



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

Lima, 13 de marzo de 2018

VISTOS:

El Expediente N° 67-2017-JUS/CN, respecto al recurso de apelación interpuesto el 20 de octubre de 2017 y ampliatoria de fecha 6 de noviembre de 2017 por el ciudadano Julio César Novoa Linares, contra la Resolución del Tribunal de Honor de fecha 14 de octubre de 2017, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, que declaró que el notario Segundo Alfredo Santa Cruz no tiene responsabilidad por los hechos materia de denuncia; 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.

El 7 de noviembre de 2013, mediante escrito que corre a fojas 1, el ciudadano Julio César Novoa Linares interpone queja contra el notario Alfredo Santa Cruz Vera, alegando que representa a un grupo de profesionales que han "sufrido estafa" por parte del grupo empresarial denominado "Mirage" vía un proyecto calificado como "Residencial Club Villa Verde", que les habría "timado" con un monto aproximado de S/ 4'000,000.00 (cuatro millones con 00/100 soles), "(...) sustituyendo un pre textual contrato de compraventa con uno de opciones de compra entregado meses y hasta un año después de prometido, y de haber abandonado la obra totalmente como lo explica una carta de la municipalidad de Pimentel, y por los cuales tienen varias demanda penales, civiles y administrativas en INDECOP".

Asimismo, señala que el notario habría actuado como cómplice de la compañía Mirage, quien además, a decir del quejoso, habría confesado "(...) aunque parezca inverosímil (...) que él es solo un 'mensajero pagado' por MIRAGE para certificar firmas de personas que nunca firmaron en su Notaría, y para enviar cartas notariales (...) a los clientes" de dicha empresa, muy a pesar que el notario habría admitido que se había enterado por las noticias que el gerente general de la empresa en mención era un estafador.

Alega también el quejoso, que tanto su firma legalizada como la del señor Alberto Tapia Díaz y otros, fueron certificadas por el notario pese a que no fueron tomadas en su oficio notarial, ni menos en presencia

del notario ni la de sus delegados. Manifiesta además, que en su caso, se tomó su firma en su domicilio y en el caso del señor Tapia en su consultorio médico, añadiendo también el quejoso, que según la impulsadora de la empresa, el gerente general Gorky Virgilio Peramás Garnique tampoco se habría apersonado a la notaría para la toma de su firma, pagándole dicha empresa al notario por cada una de las certificaciones en beneficio de la citada empresa.

De otro lado, indica el quejoso, que el notario pretende eludir su responsabilidad con el sello que coloca en cada una de las certificaciones, la misma que señala que "*el notario no se responsabiliza sobre el contenido del documento*", lo cual, a decir del quejoso solo surte efecto cuando el contenido no lesiona la integridad física, moral, económica o mental de una persona.

Finalmente alega, que el notario no ha instruido a los firmantes acerca del documento a firmar antes de transformarlo a legal con su acción fedataria, que es la imparcialidad con la que un probo notario debe actuar. Agrega que, pese a que la empresa antes mencionada es gestadora de una estafa piramidal, como lo habrían dado a conocer diversos medios de comunicación el notario sigue enviando cartas certificadas a los clientes como recordatorios de la vigencia de los contratos de opción.

A fojas 23, aparece la queja de fecha 7 de noviembre de 2013, interpuesta por Alberto Tapia Díaz, en la cual solicita expresamente "*fusionarse*" con la queja del ciudadano Julio César Novoa Linares con la presentación de medios probatorios adicionales que demostrarían el accionar del notario quejado, el mismo que consistiría en obtener las firmas sin la presencia del notario para luego proceder a certificarlas por el notario. Alega que le tomaron su firma y la de su esposa en la comodidad de su casa pero sin la presencia del notario ni ninguno de sus delegados.

Mediante escrito que corre a fojas 30, de fecha 21 de noviembre de 2013, el notario presentó su informe de descargo señalando, con relación a la certificación de la firma sin la presencia del notario, que de conformidad con los artículos 106 del Decreto Legislativo N° 1049 y 51 de su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2010-JUS, existen dos formas de certificar firmas; la primera cuando las mismas hayan sido suscritas en presencia del notario y, la segunda, cuando le conste de modo indubitable su autenticidad, en cuyo caso deberá emplear los medios necesarios que le permitan efectuar dicha certificación, esto es, si el notario ha identificado a la persona, ha realizado las indagaciones correspondientes y el propio interesado ha confirmado por declaración propia que es su firma; y, podrá concluir el propio notario que la firma si le corresponde al interesado y entonces puede certificarla. Finaliza este extremo señalando que en el caso concreto la firma corresponde al señor Novoa y que,



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

además, él mismo lo ha ratificado de manera expresa. Lo mismo ocurriría con la firma del señor Gorky Virgilio Peramás Garnique.

