



Resolución del Consejo del Notariado N° 61-2018-JUS/CN

Lima, 3 de julio de 2018

VISTOS:

El Expediente N° 22-2018-JUS/CN, respecto al recurso de apelación interpuesto por la ciudadana Angélica Gregoria Nieto Caballero de Maldonado, contra la Resolución N° 24-2018-CNL/TH, de fecha 2 de febrero de 2018, que declara no ha lugar la apertura de procedimiento disciplinario contra la notaria de Lima, Beatriz Ofelia Zevallos Giampietri; y,

CONSIDERANDO:

Que, 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;

Que, mediante escrito de fecha 19 de diciembre de 2017, que obra de fojas 1 a 10, la ciudadana Angélica Gregoria Nieto Caballero de Maldonado imputa a la notaria Beatriz Ofelia Zevallos Giampietri lo siguiente: *i)* realizar la escrituración de una supuesta minuta de compraventa de terreno de antigua data (10 de agosto de 1976), de 3 páginas, en las que habrían participado 3 personas: el extinto comprador Luis Baglieto Cisneros Moreno, la quejosa y el cónyuge de ésta, pese a que expresamente advirtieron a la notaria que jamás habrían celebrado transferencia de propiedad inmobiliaria alguna a favor de Luis Baglieto Cisneros Moreno; *ii)* haber adicionado una cuarta página denominada cláusula adicional en la que participan terceras personas totalmente ajenas a la supuesta relación contractual; *iii)* brindar declaración testimonial indagatoria y continuación, en la investigación fiscal los días 7 y 9 de noviembre de 2016, en el que no supo explicar si la minuta y las copias de esta se hallaban en su poder para hacer algún trámite notarial, habiendo dado respuestas evasivas, formulando como argumento que al tratarse de fotocopias no puede aseverar ni opinar nada con relación a dichos documentos; y *iv)* contravenir el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1049;

Que, señala que mediante Carta Notarial de fecha 24 de noviembre de 2014, la señora Elsa Lucila Tang Gonzáles le requiere para que en el plazo de 72 horas concurra a una notaría pública a fin de firmar la Escritura Pública de Compraventa del inmueble ubicado en la Calle Los Cipreses N° 221 (MZ L, Lote 7, Parcela semi-rústica Canto Bello, distrito de San Juan de Lurigancho con un área de 1,050 m²), el mismo que, indica, supuestamente habría

vendido a su cónyuge Luis Baglieto Cisneros Moreno, fallecido el 11 de marzo de 2008;

Que, alega que el 24 de febrero de 2015 se constituyó a la notaría que despacha la quejada, acompañada de su abogado, en el que tomaron conocimiento de la minuta cuya escrituración pretende doña Elsa Lucila Tang Gonzáles, la misma que consta de 4 folios, los primeros 3 propiamente de la minuta supuestamente suscrita por la quejosa, su cónyuge, y el fallecido Luis Baglieto Cisneros Moreno, autorizada por el letrado Humberto Enciso Nano y con una anotación manuscrita y el cuarto folio conteniendo una cláusula denominada "Cláusula Adicional con intervención de herederos en la Compraventa de Propiedad Inmueble", suscrita por 7 personas distintas de las que suscribieron la minuta, autorizada por el letrado Pedro Gervassi Gonzáles con anotación manuscrita;

Que, añade además, que advirtieron a la notaria que la minuta era una burda falsificación faccionada en papel corriente y no sello sexto, de uso obligatorio en aquella época y que la firma puesta en dicho documento no era suya, que no conocía al abogado Humberto Enciso Nano y que nunca otorgó la minuta en mención al fallecido Luis Baglieto Cisneros Moreno;

Que, refiere además que, al admitir la notaria la minuta presuntamente falsificada con data del 10 de agosto de 1976, se vio compelida a formular la primera denuncia penal contra todos los plagiadores de la minuta, falsificadores de las firmas de su cónyuge y de la quejosa por la presunta comisión de delito contra la fe pública, falsificación de documentos y delito contra la libertad personal, la cual se ha tramitado como investigación indagatoria ante la Séptima Fiscalía Provincial Penal de Lima Norte, ingreso 243-2015;

Que, finalmente refiere que la notaria quejada ha tenido participación en la acotada investigación preparatoria en calidad de fedataria pública, en cuyas indagaciones testimoniales ha vertido respuestas evasivas, que no han contribuido al esclarecimiento de los hechos;

