de diciembre de 2016

**VISTOS:**

El Expediente N° 26-2016-JUS/CN, respecto al recurso de apelación presentado por la señora Margarita Arce Collazos, contra la Resolución N° 002-2016-T.H.CNU, de fecha 19 de febrero de 2016, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali, que resolvió absolver al notario de Manantay, Paul Richard Pineda Gavilán de los cargos formulados; y,

**CONSIDERANDO:**

Conforme a lo previsto en el artículo 140 y en el inciso h) del artículo 142 del Decreto Legislativo N° 1049, el Consejo del Notariado es el órgano del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos encargado de la supervisión del notariado, 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 presentado, el 27 de mayo de 2015, que corre en fojas 2 a 5, la señora Margarita Arce Collazos, denuncia al notario Paul Richard Pineda Gavilán por haber elaborado la Minuta de Permuta N° 271, suscrita entre las señoras Sevina Diega Ángela Luna León y Alicia Morán Guillén, la misma que fue elevada a escritura pública, el 20 de febrero de 2015; respecto al fundo "Mi Rocío" ubicado en el Km. 19 300 de la carretera Federico Basadre.

La quejosa señala que este fundo tiene como propietaria registral a la señora Alicia Morán Guillén; sin embargo, habría adquirido dicho predio por prescripción adquisitiva de dominio al ejercer su posesión y administración desde el año 2005. Menciona, además, que el notario no exigió la presentación del DNI de la propietaria registral y que dio fe del acto jurídico celebrado sin que ella estuviese presente, ya que la firma que se encuentra en el "certificado biométrico Reniec" habría sido falsificada. En ese sentido, sostiene que el notario se habría coludido con la señora Sevina Diega Ángela Luna León para realizar esta permuta y eludir la presentación del comprobante de pago por transacción dispuesta por la ley de bancarización contra lavado de activos.

Manifiesta, también, que la Escritura Pública de permuta se efectuó con un certificado de inscripción Reniec de la propietaria registral caducado, el 11 de setiembre de 2013, acto que no estaría acorde a ley debido a que la cuestionada escritura pública es del 20 de febrero de 2015. Asimismo, la quejosa cuestiona que el notario admitió a trámite y elaboró la escritura pública de permuta con la presentación del impuesto predial expedido por la Municipalidad Distrital de Campo Verde sobre el inmueble a nombre de Sevina Diega Ángela Luna León, no obstante

recién había adquirido la propiedad del bien a través de la escritura pública de permuta el 20 de febrero de 2015.

Por escrito de descargos, del 15 de octubre de 2015, que corre en fojas 42 a 44, el notario quejado afirma que la señora Alicia Morán Guillén, propietaria registral del fundo "Mi Rocío", estuvo presente en su notaría para la firma de la minuta y escritura pública de permuta. Este hecho quedaría comprobado con el reporte del lector biométrico y la declaración de la citada propietaria ante Cuadragésima Segunda Fiscalía Provincial de Lima. Asimismo, afirma que identificó plenamente a la señora Alicia Morán Guillén con la presentación de su DNI y su huella biométrica, por lo que su certificado de inscripción de la Reniec, el cual habría caducado, es un documento adicional solicitado a discreción del notario. Además, refiere que verificó el pago del impuesto predial, tal como lo exige la ley, por lo que si estaba o no a nombre de la adquirente es un asunto de competencia de la municipalidad, mas no del notario.

Mediante Resolución N° 001-2015-T.H-CNU, del 30 de octubre de 2015, que corre en fojas 62 a 64, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali, resuelve abrir procedimiento administrativo disciplinario en contra del notario quejado a fin de investigar si incumplió con lo previsto en el artículo 9 del Decreto Legislativo N° 776, pues de los actuados se advierte que la señora Sevina Diega Ángela Luna León efectuó el pago del impuesto predial sin que tenga la condición de propietaria. Asimismo, habría vulnerado lo dispuesto en el artículo 7 de la citada norma, modificado por el Decreto Legislativo N° 952, puesto que de la escritura pública N° 271 no se advierte inserto el pago de alcabala, sino que solo se hace mención de su pago, pese a que el valor del bien supera los S/. 38 000 (treinta y ocho mil soles con 00/100 soles).

