



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2016-JUS/CN

Lima, 19 de diciembre de 2016

VISTOS:

El Expediente N° 41-2016-JUS/CN, y el recurso de apelación interpuesto por el notario Antonio de Gracia Vázquez, contra la Resolución del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de La Libertad N° 007-12-TH-CNLL, de fecha 1 de octubre de 2016, que resolvió imponer sanción administrativa disciplinaria de suspensión temporal por quince (15) días hábiles al notario quejado; 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.

Por Resolución N° 03-2010-TH-CNLL, del 3 de abril de 2010, que corre en fojas 143 a 151, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de La Libertad, resuelve abrir procedimiento administrativo disciplinario contra el notario quejado, por haber realizado el trámite de rectificación de áreas y linderos del predio inscrito en la partida electrónica N° 11000253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco: *i)* sin la respectiva notificación a los colindantes, en contravención del artículo 40 del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, por remisión del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones; y *ii)* sin el Certificado registral de superposición de áreas, en contravención del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333; ambas conductas tipificadas en el inciso d) del artículo 149 de Decreto Legislativo N° 1049, e incumplimiento del inciso 4) del artículo 75 de su Reglamento.

Mediante escrito presentado, el 18 de mayo de 2010, que corre en fojas 165 a 169, el notario Antonio de Gracia Vázquez, sostiene respecto al primer cargo, que cumplió con lo establecido en los literales d) y e) del artículo 5 de la Ley N° 27333, puesto que el único predio colindante a la de su actuación notarial era el Lote 1, Mz. 32, en el cual hace muchos años funciona el Colegio Adventista de la ciudad de Huamachuco, por lo que al tratarse de "un local público" y considerando que de la solicitud no se puede establecer que existan

interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas, optó por tener por notificado al titular registral, COFOPRI.

Respecto al segundo cargo, afirma que se ha adjuntado al expediente el certificado respectivo señalando la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no; por lo que remitiéndose a la jurisprudencia registral refiere que *"cuando el área de catastro informa que no es posible determinar si existe superposición gráfica del predio rectificado con los predios colindantes, este pronunciamiento debe tomarse en el sentido de que no existe la referida superposición en atención con el precedente de observancia obligatoria adoptado en el Duodécimo Pleno del Tribunal Registral"*.

Finalmente, sostiene que la quejosa ha demandado ante el Séptimo Juzgado Civil de Trujillo, la nulidad de la escritura pública, recaída en el expediente N° 03642-2009-0-1601-JR-CI07, por los mismos hechos de la queja; por lo que, según afirma, se deberá esperar a que este proceso concluya.

Mediante Dictamen Fiscal N° 02-2010, de fecha 14 de agosto de 2010, que corre en fojas 220 a 224, el fiscal de la orden opina que de la revisión y análisis del expediente materia del presente procedimiento administrativo, confrontadas con la legislación vigente y los últimos criterios de interpretación civil, notarial y registral; el notario ha cumplido con las exigencias establecidas por ley.

Por Resolución N° 007-12-TH-CNLL, del 1 de octubre de 2012, que corre en fojas 370 a 388, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de La Libertad, declara improcedente la excepción de incompetencia al no existir conflicto jurisdiccional con el Poder Judicial, ni la triple identidad prevista en el artículo 64 de la Ley N° 27444; e impone al notario quejado sanción administrativa disciplinaria de suspensión temporal por quince (15) días hábiles en el ejercicio de sus funciones, ya que de los actuados se aprecia responsabilidad administrativa por los cargos expuestos en la resolución de apertura.

Mediante escrito presentado, el 7 de noviembre de 2012, que corre en fojas 392 a 404, el notario Antonio de Gracia Vásquez, impugna la Resolución N° 007-12-TH-CNLL. Sostiene que en la resolución de apertura el Tribunal de Honor hizo una referencia errónea de las normas que tipifican las infracciones disciplinarias que le fueron imputadas, puesto que en el considerando "SEGUNDO" de la resolución apelada el Tribunal de Honor se rectifica y señala que las conductas infractoras corresponden al inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N° 1049; hecho que habría vulnerado lo dispuesto en el inciso 4) del artículo 230 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Por tanto, solicita la nulidad de todo el procedimiento administrativo por carecer de los



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2016-JUS/CN

requisitos de validez previstos en el artículo 3 de la citada Ley, en concordancia con el artículo 176 del Código Procesal Civil.

Además, el notario quejado señala que el Tribunal de Honor no solicitó al órgano jurisdiccional la información respectiva sobre las actuaciones judiciales iniciadas por la quejosa, lo cual "*indudablemente*" ha negado la posibilidad de analizar de manera transparente la existencia o no de la triple identidad entre el proceso judicial de nulidad de escritura pública demandado en la vía civil, y el presente procedimiento administrativo disciplinario, conforme a lo previsto en el artículo 64 de la Ley N° 27444.

