



Resolución del Consejo del Notariado N° 19-2018-JUS/CN

Lima, 27 de marzo de 2018

VISTOS:

El expediente N° 76-2017-JUS/CN, respecto del recurso de apelación interpuesto el 13 de setiembre de 2017 por la señora Lucía Orosia Cano Gutiérrez, contra la Resolución N° 20-2017/CNDNC, de fecha 26 de agosto de 2017, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Callao que declaró no ha lugar al inicio de procedimiento administrativo disciplinario contra el notario de Cañete Pedro Alonso Noriega Altamirano; 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 7 de abril de 2016, la señora Lucía Orosia Cano Gutiérrez, interpuso queja contra el abogado Pedro Alonso Noriega Altamirano, en su condición de notario de la provincia de Cañete del Distrito Notarial del Callao, por incumplimiento de sus funciones al considerar lo siguiente:

a) Que por Resolución N° 009-95-JUS/CN, de fecha 8 de junio de 1995, el Consejo del Notariado declaró improcedente la apelación interpuesta por el ex notario Antonio Jesús Chavarry Arce, contra la Resolución N° 002-94, de fecha 25 de junio de 1994, expedida por la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Callao, que dispuso su destitución, por lo que desde esa fecha ningún documento que hubiere sido extendido por dicho notario tiene valor y además, que de ser emitido, resultaría una conducta delictiva.

b) Señala que las resoluciones mencionadas eran de conocimiento del notario de Lunahuaná, Pedro Alonso Noriega Altamirano.

c) Precisa también que la escritura pública de compraventa de fecha 31 de diciembre de 1994 otorgado por Avigail Consuelo Huapaya Audante a favor de Sherry Ann Rivasplata Menéndez, la escritura pública de aclaración celebrada entre las mismas partes de fecha 23 de junio de 1995; así como la escritura pública de compra venta otorgada por Sherry Ann Rivasplata Menéndez a favor de Paola Samantha Rivasplata Menéndez de fecha 23 de junio de 1995, han sido extendidas por el mismo ex notario Antonio Jesús Chavarry Arce, no teniendo

valor legal, porque son actos jurídicos nulos desde su celebración, en razón que el citado notario ya había sido destituido en la fecha indicada. Además, este hecho era de pleno conocimiento del notario de Lunahuaná Pedro Alonso Noriega Altamirano, por pertenecer a la misma provincia.

d) Que, la escritura pública de fecha 5 de marzo de 2015, otorgada por Paola Samantha Rivasplata Menéndez, representada por Marcela Martha Menéndez Bravo (madre) a favor de Sherry Ann Rivasplata Menéndez (primigenia compradora), representada también por su madre Marcela Martha Menéndez Bravo, extendido por el notario de Lunahuaná Pedro Alonso Noriega Altamirano, es un acto jurídico nulo conforme a lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 219, inciso 2 del artículo 221 y artículo 222 del Código Civil, toda vez que sus antecedentes habrían sido extendidos por el notario Antonio Jesús Chavarry Arce cuando ya se encontraba destituido y que para engañar a las autoridades, se recurre al notario de Lunahuaná Pedro Alonso Noriega Altamirano, quien se convierte en cómplice.

e) El notario del distrito de Lunahuaná Pedro Alonso Noriega Altamirano, debió escudriñar de forma debida el documento que sirvió de antecedente para el tracto sucesivo, pues tenía conocimiento que dicho antecedente fue extendido por el destituido ex notario Antonio Jesús Chavarry Arce, debiendo asumir su conducta dentro de la legalidad y la transparencia. Sin embargo, resulta inconcebible cómo es que si al extenderse la escritura pública de fecha 15 de setiembre de 1998 otorgada por su primigenia propietaria Avigail Consuelo Huapaya Ausante, la propiedad del lote de terreno ubicado en la Mz. O, lote 12, Playa los Lobos, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, el mismo notario Noriega Altamirano elaboró la escritura pública de fecha 5 de marzo de 2015, creando un enfrentamiento entre dos personas al resultar ser propietarias de un mismo lote de terreno, lo que es jurídicamente imposible, por lo que solicita se aperture investigación sumaria, se declare la nulidad de la escritura pública de fecha 5 de marzo de 2015 y se destituya de la función notarial al notario del distrito de Lunahuaná Pedro Alonso Noriega Altamirano.

Corrido traslado mediante Oficio N° 353-2016-CNDNC, de fecha 30 de abril de 2016, mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2016, que corre a fojas 33, el notario Pedro Alonso Noriega Altamirano, presentó sus descargos, precisando lo siguiente:

a) Señala que mediante Asamblea General de Notarios de fecha 25 de junio de 1994, se acordó la destitución del notario Antonio Jesús Chavarry Arce, acuerdo que se expresó en la Resolución N° 002-94 del Colegio de Notarios del Callao.