Respecto al cargo en el cual se indica que el notario debe responsabilizarse por el contenido del documento privado, indica que resulta aplicable el artículo 108 del Decreto Legislativo N° 1049. Precisa que el contrato de opción de compra, cuyas firmas certificó, se regula en el artículo 1419 del Código Civil, no constituyendo un acto ilícito contrario a la moral o a las buenas costumbres; por lo que el notario no puede asumir responsabilidad alguna por los términos del contrato que se supone han sido negociados adecuadamente por las partes, siendo ellas las que asumen la responsabilidad de lo actuado.

Sobre la denuncia relacionada con la notificación de cartas notariales, indica el notario que dicho acto constituye una de las facultades del notario, alega también, que ha procedido conforme a lo previsto en la Ley del Notariado.

Con relación a la queja interpuesta por el señor Alberto Tapia Díaz, indica el notario que, de la copia del contrato que presentó como prueba se aprecia que, en su función de notario certificó una firma, y que completó los espacios en blanco con líneas, sobre las que sobrescribieron los nombres del quejoso y de su esposa, sobre el cual alega que ha sido completado fuera de su oficio notarial, por lo que deja a salvo su derecho a iniciar las acciones que crea necesarias, pues evidenciaría la configuración de un ilícito penal.

A través de la Resolución del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque de fecha 11 de septiembre de 2014, que corre a fojas 68, se impone al notario la sanción de amonestación pública, al considerar que el notario no ha expresado en forma clara y precisa la diligencia realizada para la toma de firma fuera del despacho notarial, por lo que no ha existido la debida diligencia por el notario a fin que le genere certeza de la autenticidad de la firma, y que, el hecho que el quejoso haya reconocido posteriormente que sí es su firma la que aparece certificándose, no significa que al momento de la certificación le haya constado al notario sobre tal hecho con indubitabilidad.

Asimismo, dicho tribunal señala que de acuerdo al artículo 108 del Decreto Legislativo N° 1049, la fe pública del notario implica certificar la identidad de los suscribientes en el documento privado y la generación de una fecha cierta de éste, conforme lo establece el numeral 3) del artículo 245 del Código Procesal Civil. En ese sentido, afirma el tribunal que, el notario no actuó con veracidad en el cumplimiento de sus funciones, pues no habría otorgado fecha cierta a la certificación de las firmas, generando un potencial perjuicio a terceros que tuvieran legítimo interés en cuanto a los efectos del contrato

que se ha suscrito. Con relación a la queja formulada por el señor Alberto Tapia Díaz, el Tribunal de Honor declaró no haber responsabilidad. Decisión que fue apelada por el notario el 22 de octubre de 2014 y ampliada por este mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2014, que corren a fojas 75 y 99, respectivamente.

Mediante Resolución del Consejo del Notariado N° 7-2015-JUS/CN de fecha 9 de marzo de 2015, que corre a fojas 153, se declaró la nulidad de la Resolución S/N de fecha 11 de septiembre de 2014, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, al considerar que esta fue emitida sin seguir el procedimiento regular, retrotrayendo el procedimiento hasta la etapa previa a la emisión del Dictamen Fiscal.

En virtud de la resolución del Consejo del Notariado precedentemente citada, el Tribunal de Honor expidió la Resolución TH/CNLAMB de fecha 19 de septiembre de 2015, que corre a fojas 226, disponiendo que se remita el expediente al fiscal del Colegio de Notarios de Lambayeque para que emita un nuevo dictamen.