Que, a través del escrito de fecha 16 de enero de 2018, que corre de fojas 47 a 49, la notaria alega que el 5 de enero de 2015, ingresó a su notaría, con Kardex N° 58038, la minuta de compraventa de fecha 10 de agosto de 1976, en la cual Julio Maldonado Oré y su cónyuge, Angélica Nieto de Maldonado, transfirieron al señor Luis Baglieto Cisneros Moreno, el inmueble ubicado en la primera etapa o unidad 42 de la Parcelación semirústica denominada Canto Bello, Lote N° 7 de la Manzana I, en la zona de Canto Grande del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima. Precisa la notaria que la minuta estaba firmada por los otorgantes y autorizada por letrado;



Resolución del Consejo del Notariado N° 61-2018-JUS/CN

Que, refiere también que, a dicha minuta se le incorporó una cláusula adicional con la intervención de los siete herederos del comprador, Luis Baglieto Cisneros Moreno. Afirma también que acompañaron el autoavalúo, como el correspondiente pago del impuesto predial;

Que, precisa que el 24 de febrero de 2015, se apersonó ante su oficio notarial la quejosa manifestando que sospechaba que en la minuta señalada se había falsificado su firma y la de su esposo, solicitando que se le otorgue copia certificada de la misma, la que le fue entregada a fin de que haga valer su derecho;

Que, puntualiza que en ese momento procedió a dejar nota de advertencia en el Kardex, así como en el sistema informático, a efectos de no continuar con el trámite de la minuta presentada. Por tal motivo, arguye, no se ha producido ningún acto de índole notarial, ni tampoco ha procedido a realizar alguna función notarial que pudiera dar origen a la comisión de una inconducta funcional;

Que, asimismo, manifiesta que no ha pretendido sustanciar escrituración de la minuta objetada por la quejosa y menos aún, con festinación de trámites conforme refiere la quejosa, más aún si no precisa de qué trámites se tratan;

Que, finalmente, con relación a la supuesta perturbación de la actividad probatoria en sede fiscal, indica que no corresponde al Tribunal de Honor pronunciarse respecto a la conducta que habría tenido en dicha sede, en tanto ella cuenta con sus propios procedimientos;

Que, a través de la Resolución N° 24-2018-CNL/TH de fecha 2 de febrero de 2018, que corre de fojas 62 a 71, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima declaró no ha lugar a la apertura de procedimiento disciplinario contra la notaria quejada, al considerar que la responsabilidad del notario en instrumentos protocolares, como la escritura pública, surge "recién" con su autorización y, de acuerdo al artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1049, es condición necesaria para la existencia del instrumento protocolar, la extensión o autorización notarial, por lo que el solo hecho de que las partes hubiesen presentado e ingresado una minuta y cláusulas adicionales al oficio notarial, no implica responsabilidad ni infracción disciplinaria alguna para la notaria, siendo que al momento de la extensión de la escritura pública es cuando debe cumplirse con todos los requisitos. Asimismo, precisa que, los hechos ocurridos antes de la rogatoria no generan responsabilidad para la notaria y que el contenido de la minuta y sus cláusulas de responsabilidad de las partes, correspondiendo a ellas sujetarse a lo pactado y, ante cualquier incumplimiento o falta de declaración

brindada por alguna de las partes o la consignación de firmas falsas, así como ante una inadecuada utilización del documento, ello debe ventilarse en la vía judicial;

Que, con relación a las presuntas respuestas evasivas, considera el Tribunal que, no puede emitir pronunciamiento teniendo en cuenta solo los argumentos expuestos en una manifestación efectuada dentro de una investigación a nivel fiscal, *máxime* si la misma ha sido archivada, por lo que desestimó el extremo en mención;

