



# Resolución del Consejo del Notariado N° 59-2018-JUS/CN

Lima, 3 de julio de 2018

## VISTOS:

El Expediente N° 20-2018-JUS/CN, respecto al recurso de apelación presentado el 6 de abril de 2018 por el señor Luis Guillermo del Águila Silva, contra la Resolución N° 03 de fecha 13 de marzo de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios, que resolvió declarar infundada la queja presentada contra el notario de la provincia de Acomayo, César Ladislao Rodríguez Gil; 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 Oficio N° 1327-2017-JUS/CN, de fecha 5 de octubre de 2017, que corre en fojas 1, el presidente del Consejo del Notariado remite al presidente del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios del Cusco y Madre de Dios la queja interpuesta por el señor Luis Guillermo del Águila Silva contra el notario César Ladislao Rodríguez Gil.

El quejoso argumenta que desde hace aproximadamente dos (2) años atrás, el notario César Ladislao Rodríguez Gil no atiende los trámites solicitados por la Asociación Pro Vivienda "San Antonio de Padua", respecto al saneamiento legal de los terrenos ubicados en el sector denominado Munaypata del distrito y provincia de Acomayo, aduciendo que este no tiene documentación inscrita en los Registros Públicos, y que por tanto, no puede legalizar ni dar trámite alguno respecto a la transferencia de los referidos terrenos.

Asimismo, el señor Luis Guillermo del Águila Silva afirma que dichos terrenos cuentan con servicios de luz y agua, y se encuentran habitados aproximadamente por trescientos cincuenta (350) socios con sus familias, quienes son personas de escasos recursos económicos; razón por la que su único objetivo es sanear definitivamente los terrenos antes descritos, y así darles una mejor calidad de vida a los socios y a sus hijos. De otro lado, sostiene que el notario César Ladislao Rodríguez Gil lo ha difamado al hacer referencia que es "un estafador y traficante de terrenos", y que por tal motivo rechaza cualquier documento que la Asociación Pro Vivienda "San Antonio de Padua" pretende formalizar como las minutas de transferencia de derechos y acciones, así como otros documentos para realizar

trámites administrativos, manifestando que el propietario no cuenta con documentación pertinente para dichos fines.

Además, alega que en su calidad de apoderado de los propietarios originales, cuenta con poderes para la disposición de los inmuebles inscritos en los Registros Públicos, planos de ubicación y perimétricos, planos de lotización con áreas verdes, áreas de recreación, y de las calles, de acuerdo a las normas legales vigentes y de conocimiento de la Municipalidad de la provincia de Acomayo. Sin embargo, afirma que a pesar de todo ello, el notario no cumple con sus funciones, no solo por no formalizar las transferencias de propiedad solicitadas, sino por presentar síntomas de ebriedad en diversas oportunidades.

Finalmente, el quejoso menciona que con fecha 14 de setiembre de 2017, la señorita Jeanet Sofía Castillo Rubio acudió a la notaría Rodríguez Gil a fin de adquirir un lote de terreno de la Asociación Pro Vivienda "San Antonio de Padua"; sin embargo, el notario quejado se habría negado a atenderla haciéndole mención que el señor Luis Guillermo del Águila Silva es un traficante de terrenos y que cuenta con una serie de denuncias ante la Fiscalía Penal Mixta de la Provincia de Acomayo, ya que no ostenta ningún documento que acredite la facultad de transferir los terrenos a favor de terceros o socios de la citada Asociación.

Por Resolución N° 02 de fecha 21 de noviembre de 2017, que corre de fojas 66 a 70, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios, resuelve abrir procedimiento administrativo disciplinario contra el notario César Ladislao Rodríguez Gil, a fin de investigar si incurrió en la infracción disciplinaria prevista en el inciso m) del artículo 149-C del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, al haber incumplido con la obligación dispuesta en el literal d) del artículo 16 del citado Decreto Legislativo, al negarse presuntamente a extender escrituras públicas de transferencia de terrenos del sector denominado Munaypata, del distrito y provincia de Acomayo.

Mediante escrito de descargo presentado ante la Fiscal del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios el 13 de diciembre de 2017, que corre de fojas 78 a 82, el notario César Ladislao Rodríguez Gil señala que el predio rústico denominado Munaypata del distrito y provincia de Acomayo, cuenta con un área rural de 4.7907 hectáreas, en mérito a la donación efectuada por la Asociación de Productores Agropecuarios "Virgen de Ninabamba" a favor de los propietarios Juan Juvenal, Rosa María, José Antonio y Vilma Silva Baca, "debidamente inscrito y desmembrado en la Oficina Registral de Sicuani N° 7612 -Cusco", de fecha 14 de diciembre de 2001.

