



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2017-JUS/CN

Lima, 29 de agosto de 2017

VISTOS:

El Expediente N° 37-2017-JUS/CN, respecto al recurso de apelación interpuesto el 8 de mayo de 2017 por el señor Inocencio Conopuma Lozano contra la Resolución N° 059-2017-CNL/TH, de fecha 18 de abril de 2017, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario de Lima, Moisés Javier Espino Elguera; 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 ante el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima el 2 de marzo de 2017, que corre en fojas 1 a 3, el señor Inocencio Conopuma Lozano denuncia al notario de Lima Moisés Javier Espino Elguera por haber legalizado un contrato de alquiler de fecha 3 de febrero de 2016, respecto a un inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 17, Mz. S, Lote 3 de la II etapa de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, sin que el notario solicite la Partida N° 11373891, y así corroborar que los supuestos arrendadores, Andrés y Timoteo Conopuma Lozano de 92 y 86 años de edad, respectivamente, no son copropietarios del citado bien inmueble; por tanto, considera que este acto jurídico es fraudulento al no ser suscrito por él como legítimo propietario.

Igualmente, el quejoso denuncia que a pesar de que los supuestos arrendadores son de "avanzada edad", el notario no les solicitó certificados médicos psiquiátricos a fin de verificar su buen estado de salud mental y su capacidad civil para suscribir válidamente este tipo de contratos.

Por escrito de descargos presentado el 17 de marzo de 2017, que corre en fojas 10 a 13, el notario Moisés Javier Espino Elguera señala que su intervención se ha limitado a legalizar las firmas en el contrato de alquiler de fecha 3 de febrero de 2016, sin asumir responsabilidad sobre el contenido de dicho documento, conforme a lo previsto en el artículo 108 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado. Igualmente, refiere que no hay existe norma alguna que obligue al notario a que antes de legalizar la firma o la fotocopia de un contrato solicite certificados médicos de psiquiatras.

Además, el notario quejado alega que el señor Inocencio Conopuma Lozano y su hijo lo han denunciado en dos oportunidades anteriores; sin embargo, el Colegio de Notarios de Lima ha declarado no ha lugar a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario en ambas oportunidades, siendo que el primero de estos pronunciamientos ha sido confirmado por el Consejo del Notariado y el otro se encuentra pendiente de resolverse en esta instancia.

Mediante Resolución N° 59-2017-CNL/TH, de fecha 18 de abril de 2017, que corre en fojas 14 a 20, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima resuelve declarar no ha lugar a la apertura de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario Javier Moisés Espino Elguera, al considerar que el notario denunciado no asume responsabilidad por el contenido del documento cuyas firmas ha certificado, más aún, si del cuerpo del documento referido al contrato de alquiler, se desprende que no contiene en sí mismo un acto ilícito, contrario a la moral o a las buenas costumbres.

Asimismo, el Tribunal de Honor señala que conforme a lo previsto en el artículo 1671 del Código Civil peruano se puede arrendar bienes ajenos. Igualmente, argumenta que en la certificación de firmas, el notario no ejerce control de legalidad, dado que la misma se contrae a autenticar la firma de quienes aparecen suscribiéndola y que esta corresponda a su titular; no obstante ello, el notario debe dejar constancia en el documento que no da fe de su contenido, como lo ha hecho en el presente caso el notario Moisés Javier Espino Elguera.

El Tribunal de Honor, también afirma que el estado de avanzada edad de una persona, por sí mismo, no se encuentra dentro de las condiciones de excepción a la capacidad de ejercicio, y consecuentemente, no constituye impedimento alguno para el ejercicio y disfrute de derechos y deberes. Además, afirma que no existe ninguna norma que obligue al notario a solicitar un documento médico para la extensión de un instrumento público; en el presente caso, para legalizar la firma de los intervinientes en un instrumento extraprotocolar.

Finalmente, el Tribunal de Honor menciona que si se pretendiese cuestionar la validez de la certificación de la firma que se atribuye al notario quejado, esta debe ser declarada por el Poder Judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049.

