



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

Lima, 28 de agosto de 2018

VISTOS:

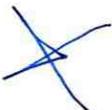
El Expediente N° 34-2018-JUS/CN, respecto al recurso de apelación presentado el 2 de julio de 2018 por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, contra la Resolución N° 008-2018, de fecha del 26 de mayo de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, que resuelve imponer al notario quejado sanción disciplinaria de suspensión por noventa (90) días del ejercicio de sus funciones; 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, por escrito presentado ante el Consejo del Notariado el 9 de diciembre de 2015, que corre de fojas 1 a 5, la señora María Lilibian Chavesta Gonzales denuncia al notario Pedro Abraham Valdivia Dextre por, supuestamente, haber permitido que hasta en tres (3) oportunidades "una banda de delincuentes" la suplante, y con documentos falsos transfieran ilegalmente el inmueble de su propiedad ubicado en Valle Chancay, sector Callanga Guzmán, predio San Claudio, distrito de Monsefú, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, la quejosa afirma haber tomado conocimiento que mediante escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015, efectuada en la notaría Valdivia Dextre, se habría enajenado su bien inmueble a favor del señor Herbert Ronald Castro Lontop por la suma de S/ 7,000.00 (siete mil con 00/100 soles). Sin embargo, la quejosa sostiene no conocer al supuesto comprador ni haber acudido a dicho oficio notarial a fin de celebrar el mencionado acto jurídico, ya que por ese entonces se encontraba en la ciudad de Lima. Asimismo, señala no conocer a la abogada Ruby Karina Cabello Reyna, trabajadora de la notaría que se encargó de redactar la minuta de compra-venta, ni tener una cuenta corriente en el Banco de la Nación en la que supuestamente se habría cancelado el precio de venta. En tal sentido, sostiene no compareció ante el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, y por tanto, no habría sido identificada plenamente mediante el uso de biométrico, ni habría proporcionado los documentos pertinentes para la formalización de la escritura pública de compraventa;



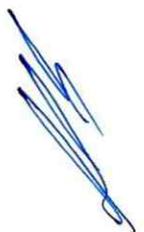
Que, de otro lado, la quejosa afirma que con fecha 4 de setiembre de 2015, se efectuó en la notaría Valdivia Dextre una segunda escritura pública de compra-venta sobre el bien de su propiedad a favor del señor Rudy Wilfredo Huerta Riveros por el mismo precio; y un tercer instrumento público de compra-venta, de fecha 24 de setiembre de 2015, mediante el cual se otorga el mismo bien a los señores Alan Cruzado Balcazar y Annie Kerina Távara Hurtado por el mismo precio. Por tanto, la señora María Liliana Chavesta Gonzales sostiene que el notario quejado ha incurrido en las infracciones previstas en los literales d), m), n) y q) del artículo 149-A, y los literales e) y h) del artículo 149-B del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232;



Que, por Resolución N° 001-2016-TH-CNLAMB, de fecha 10 de marzo de 2016, que corre de fojas 69 a 74, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque resuelve abrir procedimiento administrativo disciplinario contra el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre a fin de determinar si para la elaboración de la escritura pública de compra-venta de fecha 19 de junio de 2015, habría identificado a la supuesta vendedora de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado; y si habría cumplido con verificar el pago de los impuestos correspondientes para la formalización del citado instrumento público, de acuerdo a lo previsto en el artículo 7 del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprueba la Ley de Tributación, modificada por la Ley N° 29566;



Que, mediante escrito de descargo presentado el 3 de junio de 2016, que corre de fojas 86 a 90, el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre señala que los anexos que fueron presentados con la minuta de compraventa que dio origen a la escritura pública de fecha 19 de junio de 2015 fueron: a) Minuta de fecha 18 de junio de 2015; b) copia del *voucher* del Banco de la Nación por la suma de S/ 7,000.00 (siete mil con 00/100 soles), legalizado por el notario Abanto Montalván con fecha 19 de junio de 2015; c) copia de la Partida Registral N° 11022922 del Registro de Propiedad Inmueble - Zona Registral II, sede Chiclayo; d) copia del D.N.I. de la vendedora María Liliana Chavesta Gonzales; e) copia del D.N.I. del comprador, señor Herberth Ronald Castro LLontop; f) copia del pago del impuesto predial; g) copia del pago del impuesto predial "autoavalúo" 2015 H.R., y del impuesto predial "autoavalúo" 2015 P.U.; h) declaración jurada de la U.I.F. de María Liliana Chavesta González; i) declaración jurada de la U.I.F. de Herberth Ronald Castro LLontop; j) declaración de pago del Impuesto a la Renta de la vendedora; k) Copia del biométrico de los contratantes; y copias de las fotografías de los contratantes al momento de la formalización de la escritura pública de compraventa de fecha 19 de junio de 2015;