Que, mediante recurso de apelación de fecha 21 de marzo de 2018, que corre de fojas 83 a 91, la quejosa sostiene que; *i)* la minuta de fecha 10 de agosto de 1976, ingresó al oficio notarial de la quejosa con el fin de ser escriturado por iniciativa de terceras personas, las cuales, no habrían sido identificadas por la notaria, considerando además que, ni la quejosa ni su cónyuge suscribieron dicha minuta y que la misma sería falsa; *ii)* la notaria oculta que, con motivo de la investigación fiscal por delito contra la fe pública, tuvo una actuación funcional incompatible con la ética y el decoro, al haber presentado hasta 2 copias certificadas de dichos documentos en diferentes momentos y con páginas diferentes a las que le expidió en copia certificada; *iii)* alega la recurrente que si bien es cierto la notaria se abstuvo del trámite de la escrituración, esto obedeció a la denuncia penal y no porque *"buenamente se le ocurrió"*; *iv)* indica también que la minuta por sí sola no podría ser objeto de escrituración, si antes no se acreditaba la legitimidad con que actuaban los solicitantes y que la presentación de la denominada "Cláusula Adicional" ha tenido la intención de subsanar el defecto en mención, con el cual *"(...) se estaba afectando la prescripción de la acción penal que por el delito contra la fe pública – falsificación de documentos – es materia de la denuncia ante el Fiscal, y que (...) con estos documentos recobraba vigencia el iter criminis de dicho ilícito penal, esto es; lo convertía en un delito continuado"*; *v)* arguye además, que la notaria no ha acreditado que haya realizado objeción alguna a los solicitantes sobre los defectos mencionados, considerando la basta experiencia de la notaria; conducta omisiva funcional que incluso al ser requerida en sede Fiscal por la remisión de los documentos incriminados la notaria solo remitió copias distintas de las entregadas a la quejosa, con lo que perturba la actividad indagatoria y probatoria, la cual han consentido los titulares de la Séptima Fiscalía Provincial y de la Segunda Fiscalía Superior de Lima Norte y ha conducido a que la pericia de grafotécnica se realice no sobre el original de los documentos incriminatorios, como lo impone el manual de criminalística de la Policía Nacional para realizar una correcta pericia grafotécnica, sino sobre copias certificadas de documentos distintos a los que le expidiera. Añade que la minuta y la cláusula adicional no obra en la investigación fiscal debido a la conducta omisiva de la notaria quejada y a la complaciente permisividad de los fiscales provinciales y superiores a cargo del caso, quienes habrían soslayado dicha omisión;



Resolución del Consejo del Notariado N° 61-2018-JUS/CN

Que, es objeto de la presente resolución analizar el recurso impugnatorio presentado por la señora Angélica Gregoria Nieto Caballero de Maldonado, a efectos de determinar si la notaria de Lima, Beatriz Ofelia Zevallos Giampietri, ha incurrido en infracción del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, y normas conexas respecto a los extremos apelados de la Resolución N° 24-2018-CNL/TH de fecha 2 de febrero de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima;

Que, asimismo, es preciso acotar que los incisos 8) y 9) del artículo 246 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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;

Que, además, cabe señalar que el presente procedimiento está dirigido única y exclusivamente a determinar la responsabilidad en que hubiera incurrido la notaria denunciada por la presunta comisión de infracción a los deberes funcionales previstos en el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, 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, según señala, vienen siendo vulnerados;

Que, con relación al extremo apelado en el que refiere que la minuta de fecha 10 de agosto de 1976, ingresó al oficio notarial de la quejosa con el fin de ser escriturado por iniciativa de terceras personas las cuales no habrían sido identificadas por la notaria, considerando además que ni la quejosa ni su cónyuge habrían suscrito dicha minuta y que la misma sería falsa, cabe precisar lo siguiente:

Que, con relación a la presunta falsedad de la minuta de fecha 10 de agosto de 1976, debemos precisar que en la presente sede administrativa no es posible verificar la falsedad del documento en mención, más aun si de acuerdo a la copia de la resolución investigatoria de fecha 22 de marzo de 2017, expedida por la Séptima Fiscalía Provincial Penal de Lima Norte, adjuntada a la queja de fojas 50 a 55, que declara no ha lugar a promover acción penal contra

Elsa Lucila Tang Gonzáles y otros por la presunta comisión del delito contra la fe pública – falsificación de documentos, se consigna en el fundamento 18 que “(...) se tiene el Informe Pericial de Grafotecnia N° 4212 al 4217-2016 emitido por la Gerencia de Criminalística del Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, de fs 392/422, quien luego de examinar la Minuta de Compra Venta de fecha 10 de agosto de 1976, materia de cuestionamiento, y comparar la firma de este documento con los que se acompañaron como muestras tales es el caso de Formularios de impuesto a la Renta correspondientes a los años 1973, 1974, 1975, 1976 y 1977, donde figuran la firma de Julio Maldonado Ore y otros documentos donde aparecen la firma de la recurrente Angélica Nieto Caballero de Maldonado, así como otros documentos donde aparece la firma de esta, se concluyó que las firmas que aparecen en dicho documento y que se atribuyen a las personas de Julio Maldonado Oré y Angélica Gregoria Nieto Caballero de Maldonado, proviene del puño del suscriptor, es decir, son auténticas” (Énfasis agregado nuestro). En ese sentido, el pretendido reconocimiento de documentación falsa por esta autoridad administrativa debe ser desestimado;