Asimismo, el notario quejado señala que para obtener el saneamiento físico legal del terreno rural a una lotización urbana, la familia Silva Baca, propietarios del predio rústico "Munaypata", debía cumplir con el



## Resolución del Consejo del Notariado N° 59-2018-JUS/CN

procedimiento de Cambio de Uso y Habilitación Urbana, tal y como lo estipula la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 29090, Ley de Habilitación Urbana, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, así como con el trámite de asesoramiento de la Oficina de Infraestructura de Desarrollo Urbanístico de la Municipalidad Provincial de Acomayo, y así, obtener una habilitación urbana con lotización uniforme y beneficiosa para la Asociación Pro Vivienda "San Antonio de Padua" de Munaypata y la inscripción en los Registros Públicos de las escrituras públicas de transferencia de lotes de terrenos urbanos a favor de los socios.

Además, el notario César Ladislao Rodríguez Gil sostiene que el apoderado de la familia Silva Baca ha recurrido a la vía más fácil, es decir, a la de la "lotización clandestina" con criterio personal, vendiendo lotes con un documento tipo minuta a humildes campesinos sin una planificación de vivienda digna con todos los servicios. Afirma también, que en una oportunidad en el año 2015, el quejoso se presentó en su oficio notarial portando una minuta de Transferencia de Lote de Terreno Rústico sin firma de abogado, sin adjuntar los requisitos formales y sustanciales, y sin el título de propiedad ni el poder que lo acredite como apoderado de la familia Silva Baca.

Igualmente, el notario quejado afirma que no utilizó términos ofensivos ni rechazó formalizar minutas de transferencias de propiedad, ya que es una persona que tiene un irrestricto respeto a la persona humana, conforme a lo establecido en la Constitución y las leyes, hecho que quedaría corroborado con el Certificado otorgado por las autoridades, personas notables y organizaciones sociales de la provincia de Acomayo; el certificado otorgado por la Asociación de abogados de Acomayo; y el certificado otorgado por el Frente de Defensa de los Intereses de Acomayo.

De otro lado, el notario sostiene que la declaración jurada de la señorita Jeanet Castillo Rubro no tiene valor legal por no estar legalizado y por haber sido redactada por el señor Luis Guillermo del Águila Silva, ya que en ningún momento se apersonó a su oficio notarial como afirma; en tal sentido, señala que esta declaración jurada es calumniosa y atentatoria contra su dignidad, y que es falso que se dedique a la defensa penal utilizando sellos y rúbricas de abogados. En tal sentido, para desvirtuar y clarificar estos hechos, obtuvo copia de la denuncia interpuesta contra el quejoso ante la Fiscalía Provincial Mixta de Acomayo por los delitos de estafa, defraudación y contra la libertad personal formulada por el señor Percy Jhony Calcina Tuni, que viene tramitándose en la Fiscalía Mixta de Acomayo en su etapa Preliminar, así como la declaración jurada del abogado Laureano Kcalca Hyanca que está encargado de la defensa del agraviado en todas las diligencias en la provincia de Acomayo.

El notario quejado ofrece también en calidad de prueba las declaraciones juradas de los señores Mario Holgado Huaraya, teniente Gobernador de Acomayo y el profesor Juan de la Cruz Cárdenas Soncco, en donde afirman que el señor Luis Guillermo del Águila Silva, apoderado de la familia Silva

Baca, ha realizado una "lotización ilegal y clandestina" enajenando terrenos sin una adecuada planificación y sin los servicios indispensables, pretendiendo enriquecerse ilegalmente y con pruebas falsas y argumentos maliciosos que dañan su imagen y dignidad como notario de Acomayo.

Por Dictamen Fiscal N° 002-2018-CNCMD-TH-F, de fecha 9 de febrero de 2018, que corre de fojas 130 a 132, se opina por declarar la absolución del notario César Ladislao Rodríguez Gil, al considerar que la simple imputación de un hecho como falta administrativa negada por la parte quejada es insuficiente para imponer una sanción disciplinaria, ya que si bien el quejoso acompaña una declaración jurada de la señora Janet Sofía Castillo Rubio, sobre las supuestas injurias proferidas por el notario quejado en contra del señor Luis Guillermo del Águila Silva, esto no es materia de investigación, sino la negativa de extender instrumentos públicos solicitados por el usuario. Sin embargo, de la revisión de los actuados, no se han encontrado copias simples de los instrumentos o minutas que el notario se haya negado a extender.