Resolución del Consejo del Notariado N° 19-2018-JUS/CN

b) Por Resolución N° 009-95-JUS/CN, de fecha 8 de junio de 1995, y publicada en el diario Oficial El Peruano el día 23 de junio de 1995, el Consejo del Notariado declaró improcedente la apelación interpuesta por el aludido ex notario, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1049, la sanción de destitución del cargo de notario surte efecto desde que queda consentida la resolución, por lo que el señor Antonio Jesús Chávarry Arce, deja de ser notario a partir del día siguiente de la publicación en el diario oficial "El Peruano", efectuada el día 23 de junio de 1995, fecha en que se publica la confirmación de la sanción al declararse improcedente su apelación.

c) En ese sentido, los actos notariales realizados por el notario Antonio Jesús Chávarry Arce, tuvieron eficacia jurídica hasta el 23 de junio de 1995, y no como afirma la quejosa, quedando claro entonces que las escrituras públicas formalizadas por el notario Chavarry Arce el día 31 de diciembre de 1994 y el 23 de junio de 1995, conservan su validez y eficacia mientras no exista una resolución judicial firme que declare su nulidad.

d) Asimismo, precisa que no es obligación de los notarios investigar los antecedentes extra registrales, siendo su función formalizar los documentos. El acto jurídico es responsabilidad exclusiva de las partes intervinientes. Los problemas personales son ajenos a su quehacer funcional. En la formalización de la escritura pública de fecha 5 de marzo de 2015, se ha cumplido con todos los requisitos que la ley exige, resaltando que el predio materia de dicha escritura se encontraba inscrita ante la Municipalidad Distrital de Cerro Azul a nombre de la vendedora, tal y como acreditaron con la declaración jurada de Autoavaluo y el Impuesto Predial correspondiente.

e) También señala que de la revisión de los actuados de la queja, aparece que mediante escritura pública (N° 1282; Kardex; 1330) de fecha 15 de setiembre de 1998, la quejosa adquiere por compraventa el lote 12 de la manzana "O" de la habilitación vacacional Playa Pampa Los Lobos; no siendo cómplice de la vendedora Avigail Consuelo Huapaya Ausante, por la doble venta. Que es imposible que cualquier notario pueda tener en la mente la dirección de los predios que son materia de los contratos que se formalizan, pues no constituye una obligación o responsabilidad asignada a su función por ley y menos cuando la escritura de compraventa se formalizó hace 18 años.

f) Finalmente señala que caso distinto sería si el predio se hubiera encontrado inscrito, pues se pediría solo la partida registral para acreditar que la titularidad del bien lo tiene el vendedor, pero cuando no está inscrito se tiene que confiar en la declaración puesta por las partes en la minuta ya que la contratación se rige por el principio de buena fe, que en todo caso, si existe una falsa declaración o alteración de documentos, la responsabilidad es de la parte que hace la declaración o de la que presenta el documento.

Por Resolución N° 20-2017-CNDNC de fecha 26 de agosto de 2017, la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Callao, declara no ha lugar al inicio del procedimiento administrativo disciplinario, contra el notario de Cañete Pedro Alonso Noriega Altamirano, por las siguientes consideraciones:

a. Precisa que las escrituras públicas realizadas por ante el cesado notario Antonio Jesús Chavarry Arce son válidas y eficaces, hasta el 2 de junio de 1995, mediante el cual el Consejo del Notariado emite la Resolución N° 009-95-JUC/CN, quedando consentida la resolución N° 002-94 del Colegio de Notarios del Callao, por tanto, las escrituras públicas de fecha 31 de diciembre de 1994 y la del 23 de junio de 1995, que hace mención la quejosa, son válidas y eficaces.

b. Precisa que el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1049, prevé que "el notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expida los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia".

c. Por ello considera que no se ha encontrado inconducta funcional o infracción administrativa susceptible de ser investigada y juzgada en fuero administrativo, por el contrario, se ha determinado que la extensión de las escrituras públicas otorgadas por ante el notario público Pedro Alonso Noriega Altamirano se realizó con arreglo a ley.