Que, de otro lado, el literal a) del artículo 57 del Decreto Legislativo N° 1049, prevé que el cuerpo de la escritura contendrá, la declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente. Como se aprecia de la redacción de la norma la minuta es un documento en el que se plasma la voluntad de las partes y es elaborado previamente a la intervención del notario. En el caso concreto, la minuta de compraventa, suscrita el 10 de agosto de 1976, así como la Cláusula Adicional con Intervención de Herederos en la Compra Venta de Propiedad Inmueble de fecha 20 de noviembre de 2014, contienen la declaración de voluntad de los otorgantes, documentos en los cuales la intervención de la notaria quejada ha sido nula, pues estos fueron llevados a la notaria para su escrituración. En tal sentido, al no haberse emitido documento alguno por la notaria en los términos del artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1049, que prescribe que son instrumentos públicos notariales los que el notario autorice o extienda en el ejercicio de su función no contraviene el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1049, por lo que, carece de fundamento fáctico y legal los argumentos expuestos por la quejosa en su recurso de apelación, por lo que este extremo debe desestimarse;

Que, finalmente, con relación a la presunta falta de identificación de los intervinientes en la cláusula adicional, debe precisarse que de conformidad con el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049, previsto en la sección primera “Del Registro de Escrituras Públicas”, dicha identificación procede una vez que se haya elaborado la escritura pública, la misma que no se dio en el presente caso, pues la notaria nunca escrituró la minuta en cuestión ni la cláusula adicional, tal como lo ha reconocido el abogado de la quejosa en la audiencia de vista de la causa de fecha 3 de julio de 2018, desarrollado en el auditorio del



Resolución del Consejo del Notariado N° 61-2018-JUS/CN

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y que ha quedado documentado en el vídeo que obra en los archivos de este Consejo, del mismo en cuyo minuto 38:08, ante la pregunta formulada por el Consejero Roque Díaz Delgado "¿La notaria hizo la Escritura Pública?", el abogado de la quejosa, en el minuto 38:26, respondió: "Yo le voy a responder, sencillamente, no", por lo que este extremo debe ser también desestimado;

Que, respecto al extremo en el que la quejosa sostiene que la notaria habría mostrado una actuación funcional incompatible con la ética y el decoro en la investigación fiscal al haber presentado hasta 2 copias certificadas de dichos documentos en diferentes momentos y con páginas diferentes a las que le expidió en copia certificada, debe precisarse que dicha afirmación no ha sido acreditada con documento idóneo, más aun si solo obra en el expediente copia de la minuta de fecha 10 de agosto de 1976 y de la cláusula adicional, las mismas que habrían sido expedidas por la notaria a solicitud de la quejosa;

Que, sobre el hecho de que la notaria se habría abstenido de tramitar la escrituración, motivada por la denuncia penal y no por voluntad propia, debe precisarse que es una afirmación de carácter eminentemente subjetivo, la misma que no es pasible de ser valorada al no apoyarse en un soporte material confiable, por lo que este extremo debe ser desestimado;

Que, con relación al extremo en el que la notaria no ha acreditado haber realizado objeción alguna a los solicitantes sobre los defectos mencionados, considerando la amplia experiencia de ésta, y que su conducta habría sido omisiva cuando al ser requerida en sede Fiscal por la remisión de los documentos incriminados solo remitió copias distintas de las entregadas a la quejosa, con lo que perturbó la actividad indagatoria y probatoria, la cual han consentido los titulares de la Séptima Fiscalía Provincial y de la Segunda Fiscalía Superior de Lima Norte, conduciendo a que la pericia de grafotécnica se realice no sobre el original de los documentos incriminatorios, como lo impone el manual de criminalística de la Policía Nacional para realizar una correcta pericia grafotécnica, sino sobre copias certificadas de documentos distintos a los que le expidiera. No obstante, debe señalarse que este Consejo no tiene competencia para emitir pronunciamiento sobre actuaciones desarrolladas en sede fiscal o de la Policía Nacional, por lo que el argumento expuesto por la quejosa debe ser desestimado;