Sin embargo, a través del escrito de fecha 15 de octubre de 2015, que corre a fojas 227, el notario quejado solicita se cumpla con la Resolución del Consejo del Notariado N° 7-2017-JUS/CN, solicitando también, se deje sin efecto la Resolución del Tribunal de Honor de fecha 19 de septiembre de 2015, a través de la cual se dispuso la remisión del procedimiento al fiscal para la emisión del dictamen de ley; pedido que fue declarado improcedente mediante proveído de fecha 11 de noviembre de 2015, que corre a fojas 231, al considerar que del texto de la Resolución del Consejo del Notariado, se establece que no ha existido nulidad de la etapa investigatoria, por lo que al subsistir toda acumulación y actuación de medios probatorios, queda únicamente pendiente la emisión de un nuevo Dictamen Fiscal. En el mismo sentido, a través de la Resolución N° 1 de fecha 6 de noviembre de 2015, expedida por el Fiscal del Colegio de Notarios de Lambayeque, se decretó la devolución del expediente al Tribunal de Honor para que proceda conforme a ley, en atención al escrito presentado por el notario quejado con fecha 15 de octubre de 2015, la cual fue declarada improcedente. No obstante, mediante Proveído N° 2 expedido el 18 de enero, que corre a fojas 241, el fiscal devolvió el procedimiento al Tribunal de Honor a fin de que se subsane los vicios que el Consejo del Notariado advirtió, lo cual fue nuevamente declarado infundado, como se aprecia de la Resolución del Tribunal de Honor de fecha 4 de julio de 2016, que corre a fojas 243, ordenando al fiscal emitir el correspondiente dictamen.

Mediante Dictamen Fiscal N° 022-2016-CNLAMBC/F/LAMB, de fecha 22 de diciembre de 2016, que corre a fojas 249, el



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

Fiscal del Colegio de Notarios de Lambayeque opina por la absolución del notario, al señalar que no tiene responsabilidad en los hechos materia de denuncia.

Por Resolución del Tribunal de Honor S/N de fecha 14 de octubre de 2017, que corre a fojas 290, se dispone declarar que el notario investigado no tiene responsabilidad por los hechos materia de denuncia, al considerar, con relación a la certificación de firmas en el contrato de opción, que la actuación del notario se ha desarrollado conforme lo establece el marco legal vigente.

Asimismo, refiere el tribunal que, la carga de probar la tiene el quejoso y el fiscal, y en el presente caso, no obra prueba alguna de la supuesta falta de diligencia en la que habría incurrido el notario. Con relación a la segunda imputación, referida a que si el notario asume responsabilidad o no sobre el contenido del contrato de opción, refiere que el contrato en sí no es ilegal ya que está regulado en el Código Civil, afirmando el tribunal, que es perfectamente posible que el notario certifique firmas sobre el contrato de opción. Ahora bien, sobre la responsabilidad del contenido, indica el tribunal que el contrato plasma la voluntad de las partes, de tal modo que si ambas partes han manifestado su voluntad, el contrato se forma y se perfecciona, por tanto, la formación del contrato así como su contenido, depende exclusivamente de las partes contratantes. Asimismo, del procedimiento ha quedado acreditado que el contrato fue firmado el 22 de abril de 2013 tanto por el quejoso como por su esposa en la cocina de su residencia, desprendiéndose de la propia declaración del quejoso que la suscripción del contrato fue completamente voluntaria y que al momento de la firma de dicho contrato no participó el notario. Respecto a la entrega de cartas notariales indica el tribunal que, el notario cumplió con lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1049.

Sobre la segunda queja, el Tribunal de Honor refiere que el notario no incurrió en responsabilidad de tipo administrativa, toda vez que el mismo quejoso ha reconocido que sobrescribió sobre las líneas tachadas en el sello de certificación; precisando además que el notario indicó que él había tachado los espacios en blanco cuando certificó la firma de la señora Haydee Zoraida Tapia Sánchez y del gerente general de la empresa.

No conforme con lo resuelto, mediante escritos presentados el 20 de octubre de 2017 y el 6 de noviembre de 2017, que corren a fojas 330 y 353, respectivamente, el quejoso Julio César Novoa Linares impugna la resolución expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, por los fundamentos que en ellos se exponen.

Es objeto de la presente resolución analizar lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, teniendo en cuenta el recurso de apelación interpuesto por el quejoso Julio César Novoa

Linares, así como todo lo actuado en el expediente administrativo disciplinario remitido a esta instancia en grado de apelación, a efectos de determinar si el notario Segundo Alfredo Santa Cruz Vera, ha incurrido en infracción del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, y normas conexas.

