



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

Lima, 19 de diciembre de 2016

VISTOS:

El Expediente N° 48-2016-JUS/CN, y los recursos de apelación interpuestos por el notario de Lima, Juan Gustavo Landi Grillo y la señora Silvia Zaida Torres Antuñano en representación del señor Estanislao Paz Calienes, contra la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, de fecha 09 de junio de 2016, que resolvió imponer sanción administrativa disciplinaria de suspensión temporal por siete (7) días 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.

Mediante escrito presentado el 3 de abril de 2013, que corre en fojas 1 a 4, el señor Estanislao Paz Calienes denuncia que el notario Juan Gustavo Landi Grillo habría adulterado la escritura pública de dación en pago que suscribió con la empresa Mega Plaza Sol Perú S.A.C., en representación de María Trinidad Valdivia Perca. Sostiene que el notario habría cambiado el nombre de esta empresa por Industria Sol Perú S.A.C., sin que haya realizado algún acto jurídico con esta última, y que para darle una apariencia de error, sustituyó la primera de las dos hojas de la minuta que suscribiera respecto al citado contrato, a efectos de que figure la empresa Industria Sol Perú S.A.C.

Por Resolución N° 054-2014-CNL/TH, del 21 de marzo de 2014, que corre en fojas 319 a 340, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, resolvió en su artículo primero, absolver al notario quejado respecto a haber realizado modificaciones en la escritura pública de dación en pago luego de que la misma había sido firmada por los comparecientes y autorizada por el notario, y por haber cambiado una foja de la minuta que diera origen a la referida escritura pública con la finalidad de convalidar los cambios realizados indebidamente; y en su artículo segundo, resolvió imponer al notario quejado sanción de amonestación privada respecto a la transcripción de la minuta de dación en pago en el cuerpo de la escritura pública, así como en la expedición de los partes notariales.

Mediante escrito presentado el 16 de abril de 2014, que corre en fojas 345 a 349, por la señora Silvia Zaida Torres Antuñano por el



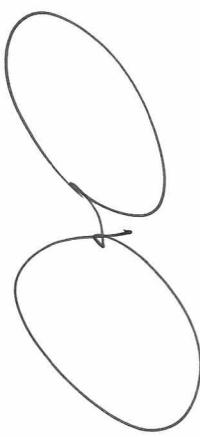
señor Estanislao Paz Calienes, apela la decisión del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima. En mérito a ello, por Resolución N° 061-2014-JUS/CN, de fecha 10 de octubre de 2014, que corre en fojas 393 a 399, el Consejo del Notariado resuelve declarar nula la Resolución N° 054-2014-CNL/TH al considerar que este pronunciamiento fue emitido sin una motivación válida y sin seguir el procedimiento regular, vicios del acto administrativo que dieron lugar a su nulidad de conformidad a lo previsto en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley N° 27444; y dispuso la reposición del presente procedimiento administrativo disciplinario hasta su etapa investigadora, a efectos de una correcta y minuciosa evaluación de los medios probatorios incorporados al expediente implementado.



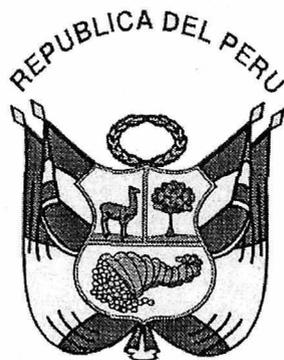
Es así que por Resolución N° 068-2015-CNL/TH, de fecha 12 de mayo de 2015, que corre en fojas 411 a 414, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, resuelve en su artículo primero, retrotraer el procedimiento administrativo disciplinario hasta la etapa de investigación a efectos de que se realicen las diligencias que correspondan para determinar la responsabilidad o no del notario quejado, respecto a las imputaciones señaladas en la Resolución N° 048-2013-CNL/TH, de fecha 20 de mayo de 2013.