El Dictamen Fiscal N° 001-2016-F/JDCNU, que corre en fojas 88 a 95, expedido por el notario Ronald Giovanni Mendoza Pozo, opinó por la absolución del notario quejado, de los cargos imputados.

Mediante Resolución N° 002-2016-T.H.CNU, de fecha 19 de febrero de 2016, que corre en fojas 99 a 101, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali, absuelve al notario quejado de los cargos imputados, al considerar que ha quedado desvirtuada la supuesta falsificación de firmas en la minuta y escritura pública de permuta, debido a que la señora Alicia Morán Guillén declaró haber estado en la notaría Pineda Gavilán y haber suscrito dichos documentos. Asimismo, señala que quedó acreditado el pago de alcabala conforme se aprecia del documento emitido por la Municipalidad Distrital de Campo Verde, que corre en fojas 54. Además, de acuerdo a lo previsto en el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 776, modificado por el Decreto Legislativo N° 952, el notario acreditó el pago del autoavalúo.



*Resolución del Consejo del Notariado N°* 087-2016-JUS/CN

Por escrito presentado, el 16 de marzo de 2016, que corre en fojas 104 a 110, la quejosa impugna la decisión emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali, al considerar que viene ejerciendo la posesión del fundo "Mi Rocío" desde el año 2005 y viene pagando el impuesto predial conforme lo acreditaría con la constancia de no adeudo, por lo que considera que adquirió dicha propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, la quejosa refiere que ni el Fiscal ni el Tribunal de Honor han tomado en cuenta que el notario quejado no tuvo a la vista ni exigió la presentación del DNI de la señora Alicia Morán Guillén a efectos de identificarla plenamente, así como tampoco han considerado la pericia grafotécnica presentada en la que se concluye que no hay concordancia ni verosimilitud con las firmas y huellas dactilares de la señora Alicia Morán Guillén en la minuta y escritura pública cuestionadas.

De otro lado, afirma que el notario permitió el trámite y elaboración de la escritura pública con un certificado de inscripción Reniec a nombre de Alicia Morán Guillén, con fecha de caducidad del 11 de setiembre de 2013; por lo que resultaría ilegal que se permita realizar un trámite notarial en el 2015 con un documento expirado. Además, la quejosa refiere que resulta inexplicable que el impuesto predial se encuentre a nombre de Sevina Diega Ángela Luna León, si recién adquiere su derecho de propiedad mediante escritura pública de permuta de fecha 20 de febrero de 2015.

Asimismo, alega que de la escritura pública de permuta de fecha 20 de febrero de 2015 extendida en la notaría Pineda Gavilán, en ninguna de sus cláusulas especifica que se trataría de una regularización o subsanación de la minuta de permuta de fecha 26 de noviembre de 2004, la que habría sido celebrada entre Santos Edmundo Guillén Guillén, en representación de Alicia Morán Guillén, y Sevina Diega Ángela Luna León, por lo que al tratarse de un acto jurídico distinto celebrado directamente entre la propietaria registral y la señora Luna León, debió cancelarse en dicho período el impuesto de Alcabala, más aún, si se trata de diferentes otorgantes.

Finalmente, la quejosa señala que el mismo día de la extensión de la escritura pública de permuta, las señoras Alicia Morán Guillén y Sevina Diega Ángela Luna León celebraron un acta de conciliación extrajudicial por la cual manifestaron que en realidad celebran un contrato de compraventa a plazos; por tanto, la escritura de permuta resulta irregular al configurar un acto jurídico simulado para perjudicar a terceros con la participación del notario quejado.

Para analizar el recurso de apelación presentado por la señora, Margarita Arce Collazos y la revisión del expediente administrativo disciplinario, es menester señalar que este procedimiento está dirigido única y exclusivamente a determinar la responsabilidad en que hubiera incurrido el notario denunciado por la presunta comisión de las infracciones a los deberes funcionales



previstos en el Decreto Legislativo N° 1049, evaluando los hechos y pruebas aportadas, prescindiendo de emitir pronunciamiento respecto a los eventuales conflictos o controversias entre las partes involucradas, ni de las responsabilidades de distinta naturaleza que podrían configurarse sobre los hechos señalados.

