



Resolución del Consejo del Notariado N° 005-2017-JUS/CN

Lima, 12 de enero de 2017

VISTOS:

El Expediente N° 037-2016-JUS/CN, respecto al recurso de apelación interpuesto por Carlos Alberto Sánchez Bravo contra la Resolución N° 3, de fecha 8 de marzo de 2016, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash, que dispone no iniciar procedimiento disciplinario al notario de la provincia del Santa, Gustavo Adolfo Magán Mareovich; y,

CONSIDERANDO:

Conforme a lo previsto en el artículo 140 y en el inciso h) del artículo 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, 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 30 de octubre de 2015, los señores Carlos Alberto Sánchez Bravo en su condición de Fiscal de la Comunidad Campesina de Choque, Eleuterio Baramendi Vargas, en su condición de Teniente Gobernador del Centro Poblado de Choque, entre otros, interponen queja ante este Consejo en contra del notario de la provincia del Santa, departamento de Ancash, Gustavo Adolfo Magán Mareovich, la misma que ha sido remitida al Colegio de Notarios de Ancash mediante Oficio N° 197-2016-JUS/CN/TH.

Cabe precisar que en la precitada queja se ha imputado al notario haber elaborado el 2 de octubre de 2015, "en horas de la madrugada", el instrumento N° 1305 que contiene la minuta 1144, denominado «Escritura Pública de Constitución de Convenio de Usufructo y Servidumbre que Otorgan la "Comunidad Campesina de Choque" a favor de "Compañía Minera Pomatarea S.R.L.»», "en contubernio con el presidente de la Comunidad Campesina de Choque y funcionarios de la Compañía Minera Pomatarea S.R.L." pese a que el 1 de octubre de 2015, los ahora denunciantes, advirtieron al notario que el presidente de la citada comunidad intentaría realizar un contrato de usufructo con la compañía minera en mención "utilizando un acta falsificada y un padrón firmado en hojas en blanco". Asimismo, imputa al notario haberse negado a presentar el desistimiento o tacha del título N° 20075-2015, luego de conocer los hechos; y, haber elaborado la escritura pública "(...) sin haberse solicitado la autorización notarial para intervenir fuera de la jurisdicción, elaborando una escritura pública de **Usufructo y Servidumbre para USO MINERO** de una Comunidad Campesina de la "**Provincia de Ocros**", en la "**Provincia del Santa**", en razón por la cual contraviene lo estipulado en la Ley N° 30313 (...)".

Precisan también los quejosos que, el día 5 de octubre de 2015 el notario ingresó el instrumento antes mencionado a los registros públicos para consumar el acto registral de usufructo con el número de título 2015-20075 que actualmente se encuentra en calificación. Asimismo, señalan, que la escritura pública de usufructo y servidumbre para uso minero se ha elaborado sin haberse solicitado la autorización notarial, pues la comunidad campesina se encuentra en la provincia de Ocos y el acto notarial se realizó en la provincia del Santa, lo que contravendría la Ley N° 30313. Alegan también que el día 9 de octubre de 2015, solicitaron al notario el desistimiento total o la tacha del título 2015-20075, presentado por su notaría ante los registros públicos; sin embargo, pese a que el notario les señaló que fue sorprendido les instó a los quejosos a acudir a la vía judicial, negándose rotundamente al desistimiento del procedimiento.

Asimismo, mediante escrito que corre en fojas 64, de fecha 5 de noviembre de 2015, la señora Luz Amparo Argandoña pone en conocimiento del Consejo del Notariado, que el 30 de octubre de 2015 la Registradora Pública del Registro de Propiedad e Inmueble de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, ha emitido la anotación de Tacha del Título N° 2015-20075, en la cual se indica que la escritura pública extendida por el notario Magan Mareovich sobre convenio de usufructo y servidumbre es nula por haber sido extendida por notario fuera del ámbito territorial que la ley exige, por lo que carecería de validez. Dicho documento fue remitido al Colegio de Notarios de Áncash a través del Oficio N° 254-2016-JUS/CN, el cual ha sido acumulado a la queja de fecha 30 de octubre de 2015, a través de la Resolución N° 2 de fecha 16 de febrero de 2016, que corre en fojas 67.