Asimismo, en su artículo segundo, se ordena ampliar la apertura del procedimiento administrativo disciplinario respecto a: i) si el notario quejado habría actuado con la diligencia debida que exige el literal e) del artículo 2° del Código de Ética del Notariado Peruano, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-85-JUS, en concordancia con el literal j) del artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1049, en lo que respecta a la transcripción de la minuta de dación en pago en el cuerpo de la escritura pública cuestionada; ii) si habría actuado con diligencia al haber efectuado el traslado de los partes notariales a los Registros Públicos, tanto del instrumento de dación en pago como el de compraventa sin la observancia debida del artículo 85° del citado Decreto Legislativo; y iii) si con pleno conocimiento habría formalizado y dado fe de un contrato de dación en pago y de un contrato de compraventa relativos a unos mismos bienes, acto jurídico que resultaría incompatible, en tanto uno de ellos se habría celebrado sin que el transferente de la propiedad ostente, al momento de la celebración del acto, derecho sobre los bienes, lo que implicaría la comisión de una infracción disciplinaria, al haber faltado a su deber de diligencia; y iv) si habría incurrido o no en la infracción disciplinaria prevista en el inciso c) del artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049.



Mediante escrito presentado el 06 de junio de 2015, que corre en fojas 425 a 427, el notario Juan Gustavo Landi Grillo señala que lo afirmado por el Consejo del Notariado no es exacto, debido a que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima lo absolvió de haber realizado modificaciones en la escritura pública de dación en pago, en razón a que los errores o equivocaciones materiales se habían salvado en el mismo instrumento público (como lo permite la ley)



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

efectuando los testados e interlineados conforme a lo establecido por el artículo 33° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.

En lo que respecta a que si con pleno conocimiento, habría formalizado y dado fe el mismo día de un contrato de dación en pago y un contrato de compraventa relativo a los mismos bienes, el notario sostiene que ambos actos jurídicos son de distinta naturaleza e intervienen en ellos diferentes personas como beneficiarios, por lo que resulta manifiesto que no era dable que tuviera que percatarse necesariamente de que los bienes materia de ambas transferencias eran los mismos. En ese sentido, refiere que la compraventa efectuada a favor de Mega Plaza Sol Perú S.A.C. realizada por el quejoso fue inscrita en el Registro de Predios en mérito a lo dispuesto en el Artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, artículos 2011°, 2016° y 2022° del Código Civil que consagra el principio de prioridad, recogido también por los artículos IX y X del citado Texto Único Ordenado.

Mediante Dictamen Fiscal N° 031-2015-CNL-VN/F, de fecha 15 de setiembre de 2015, que corre en fojas 489 a 504, el fiscal de la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima, Ramiro Quintanilla Salinas, opina por declarar infundada la queja presentada por el señor Estanislao Paz Calienes.

Sin embargo, por Resolución N° 119-2016-CNL/TH, de fecha 09 de junio de 2016, que corre en fojas 605 a 623, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, resuelve imponer sanción administrativa disciplinaria de suspensión por siete (7) días al notario Juan Gustavo Landi Grillo, por haber incurrido en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, ya que en su actuar notarial habría inobservado lo dispuesto en los artículos 33°, 48°, 57°, 85° y 92° del Decreto Legislativo N° 1049, y habría incumplido con las obligaciones exigidas en 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.

No conforme con lo resuelto, mediante escrito presentado, el 05 de julio de 2016, que corre en fojas 627 a 630, la señora Silvia Zaida Torres Antuña, por el señor Estanislao Paz Calienes apela la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, al considerar que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, solo ha valorado cuatro (4) aspectos de las "múltiples" infracciones cometidas por el notario quejado. Asimismo, alega que el notario quejado actuó con premeditación al haber gestionado dos escrituras públicas diferentes sobre el mismo bien, coludiéndose con un tercero a fin de despojarlo de su inmueble.



Además, la recurrente sostiene que el notario quejado, habría actuado con: i) cautela, para asegurar que la comisión del delito contra su mandante, se realice sin riesgos para que sea sancionado; ii) ventaja, debido a que ha manipulado la ley del notariado, causando un mal a todos los notarios, en perjuicio del Tribunal de Honor y el Colegio de Notarios de Lima; y iii) conocimiento de causa y ensañamiento, debido a que actuó con pleno conocimiento de la ley, el orden, el honor y la fe que la ley le ha otorgado al notario. En ese sentido, refiere que las infracciones probadas no guardan relación con la sanción impuesta al haber causado un “inmenso” daño económico al señor Estanislao Paz Calienes.