De otro lado, el notario quejado argumenta que se ha vulnerado el principio de interdicción de la arbitrariedad, y el principio de congruencia, debido a que el escrito de denuncia no contiene elementos de convicción suficientes para sustentar una investigación, menos una sanción, debido a la falta de legitimidad para obrar del denunciante, quien a la época que interpuso la presente denuncia administrativa, no acreditó en modo alguno ser propietaria ni poseedora del predio colindante "*que se atribuye*", careciendo totalmente de títulos.

Finalmente, el notario quejado refiere que de la redacción de la Certificación Registral, se aprecia que "*no se encontró superposición alguna con otro predio colindante registrado*"; documento con el cual se evidenciaría que efectivamente no existió superposición con otra área registrada, debido a ello procedió a amparar la solicitud de rectificación de áreas y linderos.

Al respecto, cabe mencionar que el artículo 148 del Decreto Legislativo mencionado, dispone que en todo proceso disciplinario se garantizará el derecho de defensa del notario, así como todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

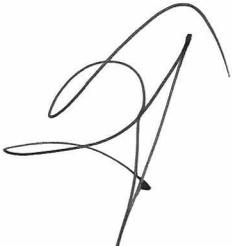
Igualmente, el numeral 1.2 del Artículo IV de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

Asimismo, cabe indicar que los incisos 8) y 9) del artículo 230 de la Ley N° 27444, disponen respectivamente, que la responsabilidad

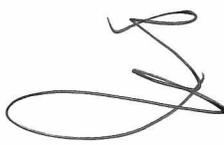


debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable, y que las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario; en virtud a ello, se debe considerar que el factor probatorio es fundamental en este tipo de procedimientos.

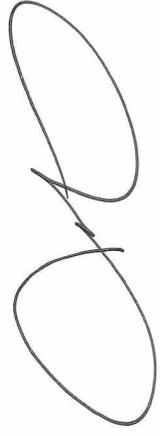
Sobre el primer punto de la apelación, referida a la nulidad deducida por el notario quejado debido al error material en la resolución de apertura de procedimiento administrativo disciplinario; es necesario precisar que los artículos 10 y 202 de la Ley N° 27444, prevén las causales de nulidad de pleno derecho y de oficio del acto administrativo, respectivamente.



Sin embargo, de la revisión de las causales dispuestas en ambos artículos no se aprecia que este error material se configure en alguna de ellas, puesto que no afecta los requisitos de validez del acto administrativo, es decir, de la resolución apelada. Además, el artículo 149 del Decreto Legislativo del Notariado, prevé las conductas en las que incurren los notarios, las mismas que constituyen infracciones administrativas como consecuencia a la vulneración, transgresión o inobservancia de alguna de las normas establecidas en el Decreto Legislativo acotado y/o normas conexas. En el presente caso, se puede ver que el notario habría sido sancionado por inobservar lo dispuesto en el inciso c) del artículo 40° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA y lo previsto en el segundo párrafo del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333; y como consecuencia de ello, habría incurrido en lo previsto en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N°1049, Decreto Legislativo del Notariado.



En cuanto a supuesta inobservancia por parte del Tribunal de Honor del artículo 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; cabe señalar que para que se cumpla lo establecido en el citado artículo, tiene que concurrir la triple identidad en cuanto a sujetos, hechos y fundamentos. En el presente caso, se aprecia que la quejosa ha demandado ante el Segundo Juzgado Civil Transitorio de Trujillo, la nulidad de la Escritura pública, proceso signado con expediente N° 03642-2009-0-1601-JR-CI07, en el cual figuran como demandados la "Empresa Inmobiliaria y Constructora San Fernando S.A.C.", SUNARP y el notario Antonio de Gracia Vásquez; mientras que en el presente procedimiento administrativo, se pretende determinar la responsabilidad del notario por el incumplimiento de sus funciones al haber inobservado el inciso c) del artículo 40 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA y lo previsto en el segundo párrafo del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333; incurriendo con ello en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N°1049. Por tanto, se advierte que este hecho no afecta la validez del acto administrativo.





Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2016-JUS/CN

Con relación a la supuesta falta de legitimidad para obrar de la quejosa al no contar con título de propiedad; es necesario mencionar que el Artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil dispone que el proceso se promueve solo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar; sin embargo, este principio no se aplica al presente procedimiento administrativo disciplinario, ya que el artículo 151° del Decreto Legislativo N° 1049, dispone que la apertura de procedimiento disciplinario corresponde al Tribunal de Honor del colegio de notarios mediante resolución de oficio, bien por propia iniciativa, a solicitud de la junta directiva, del Consejo del Notariado, o por denuncia. En razón a ello, se advierte que la señora Nilda Violeta Sevilla Rodríguez no está obligada a acreditar que era propietaria del predio materia de queja, y así demostrar "*interés legal y legítimo*", para poder efectuar su denuncia ante el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de La Libertad.