El 26 de febrero de 2016, a través del escrito que corre en fojas 128, el notario quejado absuelve la queja señalando que el 2 de octubre en efecto se presentaron en su oficio notarial los representantes de la “Comunidad Campesina de Choque” y el apoderado de la “Compañía Minera Pomatarea S.R.L.” quienes le solicitaron elevar a escritura pública una minuta autorizada por abogado sobre “Convenio de Usufructo y Servidumbre” respecto del predio rústico denominado Choque Ocos: San Pedro, inscrito en la partida registral 02106792, del registro de predios de Huaraz.

En dicho escrito de descargo, el notario Magan Mareovich alega que en cumplimiento del inciso c) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049 y previa revisión de toda la documentación que acompañaron los solicitantes, procedió a extender la escritura pública correspondiente; precisa que la revisión consistió en la identificación y verificación de los otorgantes a través del DNI y el sistema de identificación biométrica, la verificación de la vigencia de nombramientos y poderes de las partes, copia literal de la partida registral, libros de actas correspondientes a ambos otorgantes, cheques de gerencia; asimismo, precisa que habiéndose percatado que en el parte notarial no aparecía la página 17 del libro de



Resolución del Consejo del Notariado N° 005-2017-JUS/CN

actas de la junta general de la compañía minera en mención, extendió unilateralmente la escritura pública de rectificación conforme lo dispone el artículo 48° del decreto legislativo mencionado.

Arguye también el notario que el 3 de noviembre de 2015, la registradora pública emitió una esquila de tacha sustantiva con el título 2015-20075 indicando que las escrituras públicas son nulas por cuanto el predio gravado con usufructo y servidumbre se encuentran en provincias distintas a las que el notario ejerce su función notarial, aplicando la Ley N° 30313, por lo que habría quejado a la registradora por no aplicar el principio de legalidad como corresponde, pues no aplicó el Decreto Legislativo N° 1232. Refiere que dicha tacha sustantiva ha sido revocada por el Tribunal Registral, quien dispuso la inscripción del título que fue elevado en apelación.

Finalmente precisa que nunca ha señalado que ha sido sorprendido por el presidente de la comunidad campesina y que es falso que pese a la insistencia de los quejosos para que *“disponga el desistimiento total del título, no solamente no lo hice, sino que, ni bien se dio a conocer la esquila de tacha, presenté queja contra la Registrador Público (...) puesto que tenía pleno convencimiento que mi proceder estaba arreglado a Derecho”*.

Mediante Resolución N° 3, de fecha 8 de marzo de 2016, que corre en fojas 138, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash dispuso no iniciar procedimiento administrativo disciplinario al considerar que:

- i) toda actuación notarial respecto de predios ubicados fuera de la provincia en los cuales el enajenante o el constituyente de cualquier derecho real sea una persona jurídica es válida y tiene respaldo legal al no existir prohibición legal ni reglamentaria expresa. Precisa además dicho tribunal, que desde la vigencia del Decreto Legislativo N° 1232 se excluyen los presupuestos de la norma a las personas jurídicas, en ese sentido, no existe argumento para abrir procedimiento administrativo por este extremo.
- ii) con relación la supuesta inserción de documentos falsos o en blanco, señala el tribunal de honor que se ha verificado que el notario cumplió con los estándares mínimos de exigencia y diligencia prevista en el procedimiento notarial; además, indica, que si los documentos cuestionados no son auténticos al haberse falsificado, o no representar la voluntad social, no corresponde al notario indagar sobre su validez, pues, en aplicación del principio de presunción de veracidad en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman.

La resolución antes citada, ha sido materia de apelación mediante escrito de fecha 29 de abril de 2016, por el señor Carlos Alberto Sánchez Bravo. En dicho recurso el quejoso cuestiona la forma de como el tribunal justifica el actuar del notario quejado, alegando que ha interpretado la actuación de

este como correcta sin tener presente el contexto; asimismo, señala que si bien la alerta no impide al notario ejercer su actuación notarial, sí exige de su parte mayor diligencia en dicho actuar, lo que no habría sucedido, pues habría permitido la intervención de una persona con poder no inscrito; añade también el apelante, que el notario ha actuado con negligencia y que él mismo reconoció haber sido sorprendido y que sin embargo se negó a enmendar su conducta.