Igualmente, señala que la actuación del notario quejado ha sido orientada única y exclusivamente a determinar la responsabilidad que le compete como notario, omitiendo pronunciarse sobre otros hechos y conflictos existentes que podrían configurar infracciones legales de distinta naturaleza.



De otro lado, por escrito presentado el 12 de julio de 2016, que corre en fojas 631 a 634, el notario Juan Gustavo Landi Grillo impugna la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, manifestando que al haber sido notificado de este pronunciamiento durante su etapa de vacaciones, se da por notificado desde el 9 de julio de 2016, fecha en la que regresó de su licencia. Asimismo, señala que el error material de los citados instrumentos se subsanaron conforme a la Ley del Notariado, razón por la que en el Dictamen Fiscal N° 025-2013-CNL/F del 4 de diciembre de 2013, se opina por declarar infundada la referida denuncia, y por Resolución N° 054-2014-CNN/TH, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima resuelve imponerle sanción de amonestación privada.



Además, el notario quejado denuncia que se está vulnerando el principio de “*Ne bis in ídem*”, pues se le pretende sancionar dos veces por la misma causa, y que esta “recalificación” de las supuestas pruebas de las que se basa la denuncia, fueron anteriormente investigadas. Asimismo, el notario quejado sostiene que la nulidad de los instrumentos públicos que se pretende, es una grave transgresión a los incisos 3) y 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 148° del Decreto Legislativo N° 1049 y el “artículo 2009 de la ley 27444”; nulidad que es de competencia exclusiva del Poder Judicial; y que su función fue elevar a escritura pública la minuta de dación en pago, el cual contiene la voluntad de las partes, siendo falso que haya intervenido en la redacción de esta.



Antes de analizar los recursos de apelación presentados por ambas partes, así como de lo actuado en el expediente remitido a este Consejo del Notariado, es necesario tener en cuenta que los numerales 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



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

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.

Asimismo, el artículo 209° de la Ley N° 27444, prevé que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Con respecto a lo manifestado por el notario Juan Gustavo Landi Grillo en su recurso de apelación sobre que se le estaría "*juzgando doblemente por la misma causa y por el mismo hecho*", ya que la resolución impugnada hace referencia a lo resuelto anteriormente por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima en la Resolución N° 054-2014-CNL/TH, del 21 de marzo de 2014, y realiza una recalificación de las pruebas que se encuentran en este expediente; cabe manifestar que el numeral 10° del artículo 230° de la Ley N° 27444, dispone que por el principio *Non Bis In Ídem*, no se podrán imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento.

Al respecto, cabe señalar que en el presente caso, se advierte que el Consejo del Notariado mediante Resolución N° 061-2014-JUS/CN, declaró nula la Resolución N° 054-2014-CNL/TH, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, al considerar que este pronunciamiento no contenía una motivación válida y no siguió el procedimiento regular, vicios del acto administrativo que dieron lugar a su nulidad, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley N° 27444; por lo que, mediante Resolución N° 068-2015-CNL/TH, de fecha 12 de mayo de 2013, y siguiendo las consideraciones expuestas por el Consejo del Notariado, el citado Tribunal de Honor no solo dispuso la reposición del presente procedimiento administrativo disciplinario hasta su etapa investigadora, a fin de una correcta y minuciosa evaluación de los medios probatorios incorporados al expediente implementado, sino que además ordenó la ampliación del mismo.

En ese sentido, se advierte que no se le estaría sancionando nuevamente al notario quejado por los mismos cargos que habrían sido supuestamente resueltos en la Resolución N° 054-2014-CNL/TH, puesto que esta resolución no quedó firme sino que fue apelada, dando lugar a un nuevo pronunciamiento del Consejo de Notariado, y posteriormente a la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, del 9 de junio de 2016, que resuelve imponerle sanción administrativa disciplinaria de suspensión por siete (7) días, razón por la cual no es aplicable el principio *Non bis in ídem* al caso de autos. Por tanto, este extremo de la apelación debe ser desestimado.