Que, asimismo, se aprecia que el notario presenta documentos similares para acreditar la escritura pública de compra-venta de fecha



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

4 de setiembre de 2015, mediante la cual el señor Herberth Ronald Castro Llontop transfiere el predio materia del presente procedimiento administrativo disciplinario a favor del señor Rudy Wilfredo Huerta Riveros; así como los documentos pertinentes para la formalización de la escritura pública de compra-venta de fecha 24 de setiembre de 2015, por la cual el señor Rudy Wilfredo Huerta Riveros transfiere el referido inmueble a favor de los señores Alan Cruzado Balcazar y Annie Kerina Tavera Hurtado;

Que, de otro lado, el notario quejado señala que del análisis de la Partida Registral N° 11022922 del Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral II, sede Chiclayo, se verifica que la quejosa aparece como titular registral del inmueble cuestionado, es decir, que ha vuelto a ejercer facultades de propiedad; por tanto, habiéndose producido “la sustracción de la materia”, se da origen a la conclusión del procedimiento administrativo disciplinario sin emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, pues las tres compraventas celebradas mediante presuntas comisiones de delitos inscritos en los Asientos C0002, C0003 y C0004 de la referida partida, fueron canceladas en los Asientos C0006 y C0007, disponiendo además, la inmovilización temporal de la precitada Partida conforme a sus facultades de propiedad amparadas en el artículo 923 del Código Civil;

Que, finalmente, el notario quejado señala que el artículo 152 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, dispone que el plazo máximo del procedimiento administrativo disciplinario es de noventa (90) días hábiles, los cuales excepcionalmente podrán ampliarse en treinta (30) días hábiles adicionales, máximo en dos oportunidades. En tal sentido, alega que siendo que el presente procedimiento administrativo disciplinario se inició el 9 de diciembre de 2015, fecha de la presentación de la queja, la misma que fue oficiada el 28 de diciembre de 2015 por la presidenta del Consejo del Notariado al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, recepcionada el 8 de enero de 2016, y notificado a su parte con fecha 22 de enero de 2016. En tal sentido, señala que han transcurrido más de cinco (5) meses calendario, plazo que deberá tomarse en cuenta a fin de evitar dilaciones innecesarias;

Que, por Dictamen Fiscal N° 009-2016-CNLAMBC/F/C, de fecha 26 de agosto de 2016, se opina por imponer al notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, suspensión del ejercicio de su función por quince (15) días. Sin embargo, mediante Resolución, de fecha 10 de junio de 2017, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque declara nulo este dictamen Fiscal, y dispone la emisión de un nuevo pronunciamiento conforme a ley;

Que, es así que mediante nuevo Dictamen Fiscal N° 002-2017-CNLAMBBC/P/T, de fecha 8 de agosto de 2017, que corre de fojas



247 a 249, se opina por imponer al notario Pedro Abraham Valdivia Dextre sanción de amonestación privada al considerar que del análisis de los actuados se advierte que el notario practicó actos administrativos para que se cancelen los Asientos registrales fraudulentos inscritos en la Partida Registral del predio de la quejosa, facilitándole la recuperación de su propiedad. Asimismo, la fiscal del Colegio de Notarios de Lambayeque argumenta que de los hechos investigados no se advierte intencionalidad por parte del notario quejado para infringir la norma, y que cumplió con practicar actos administrativos para que se cancelen los asientos fraudulentamente inscritos. Además, señala que el notario quejado fue inducido a error por su empleada; por lo cual, existe responsabilidad del notario en contratar a personal no idóneo para las labores notariales;



Que, por Resolución N° 008-2018, de fecha 26 de mayo de 2018, que corre de fojas 289 a 298, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque resuelve imponer al notario Pedro Abraham Valdivia Dextre sanción de suspensión por noventa (90) días, al considerar que ha quedado demostrado que no se le tomó el control biométrico a la supuesta vendedora, señora María Liliana Chavesta Gonzales, sino a una persona distinta de nombre Luisa Mercedes Castro Llontop que la habría suplantado. Asimismo, el Tribunal de Honor señala que mediante Oficio N° 000173-2018/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC, de fecha 11 de mayo de 2018, el Jefe de la Oficina Registral de Chiclayo del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec), informó que de la revisión de los registros históricos de la base de datos del Reniec del servicio de verificación biométrica no se identificó ningún registro de la ciudadana María Liliana Chavesta Gonzales correspondiente al 5 de agosto de 2015;



Que, por tanto, la copia que figura en fojas 108 del expediente administrativo disciplinario presentado por el notario quejado no corresponde a la realidad, ya que no se habría generado. En cuanto a la mención del administrador de la notaría, señor Pablo Roberto Valdivia Dextre, el Tribunal de Honor afirma que debe entenderse que esta función de colaboración la cumplía por cuenta y encargo del notario quejado; en consecuencia, quedaría claro que la responsabilidad por los controles biométricos recae exclusivamente en el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre.