De los hechos denunciados se aprecia que es materia de la presente queja: *i)* la elaboración por el notario de la escritura pública N° 1305, denominado: Escritura Pública de Constitución de Convenio de Usufructo y Servidumbre que Otorgan la "Comunidad Campesina Choque" a favor de "Compañía Minera Pomatarea S.R.L." utilizando un acta supuestamente falsificada y un padrón firmado en hojas en blanco; *ii)* la supuesta negativa mostrada por el notario para presentar su desistimiento o formular tacha sobre el título N° 20075-2015 concerniente a la inscripción de la escritura pública antes señalada; y *iii)* haber actuado transgrediendo el ámbito competencial.

Con relación a la primera imputación, indican los quejosos en el recurso de apelación, que *"Si bien es verdad que ninguna alerta prohíbe o impide a ningún Notario actuar, no obstante si le exige una actuación doblemente diligente y por ende mayor cuidado, cosa que no ha sucedido en el presente caso, por el contrario ha permitido la intervención de una persona con poder no inscrito (...)"*, apreciándose del texto citado, que los quejosos concuerdan con la resolución impugnada en el extremo referido a que la comunicación que hicieron llegar al notario sobre actos irregulares no impide al notario efectuar actos notariales que le sean solicitados. Asimismo, se aprecia que la imputación relacionada al supuesto uso de un acta falsificada y un padrón firmado en blanco no ha sido materia de cuestionamiento, por lo que siendo ello así, estos extremos desarrollados en la resolución apelada han quedado consentidos, siendo solo materia de discusión el extremo relacionado a una supuesta falta de diligencia que ha debido tener el notario en la elaboración de la escritura pública de usufructo.

En tal sentido, solo corresponde emitir pronunciamiento por la supuesta falta de diligencia del notario con relación a la intervención de una persona que supuestamente no tenía poder inscrito.

Al respecto, es pertinente precisar que de acuerdo al numeral 162.2 del artículo 162 de la Ley N° 27444, en los procedimientos que no se inician de oficio la carga de la prueba del acto alegado recae en el pretensor, que es quien tiene el deber de aportar pruebas presentando documentos, informes, pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas. De otro lado, cabe destacar que ante la ausencia de medios probatorios suficientes opera el principio de presunción de licitud; sin embargo, como señala el jurista Juan Carlos Morón Urbina, *"(...) este principio conlleva a que en el procedimiento sancionador se actúen cuando*



Resolución del Consejo del Notariado N° 005-2017-JUS/CN

menos una mínima actividad probatoria sobre los hechos a analizar, **no bastando las declaraciones o afirmaciones de los denunciantes o terceros** -aún bajo presunción de veracidad- para desvirtuar la presunción de corrección, ni los descargos del imputado.”¹ (la negrita es nuestra). Nuestro ordenamiento jurídico recoge este principio en el inciso 9) del artículo 230 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, disponiendo que se presume lícita la conducta del administrado mientras no se cuente con evidencia de lo contrario.

En el presente caso, si bien los quejosos alegan que el notario dejó intervenir a persona sin poder inscrito no ha acreditado ni precisado de qué persona se trataría; sin perjuicio de lo señalado, cabe indicar que de acuerdo a la Escritura Pública de Constitución de Convenio de Usufructo y Servidumbre que Otorgan: “Comunidad Campesina Choque” a favor de: “Compañía Minera Pomatarea” S.R.L., que corre en fojas 121, las personas que participaron en representación de la Comunidad Campesina Choque, fueron Pablo Jaime Rojas Rocca y Emilio Román Argandoña Gloria.

Ahora bien, de acuerdo al Tribunal Registral, mediante Resolución N° 59-2016-SUNARP-TR-T, de fecha 3 de febrero de 2016, que obra en fojas 83, se ha precisado en el punto 8 del análisis que el Colegiado de dicho tribunal registral ha constatado que las facultades de los representantes de la comunidad campesina constan inscritas en el asiento A00019 de la partida 02012144 del Registro de Personas Jurídicas de Huaraz, asiento y partida que coincide con la información consignada en la parte introductoria de la aludida escritura pública, por lo que, ante la ausencia de medios probatorios suficientes por parte de los quejosos para demostrar que dichos representantes no contaban con poder inscrito, y ante la verificación efectuada por el tribunal de la Sunarp, que señala que se encontraban inscritos los poderes, por lo que debe desestimarse este extremo apelado.