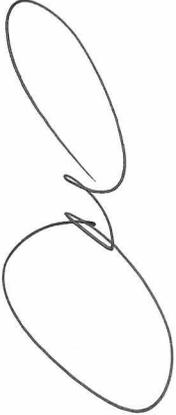


Con relación al extremo apelado por el notario quejado sobre la nulidad del acto jurídico protocolizado que, supuestamente, pretendería la quejosa; es necesario mencionar que este procedimiento administrativo disciplinario está dirigido única y exclusivamente a determinar la responsabilidad en que hubiera incurrido el notario denunciado por la presunta comisión de las infracciones a los deberes funcionales previstos en el Decreto Legislativo del Notariado, evaluando los hechos y pruebas aportadas, prescindiendo de emitir pronunciamiento respecto a los eventuales conflictos o controversias existentes entre las partes involucradas, ni de las eventuales responsabilidades de distinta naturaleza que podrían configurarse sobre los hechos señalados; por tanto, ni el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima ni el Consejo del Notariado se pueden pronunciar acerca de este tema, puesto que el Poder Judicial es el único que podrá emitir un pronunciamiento final respecto a ello. En consecuencia, este extremo de la apelación debe ser desestimado.

Asimismo, del recurso de apelación presentado por el notario quejado, se advierte que no desvirtúa las faltas descritas por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima.



De otro lado, por escrito de apelación presentado por la señora Silvia Zaida Torres Antuñano, en representación del señor Estanislao Paz Calienes, refiere que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima ha dejado de pronunciarse sobre cuestiones probadas, como el perjuicio económico que sufrió su mandante por el mal accionar del notario Juan Gustavo Landi Grillo, ya que al haber gestionado simultáneamente dos escrituras públicas diferentes sobre el mismo bien inmueble, trajo como consecuencia que su poderdante haya sido despojado de su bien inmueble en beneficio de un tercero. Asimismo, señala que los cuatro cargos señalados por el Tribunal de Honor en la resolución apelada han sido ampliamente analizados, evaluados y probados, por lo que el notario no solo merece la máxima sanción temporal sino la destitución definitiva; en consecuencia, el principio de razonabilidad aplicado por el citado Colegiado es incorrecto ya que no guarda relación con la sanción impuesta.



Al respecto, cabe señalar que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima refiere que de la valoración de los medios probatorios se advierte que existen indicios razonables para suponer que las modificaciones en la minuta como en la escritura pública de dación en pago podrían haberse efectuado con posterioridad a la suscripción de los comparecientes y de la autorización del notario quejado.

En ese sentido, señala que la escritura Pública N° 26509, kardex 27669 de dación en pago otorgada por el señor Estanislao Paz



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

Calienes en representación de María Trinidad Valdivia Perca, extendida con fecha 5 de octubre de 2011, que corre en fojas 69 a 71, contiene una serie de testados, no solo en la parte introductoria de la escritura pública, sino también en el cuerpo de la misma, tales como el número del registro del instrumento público, el número de minuta, así como el nombre de la sociedad acreedora y parte del texto de la cláusula segunda de la minuta inserta e interlineados.

Sobre este hecho es necesario mencionar que el artículo 33° del Decreto Legislativo N° 1049, dispone lo siguiente: *“Se prohíbe en los instrumentos públicos notariales, raspar o borrar las equivocaciones por cualquier procedimiento. Las palabras, letras, números o frases equivocadas deberán ser testados y se cubrirán con una línea de modo que queden legibles y se repetirán antes de la suscripción, indicándose que no tienen valor. Los interlineados deberán ser transcritos literalmente antes de la suscripción, indicándose su validez; caso contrario se tendrán por no puestos”*. Asimismo, el inciso h) del artículo 57° del citado Decreto Legislativo prevé que la conclusión de una escritura pública expresará *“la corrección de algún error u omisión que el notario o los otorgantes adviertan en el instrumento”*. En ese sentido, se aprecia que esta norma contempla un procedimiento para la corrección de errores materiales ocurridos al momento de la extensión de un instrumento público.

Además, el artículo 48° del Decreto Legislativo N° 1049, prevé que *“El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. (...)”*.

No obstante ello, es menester tener en cuenta que, la escritura pública es el típico documento producido por el notario, y se encuentra sujeto a rigurosos requisitos de forma que busca garantizar, entre otras circunstancias, la identidad de las partes, su consentimiento libre e informado, la integridad del texto sobre el cual las partes se comprometen y la inalterabilidad física a través del archivo en el protocolo. En efecto, si se busca que los contratantes actúen con pleno conocimiento sobre el compromiso al cual se sujetan, entonces resulta necesario que se resguarde la integridad del texto; es decir, que las partes se obligan a un preciso y delimitado texto escrito que no pueda ser modificado o alterado luego de su firma¹.

