



Resolución del Consejo del Notariado N° 006-2017-JUS/CN

Lima, 12 de enero de 2017

VISTOS:

El Expediente N° 38-2016-JUS/CN, respecto al recurso de apelación interpuesto por la señora Yolanda Antonieta Condori Mamani, contra la Resolución N° 004-2016-THCNA-004-2016-CNA, del 14 de abril de 2016; emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa, que resuelve no ha lugar a la apertura de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario de Arequipa, Rubén Bolívar Callata; 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 1 de marzo de 2016, que corre en fojas 2 a 4, la señora Yolanda Antonieta Condori Mamani, queja al notario de Arequipa, Rubén Bolívar Callata, por haber formalizado una supuesta venta fraudulenta del terreno ubicado en el Lote 21 de la Asociación A. Chávez Bedoya, margen derecha del Distrito de Cerro Colorado, que sería de su propiedad. Refiere que producto de una invasión, la señora Ofelia Condori Huamán, habría sorprendido al "Consejo de Cerro Colorado" y entidades del estado (Cofopri y Sunarp) con la presentación de "documentos falsos y fraudulentos", a efectos de inscribir el citado inmueble a su nombre, el mismo que vendió a Sonia Katata Condori; trámite que fue realizado en la notaría Bolívar Callata.

Además, denuncia que el notario no debió formalizar esta compraventa, ya que los impuestos de ley no se encontraban cancelados, y el inmueble no estaba bajo su jurisdicción; alega también que al notario quejado solo le habrían presentado una declaración jurada y un recibo del "Consejo de Cerro Colorado" el cual describe un pago de S/. 27.00 (veintisiete con 00/100 soles), documentos que considera insuficientes para el trámite de compraventa realizado.

De otro lado, por escrito presentado, el 12 de abril de 2016, que corre en fojas 28 a 30, el notario quejado señala que a la fecha de extensión de la escritura pública, esto es, 6 de noviembre de 2014, no existía impedimento legal para extender escrituras públicas de compraventa respecto a bienes que se encontraban fuera de la provincia donde ejerce su competencia.

Asimismo, refiere que al momento de formalizar la escritura de compraventa, no se evidenciaba ningún acto fraudulento, más aún, cuando la vendedora domiciliaba en el Pedregal sección E, Asentamiento 6, Parcela 6, tal y como se corrobora de su DNI. Por otro lado, señala que le presentaron una copia literal de la Sunarp, la partida registral del inmueble P06065554 y el comprobante de pago del autovalúo emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, documentos que evidenciaban la titularidad de la vendedora. Finalmente, el notario menciona que no tenía por qué saber de la existencia de cuestionamientos a la titularidad que ostentaba la vendedora.

Mediante Resolución N° 004-2016-THCNA-004-2016-CNA, de fecha 14 de abril de 2016, que corre en fojas 43, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa, declara que el notario Rubén Bolívar Callata no tiene responsabilidad administrativa en este procedimiento, al considerar que, como bien refiere la quejosa, los documentos utilizados para la formalización de la compraventa, han sido emitidos por entidades del Estado, como Sunarp, en cuyo certificado consta que el bien materia de venta era de propiedad de la señora Ofelia Condori Huamán, quién cumplió con efectuar su declaración jurada de autovalúo y cancelar el impuesto correspondiente a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado. Asimismo, el citado Tribunal señala que a la fecha de formalización de la escritura pública no existía prohibición para formalizar una venta de un inmueble fuera de su competencia territorial.

Por escrito presentado el 16 de mayo de 2016, que corre en fojas 47 a 48, la quejosa apela la Resolución N° 004-2016-THCNA-004-2016-CNA, alegando que no se ha tomado en cuenta que Javier Pomalaza Mendoza, abogado que redactó la minuta de compraventa, no está registrado en el Colegio de Notarios de Arequipa. Asimismo, refiere que Sonia Katata Condori, inscribió en los registros públicos el predio que adquirió de Ofelia Condori Huamán, el mismo día y hora en que la quejosa registra su inmueble pero con diferente registrador.

Además, refiere que el notario elevó a escritura pública esta compraventa sin el pago de los impuestos, ya que la señora Ofelia Condori Huamán habría logrado de manera ilegal que la exoneren del pago de los impuestos de ley. Además, refiere que la venta de su predio se ha efectuado con actos dolosos cometidos en Cofopri, Registros Públicos de Arequipa y otros. Menciona, también, que ha denunciado los hechos al Ministerio Público.

Para analizar el recurso de apelación presentado por la señora, Yolanda Antonieta Condori Mamani, 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



Resolución del Consejo del Notariado N° 006-2017-JUS/CN

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.

Asimismo, cabe indicar 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.