Que, en tal sentido, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque señala que el notario quejado incurrió en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, debido a que inobservó la obligación dispuesta en el artículo 55 del citado Decreto Legislativo, así como lo previsto en el artículo 12 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS;

Que, de otro lado, el Tribunal de Honor señala que de la revisión del expediente administrativo se aprecia que el notario Pedro



Resolución del Consejo del Notariado N°

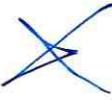
81-2018-JUS/CN

Abraham Valdivia Dextre cumplió con requerir que se acredite el pago de los impuestos correspondientes, conforme a lo previsto en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, teniendo en cuenta que para la extensión de la escritura pública de compra-venta materia del presente procedimiento no se exigía que se acredite el pago del impuesto de alcabala;

Que, mediante recurso de apelación presentado el 2 de julio de 2018, que corre de fojas 332 a 347, el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre señala que ha cumplido con todos los requisitos formales para la extensión de la escritura pública de compra-venta, esto es, que identificó a las personas intervinientes en dicho acto jurídico mediante el sistema biométrico de comparación de huellas dactilares, tal y como se acredita con los documentos emitidos por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – “Servicio de Verificación Biométrica” de los señores María Liliana Chavesta Gonzales y Herberth Ronald Castro Llontop. Sin embargo, el recurrente reconoce que después de haber efectuado las averiguaciones correspondientes, advirtió que el documento correspondiente a la quejosa era falsificado. En tal sentido, alega que actuó bajo el “principio de Confianza”, siendo que su mecanismo de seguridad fue superado por una “delincuente” que suplantó a la quejosa con la ayuda de la empleada de la notaría quien le habría presentado al notario quejado un documento con información falsa;

Que, el notario recurrente argumenta que si bien el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dispone que el notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial, también lo es que el ejercicio personalísimo de su función no excluye la colaboración de los dependientes del despacho notarial para realizar actos complementarios o conexos, manteniéndose la responsabilidad exclusiva del notario;

Que, asimismo, el notario sostiene que el artículo 55 de la precitada norma admite la posibilidad que el notario sea inducido a error al momento de identificar a las partes, a pesar de haber cumplido con los procedimientos establecidos en dicho artículo. En tal sentido, sostiene que en el caso concreto la señora Rubí Karina Cabello Reyna, empleada de su notaría, se encontraba a cargo de ordenar los documentos de la escritura pública de compra-venta cuestionada (minuta y anexos), y que en complicidad con la suplantadora lo hicieron incurrir en error. Sin embargo, al tomar conocimiento de la suplantación, tomó medidas inmediatas para revertir la situación, evitando daños a la quejosa, como en efecto habría ocurrido, ya que los asientos registrales fueron cancelados a su solicitud;



Que, de otro lado, el notario recurrente señala que las normas que deben aplicarse al presente procedimiento administrativo disciplinario son los siguientes: i) Decreto Supremo N° 006-2013-JUS; ii) Ley N° 30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y cancelación del Asiento Registral por Suplantación de identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales del Decreto Legislativo N° 1049; y iii) Decretos Legislativos Nos. 1232 y 1310, Decretos que modifican el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado;



Que, además, el notario recurrente señala que el Tribunal de Honor asume un supuesto de hecho erróneo, es decir, que habría incumplido con su obligación de realizar el control biométrico de la quejosa; sin embargo, afirma que lo que realmente ocurrió es que esta fue suplantada, haciéndolo incurrir en error de identidad de la otorgante. De otro lado, el notario sostiene que en el procedimiento administrativo disciplinario se debe garantizar el derecho al debido procedimiento, esto es, el derecho de defensa, el principio acusatorio, la carga de la prueba, la valoración de los medios de prueba, debida motivación, el principio de congruencia, de retroactividad benigna y la aplicación de la norma más favorable. En conclusión, el notario recurrente sostiene que ha cumplido con las obligaciones prescritas por ley, aun cuando haya sido inducido a error, puesto que no siendo perito, su finalidad no es determinar la autenticidad y falsedad de un documento. Además, señala que su actuar ha sido diligente y conforme a la conducta exigible a su cargo, más aún, cuando en el presente caso no se evidencia daño sobre el patrimonio de la quejosa, lo que en doctrina se denomina sustracción de la materia;