¹ Gonzales Barrón, Ghunter. *Instrumentos notariales*. Derecho Registral y Notarial. Tomo II. Tercera Jurista editores. Edición: julio 2012. Página 1287.

De lo descrito anteriormente se colige que si bien el Decreto Legislativo N° 1049, dispone que existen mecanismos legales para subsanar algunos errores materiales sobrevinientes a la firma de las partes y a la autorización del notario, es preciso señalar que el notario, como profesional del derecho que ejerce su función de manera personal y autónoma tiene la obligación de velar por la integridad y veracidad del acto que autoriza, es decir, por la fidelidad de la declaración de las partes vertidas en el instrumento público. En el presente caso de la escritura pública de dación en pago no solo se advierten errores de transcripción que podrían ser corregidos por el notario en la conclusión del instrumento público sin previa consulta, sino también se aprecian errores que afectan la declaración misma, como el cambio de nombre de uno de los contratantes o el número del instrumento público; por lo que el notario debió advertir a las partes de la pretendida aclaración o modificación a efectos de que esta sea conocida, aprobada y consentida.

Por tanto, no es válido el argumento del notario quejado respecto a que solo habría efectuado correcciones de errores de redacción del texto de la escritura pública de dación en pago a fin de que coincida con el texto de la minuta que le dio origen, puesto que del citado instrumento público se aprecia que se modificó una de las partes contratantes y el número de la escritura pública de dación en pago, por lo que no se trataban de errores subsanables a través del testado al que se refiere el artículo 33° del Decreto Legislativo N° 1049, sino de información sustancial de la escritura pública. Asimismo, es irrelevante el argumento respecto a que la modificación de la primera hoja de la minuta fue efectuada por la abogada Ruby Shirley Ponte que la redactó, antes del ingreso al oficio notarial, al suponer que la intención de ambas partes habría sido celebrar la dación en pago a favor de la empresa Industria Sol Perú S.A.C. y no de Mega Plaza Sol Perú, alegando: *“ya que es la única con la cual tenía obligaciones de pago la señora Valdivia Perca representada por Estanislao Paz Calienes”*; confusión que habría sido generada, también, porque ambas empresas a pesar de tener accionistas diferentes, tienen el mismo gerente general, motivo por el cual cambiaron la primera foja de la minuta de dación en pago.

En razón a ello, se advierte que el notario quejado incurrió en el supuesto previsto en el literal c) del artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049, puesto que inobservó lo dispuesto en los artículos 33° y 48° del citado Decreto Legislativo, e incumplió con las obligaciones exigidas en el 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 N° 1049.

En cuanto a que el notario Juan Gustavo Landi Grillo no actuó con la debida diligencia respecto a la transcripción de la minuta de dación en pago en el cuerpo de la escritura pública cuestionada; el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima señala que la regla general es que toda escritura pública obedece a la presentación de una minuta previa (salvo excepciones



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

establecidas por ley), por lo que su transcripción debe ser efectuada en virtud del texto de la minuta física que se ha presentado. Por tanto, si bien pudo alcanzarse el texto de la minuta de dación en pago mediante una "memoria usb", también lo es que dentro de la impresión de la Escritura Pública debe verificarse que esta sea idéntica al contenido de la minuta física.

De lo expuesto, cabe señalar que el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1049 dispone que el notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial; no obstante, su función notarial no excluye la colaboración de los dependientes de su oficio para realizar actos complementarios o conexos que coadyuven a un mejor desempeño de su función, siendo igualmente responsable por los instrumentos que suscribe y de los cuales da fe.

Por tanto, teniendo en consideración la norma señalada precedentemente el notario quejado no puede justificar su falta argumentando que la escritura pública de dación en pago se extendió en virtud del texto que contenía la memoria usb que le fue entregada por la abogada que autorizó dicha minuta, con el fin de agilizar el trámite; hecho que habría generado que el personal haya impreso dicho documento público y que se haya expedido los partes notariales respecto de la escritura pública de dación en pago. En ese sentido, se advierte que el notario tuvo que actuar observando lo dispuesto en el artículo 57° del Decreto Legislativo del Notariado prevé que *"como parte del cuerpo de la Escritura Pública, corresponde al Notario insertar de modo literal la declaración de voluntad de los otorgantes contenida en la minuta, la que a su vez debe ser autorizada por el letrado"*; ya que, finalmente, es quien autoriza el traslado de los instrumentos públicos.