De la revisión del presente expediente, se advierte que en fojas 34, el notario quejado adjunta a su escrito de descargos, la Copia Literal de la inscripción de derecho de propiedad emitido por la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en la cual se aprecia que en el Asiento N° 00002 de la Partida N° P06065554, figura como propietaria titular del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda de Interés Social Augusto Chávez Bedoya Mz. H, Lote 21 del distrito de Cerro Colorado, la señora Yolanda Antonieta Condori Mamani.

Sin embargo, en fojas 33, corre el Asiento N° 00003 de la Partida Registral mencionada en el párrafo anterior, en la cual se describe lo siguiente: **“Mediante Resolución Jefatural N° 677-2000-COFORPI-OZA/GZ, se dispone la reversión a favor del Estado y la inscripción de la titularidad del lote 21 de la Manzana H, Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda de Interés Social Augusto Chávez Bedoya, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en un nuevo asiento libre de toda carga, gravamen, o cualquier medida que limite o restrinja la propiedad, por el solo mérito de la presente Resolución. A decir de COFOPRI, dicha Resolución ha quedado firme”.** (Énfasis agregado nuestro).

En fojas 32, se encuentra el Asiento N° 0004, de la Copia Literal de la Partida N° P06065554, emitida por la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en la cual se consigna como “Propietario – Titular” del inmueble descrito en el párrafo precedente a la señora Ofelia Condori Huamán; documento que sirvió para acreditar la titularidad de ésta y con el cual vendió el citado inmueble a Sonia Herminia Katata Condori.

Con relación al pago de los impuestos municipales se aprecia que el notario ha ofrecido como medio probatorio, los recibos de pago del impuesto predial (Formatos HR y PU) de fecha 15 de septiembre de 2014, los que corren en fojas 37 y 38, verificándose con ello que se ha requerido el pago del

impuesto predial, el cual fue efectuado por la transferente, Ofelia Condori Huamán. Cabe precisar también, que de acuerdo al segundo párrafo del artículo 25 del Texto de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Legislativo N° 776, no está afecto al impuesto de Alcabala el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, y de acuerdo a la segunda cláusula de la Escritura N° 1791, sobre compraventa del bien inmueble citado precedentemente, el valor de venta de pactó en S/ 10,000.00 (Diez mil con 00/100 soles), en consecuencia no resulta exigible el pago de dicho impuesto, circunstancia que se ha dejado constancia en dicha escritura como se aprecia en fojas 21, parte pertinente.

De lo expuesto se aprecia que el notario, al momento de formalizar la compraventa suscrita entre Ofelia Condori Mamani (vendedora) y Sonia Herminia Katata Condori (compradora), ha tenido en cuenta la documentación registral presentada por la vendedora, en donde acredita ser titular registral del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda de Interés Social Augusto Chávez Bedoya Mz. H, Lote 21 del distrito de Cerro Colorado. Por tanto, se observa que el tracto sucesivo respecto del bien descrito, se ha efectuado conforme a ley.

De otro lado, en fojas 40, la quejosa señala que Javier Pomalaza Mendoza, quien sería el abogado que suscribió la minuta de compraventa suscrita entre Ofelia Condori Mamani y Sonia Herminia Katata Condori, no está registrado como abogado en el Colegio de Abogados de Arequipa, tal como consta del Oficio N° 173-2016-CAA/D, de fecha 31 de marzo de 2016, que corre en fojas 49. No obstante, mediante escrito presentado, el 12 de abril de 2016, que corre en fojas 40 a 41, la recurrente indica que el registro del citado abogado es C.A.L. 32085; de lo que se infiere que el citado abogado pertenece al Colegio de Abogados de Lima, circunstancia que no le impide autorizar documentos en otra ciudad del Perú.

Por tanto, se advierte que no existe responsabilidad del notario, Rubén Bolívar Callata, al formalizar la escritura pública de compraventa, de fecha 6 de noviembre de 2014, suscrita entre Ofelia Condori Mamani y Sonia Herminia Katata Condori, respecto al inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda de Interés Social Augusto Chávez Bedoya Mz. H, Lote 21 del distrito de Cerro Colorado.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 10-2017-JUS/CN de la Primera Sesión 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 Germaná Matta, Pedro Miguel Angulo Arana, Guillermo Ludwing Federico Guerra Salas y Mario César Romero Valdivieso; y de conformidad con lo previsto en el inciso h) del artículo 142 del Decreto Legislativo N° 1049; **por unanimidad:**



Resolución del Consejo del Notariado N° 006-2017-JUS/CN

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declara **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Yolanda Antonieta Condori Mamani, el 16 de mayo de 2016; en consecuencia, **SE CONFIRME** la Resolución N° 004-2016-THCNA-004-2016-CNA, del 14 de abril de 2016; emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Arequipa, que declara no ha lugar a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario al no haber responsabilidad administrativa del notario Rubén Bolívar Callata, respecto a los hechos denunciados.

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

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

GUERRA SALAS

ROMERO VALDIVIESO

/Dimd