Mediante Resolución N° 03 de fecha 13 de marzo de 2018, que corre de fojas 138 a 142, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios resuelve declarar infundada la queja interpuesta contra el notario César Ladislao Rodríguez Gil, al considerar que con relación al predio rústico denominado "Quinta San Antonio", ubicado en el sector Munaypata del distrito y provincia de Acomayo, se viene tramitando un proceso penal como el que se encuentra en la Carpeta Fiscal N° 376-2017 contra el quejoso, sobre estafa, derivado de la venta de dichos predios.

Asimismo, el Tribunal de Honor sostiene que las minutas de compraventa de derechos y acciones presentadas al notario quejado son formatos pre elaborados por el quejoso, sin firma de letrado y llenado a mano en los espacios en blanco, lo que demuestra que son instrumentos contrarios al ordenamiento legal y existen indicios de los agravios personales y profesionales que el quejoso mantiene con el notario quejado; lo que permite la aplicación del derecho del notario quejado a la negativa de extender instrumentos públicos, tal como lo establece el literal d) del artículo 19 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232. Además, el Tribunal de Honor señala que el quejoso tiene la posibilidad de solicitar los servicios de cualquier notario de Cusco o de la provincia; sin embargo, insiste en solicitar los servicios del notario quejado, quien está facultado a negarse a extender instrumentos públicos cuando no reúnan los requisitos exigidos por ley.

Además, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios, señala que la simple imputación de un hecho, como falta administrativa negada por el notario, es insuficiente para imponer una sanción administrativa, y que del expediente administrativo disciplinario no se encuentra medio probatorio alguno que demuestre que el notario quejado se haya



## Resolución del Consejo del Notariado N° 59-2018-JUS/CN

negado a extender instrumentos públicos. En tal sentido, se advierte que no existen pruebas suficientes para determinar que el notario haya cometido la infracción disciplinaria prevista en el literal m) del artículo 149-C del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232.

Por escrito presentado el 6 de abril de 2018, que corre de fojas 147 a 149, el señor Luis Guillermo del Águila Silva señala que el instrumento público que pretende formalizar no contraviene la normatividad legal, ya que cuenta con los títulos de propiedad y el poder por escritura pública para realizar actos jurídicos sobre el predio que pretende disponer. Asimismo, señala que no tiene relevancia que se siga una denuncia penal en su contra, más aún, cuando esta ha sido archivada, al no haberse demostrado que haya incurrido en delito de estafa.

Igualmente, el recurrente sostiene que el notario quejado es el único que atiende en la provincia de Acobamba, y que recurrir a otras notarías del Cusco sería complicado y costoso, por lo que es derecho de los ciudadanos recurrir a la notaría más cercana a su domicilio. Además, afirma que el notario no solo se negó a extender las escrituras públicas solicitadas, sino que también mantiene un trato discriminatorio y grosero con las personas que recurren a su notaría; hecho que pudo haber sido corroborado con una mayor investigación por parte del Tribunal de Honor.

Asimismo, el señor Luis Guillermo del Águila Silva manifiesta que el Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios debió realizar las siguientes diligencias: *i)* inspecciones en el lugar de los hechos y verificar si realmente el notario quejado cumple o no con sus funciones establecidas por ley; *ii)* recabar las declaraciones de los comuneros que viven en la provincia de Acomayo y verificar que efectivamente se dedica a libar alcohol; y *iii)* considerar que el notario quejado tiene una denuncia en la Fiscalía Mixta de Acomayo, interpuesta por Freddy Isaac Caparo Gil, por el Delito de "Falsificación de sellos, timbres y marcas oficial", el cual a la fecha se encuentra en investigación, documento que fue presentado en el procedimiento administrativo disciplinario y que corrobora que el quejado actúa de mala fe, llegando al extremo de falsificar firmas y sellos para realizar denuncias, pese a que está prohibido de ejercer otras actividades que no sea la de notario.

Es objeto de la presente resolución analizar el recurso de apelación presentado por el señor Luis Guillermo del Águila Silva, así como la revisión del expediente administrativo disciplinario remitido a esta instancia en grado de apelación, a efectos de determinar si el notario de Acomayo, César Ladislao Rodríguez Gil, incurrió en la infracción disciplinaria prevista en el inciso m) del artículo 149-C del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, por presunto incumplimiento de su obligación dispuesta en el literal d) del artículo 16 del citado Decreto Legislativo, al supuestamente haberse negado a extender una escritura pública de transferencia de terrenos del sector denominado Munaypata, del distrito y provincia de Acomayo.

Asimismo, cabe mencionar que 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 apegado 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.