En razón a ello, queda acreditado que el notario quejado actuó inobservando lo previsto en el artículo 57° del Decreto Legislativo N° 1049; no encontrándose su accionar ajustado a lo previsto en el literal 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; por tanto ha incurrido en el supuesto de falta prevista en el literal c) del artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049.

En cuanto, a que el notario quejado no habría efectuado con la debida diligencia el traslado de los partes notariales a los Registros Públicos, tanto del instrumento de dación en pago como el de compraventa; cabe señalar que el artículo 85° del Decreto Legislativo N° 1049, dispone que: *"El parte contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que lo expide."*

Es así que es menester considerar que la expresión "identidad con la matriz" que utiliza la norma prohíbe que se den discrepancias entre el traslado y la escritura pública, siendo esta norma de orden público debido a la seguridad jurídica que debe dimanar de un instrumento público protocolar. No obstante ello, el notario quejado reconoce que estas discrepancias en la expedición de los instrumentos públicos se produjeron debido a un error de sus colaboradores. Al respecto, debemos recalcar que conforme a lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1049, el notario asume la responsabilidad de los actos que emite y da fe debido a que su función es personal, autónoma, exclusiva e imparcial; por lo que este hecho no lo excusa de responsabilidad, pues ejerce su función en forma personal.

Por tanto, el notario quejado ha incurrido en el supuesto de falta prevista en el literal c) del artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049, al incumplir con sus obligaciones exigidas en el literal e) del artículo 2° del Decreto Supremo 015-85-JUS, en concordancia con el inciso j) del artículo 16° del Decreto Legislativo mencionado, al efectuar el traslado de los partes notariales a los Registros Públicos, tanto del instrumento de dación en pago como el de compraventa sin la observancia debida del artículo 85° del Decreto Legislativo N° 1049.

Finalmente, respecto a que si el notario quejado con pleno conocimiento habría formalizado y dado fe, el mismo día de un contrato de dación en pago y un contrato de compraventa relativos a un mismo bien, en tanto, que uno de ellos se habría celebrado sin que el transferente de la propiedad ostente, al momento de la celebración del acto jurídico, derecho sobre los bienes; cabe señalar que este Colegiado coincide con lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notario de Lima, ya que son las partes intervinientes y el letrado que autoriza, los responsables de lo que se ha manifestado y/o pactado en el contenido de las minutas elevadas a escritura pública, con fecha 5 de octubre de 2011; por lo que corresponde a las partes sujetarse a lo pactado libremente. En consecuencia, no existe responsabilidad en el notario quejado por las condiciones contractuales vertidas por las partes en la minuta inserta en las escrituras públicas.

No obstante las faltas señaladas y sancionadas por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, es importante mencionar que la falta se agrava al haber emitido un parte diferente a la escritura pública cuestionada. Pese a que permite los testados consistentes en líneas sobre el texto que permiten leerlo, estos son utilizados para errores materiales y no para aspectos de fondo. En el presente caso, no se trata de simples testados, puesto que se observa que se ha modificado el contenido del acto jurídico, al modificar a uno de sus otorgantes, por lo que se trata de un hecho grave que afecta la función notarial.



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

Sin perjuicio de lo mencionado, es necesario señalar que el notariado surge de la necesidad de los particulares de vincularse entre sí por medio de contratos, actos o procedimientos privados, puesto que es un tercero imparcial facultado por ley para certificar la autenticidad y legalidad de los actos celebrados ante él, por lo que su intervención coadyuva a evitar o aminorar la posibilidad de que surjan conflictos entre las partes intervinientes. En razón a ello, la atención del notario responde a la necesidad de las personas que acuden a su oficio notarial para celebrar diferentes actos jurídicos, formalizando la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad.