Que, es objeto de la presente resolución analizar el recurso impugnatorio presentado por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, a efectos de determinar si ha incurrido en infracción del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, y normas conexas respecto a su actuación notarial en la extensión de la escritura Pública de compra-venta de fecha 19 de junio de 2015, presuntamente suscrita entre los señores María Liliana Chavesta Gonzales y Herbert Ronald Castro Llontop. Asimismo, debemos señalar que el hecho materia del presente procedimiento, ha sido suscitado el 5 de agosto de 2015, esto es, antes de la vigencia del Decreto Legislativo N° 1232;



Que, asimismo, es menester señalar 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 apegados a



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

sus deberes mientras no cuente con evidencia en contrario. En virtud a ello, se debe considerar que el factor probatorio es fundamental en este tipo de procedimientos;

Que, cabe señalar también que, el presente procedimiento está dirigido única y exclusivamente a determinar la responsabilidad en que hubiera incurrido el notario denunciado 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, de la revisión de los actuados, se aprecia que el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque señala que el notario habría vulnerado el artículo 5 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS, incurriendo en la sanción prevista en el artículo 12¹ de la norma acotada. Al respecto, es preciso señalar que con relación a la verificación de la identidad de los otorgantes e intervinientes en los instrumentos notariales, ha de tenerse en cuenta que desde su entrada en vigencia, el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, en su artículo 55 ha establecido la obligación del notario de acceder a la base de datos del Reniec, en aquellos lugares donde se cuente con acceso a internet y sea posible para la indicada entidad brindar el servicio de consultas en línea, para la verificación de la identidad de estos intervinientes, mediante la verificación de las imágenes, datos y/o la *identificación por comparación biométrica de las huellas dactilares*. No obstante ello, ante la continua comisión de operaciones fraudulentas efectuadas mediante instrumentos públicos notariales, el 14 de diciembre del año 2012, se promulgó el Decreto Supremo N° 017-2012-JUS, estableciendo la obligatoriedad del uso del sistema de verificación biométrica de huellas dactilares en las notarías del país, disponiendo en su artículo 2 que el uso del mencionado sistema sería implementado progresivamente;

Que, posteriormente, el 15 de mayo de 2013, se promulgó el Decreto Supremo N° 006-2013-JUS, derogando el Decreto Supremo N° 017-2012-JUS, no obstante ello, su artículo 5 reitera como obligación del notario

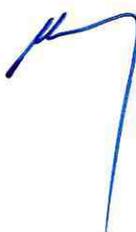
¹ Artículo 12.- Sanciones. El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del presente Decreto Supremo constituye infracción administrativa muy grave, la misma que será sancionada con suspensión no menor de noventa (90) días o destitución, conforme a lo dispuesto en el inciso c) del artículo 149 y el artículo 150 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.



efectuar la verificación por comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Reniec, regulando este dispositivo legal los actos en los que esta verificación es obligatoria y los supuestos de excepción. Asimismo, mediante Resolución del Consejo del Notariado N° 44-2013-JUS/CN, del 21 de noviembre de 2013, fue aprobada la Directiva N° 01-2013-JUS/CN, directiva que establece las pautas y procedimientos que permiten aplicar el citado Decreto Supremo N° 006-2013-JUS y que entró en vigencia el 22 de noviembre de 2013;



Que, considerando la normativa citada, la utilización del servicio de verificación biométrica de huellas dactilares proporcionado por el Reniec, resulta obligatoria para los oficios notariales del país desde la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 017-2012-JUS, esto es, desde el 16 de diciembre del año 2012, no obstante su implementación por los notarios resulta progresiva, de acuerdo a las facilidades tecnológicas existentes o paulatinamente adquiridas en las localidades en las cuales se encuentran ubicados sus oficios notariales, las cuales comprenden el acceso al servicio de internet;



Que, por su parte, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS, el no verificar la identidad de los comparecientes o intervinientes en los actos señalados en dicha norma, a través del sistema de comparación biométrica de las huellas dactilares del Reniec, y el no cumplir con las disposiciones referidas al límite del uso de efectivo al interior de los oficios notariales, constituye infracción administrativa muy grave, la cual debe ser sancionada con suspensión no menor de noventa (90) días o destitución, correspondiendo a las instancias administrativas, para efectos de la imposición de estas sanciones, implementar el respectivo procedimiento administrativo sancionador, así como evaluar la gravedad de la falta cometida y la afectación ocasionada, esto último conforme lo regulado en el artículo 4 de la Directiva N° 01-2013-JUS/C;