Por tanto, no solo quedaría desvirtuado este extremo de la apelación, sino que además, no habría mayor fundamento para que esta instancia administrativa se pronuncie respecto a los cuestionamientos realizados por el notario Antonio de Gracia Vásquez, respecto a la supuesta simulación del contrato de compraventa efectuada por la quejosa con los anteriores propietarios; asunto que tendrá que ser resuelto por el Poder Judicial en su oportunidad.

Sobre lo señalado por el notario respecto a qué habría llegado a la convicción de que efectivamente no existía superposición con otra área registrada debido a que en el Certificado de Superposición de Área, que corre en fojas 4, emitido por la Registradora Público del Registro de Predios – Oficina de Huamachuco, Mónica Fernández Argomedo, se señala que "*con respecto a los planos presentados, estos se encuentran técnicamente correctos*"; es menester mencionar que en el último párrafo de este mismo documento se aprecia el siguiente texto: "*Respecto al área adicional de 3,114.95 m². teniendo en cuenta la información gráfica recopilada hasta el momento por esta oficina, la reconstrucción de la zona donde se ubica el predio materia de estudio es **INCOMPLETA, por lo que no es posible determinar fehacientemente si esta área adicional se encuentra superpuesta con algún predio colindante***".

En ese sentido, se advierte que la citada funcionaria registral señala que no pudo determinarse si el área de 3,114.95 m² a incorporarse formalmente al predio de 9,570.00 m², formaba o no parte de otro predio registrado; por lo que se concluye que el certificado registral mencionado anteriormente no era un documento idóneo para determinar la ausencia de superposición de áreas en el predio rectificado. En consecuencia, se aprecia que el notario quejado incumplió con el requisito legal exigido en el segundo párrafo del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333.

Asimismo, de la revisión de los actuados se advierte que el notario inobservó lo previsto en el artículo 40 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, al no haberse notificado al ocupante o propietario del predio colindante del predio a rectificar; más aún, cuando se verifica que el propio notario en sus descargos reconoce que notificó a COFOPRI como propietario registral y no al Colegio Adventista de la ciudad de Huamachuco, ocupante del único predio colindante (Lote 1, Mz. 32), al considerarlo como “*un local público*”.

Por otro lado, para efectos de la graduación de la sanción a imponerse, este Consejo, al amparo del principio de razonabilidad previsto en el numeral 3 del artículo 230 de la Ley N° 27444, toma en cuenta criterios objetivos tales como los antecedentes del notario sancionado, la fecha de ingreso al ejercicio de la función notarial y las consecuencias de la comisión de las faltas que se han podido acreditar durante el presente procedimiento administrativo disciplinario, así como la conducta del notario respecto a los hechos denunciados y la trascendencia social en lo que refiere a la imagen del notario en cuanto dador de fe pública.

En el presente caso, se acredita que el notario quejado no solo incurrió en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo del Notariado, al haber inobservado lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso b) del artículo 13.1 de la Ley N° 27333, y lo previsto en el artículo 40 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, sino que su accionar no se ajusta a lo dispuesto en el literal a) del artículo 5, y el inciso e) del artículo 2 del Decreto Supremo 015-85-JUS, que aprueba el Código de Ética del Notariado Peruano, en concordancia con el inciso j) del artículo 16 del Decreto Legislativo mencionado.

Además, se encuentra acreditado que las faltas cometidas por el notario han originado que la quejosa interponga en el año 2009 un proceso judicial de nulidad de escritura pública que concluyó en el año 2016; sin embargo, no se acredita que hubiese obtenido algún provecho económico o de otra índole. Finalmente, se advierte que no registra sanciones en el Consejo del Notariado desde su nombramiento. Por tanto, se concluye que la sanción administrativa disciplinaria de suspensión por quince (15) días hábiles está acorde con las faltas cometidas.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 153-2016-JUS/CN de la Vigésima Primera Sesión del Consejo del 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



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2016-JUS/CN

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 presentado por el notario de la provincia de Sánchez Carrión – Huamachuco, Antonio de Gracia Vázquez; en consecuencia se **CONFIRME** la Resolución del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de la Libertad N° 007-12-TH-CNLL, de fecha 1 de octubre de 2016, que dispuso imponer sanción administrativa disciplinaria de **suspensión temporal por quince (15) días hábiles** al notario quejado.

Artículo 2: DEVOLVER los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima.

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

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