Posteriormente, mediante el escrito presentado con fecha 13 de setiembre de 2017 que obra a fojas 71, la señora Lucía Orosia Cano Gutiérrez interpuso recurso de apelación a fin de revocar la Resolución N° 20-2017-CNDNC, alegando lo siguiente:

a. La queja interpuesta encuentra sustento al haberse establecido con un peritaje de parte que las escrituras públicas de fecha 31 de diciembre de 1994 y 23 de junio de 1995 son inválidas e ineficaces.

b. Que, del peritaje de parte se desprende que la firma del notario cesado Antonio Jesús Chavarry Arce ha sido burdamente falsificada, razón por la cual estas han perdido toda eficacia jurídica y no tienen ningún valor. No obstante, el notario quejado, sabiendo de este hecho, lo ha validado para convalidar un acto ilícito.



Resolución del Consejo del Notariado N° 19-2018-JUS/CN

c. Se aprecia que la escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1994, presenta una enmendadura en la primera página, igual sucede en el reverso de la página 7077, donde se encuentra una cadena de borrones, enmendaduras, manchas y tachaduras que descalifican la pureza de dicho instrumento, por lo que resulta ser atentatorio contra lo dispuesto en los artículos 33 y 48 del Decreto Legislativo N° 1049.

d. Precisa que conforme se desprende de la copia certificada extendida por el Archivo General de la Nación que corre a fojas 65, taxativamente se ha consignado que la escritura pública que otorga Abigail Consuelo Huapaya Audante a favor de Sherry Ann Rivasplata Menéndez, con fecha 31 de diciembre de 1994 y extendida ante el ex notario público Antonio Jesús Chávarry Arce del protocolo N° 24, folio 4066 a folio 4068, consta de tres fojas útiles, donde se aprecia que dicha escritura pública no fue materia de transferencia al archivo General de la Nación, no se encuentra inscrita la escritura pública en el índice notarial correspondiente debido a que no fue materia de transferencia.

Por Resolución N° 22-2017 de fecha 30 de setiembre de 2017, se concede el recurso de apelación interpuesto por la quejosa Lucía Orosia Cano Gutiérrez contra la Resolución N° 20-2017-CNDNC de fecha 26 de agosto de 2017.

Constituye controversia en la presente denuncia determinar si el notario Pedro Alonso Noriega Altamirano, notario público de la provincia de Cañete, del distrito Notarial del Callao, habría incurrido en incumplimiento de sus funciones al formalizar la escritura pública de compra venta de fecha 5 de marzo de 2015 del bien ubicado en el lote de terreno de la Mz. O, lote 12, playas los Lobos, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, otorgada por Paola Samantha Rivasplata Menéndez, representada por Marcela Marfría Menéndez Bravo (madre) a favor de Sherry Ann Rivasplata Menéndez, representada también por su madre Marcela Martha Menéndez Bravo, por presuntamente ser un acto jurídico nulo, toda vez que sus antecedentes, formalizados el 31 de diciembre de 1994 y el 23 de junio de 1995, habrían sido extendidos por el ex notario Antonio Jesús Chavarry Arce cuando este había sido destituido de su cargo, lo cual según el quejoso convertiría al notario Noriega Altamirano en cómplice.

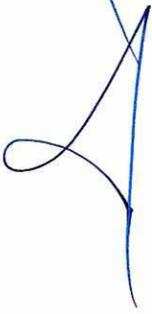
Como punto de partida, es preciso señalar que el régimen disciplinario del notariado tiene como finalidad que la función notarial se ejerza en base a los principios de defensa del bienestar común, seguridad jurídica en la contratación y en el tráfico jurídico, veracidad de los hechos, eficiencia del servicio y respeto por la legalidad. En ese orden de ideas, es el Tribunal de Honor de cada Colegio de Notarios el órgano encargado de conocer y resolver las denuncias y procedimientos disciplinarios en primera instancia, y en segunda instancia conoce y resuelve el Consejo del Notariado.



Asimismo, el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1049, establece que el notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia, es decir que la función fedante y formalizadora de instrumentos protocolares y extra protocolares que realiza el notario implica la labor de orientación imparcial a los usuarios a que se refieren los artículos 27° y 99° del Decreto Legislativo N° 1049, de calificación de la legalidad, del otorgamiento del acto o contrato que se solicita; correspondiéndole, la facultad de solicitar la presentación de requisitos, instrumentos previos o comprobantes que acrediten el cumplimiento de obligaciones tributarias que sean necesarios para la formalización del acto o contrato, conforme así lo establece el artículo 5° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049.



Si bien el ejercicio de la función notarial goza de autonomía para determinarse a sí mismo, siendo una de las manifestaciones de la libertad, sólo es legítimo cuando estas decisiones buscan afirmar el bien de las personas; desplegándose particularmente, en el ejercicio de su función y en las normas que lo reglamentan, teniendo como límite la observancia de la legalidad, en sus aspectos formales, siendo que, toda libertad para que sea auténtica, tiene que estar limitada, definida y configurada en un ámbito.