Previamente a realizar el análisis del recurso de apelación, cabe precisar que a través de la Resolución del Consejo del Notariado N° 7-2015-JUS/CN, de fecha 9 de marzo de 2015, obrante a fojas 153, se declaró la nulidad de la Resolución S/N de fecha 11 de septiembre de 2014, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, a través de la cual se imponía sanción de amonestación pública al notario quejado en virtud de la queja interpuesta por el señor Julio César Novoa Linares, e infundada la queja interpuesta por el señor Alberto Tapia Díaz. Como consecuencia de lo anterior, este Consejo dispuso en el artículo segundo de la acotada resolución la reposición del procedimiento hasta la etapa previa a la emisión del Dictamen Fiscal. Es importante acotar que este Consejo, a fin de que no se vulnere el derecho de defensa del notario quejado, ni el debido procedimiento que debe garantizarse en instancia administrativa, advirtió como vicio en la regularidad del procedimiento, entre otros, que el acta que contiene el acuerdo que declara la apertura de procedimiento investigatorio disciplinario contra el notario Segundo Alfredo Santa Cruz Vera, adoptado por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque el 13 de noviembre de 2013, no obraba en el expediente, no existiendo además en él, la resolución de apertura del procedimiento en mención.

No obstante lo precedentemente señalado, de la revisión del procedimiento se verifica que los cargos imputados por los quejosos no fueron alterados desde que este Consejo expidió la Resolución del Consejo del Notariado N° 007-2015-JUS/CN, a través de la cual se declaró la nulidad de la Resolución S/N de fecha 11 de septiembre de 2014, que disponía sancionar al notario con amonestación pública, al considerar que el notario no tuvo la diligencia necesaria a fin de que genere certeza de la autenticidad de la firma, además de considerar que no se había generado una fecha cierta cuando se certificaron las firmas de los quejosos en los contratos de opción, pese a que este último cargo no fue imputado por los quejosos, sino que fue incorporado al momento de emitir la resolución de sanción, vulnerando con ello el derecho de defensa que le asiste al notario. En consecuencia, este procedimiento disciplinario tiene dos momentos claramente definidos, el primero antes de la emisión de la resolución por este Consejo, que declaró nula la resolución de sanción en la cual se incorporó un cargo al momento de su emisión y el segundo, desde que este Consejo devolvió el procedimiento para la prosecución del trámite.

Es necesario puntualizar que, si bien el Tribunal de Honor no subsanó adecuadamente las observaciones contenidas en la Resolución del Consejo del Notariado N° 007-2015-JUS/CN, como la de incorporar



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

el acuerdo sobre la apertura del procedimiento fijando los cargos imputados, también es cierto que los cargos y argumentos expuestos por los quejosos en sus escritos de queja y los presentados en el transcurso del procedimiento han sido materia de contradicción del notario, verificándose con ello que no se ha vulnerado el derecho de defensa que le asiste.

Dentro de este contexto, es importante remarcar que si bien no obra en el expediente resolución alguna a través de la cual se hayan fijado los cargos imputados al notario, cierto es que el Dictamen N° 022-2016-CNLAMBC/F/LAMB de fecha 22 de diciembre de 2016, que corre a fojas 249, puntualizó las imputaciones formuladas contra el notario, el mismo que ha sido de conocimiento del notario desde el 24 de febrero de 2017, conforme se aprecia del cargo de notificación que obra a fojas 257; superando con ello la omisión incurrida por el Tribunal de Honor, *máxime* si de conformidad con el numeral 5) del artículo 253 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, concluida, de ser el caso, la recolección de pruebas, la autoridad instructora del procedimiento (para el caso concreto el fiscal del Colegio de Notarios), formula un informe final de instrucción en el que se determina, de manera motivada, las conductas que se consideren probadas constitutivas de infracción, la norma que prevé la imposición de sanción; y, la sanción propuesta o la declaración de no existencia de infracción, según corresponda, pudiendo ser este informe materia de contradicción.

Resulta pertinente precisar, que el defecto procesal precedentemente citado, ha sido superado con el informe evacuado por el fiscal de la orden, el mismo que tiene respaldo legal en el numeral 5) del artículo 253 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. Asimismo, quedó convalidado por el notario quejado, al no haber interpuesto recurso de apelación contra la Resolución del Tribunal de Honor S/N de fecha 14 de octubre de 2017, que dispuso absolverlo por los hechos materia de denuncia. En ese sentido, se verifica que no se ha incurrido en vicio que irroge la nulidad de lo actuado, por lo que se procede al análisis del recurso de apelación.