Mediante escrito de apelación presentado el 8 de mayo de 2017, que corre en fojas 34 a 36, el señor Inocencio Conopuma Lozano señala que ha denunciado al notario Moisés Javier Espino Elguera por delito de Falsificación de Documentos, "en complicidad" con el señor Carlos Alberto Burga Linares, conforme a lo previsto en el artículo 427 del Código Penal. Sostiene que en la primera cláusula del contrato de alquiler materia del presente procedimiento administrativo disciplinario, los arrendadores Andrés y Timoteo Conopuma Lozano expresan que son copropietarios del local comercial ubicado en la Calle 17, Mz. S, Lote 3 de la II etapa de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho; sin embargo, refiere el recurrente, que esto no es



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2017-JUS/CN

exacto puesto que según lo señalado en la Partida N° 11373891, es él el propietario del citado inmueble.

Asimismo, afirma que sobre este mismo inmueble de su propiedad ha seguido un proceso judicial de desalojo contra el señor Carlos Alberto Burga Linares por vencimiento de contrato ante el Cuarto Juzgado de Paz Letrado de San Juan de Lurigancho, en donde se ha declarado fundada la demanda, la misma que ha quedado consentida; y por tanto, tiene la calidad de cosa juzgada.

Igualmente, el quejoso sostiene que el notario, a pesar de haber legalizado el contrato de alquiler de fecha 1 de octubre de 2014 en donde figura él como propietario, ha legalizado un contrato de alquiler sobre el mismo bien pero con sus hermanos como copropietarios y arrendadores; razón por la que este contrato de arrendamiento sería fraudulento. En ese sentido, señala que el notario quejado habría tenido que solicitar la Partida N° 11373891 a fin de advertir que el quejoso era el propietario del inmueble ubicado en la Calle 17, Mz. S, Lote 3 de la II etapa de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, y no sus hermanos.

Además, alega que las firmas de sus hermanos no tienen valor legal porque *"no estaban legalizadas por un psiquiatra"*; por lo que el "contrato simple de 01-10-14", es nulo *ipso iure* al contener vicios procesales e infringir la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, así como contravenir lo previsto en el artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Es objeto de la presente resolución analizar el recurso de apelación presentado por el señor Inocencio Conopuma Lozano, y la revisión del expediente administrativo disciplinario, a efectos de determinar si existen indicios de que el notario de Lima, Javier Moisés Espino Elguera ha incurrido en la infracción del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado y normas conexas.

Además, los incisos 8) y 9) del artículo 230 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, 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.

Del contrato de alquiler, de fecha 5 de enero de 2016, que corre en fojas 4 a 5, se advierte el siguiente texto: CERTIFICO.- LA AUTENTICIDAD DE LAS FIRMAS DE DON ANDRES CONOPUMA LOZANO CON DNI N° 09217120, DE DON TIMOTEO CONOPUMA LOZANO CON DNI N° 16137277, Y DE DON CARLOS ALBERTO BURGA LINARES CON DNI N° 40412233; QUIENES VUELVEN A FIRMAR Y CUYAS FIRMAS LEGALIZO EN LA FECHA.-----DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 -

DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO; EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.=====LIMA, 03 DE FEBRERO DEL AÑO 2016.

Asimismo, en el lado reverso de la segunda hoja del contrato aludido se encuentra el siguiente texto: "CERTIFICO: Que la presente fotocopia que consta de dos (02) folios es exacto Al Documento que he tenido a la vista previa verificación. Lima 03 FEB.2016". Además, se observan tres firmas, tres huellas digitales y los sellos correspondientes a la notaría Espino Elguera.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, dispone que *el notario certificará firmas en documentos privados cuando hayan sido suscritos en su presencia o cuando le conste de modo indubitable la autenticidad de la firma, verificando en ambos casos la identidad de los firmantes, bajo responsabilidad*. Asimismo, de acuerdo a lo previsto en el artículo 26 en concordancia con el inciso c) del artículo 95 del precitado Decreto Legislativo, se aprecia que la certificación de firmas es un acto notarial extra protocolar en el cual el notario se limita a dar fe respecto de la autenticidad de las firmas contenidas en el documento que se le presenta y su atribución a determinadas personas.