Bajo esta premisa, es que los capítulos III y IV del Decreto Legislativo N° 1049, sobre las funciones del notario y de las prohibiciones al notario, respectivamente, establecen los parámetros sobre los cuales el notario va a ejercer su función de dar fe pública por delegación del Estado a los actos y contratos que ante él se celebren, es decir que el notario únicamente se limita a dar fe de las manifestaciones de voluntad de quienes acuden ante su ministerio, a redactar documentos referidos a contratos y otorgarles el carácter de ser auténticos.



De la revisión de autos, se aprecia de fojas 2 a 5 que el notario Pedro Alonso Noriega Altamirano, ha formalizado la compra venta que otorgó Paola Samantha Rivasplata Menéndez, representada por Marcela Martha Menéndez a favor de Sherry Ann Rivasplata Menéndez, representada por Marcela Martha Menéndez Bravo, respecto a la venta del lote de terreno N° 12 de la Manzana "O", ubicado en la zona denominada "Pampa Los Lobos", distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima con un área de 150.00m², advirtiéndose que el notario quejado en este acto, ha cumplido con autenticar los actos que expresan una voluntad dando fe pública de las mismas, pues como profesional está autorizado por ley para dar fe del contenido de los contratos y otros actos que son extrajudiciales. Toda vez que la llamada fe pública notarial, tiene un doble contenido:



Resolución del Consejo del Notariado N° 19-2018-JUS/CN

primero, en relación con los hechos, acredita la exactitud de lo que el notario ve, escucha o percibe; y segundo, en relación con el Derecho, el notario es quien otorga autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes recogidas en un documento que el notario firma, denominado instrumento público. Por estas razones, el notario da credulidad del contenido de un contrato mediante el acto de elevarlo a escritura pública.

Es garantía de la seguridad del tráfico en las relaciones jurídicas privadas y se traduce en la eficacia probatoria de los documentos que autoriza, especialmente en cuanto a fecha, identidad y capacidad de los intervinientes; libertad de su consentimiento; legitimidad de los títulos en que se fundamentan sus derechos, y contenido y licitud de los pactos. En ese sentido, se debe aclarar que no es función ni obligación del notario investigar a las partes o sus antecedentes, toda vez, que ejerce su función sobre la base del principio de veracidad y presunción de buena fe, pues al haber sido el bien inmueble inscrito solamente ante la Municipalidad Distrital de Cerro Azul a nombre de la vendedora tal como señala el notario, con la presentación de la declaración jurada de autoavalúo y el impuesto predial correspondiente, el notario quejado confió en la buena fe de las partes, cumpliendo con formalizar la voluntad de las mismas.

Finalmente, es necesario resaltar que lo que en realidad pretende la parte denunciante, es que el acto jurídico contenido en el mencionado contrato sea considerado y declarado como un acto jurídico nulo por falta de algún presupuesto, elemento, requisito o evidencia de alguna causal contemplada en el Código Civil, pretensión que no es de competencia de este Consejo del Notariado, pues desnaturalizaría la finalidad del procedimiento administrativo disciplinario al pronunciarse sobre aspectos de estricta competencia judicial. Más aún, si a través del recurso de apelación y sus anexos, se busca cuestionar la validez del acto jurídico contenido en la compraventa de fecha 31 de diciembre de 1994, alegando que la firma del notario cesado Jesús Antonio Chavarry Arce ha sido falsificada, además de otros defectos como borrones, tachaduras, manchas, entre otros, y que dicha invalidez alcanzaría a la nulidad del contrato de compraventa de fecha 5 de marzo de 2015, formalizada por el notario Pedro Alonso Noriega Altamirano. Debe precisarse que las aludidas tachaduras o borrones o enmendaduras no pudieron ser observadas por el notario quejado en los documentos que tuvo a la vista, por lo que las mismas deberán ser analizadas y debatidas en la investigación judicial ante el órgano jurisdiccional competente.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 43-2018-JUS/CN de la Sexta-A Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado, de fecha 27 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 INFUNDADO el recurso de apelación de fecha 13 de setiembre de 2017, interpuesto por doña Lucía Orosia Cano Gutiérrez, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución N° 20-2017-CNDNC emita por la Junta Directiva del Colegio de Notarios del Callao, de fecha 26 de agosto de 2017, que declaró no ha lugar el inicio de procedimiento administrativo disciplinario, contra el notario de la provincia de Cañete Pedro Alonso Noriega Altamirano, en todos sus extremos.

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 del Callao.

Artículo 4°: Conforme a lo prescrito 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