Que, en tal sentido, considerando lo anteriormente expuesto, se aprecia que la sanción impuesta por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque no es correcta, no solo porque el mismo artículo 12 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS prevé que el incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 de la citada norma tiene que darse de manera conjunta, hecho que no ha sucedido en el presente caso, sino porque además, no habría responsabilidad del notario respecto al incumplimiento del artículo 5 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS;

Que, es menester señalar que, en su recurso de apelación, el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre señala que para la extensión de la escritura pública de compra-venta de fecha 19 de junio de 2015, identificó a los suscribientes de dicho acto jurídico mediante el uso del sistema biométrico de comparación de huellas dactilares, hecho que acredita con los documentos emitidos



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica de los señores María Liliana Chavesta Gonzales y Herberth Ronald Castro Llontop, que corren en fojas 108 y 109 de expediente administrativo. No obstante ello, el notario recurrente reconoce que después de haber efectuado las averiguaciones correspondientes, advirtió que el biométrico impreso de la quejosa era falso. En tal sentido, alega que fue sorprendido por la empleada de su notaría quien le proporcionó dicho documento, mas no habría dejado de cumplir con la obligación de efectuar la identificación de los contratantes mediante el uso del sistema biométrico;

Que, de los actuados se aprecia que de fojas 16 a 19, se encuentra el parte notarial de la **escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015**, mediante la cual, supuestamente, la señora María Liliana Chavesta Gonzales vende al señor Pedro Abraham Valdivia Dextre el predio ubicado en Valle Chancay, sector Callanga Guzmán, predio San Claudio, distrito de Monsefú, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, por la suma de S/ 7,000.00 (siete mil con 00/100 soles). Asimismo, del referido documento se advierte que **el proceso de firmas habría concluido el día 5 de agosto de 2015**. En fojas 108 se encuentra el documento denominado "Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica", del cual se desprende que se habría identificado a la señora María Liliana Chavesta Gonzales mediante el sistema biométrico de huellas dactilares; transacción que supuestamente habría sido realizada **el 5 de agosto de 2015**;

Que, sin embargo, del Oficio N° 000173-2018/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC, de fecha 11 de mayo de 2018, que corre de fojas 286 a 288, se aprecia que el jefe de la Oficina Registral de Chiclayo, señor Pedro Alfredo Merino León le comunica al presidente del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque que la Base de Datos no registra consulta efectuada el 5 de agosto de 2018, respecto de los datos de la ciudadana María Liliana Chavesta Gonzales, identificada con D.N.I. N° 16729623. En tal sentido, se aprecia que al momento de la conclusión de firmas de la escritura pública cuestionada, es decir, el 5 de agosto de 2015, el notario habría tenido a la vista, entre otros documentos, el denominado "Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica", supuestamente obtenido de la quejosa, el cual resultó ser falsificado;

Que, de lo señalado precedentemente, se advierte que al momento de extender la escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015, el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre habría sido asistido por su dependiente, la abogada Ruby Karina Cabello Reyna, quien no solo le habría efectuado la entrega del documento denominado "Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica", supuestamente obtenido de la quejosa, sino que también se habría encargado de

autorizar la minuta que dio origen al instrumento público cuestionado, induciéndolo a error respecto a la identidad de la señora María Liliana Chavesta Gonzales;

Que, al respecto es preciso mencionar que el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30313, publicada el 26 marzo 2015, disponía lo siguiente:

"Artículo 55.- Identidad del Otorgante

El notario dará fe de conocer a los otorgantes y/o intervinientes o de haberlos identificado. Es obligación del notario verificar la identidad de los otorgantes o intervinientes, a través del acceso a la base de datos del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -RENIEC-, en aquellos lugares donde se cuente con acceso a Internet y sea posible para la indicada entidad brindar el servicio de consultas en línea, así como a la base de datos de la Superintendencia Nacional de Migraciones, respecto de la información sobre los extranjeros residentes o no en el país, pudiendo acceder al registro de carnés de extranjería, pasaportes y control migratorio de ingreso de extranjeros, para la verificación de la identidad de los intervinientes mediante la verificación de las imágenes, datos y/o la identificación por comparación biométrica de las huellas dactilares.

Cuando el notario lo juzgue conveniente exigirá otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación. Para estos efectos, el ejercicio personal de la función no excluye la colaboración de dependientes del despacho notarial, sin que ello implique la delegación de la función para realizar los actos complementarios o conexos que coadyuven al desarrollo de su labor, bajo la responsabilidad exclusiva del notario. El notario que cumpliendo los procedimientos establecidos en el presente artículo diere fe de identidad de alguno de los otorgantes, inducido a error por la actuación maliciosa de los mismos o de otras personas, no incurre en responsabilidad. (...)". La negrita es nuestra.