En ese sentido, se aprecia que en el presente caso, el notario Moisés Javier Espino Elguera se ha limitado a dar fe de que los señores, Andrés Conopuma Lozano, Timoteo Conopuma Lozano y Carlos Alberto Burga Linares eran los mismos que suscriben el contrato de alquiler de fecha 5 de enero de 2016. Por tanto, el notario al observar que el documento que tuvo a la vista no contenía un acto ilícito o alguna prohibición prevista por ley, procedió a certificar las firmas sin la necesidad de requerir ningún tipo de documento que demuestre que los arrendadores eran propietarios, ya que según lo dispuesto en el artículo 108 del Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, el notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento de lo que deberá dejar constancia en la certificación, salvo que constituya en sí mismo un acto ilícito o contrario a la moral o a las buenas costumbres.

Además, del texto de certificación de firmas del cuestionado contrato se advierte que el notario quejado señala que "EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO". Por tanto, este extremo de la apelación no puede ser amparado.

Sobre lo señalado por el quejoso respecto a que el notario quejado debía solicitar certificados médicos a los señores Andrés y Timoteo Conopuma Lozano por ser personas de 92 y 86 años de edad, respectivamente; cabe señalar que de las Fichas Reniec de los citados señores no se aprecia que estos tengan restricción alguna para suscribir este tipo de actos jurídicos o que del expediente remitido a esta instancia en grado de apelación se aprecie que el notario haya tenido conocimiento de algún impedimento para negarse a efectuar la certificación de firmas



Resolución del Consejo del Notariado N° 090-2017-JUS/CN

solicitada; por lo que el notario no podría cuestionar la capacidad civil de los señores Andrés y Timoteo Conopuma Lozano para suscribir actos jurídicos, más aún, cuando no existe un pronunciamiento judicial que haya determinado la incapacidad de estos.

Asimismo, cabe destacar que la certificación de firmas es un acto extraprotocolar, en el cual el notario se limita a autenticar la firma de los solicitantes, verificando la identidad de los firmantes, bajo responsabilidad, sin ningún otro tipo de exigencia respecto a que el notario tenga que solicitar un certificado médico por el solo hecho de que los firmantes sean personas adultas mayores. No obstante ello, el notario se rige por el principio de buena fe de los documentos que le son presentados, lo que únicamente pueden ser cuestionados en la vía judicial correspondiente. Por estas razones, este extremo de la apelación debe ser desestimado.

Finalmente, el presente 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 y su modificatoria, 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, el señor Inocencio Conopuma Lozano no podría pretender en esta instancia administrativa denunciar al notario Moisés Javier Espino Elguera por el delito de Falsificación de Documentos previsto en el artículo 427 del Código Penal, puesto que tiene la vía judicial para hacerlo.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 134-2017-JUS/CN de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 29 de agosto de 2017, adoptado con la intervención de los señores consejeros José David Cunza Delgado, Luis Alberto Germaná Matta, Pedro Miguel Angulo Arana, Herberth Franco Solis Alcedo y Roque Alberto Díaz Delgado; y 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 el 8 de mayo de 2017 por el señor Inocencio Conopuma Lozano; en consecuencia, **SE CONFIRME** la Resolución N° 059-2017-CNL/TH, de fecha 18 de abril de 2017, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que resuelve declarar no ha lugar a la apertura de procedimiento disciplinario contra el notario de Lima, Moisés Javier Espino Elguera.

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 Lima.

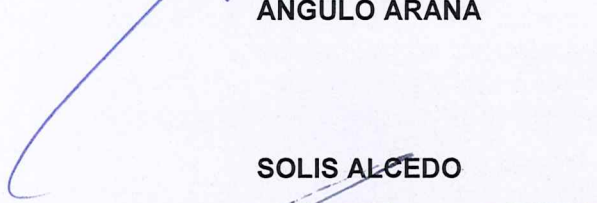
Artículo 4°: Conforme a lo previsto en el artículo 147 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, la presente resolución agota la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.


CUNZA DELGADO


GERMANÁ MATTA


ANGULO ARANA


SOLIS ALCEDO


DÍAZ DELGADO

De conformidad con el Acuerdo del Consejo del Notariado N° 169-2017-JUS/CN, de fecha 19 de octubre de 2017, que encarga a la Secretaria Técnica certificar el voto del señor Consejero Herberth Franco Solis Alcedo, expresado en la Décimo Octava Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado del 29 de agosto de 2017: Se deja constancia que el voto es en el mismo sentido de la presente resolución.




BRENDA BERAÚN FERREYRA
Secretario Técnico
Consejo del Notariado

/Dimd