Cabe destacar que el presente procedimiento administrativo disciplinario tiene como finalidad determinar solo la responsabilidad del notario por incumplimiento de los deberes funcionales previstos en el artículo 149° del Decreto Legislativo N° 1049. Por tanto, de considerarlo pertinente, el recurrente tiene completamente habilitado su derecho para solicitar ante las autoridades competentes, la tutela de los derechos que, según señala, vienen siendo vulnerados con la certificación de firmas que ha realizado el notario en el contrato de opción de compra de bien inmueble.

Los incisos 8) y 9) del artículo 246° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,

aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, 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.

Asimismo, cabe 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.

Dicho en otras palabras, 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 para las partes intervinientes, sino que alcanza también su protección *erga omnes* y sirve de sustento a todo el sistema de seguridad jurídica, de allí su importancia. En ese sentido, el actuar del notario, debe estar regido, entre otros principios, por el deber de diligencia, el mismo que se traduce en agilidad, celo, esmero y prontitud en la ejecución del trámite que le es solicitado, que obliga al notario, entre otras cosas, a cumplir con todas las formalidades del caso.

Como se aprecia de los escritos de queja interpuestos por Julio César Novoa Linares y Alberto Tapia Díaz, se imputa al notario *i)* haber procedido a certificar las firmas de los quejosos en contratos de opción de compra de departamentos correspondientes al proyecto inmobiliario denominado "Residencia Club Villa Verde" del Grupo Empresarial Mirage Perú S.A.C.; certificaciones que habría efectuado el notario pese a que la toma de firmas no se realizó en su oficio notarial ni en presencia de él ni de alguno de sus dependientes; así como certificar la firma del gerente general de la referida empresa, Gorky Virgilio Peramas Garnique en dichos contratos, sin que éste los suscribiera en presencia del notario; *ii)* no instruir a los quejosos respecto del contenido ni la falsedad de los contratos de opción de compra suscritos por estos, y que a través de ellos no se adquiriría la propiedad de los inmuebles cuya venta fue preliminarmente acordada con el Grupo Empresarial Mirage Perú S.A.C. a pesar de ser de conocimiento del notario que dicha empresa se encuentra involucrada en estafas y que abandonó la construcción de los citados departamentos, estafando a los quejosos y a otro grupo de ciudadanos; y *iii)* Remitir cartas notariales a efectos



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

de realizar cobros indebidos a sabiendas que la empresa constructora habría abandonado la obra de construcción de departamentos, además de remitir cartas notariales para resolver los contratos de opción.

A través de la Resolución del Tribunal de Honor S/N de fecha 14 de octubre de 2017, que corre a fojas 290, se dispuso declarar que el notario investigado no tiene responsabilidad por los hechos materia de denuncia, al considerar, con relación a la certificación de firmas en el contrato de opción, que la actuación del notario se ha desarrollado conforme lo establece el marco legal vigente. Asimismo, refiere el tribunal que la carga de probar la tiene el quejoso y el fiscal y, en el presente caso, no obra prueba alguna de la supuesta falta de diligencia en la que habría incurrido el notario. Con relación a la segunda imputación, referida a que si el notario asume responsabilidad o no sobre el contenido del contrato de opción, refiere el tribunal que el contrato en sí no es ilegal ya que esta regulado en el Código Civil, afirmando también, que es perfectamente posible que el notario certifique firmas sobre el contrato de opción; ahora bien, sobre la responsabilidad del contenido, indica el tribunal que el contrato plasma la voluntad de las partes, de tal modo que si ambas partes han manifestado su voluntad el contrato se forma y se perfecciona, por tanto, la formación del contrato así como su contenido, depende exclusivamente de las partes contratantes. Asimismo, arguye el tribunal que del procedimiento disciplinario ha quedado acreditado que el contrato fue firmado el 22 de abril de 2013 tanto por el quejoso como por su esposa en la cocina de su residencia, desprendiéndose de la propia declaración del quejoso que la suscripción del contrato fue completamente voluntaria y que al momento de la firma de dicho contrato no participó el notario. Finalmente, respecto a la entrega de cartas notariales indica el tribunal que el notario ha cumplido con lo señalado en la Ley del Notariado, el Decreto Legislativo N° 1049. Respecto a la segunda queja, el Tribunal de Honor refiere que el notario no ha incurrido en responsabilidad de tipo administrativa alguna, toda vez que el mismo quejoso ha reconocido que escribió sobre las líneas tarjadas los nombres de él y de su cónyuge, las mismas que habían sido tachadas por el notario cuando realizó la certificación de la firma de la señora Haydeé Zoraida Tapia de Sánchez.