Que, sin embargo, es preciso acotar que el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, dispone que el notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial. Asimismo, es menester señalar que la labor del notario no se limita a cumplir lo establecido por las normas legales que rigen la función notarial, sino que además deben estar enmarcadas, entre otros principios, por el deber de diligencia de los actos de los cuales da fe, puesto que es el profesional del derecho revestido con facultades otorgadas por el Estado Peruano para dar fe pública de los actos y contratos que ante él se celebran, formaliza la voluntad de los otorgantes, confiriendo autenticidad a los instrumentos públicos que redacta;

Que, en ese sentido, el jurista Alirio Virviescas Calvete señala que: *"El Notario no sólo tiene el deber de realizar únicamente las competencias que ordena la ley, sino que cada una de ellas cuenta con un tipo de regulación desde el punto de vista de su forma y desde el punto de vista sustantivo*



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

o de fondo. Es allí donde el notario pone al servicio del derecho, y más propiamente de la función notarial como tal, todas sus capacidades y conocimientos para prestar el servicio, dar consejos, adecuarlos a ley, conciliar diferencias entre las partes, exigir requisitos o documentos, hacer advertencias y hasta negar el servicio. El notario velará, entonces, porque el procedimiento que la ley contempla sea el adecuado y se cumpla íntegramente, exigiendo la presentación de los documentos propios y necesarios para el perfeccionamiento del instrumento”;

Que, en el presente caso, si bien se debe declarar fundado el extremo apelado por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, debido a que habría sido inducido a error por su dependiente a fin de que suscriba la escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015, se advierte que el notario quejado no actuó dentro de los parámetros de la función notarial respecto a los mecanismos que garantizan fehacientemente una correcta identificación de la supuesta vendedora, como haber comprobado por él mismo que era realmente la señora María Liliana Chavesta Gonzales quien suscribía delante de él la precitada escritura pública;

Que, asimismo, de la documentación remitida por el notario adjunta a su escrito de descargos presentado el 3 de junio de 2016, se aprecia que, además del documento denominado “Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica” con el cual habría sido inducido a error, se aprecia que para extender la cuestionada escritura pública de compra-venta, tuvo a la vista también el D.N.I. físico de la supuesta vendedora, señora María Liliana Chavesta Gonzales, que corre a fojas 100. Sin embargo, del contenido de este documento se aprecia una clara inconsistencia en los datos que presenta, pues si bien se consigna como fecha de nacimiento el 30 de enero de 1975, la numeración que se encuentra en la parte inferior del D.N.I. es “770725OF2003175PER”, es decir que no coincide, puesto que esta numeración necesariamente tiene que estar relacionada con su fecha de nacimiento. Por tanto, siendo diligente, el notario pudo haberse dado cuenta que el documento nacional de identidad presentado era falso.

Que, además, de la revisión de las firmas contenidas tanto en la minuta que dio origen a la escritura pública de compra-venta materia del presente procedimiento, que corre a fojas 96, como la consignada en el D.N.I. descrito en el párrafo anterior, que corre a fojas 100, y la firma que se encuentra en el documento denominado “Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica”, que corre a fojas 108, se advierte una clara diferencia entre ellas, que con una mayor diligencia, pudo haber sido advertido por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre a fin de tomar las medidas preventivas correspondientes.



Que, de lo anteriormente expuesto, se aprecia que no obstante que el notario quejado pudo haber sido inducido a error por su colaboradora al presentarle el documento denominado "Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) – Servicio de Verificación Biométrica" de la supuesta vendedora, se aprecia que con una mayor diligencia en el ejercicio de sus funciones pudo haber advertido las inconsistencias descritas anteriormente respecto a la identidad de quien se presentó como la señora María Liliana Chavesta Gonzales; puesto que la revisión y verificación de la documentación presentada ante él es de su total responsabilidad. Además, se advierte que las tres (3) transferencias del bien materia del presente procedimiento fueron efectuadas en su notaría en menos de (2) dos meses, teniendo en cuenta que la fecha de conclusión de firmas de la primera escritura pública de compra-venta fue el 5 de agosto de 2015 y las precedentes escrituras públicas fueron formalizadas con fechas 4 y 24 de setiembre del mismo año, coincidentemente por el mismo precio; hecho que pudo haber generado en el notario quejado alguna extrañeza, a fin de verificar si podía existir la configuración de un hecho ilícito respecto a un tercer adquirente de buena fe. Por tanto, el extremo apelado por el notario recurrente respecto a que cumplió con las obligaciones prescritas por ley para identificar a la supuesta compradora, aun cuando haya sido inducido a error, debe ser desestimado;