Que, finalmente, cabe precisar que este Consejo advierte un despropósito en la queja materia del presente procedimiento, promovida con la asesoría del abogado Víctor Manuel Rodríguez Morales, el mismo que se evidencia al acreditarse que la notaria Beatriz Ofelia Zevallos Giampietri, no escrituró las minutas que son materia de cuestionamiento en este procedimiento, lo

que ha sido materia de conocimiento por el abogado de la quejosa, tal como lo ha afirmado en la audiencia de vista de la causa. En tal sentido, era deber del abogado patrocinante, informar a su cliente que la queja no reunía los presupuestos legales para la configuración de una conducta funcional por parte de la notaria ya que esta nunca expidió acto notarial alguno, afirmar lo contrario significaría vulnerar los principios de legalidad y tipicidad que trasciende todo procedimiento sancionador, los mismos que son de pleno conocimiento del citado abogado.

Asimismo, se aprecia que la actuación del abogado en la presente causa vulneraría lo previsto en el numeral 1) del artículo 6, así como el artículo 12 del Código de Ética del Abogado, aprobado por Resolución de Presidencia de Junta de Decanos N° 001-2012-JDCAP-P, los que prevén que es deber del abogado actuar con sujeción a los principios de lealtad, probidad, veracidad, honradez, eficacia y buena fe, así como del honor y dignidad propios de la profesión, por lo siguiente: *i)* asesorar una causa cuyos elementos no se configuran para la misma; y, *ii)* perder la compostura cuando intervino en la audiencia de vista de la causa de fecha 3 de julio de 2018, desarrollada en el auditorio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, lo que se evidenciaría en el minuto 38:56 del vídeo que obra en los archivos de este Consejo, al afirmar lo siguiente: *"Me hubiera gustado que venga aca la notaria y no usted en representación de ella para defenderla (...)"*, por lo que se hace necesario hacer de conocimiento del Colegio de Abogados de Lima a fin que proceda conforme a sus atribuciones;

Que, por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 87-2018-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 interpuesto por la ciudadana Angélica Gregoria Nieto Caballero de Maldonado, contra la Resolución N° 24-2018-CNL/TH de fecha 2 de febrero de 2018, expedida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que declara no ha lugar la apertura de procedimiento disciplinario contra la notaria de Lima, Beatriz Ofelia Zevallos Giampietri, en consecuencia, **CONFIRMAR** la resolución en mención.



Resolución del Consejo del Notariado N° 61-2018-JUS/CN

Artículo 2°: DISPONER se comunique al Colegio de Abogados de Lima, sobre la conducta mostrada por el abogado Víctor Manuel Rodríguez Morales, para los fines pertinentes.

Artículo 3°: DISPONER la notificación con el texto de la presente resolución a los interesados.

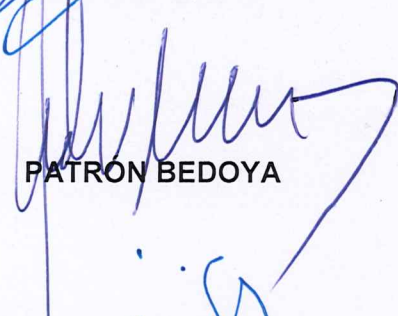
Artículo 4°: DEVOLVER los actuados al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima.

Artículo 5°: Conforme a lo previsto en el artículo 147 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, la presente resolución agota la vía administrativa.

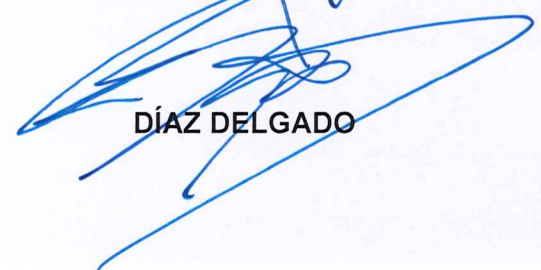
Regístrese y comuníquese.


AGUAYO LUY


SOLARI ESCOBEDO


PATRÓN BEDOYA


ANGULO SUÁREZ


DÍAZ DELGADO