En el recurso de apelación de fecha 20 de octubre de 2017, ampliado el 6 de noviembre de 2017, el quejoso Julio César Novoa Linares señala que la resolución que absuelve al notario ha exculpado y protegido a su agremiado, al haberse cambiado el texto de su resolución, pues habría pasado de sancionarlo con amonestación pública a la antípoda de declararlo no responsable. Añade también que, la resolución impugnada confunde sus argumentos, toda vez que lo que ha señalado en su queja es que el notario no debe certificar documentos cuyo contenido sea ilegal o reñido con la moral y las buenas costumbres; sin embargo, este argumento fue considerado por el Tribunal de Honor como que el notario tendría que responsabilizarse por el contenido del documento cuya certificación de firma realizó. Manifiesta también el quejoso, que en lo que

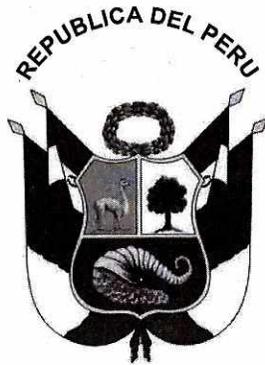
incidió es en el hecho que el notario sabía que las firmas habían sido tomadas con un año de anticipación convirtiendo dicho documento en caduco, pero que al certificarlo y ponerle fecha del año 2015, afirmando que dichos documentos se suscribieron en su presencia, le daba validez al documento. Añade también, que el notario quejado estaría *“envuelto en marañas notariales, falsa acción fedataria, acoso domiciliario para obtener firmas en forma fraudulenta”* entre otros. En su recurso ampliatorio el quejoso señala que según la publicación del diario “Expresión” la empresa con la cual gestionó el contrato de opción esta siendo investigada por la Fiscalía Supranacional Especializada en Crimen Organizado, y que de su lectura se apreciaría, sin duda alguna que, el notario quejado *“(…) ha sido un agresivo y activo mañoso en lo negativo y participante de esta ‘mafia’ que ha traficado con terrenos (…) falsificando documentos y firmas (…) [y que] participó en la apropiación ilícita de 14 millones de soles (...)”*



Al respecto, con relación a la remisión de cartas notariales es preciso señalar que de conformidad con los artículos 100 y 102 del Decreto Legislativo N° 1049, vigente al momento de los hechos denunciados, el notario certificará la entrega de cartas e instrumentos que le soliciten, a la dirección del destinatario, dentro de los límites de su jurisdicción, dejando constancia de su entrega o de las circunstancias de su diligenciamiento, sin asumir responsabilidad sobre el contenido de las mismas, ni de la firma, identidad, capacidad o representación del remitente. En ese sentido, no se evidencia que el solo hecho de remitir cartas notariales contravenga la función notarial, debiendo desestimarse este extremo, *máxime* si no se ha demostrado que dichas cartas notariales hayan seguido dirigiéndose a los quejosos, luego de que el notario haya tomado conocimiento sobre las circunstancias en la que se vio inmersa la empresa usuaria, ni mucho menos, ha quedado demostrado la fecha en que se grabó el audio presentado por el quejoso, de tal forma que pueda tomarse como punto de partida para demostrar posibles infracciones.



Respecto a la certificación de firmas, de conformidad con el texto original del artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049, *“El notario certificará firmas en documentos privados cuando le hayan sido suscritas en su presencia o cuando le conste de modo indubitable su autenticidad. (...)”*, texto legal que debe concordarse con el texto original del literal d) del artículo 16 del mismo cuerpo legal que prevé como obligación del notario *“Requerir a los intervinientes la presentación del documento nacional de identidad - D.N.I.- y los documentos de identidad o de viaje determinados para la identificación de extranjeros en el territorio nacional, además de la respectiva calidad y categoría migratoria vigentes conforme a la normatividad sobre la materia, así como los documentos exigibles para la extensión o autorización de instrumentos públicos notariales protocolares y extraprotocolares.*