Es así que, como ya lo ha mencionado el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima en otras resoluciones, la importancia de la actividad notarial trasciende a las partes intervinientes, por cuanto al ser el notario un profesional investido de fe pública por delegación del Estado, la seguridad jurídica que otorga su intervención, no solo es en beneficio de las partes intervinientes, sino que alcanza también su protección erga omnes y sirve de sustento a todo el sistema de seguridad jurídica. En ese sentido, se tiene que tener en cuenta que el actuar del notario, debe estar regido, entre otros principios, por el deber de diligencia, sobre el cual el jurista García Aguilar² refiere: *"El principio de diligencia hace referencia al cuidado, a la agilidad, al celo, al esmero, a la prontitud en la ejecución del trámite solicitado, que obliga al notario realizar todos los trámites de la inscripción del documento, en el caso de que así sea, o de cumplir con todas las formalidades del caso para que el instrumento tenga la debida eficacia jurídica."*

Conforme a lo mencionado, podemos concluir que hay que entender el término "diligencia" como el cuidado que debe tener el notario quejado al momento de ejercer su función notarial, que en el presente caso consiste en el cuidado que requiere y exige la ley al consignar los datos correctos en la parte introductoria de la escritura pública, así como en el cuerpo de la misma, tales como el número del registro del instrumento público, el número de minuta, y con mayor importancia el nombre de la sociedad acreedora y parte del texto de la cláusula segunda de la minuta inserta e interlineados, *máxime*, cuando se trata de actos de disposición de bienes inmuebles, evitando situaciones que generen cuestionamientos fundados a su función notarial.

Por otro lado, acreditada las faltas cometidas por el notario quejado, y en aplicación de los criterios de razonabilidad y proporcionalidad establecidos en el artículo 150° del Decreto Legislativo N° 1049, y el numeral 3) del artículo 230° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referidos a la gravedad del daño causado y a las circunstancias de la comisión de la infracción descritos en los acápites precedentes, se advierte que la sanción impuesta

² Resolución N° 194-2014-CNL/TH. "La ética del notariado público, Rodolfo García Aguilar. En: Revista de Ciencias Jurídicas N° 112, Universidad de Costa Rica, Costa Rica, 2007, pág. 166."

no es, en efecto, proporcional a la lesión producida al principio de seguridad jurídica, de veracidad, diligencia, y respeto a la constitución y a las leyes.

Asimismo, de la revisión de los antecedentes del notario Juan Gustavo Landi Grillo, se verifica que mediante Resolución N° 041-2015-JUS/CN, de fecha 7 de setiembre de 2015, el Consejo del Notariado sancionó con amonestación privada al citado notario por haber transgredido el artículo 85° del Decreto Legislativo N° 1049, y el literal e) del artículo 2° del Código de Ética del Notariado Peruano, en concordancia con lo dispuesto en el inciso j) del artículo 16 del citado Decreto Legislativo, incurriendo en la infracción disciplinaria detallada en el inciso c) del artículo 149° del Decreto Legislativo del Notariado, por lo que se constituye una falta reiterada de conformidad con el numeral 3) del artículo 230° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Cabe señalar que la naturaleza jurídica de la prohibición de la *reformatio in plus*, que conforme lo ha reconocido el propio Tribunal Constitucional "es una garantía del debido proceso, implícita en nuestro texto constitucional". Es así que el instituto de la *reformatio in plus* tiene raigambre penal y ha sido extrapolado al ámbito administrativo y consiste básicamente en la prohibición del juez superior de empeorar la situación del apelante, en los casos que no ha mediado recurso de apelación de su adversario, que no corresponde al presente caso, al haber sido apelada por la otra parte mediante escrito de fecha 5 de julio de 2016, por el cual ha impugnado la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, haciendo posible reformar la sanción impuesta.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 149-2016-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 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°: FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación presentado por la señora Silvia Zaida Torres Antuña por Estanislao Paz Calienes; e **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el notario de Lima, Juan Gustavo Landi Grillo; en consecuencia; **REVOCARON** la Resolución N° 119-2016-CNL/TH, del 09 de junio de 2016, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que resolvió imponer sanción administrativa disciplinaria de



Resolución del Consejo del Notariado N° 086-2016-JUS/CN

suspensión temporal por siete (7) días al notario Juan Gustavo Landi Grillo, y **REFORMÁNDOLA**, impusieron al citado notario suspensión por quince (15) días.

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

ANGULO ARANA

GERMANÁ MATTA

ROMERO VALDIVIESO

/Dimd