Cabe indicar también, que los incisos 8) y 9) del artículo 230 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, disponen respectivamente, que la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable, y que las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario; en virtud a ello, se debe considerar que el factor probatorio es fundamental en este tipo de procedimientos.



Sobre el argumento de la apelante en el sentido de que afirma ser la propietaria del fundo “Mi Rocío” ubicado en el Km 19,300 de la carretera Federico Basadre, al haber ejercido su administración y posesión desde el año 2005; cabe mencionar, que de los actuados no se aprecia documento alguno que demuestre su titularidad sobre el bien o que haya iniciado los trámites de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo; de otro lado, si bien la quejosa ha presentado al procedimiento la Constancia de Posesión que corre en fojas 33, ello no acredita derecho de propiedad alguno, mas sí la posesión que ejerce sobre el bien materia de discusión, constituyendo un elemento válido para otro tipo de procedimiento. Por tanto, no existe perjuicio alguno respecto al derecho de propiedad que sostiene tener la quejosa sobre el citado fundo.



Con relación a que con el Dictamen Pericial Grafotécnico de parte adjunto a su recurso impugnatorio de fecha 11 de febrero de 2016, quedaría acreditado que el notario quejado habría extendido la escritura pública de permuta con la firma falsificada de la propietaria registral; cabe señalar, que el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dispone 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, y cuando el notario lo juzgue conveniente exigirá otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación.

En ese sentido, cabe indicar que en fojas 47, corre el documento denominado “Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) Servicio de Verificación Biométrica”, en el cual se aprecia que el notario quejado habría utilizado este servicio para identificar a la señora Alicia Morán Guillén; por tanto, en mérito a dicho documento quedaría acreditado que la citada señora sí fue plenamente identificada al momento de suscribir esta escritura pública de permuta, pues la fecha de la verificación biométrica es del 20 de febrero de 2015, día en que el notario quejado formalizó la citada escritura pública.



*Resolución del Consejo del Notariado N° 087-2016-JUS/CN*

Sobre el extremo de la apelación en el cual la recurrente alude que el Fiscal de la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Ucayali, Ronald Giovanni Mendoza Pozo, debió abstenerse de emitir opinión respecto a la investigación realizada al notario Paul Richard Pineda Gavilán, al mantener una supuesta amistad íntima entre ambos, lo que se evidenciaría con las dos impresiones fotográficas que adjunta en fojas 149 y 150; cabe señalar que el artículo 152 del Decreto Legislativo N° 1049, prevé que el fiscal de la Junta Directiva deberá de emitir opinión por la absolución o sanción del procesado. Sin embargo, según lo dispuesto en el último párrafo del artículo 132 del precitado decreto legislativo, es finalmente el Tribunal de Honor quien se encargará de conocer y resolver las denuncias y procedimientos disciplinarios en primera instancia teniendo en cuenta los actuados en el expediente implementado.

Por tanto, de los precitados artículos se infiere que si bien es fiscal de la Junta Directiva puede emitir una opinión respecto al fondo del asunto, es el Tribunal de Honor quien finalmente tiene la facultad de resolver los hechos denunciados. Además, las impresiones fotográficas anteriormente mencionadas, no son pruebas suficientes para acreditar la configuración de la causal descrita en el inciso 4 del artículo 88 de la Ley N° 27444, más aún, cuando se advierte que el dictamen fiscal emitido por el notario Ronald Giovanni Mendoza Pozo se encuentra con arreglo a ley.

Con respecto al pago del impuesto predial y de alcabala, es pertinente señalar que la obligación a la que se refiere el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, modificado por la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, consiste en que el notario público deberá verificar que el pago de los impuestos predial y alcabala hayan sido efectuados, encontrándose extinta la obligación tributaria sin exigencia adicional de quien los hubiese pagado; es decir, el pago de los impuestos puede ser realizado por un tercero distinto al contribuyente, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, que prevé como única excepción, la oposición motivada por parte del deudor tributario. En ese sentido, la obligación a la que hace mención el citado artículo 7 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, se limita a la verificación del pago de los impuestos y no de quien los realiza. Por tanto, el hecho de que la quejosa habría pagado el impuesto predial no la hace propietaria del inmueble.