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

En el caso concreto, el notario ha señalado como argumento de defensa, en su escrito de fecha 21 de noviembre de 2013 que corre a fojas 30, que de acuerdo al segundo supuesto del artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049, la certificación de firma se realizará "(...) cuando le conste de modo indubitable su autenticidad en cuyo caso deberá emplear los medios necesarios que le permitan efectuar dicha certificación. Si el Notario ha identificado a la persona, ha realizado las indagaciones correspondientes, y el propio interesado ha confirmado por declaración propia que es su firma y con todos estos elementos el Notario se ha formado una convicción de que la firma sí le corresponde al interesado entonces puede certificarla (...). En el presente caso la firma es auténtica pues sí corresponde al señor Novoa, es más él mismo reconoce expresamente en su escrito que la firma allí consignada le corresponde".

Del mismo modo, el notario ha sostenido en su recurso de apelación formulado el 22 de octubre de 2014 que obra a fojas 75, interpuesto contra la resolución de sanción cuya nulidad fue declarada por este Consejo, que "si bien los documentos fueron firmados fuera de la oficina, el Notario sí puede certificar las firmas de estos documentos aunque estos no hayan sido suscritos delante del Notario, y que ello no es ninguna irregularidad".

Cabe precisar que el artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049, prevé dos formas de certificación de firmas, la primera denominada certificación por comparecencia, y la segunda, certificación por apariencia, siendo el tema de debate la segunda forma de certificación. Al respecto, resulta importante señalar que la norma prevé que el notario puede certificar firmas de documentos privados siempre que le conste de forma indubitable la autenticidad de la firma. Sin embargo, en el caso concreto se verifica que la indubitabilidad de la firma la obtuvo el notario Segundo Santa Cruz Vera a partir de la rogación de una tercera persona, Jacqueline Gonzáles Herrera, impulsadora de Mirage, distinta al firmante, lo cual se verifica de la propia declaración del notario, de los quejosos y de la impulsadora cuya declaración jurada obra a fojas 53.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, de los documentos y afirmaciones que se extraen de los escritos que obran en el presente procedimiento disciplinario, se acredita que la indubitabilidad o certeza del notario no se encuentra basada en la identidad del señor Julio César Novoa Linares ni en la rogatoria de este, sino que la certificación fue solicitada por la señora Jacqueline Gonzales Herrera, verificándose de las propias declaraciones del notario que no adoptó de forma diligente las medidas necesarias a efectos de garantizar la autenticidad de la firma del quejoso y, con ello, garantizar la seguridad jurídica encomendada por el Estado; pues el hecho de que el quejoso haya admitido que las firmas contenidas en el contrato de opción le corresponden, ello fue un acto posterior a la certificación de la firma, pues para el acto en mención, el propio

interesado no había confirmado, por declaración propia, que la firma plasmada en el contrato de opción era la suya.

Asimismo, se verifica también del sello de certificación de firma, que el notario consigna una expresión genérica del acto de certificación, al señalar lo siguiente: "**CERTIFICO:** Que la(s) firma(s) que antecede(n) corresponde(n) a: (...) identificado(s) con: (...) El Notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento. – Doy fe". Mas no indica en forma precisa que le conste en forma indubitable la autenticidad de las firmas de los intervinientes, sumado al hecho que no se verifica que haya realizado actuación alguna para verificar la identidad de los firmantes, *máxime* si el acto de toma de firmas fue realizado fuera del oficio notarial.

Del mismo modo, este Consejo considera que el notario debió verificar el título con el que el interesado Gorky Virgilio Peramás Garnique solicitó la certificación de la firma, pues este suscribe el documento en condición de gerente general de una persona jurídica y no como persona natural, por lo que debió corroborar el cargo que ostenta, a través de la presentación de los documentos que lo acrediten en dicha condición.

En tal sentido, se verifica que el notario ha actuado con falta de diligencia, incumpliendo las funciones previstas en el literal f) del artículo 16 y artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049, incurriendo en infracción disciplinaria prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N° 1049, pues no ha tomado las medidas necesarias a fin de que le conste de forma indubitable la autenticidad de la firma en el momento en que esta fue certificada, más aun si, dicha certificación fue solicitada por un tercero. En ese sentido, deviene fundado el recurso de apelación en este extremo

Con relación al argumento del quejoso, relacionado con el hecho de que el notario habría certificado un documento con contenido ilegal o reñido con la moral y las buenas costumbre, debemos manifestar que de acuerdo al audio proporcionado por el quejoso, el notario reconoció que el contrato de opción firmado por el quejoso, no contravenía la ley, en tal sentido, no se acredita que el notario haya certificado un documento con contenido ilegal, pues de la valoración que este hizo sobre el documento, no advirtió que contraviniera la ley ni la moral ni las buenas costumbres.