Que, por tanto, se advierte que el notario quejado incurrió en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, al haber inobservado el deber de diligencia previsto en el literal j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo dispuesto en el literal e) del artículo 2 del Decreto Supremo N° 015-85-JUS, que aprueba el Código de Ética del Notariado Peruano, pues se advierte que el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre no actuó dentro de los parámetros de la función notarial respecto no solo a los mecanismos que garantizan fehacientemente una correcta identificación de la supuesta vendedora María Liliana Chavesta Gonzales, sino que además, realizó una deficiente verificación de los documentos que le fueron presentados para extender la escritura pública de compra-venta de fecha 19 de junio de 2015, consignando y declarando en este documento protocolar que sí identificó a la supuesta vendedora, a pesar que los documentos que tuvo a la vista presentaban irregularidades;

Que, sobre la garantía del derecho al debido procedimiento invocado por el notario quejado en su recurso de apelación, es importante señalar que el artículo 148 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, prevé que en todo proceso disciplinario se garantizará el derecho de defensa del notario, así como todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

Que, en tal sentido, de la revisión del expediente administrativo remitido a esta instancia, en grado de apelación, se aprecia que el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre ejerció plenamente su derecho de defensa respecto al cargo imputado por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios Lambayeque, tal es así que ha tenido la oportunidad de presentar diversos escritos adjuntando los documentos que ha considerado pertinentes para acreditar su posición, los mismos que han sido valorados y meritados, tanto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque como por el Consejo del Notariado. Asimismo, se le ha dado la oportunidad para que pueda presentar su recurso de apelación en los términos que ha considerado convenientes y la posibilidad de sustentar oralmente sus alegatos en la audiencia de la Vista de la Causa llevada a cabo el 28 de agosto de 2018, en el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. También se debe tener en cuenta que para emitir el presente procedimiento se está teniendo en cuenta las normas aplicables al presente caso, a fin de tomar una decisión congruente. En consecuencia, este extremo apelado por el notario recurrente debe ser desestimado;

Que, acreditada la falta cometida por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, es menester señalar que el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, prescribe la razonabilidad como principio de la administración pública: *"El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.4. Principio de razonabilidad.- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido"*, concordante con el artículo 246 del mismo cuerpo legal, que establece: *"La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales: (...) 3. Razonabilidad.- Las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción. Sin embargo, las sanciones a ser aplicadas deberán ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción, debiendo observar los siguientes criterios que en orden de prelación se señalan a efectos de su graduación: a) El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción; b) La probabilidad de detección de la infracción; c) La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido; d) El perjuicio económico causado; e) La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que*

sancionó la primera infracción: f) Las circunstancias de la comisión de la infracción; y g) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor";

Que, con relación al principio de proporcionalidad, el Tribunal Constitucional, en el considerando 13 de la Sentencia emitida en el Expediente N° 1767-2007-PA/TC del 14 de abril de 2007, ha establecido lo siguiente: "La potestad sancionadora administrativa se orienta bajo los siguientes principios: legalidad, tipicidad, debido procedimiento, razonabilidad, tipicidad, irretroactividad, causalidad, proporcionalidad. El principio de proporcionalidad se encuentra contenido en el artículo 200° de la Constitución Política (último párrafo) y supone proporción entre los medios utilizados y la finalidad perseguida. Debe existir una correlación entre la infracción cometida y la sanción a aplicar. (...) Este principio está estructurado a su vez por tres subprincipios: a) Idoneidad: Toda medida que implique una intervención en los derechos fundamentales debe ser adecuada para contribuir a la obtención de un fin constitucionalmente válido; b) Necesidad: No debe existir otro medio alternativo que, por lo menos, muestre la misma idoneidad para la consecución del fin propuesto y que sea benigno con el derecho afectado, y, c) Proporcionalidad: el grado de intensidad en el que se realice el objetivo de la medida dictada debe ser equivalente al grado de intensidad en el que se afecte el derecho fundamental";

Que, en cuanto a la gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido, cabe señalar que en el presente caso la transgresión normativa y la falta de diligencia por parte del notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, con relación a los hechos analizados, ha conllevado a que se inicien actos judiciales, registrales y administrativos, lo que se pudo haber evitado con una mayor diligencia por parte del notario quejado. Sin embargo, de lo anteriormente expuesto se advierte que la sanción impuesta por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque no es proporcional a la lesión producida, al principio de seguridad jurídica que otorga el notario, objetividad y respeto a la Constitución y a las leyes, más aún, cuando se advierte que ha tomado las medidas necesarias para evitar una afectación al derecho de propiedad de la señora María Lilibiana Chavesta Gonzales, al haber evitado que dispongan de sus bienes, no advirtiéndose tampoco un beneficio para el notario;