Sobre lo señalado por el señor Luis Guillermo del Águila Silva en su recurso de apelación respecto a que el instrumento público que pretende formalizar no contraviene la normatividad legal, ya que cuenta con los títulos de propiedad y el poder por escritura pública para realizar actos jurídicos con relación a los terrenos del sector denominado Munaypata, del distrito y provincia de Acomayo; es preciso señalar que de la revisión del expediente administrativo, remitido a esta instancia en grado de apelación, no se encuentran los documentos citados por el recurrente, no obstante que el artículo 156 del Código Civil prevé que para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad. Asimismo, de los actuados se aprecia que la minuta de Transferencia de Lote de Terreno Rústico, que corre de fojas 44 a 45, no se encuentra autorizada por letrado, conforme a lo exigido en el artículo 57 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232.

Por tanto, se aprecia con meridiana claridad que el notario quejado no se habría negado de manera injustificada a extender las escrituras públicas de transferencia solicitadas por el señor Luis Guillermo del Águila Silva, sino que conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, consideró que al no tener la documentación que consideraba pertinente para elevar a escritura pública la minuta anteriormente descrita, el notario optó por abstenerse de efectuar cualquier trámite notarial al respecto. Por tanto, este extremo de la apelación debe ser desestimada.

Sobre el extremo apelado por el señor Luis Guillermo del Águila Silva respecto a que el notario quejado es el único que atiende en la provincia de Acobamba, y que recurrir a otras notarías del Cusco sería complicado y costoso, por lo que es derecho de los ciudadanos recurrir a la notaría más cercana a su domicilio; cabe mencionar que lo afirmado por el recurrente es correcto. Sin embargo, se debe tener en cuenta que conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 19 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, el notario César Ladislao Rodríguez Gil tiene derecho de abstenerse a formalizar escrituras públicas si no se le presenta la documentación legalmente exigida por ley para formalizar actos de disposición de bienes inmuebles.



## Resolución del Consejo del Notariado N° 59-2018-JUS/CN

No obstante ello, el recurrente tiene abierta la posibilidad de subsanar las omisiones descritas por el notario y/o acudir a otro oficio notarial a fin de formalizar el acto jurídico requerido. Por tanto, este extremo apelado debe ser desestimado.

Asimismo, sobre lo afirmado por el recurrente respecto a que el notario quejado tiene un trato discriminatorio y grosero con las personas que recurren a su notaría, hecho que pudo haber sido corroborado con una mayor investigación por parte del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios; es necesario precisar que este extremo no fue materia del presente procedimiento administrativo disciplinario, por tanto, carece de objeto pronunciarse respecto a este extremo apelado.

Además, en cuanto al extremo apelado por el señor Luis Guillermo del Águila Silva, respecto a que el Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios debió realizar inspecciones en el lugar de los hechos y verificar si realmente el notario quejado cumple o no con sus funciones establecidas por ley, así como recabar las declaraciones de los comuneros que viven en la provincia de Acomayo y verificar que efectivamente se dedica a libar alcohol; es necesario manifestar que estos extremos apelados no fueron materia del presente procedimiento administrativo disciplinario, por lo que no se podría emitir un pronunciamiento respecto a estos extremos, más aún, cuando del expediente remitido a esta instancia en grado de apelación, no se advierten pruebas que sustente lo afirmado por el quejoso.

Finalmente, respecto a que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios debió considerar que el notario quejado tiene una denuncia en la Fiscalía Mixta de Acomayo, interpuesta por Freddy Isaac Caparo Gil, por el Delito de "Falsificación de sellos, timbres y marcas oficial", el cual a la fecha se encuentra en investigación; es menester precisar que 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 N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, evaluando los hechos y pruebas aportadas, 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, sobre los cuales de considerarlo pertinente, el denunciante tiene completamente habilitado su derecho para solicitar ante las autoridades competentes, la tutela de los derechos que pudiesen haber sido vulnerados.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° - 85-2018-JUS/CN de la Décimo Tercera Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 3 de julio de 2018, adoptado con la intervención de los señores consejeros Jorge Reynaldo Aguayo Luy, Azucena Inés Solari Escobedo, Pedro Manuel Patrón Bedoya, 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°: INFUNDADO** el recurso de apelación presentado el 6 de abril de 2018 por el señor Luis Guillermo del Águila Silva; en consecuencia; **SE CONFIRME** la Resolución N° 03, de fecha 13 de marzo de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios, que resolvió declarar **infundada** la queja presentada contra el notario de la provincia de Acomayo, César Ladislao Rodríguez Gil.

**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 Cusco y Madre de Dios.

**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.



AGUAYO LUY



SOLARI ESCOBEDO



PATRON BEDOYA



ANGULO SUÁREZ



DÍAZ DELGADO