Con relación a la supuesta negativa mostrada por el notario para desistirse o tachar la inscripción de la escritura pública antes mencionada, debe precisarse que los quejosos no han impugnado este extremo de la Resolución N° 3, por lo que debe quedar consentido. Sin perjuicio de lo señalado, este Colegiado precisa que de acuerdo a los instrumentos que se acompañan al expediente, tal como las identificaciones biométricas de los concurrentes, las escrituras públicas N° 1305 y 1306, así como la copia literal de Partida Registral N° 02012144, permiten colegir que el notario, en virtud del principio de presunción de veracidad, y convencido de la licitud de su actuación, inició el trámite de inscripción ante los registros públicos, en tal sentido, el argumento de los quejosos cuando afirman que el notario les señaló que habría sido sorprendido no guarda relación fáctica, más aun si el notario ha presentado queja contra la registradora que emitió las

¹ Morón Urbina, Juan Carlos, “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”, Editorial Gaceta Jurídica, Undécima Edición, Lima – Agosto, 2015, Página 787.

anotación de tacha del Título N° 2015-00020075, lo que desvirtúa la afirmación de los quejosos.

Finalmente, con relación a la supuesta infracción del notario por haber actuado fuera de su competencia territorial, del recurso de apelación se aprecia que los quejosos han aceptado que su afirmación no tenía sustento legal alguno, tal es así que han señalado en su recurso de apelación que "(...) *sobre la competencia del notario para autorizar escrituras sobre actos de disposición de predios fuera del ámbito geográfico de su competencia, si cumplió con las exigencias previstas en la Ley del notariado (...) pues es absolutamente claro que sí podía autorizar la escritura que autorizó (sic) fuera del ámbito de su competencia, no hay mas que decir*". (Énfasis agregado nuestro), por lo que corresponde confirmar este extremo analizado por la resolución de primera instancia.

Cabe precisar, que de conformidad con el artículo 4° modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, concordado con el artículo 123-A, incorporado por el precitado decreto legislativo, las escrituras pública de actos de disposición o de constitución de gravámenes se restringen cuando estas sean celebradas por personas naturales y el predio materia de afectación se encuentre en una provincia distinta a aquella en la que el notario ejerce sus funciones. En el caso concreto, la escritura pública ha sido celebrada entre personas jurídicas, en consecuencia, no alcanza la restricción por materia de competencia.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 09-2017-JUS/CN de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 12 de enero de 2017, adoptado con la intervención de los señores consejeros José David Cunza Delgado, Luis Alberto Germana Matta, Pedro Miguel Angulo Arana, Guillermo Ludwing Federico Guerra Salas y Mario César Romero Valdivieso; de conformidad con lo previsto por el inciso h) del artículo 142 del Decreto Legislativo N° 1049, **por unanimidad:**

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Carlos Alberto Sánchez Bravo, en consecuencia **CONFIRMAR** la Resolución N° 3, de fecha 8 de marzo de 2016, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash, que dispone **no iniciar procedimiento disciplinario** al notario de la provincia del Santa, Gustavo Adolfo Magán Mareovich.

Artículo 2.- Remitir copia de la presente resolución al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash y a los interesados, para los fines que correspondan.



Resolución del Consejo del Notariado N° 005-2017-JUS/CN

Artículo 3.- Devolver los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash una vez devueltos los cargos de notificación.

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.

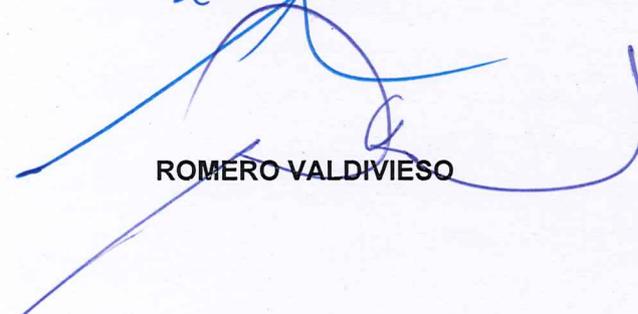
Regístrese y comuníquese,


CUNZA DELGADO


GERMANÁ MATTA


ANGULO ARANA


GUERRA SALAS


ROMERO VALDIVIESO