Que, por tanto, la sanción impuesta debe ser revocada en los términos del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente en virtud del Artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS;

Que, el numeral 4 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, prevé que solo constituyen



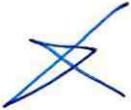
Resolución del Consejo del Notariado N° 81-2018-JUS/CN

conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía. Además, dispone que a través de la tipificación de infracciones no se puede imponer a los administrados el cumplimiento de obligaciones que no estén previstas previamente en una norma legal o reglamentaria, según corresponda;

Que, en el presente caso, se advierte que el notario quejado incurrió en la infracción prevista en el inciso c) del artículo 149 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, al haber inobservado el deber de diligencia previsto en el literal j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo dispuesto en el literal e) del artículo 2 del Decreto Supremo N° 015-85-JUS, que aprueba el Código de Ética del Notariado Peruano, puesto que al momento de la extensión de la escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015, no adoptó todos los mecanismos que garanticen fehacientemente una correcta identificación de la señora María Liliana Chavesta Gonzales, así como una deficiente verificación de los documentos que le fueron presentados como sustento para la extensión del precitado instrumento público;

Que, sin embargo, para imponer sanción no solo se debe tener en cuenta que lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque es incorrecto, puesto que en el presente caso, como ya se ha dicho anteriormente, no resulta aplicable al caso concreto el artículo 12 del Decreto Supremo N° 006-2013-JUS, sino que además, se tiene que considerar que a pesar de haber cometido la falta precedentemente descrita, se aprecia un accionar prudente y responsable del notario quejado al haber tomado las medidas necesarias para evitar una afectación al derecho de propiedad de la señora María Liliana Chavesta Gonzales, no solo por haber denunciado el hecho y a los supuestos responsables ante la vía judicial correspondiente, tal como se aprecia de fojas 51 a 54, sino también por haber comunicado al Decano del Colegio de Notarios de Lambayeque, mediante Oficio N° 0146-NOT/VAL-LAM37-2015, que corre de fojas 30 a 31, la suplantación ocurrida a fin de que comunique a todos los despachos notariales sobre los instrumentos públicos efectuados en su notaría que devienen en nulos. Además, se aprecia que el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, en mérito a lo dispuesto en la Ley N° 30313, solicitó la cancelación de los Asientos C00002, C00003 y C00004 de la Partida Registral N° 11022922, en los cuales se habrían inscrito las tres (3) compras-ventas efectuadas de manera irregular, evitando que se disponga el bien de la quejosa, tal como se advierte de fojas 39 y 40, no evidenciándose un beneficio para el notario quejado;

Que, asimismo, se debe tener en cuenta que este hecho se encuentra previsto en el inciso e) del artículo 149-B del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, modificado por el Decreto



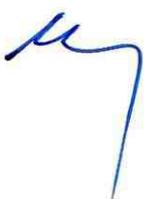
Legislativo N° 1232, debido a que en la escritura pública de compra-venta N° 663, de fecha 19 de junio de 2015, el notario declaró que ante él compareció la señora María Liliana Chavesta Gonzales, dando fe de su identidad, no obstante lo descrito anteriormente.



Que, por tanto, teniendo en cuenta que esta infracción se encuentra prevista como grave, correspondiendo la imposición de sanción de suspensión temporal del notario del ejercicio de la función hasta por un máximo de un (1) año y una multa no mayor a diez (10) UIT; y que, por otro lado, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1049, antes de su modificatoria, se podía imponer una sanción de manera discrecional, se concluye que en el presente caso la suspensión impuesta se encuentra conforme a ley considerando la norma más favorable para imponer sanción.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 114-2018-JUS/CN de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 28 de agosto de 2018, adoptado con la intervención de los señores consejeros José Carlos Aguado Navincopa, 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°: FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación presentado por el notario Pedro Abraham Valdivia Dextre, respecto haber sido inducido a error por la actuación maliciosa de su dependiente; e **INFUNDADO** en los demás extremos impugnados; en consecuencia, se **CONFIRME** la Resolución N° 008-2018, de fecha del 26 de mayo de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lambayeque, en el extremo que resuelve imponer sanción; **REVOCAR** la sanción de suspensión por noventa (90) días impuesta, y **REFORMÁNDOLA**, se imponga al notario quejado sanción de suspensión por treinta (30) días por las razones expuestas en la parte considerativa.



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 Lambayeque, una vez devueltos los cargos de notificación.



Resolución del Consejo del Notariado N°

81-2018-JUS/CN

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.


AGUADO ÑAVINCOPA


SOLARI ESCOBEDO


PATRÓN BEDOYA


ANGULO SUÁREZ


DÍAZ DELGADO