Asimismo, debemos considerar que la certificación notarial de firmas no cambia la naturaleza del documento privado, pues la intervención del notario es mínima y limitada, de acuerdo a lo previsto en el artículo 245 del Código Procesal Civil, es por ello que el artículo 108 del Decreto Legislativo N° 1049, prevé que el notario no asumirá responsabilidad sobre el



Resolución del Consejo del Notariado N° 014-2018-JUS/CN

contenido del documento, el mismo que deberá dejarse constancia en la certificación, por lo que este extremo del recurso de apelación deviene infundado.

Finalmente, sobre los argumentos del quejoso relacionado al hecho de que el notario esté implicado o forme parte de presuntos actos que transgreden las normas penales, son hechos que deberán ser evaluados en la vía correspondiente, no pudiendo emitir juicios valorativos sobre dichas conductas, *máxime* si no se evidencia del procedimiento que los actos del notario lindan con hechos de naturaleza delictiva, por lo que este extremo del recurso de apelación deviene infundado.

De 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 246 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, la sanción que se impone en la presente es proporcional a la lesión producida al principio de seguridad jurídica, objetividad diligencia, y respeto a la constitución y a las leyes.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 023-2018-JUS/CN de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado, de fecha 5 de marzo de 2018, adoptado con la intervención de los señores consejeros José David Cunza Delgado, María Elena Portocarrero Zamora, Javier Antonio Manuel Angulo Suárez 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°: Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto el 20 de octubre de 2017 y ampliatoria de fecha 6 de noviembre de 2017 por el ciudadano Julio César Novoa Linares, contra la Resolución del Tribunal de Honor de fecha 14 de octubre de 2017, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, que declaró que el notario Segundo Alfredo Santa Cruz no tiene responsabilidad por los hechos materia de denuncia.

Artículo 2°: **REVOCAR** la Resolución del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque de fecha 14 de octubre de 2017, que dispuso declarar que el notario investigado no tiene responsabilidad por los hechos materia de denuncia, y **REFORMÁNDOLA** declararon haber responsabilidad funcional por parte del notario Segundo Alfredo Santa Cruz Vera

por lo que le impusieron la sanción de **SUSPENSIÓN** del ejercicio de sus funciones por el plazo de siete (7) días.

Artículo 3°: DISPONER que el Colegio de Notarios de Lambayeque a tenor de lo dispuesto en el inciso r) del artículo 130 del Decreto Legislativo N° 1049 proceda con el cierre de los registros del notario sancionado con suspensión y designe al notario que se encargará del oficio en tanto dure la sanción, debiendo poner en conocimiento del Consejo del Notariado las acciones adoptadas.

Artículo 4°: DISPONER la notificación a los interesados con el texto de la presente Resolución.

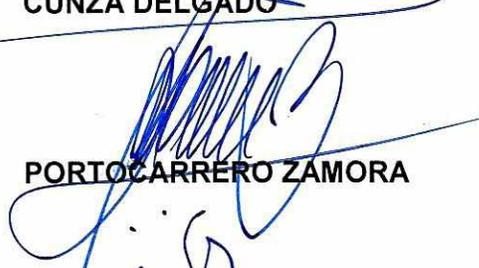
Artículo 5°: DEVOLVER los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque.

Artículo 6°: Conforme a lo previsto en el artículo 147 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, la presente resolución agota la vía administrativa.

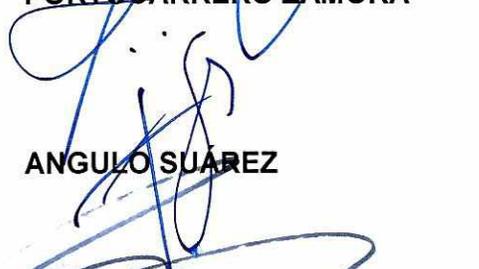
Regístrese y comuníquese.



CUNZA DELGADO



PORTOCARRERO ZAMORA



ANGULO SUÁREZ



DÍAZ DELGADO