Asimismo, cabe señalar que en fojas 85, se encuentra la Escritura Pública N° 1871 denominada "ACLARACIÓN DE PERMUTA QUE CELEBRARON: SEVINA DIEGA ANGELA LUNA LEÓN RENGIFO Y ALICIA MORÁN GUILLÉN", en la cual se señala lo siguiente: "(...) **DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 48 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 ACLARO LA ESCRITURA**

**PÚBLICA DE PERMUTA** NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y UNO DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DE AÑO DOS MIL QUINCE, OTORGADA ANTE MI DESPACHO NOTARIAL, EN LA QUE SE OMITIÓ SEÑALAR QUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO 2015, ES UNA ESCRITURA EN VÍA DE REGULARIZACIÓN, YA QUE CON FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2004 LAS PARTES REALIZARON UNA MINUTA DE PERMUTA SIN ELEVARLO A ESCRITURA PÚBLICA Y SIN INSCRIPCIÓN A LOS REGISTROS PUBLICOS CORRESPONDIENTES, EN DONDE EN DICHO DOCUMENTO SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, POR LO QUE NO SE LE EXIGIÓ A LAS PARTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE REGULACIÓN ADJUNTAR TAL IMPUESTO”.

Finalmente, sobre el extremo apelado por la quejosa respecto a que el mismo día de la extensión de la escritura pública de permuta, las señoras Alicia Morán Guillén y Sevina Diega Ángela Luna León celebraron un acta de conciliación extrajudicial por la cual manifestaron que en realidad celebraban un contrato de compraventa a plazos, en el que la primera recibe pagos periódicos por el precio del inmueble a cargo de la segunda; es menester precisar que conforme a lo previsto en el artículo 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.

En ese sentido, resulta irrelevante que las citadas señoras hayan celebrado un acta de conciliación extra judicial, puesto que el notario cumplió con formalizar contrato de permuta a solicitud de las partes interesadas. Por tanto, no existe responsabilidad del notario sobre este hecho, más aún, cuando de los actuados no se advierte que el notario haya tenido conocimiento de este documento.

De los actuados se aprecia que el notario quejado ha requerido a los contratantes los documentos previstos por ley, además de verificar la identidad de cada una de las personas que han participado en la escritura pública de permuta, como consta de los documentos anexados al expediente. Asimismo, de la Escritura Pública de Aclaración N° 1871, que corre en fojas 85, elaborada en la notaría Pineda Gavilán se aprecia que el acto jurídico cuestionado solo perfecciona el contrato de permuta del año 2004, instrumento público en la que además se alude que el notario sí exigió el pago de alcabala, tal y como consta de los documentos emitidos por la Municipalidad Distrital de Campo Verde C.F.B., que corren en fojas 54 y 55 del presente expediente. Por tanto, al haberse realizado el acto jurídico en ese año, es correcto verificar el pago del impuesto predial del año en que se realizó la permuta.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 150-2016-JUS/CN de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Consejo del



*Resolución del Consejo del Notariado N° 087-2016-JUS/CN*

Notariado, de fecha 19 de diciembre de 2016, adoptado con la intervención de los señores consejeros José David Cunza Delgado, Luis Alberto Germaná Matta, Pedro Miguel Angulo Arana 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: INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la señora Margarita Arce Collazos; en consecuencia, **CONFIRMARON** la Resolución N° 002-2016-T.H.CNU, de fecha 19 de febrero de 2016, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali, que resolvió absolver al notario de Manantay, Paul Richard Pineda Gavilán de los cargos formulados.

**Artículo 2: DISPONER** la notificación a los interesados con el texto de la presente Resolución.

**Artículo 3: DEVOLVER** los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ucayali.

**Artículo 4:** 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.

**CUNZA DELGADO**

**GERMANÁ MATTA**

**ANGULO ARANA**

**ROMERO VALDIVIESO**

Dimd

