



## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

Lima, 20 de febrero de 2019

### VISTOS:

El expediente N° 56-2018-JUS/CN, elevado en revisión de la Resolución N° 068-2018-CNL-TH de fecha 18 de abril de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima respecto al procedimiento administrativo disciplinario seguido contra el notario de Lima Julio Antonio del Pozo Valdez; 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 presentado el 29 de diciembre de 2016 que corre a fojas 1, la ciudadana Inés Estela Mendoza Cabrera interpone queja contra el notario Julio Antonio del Pozo Valdez argumentando que ha tomado conocimiento de la existencia de un trámite de anotación de bloqueo registral sobre un bien inmueble de su propiedad inscrito en la ficha N° 16600311 del Registro de Predios de Lima, presentado ante la Oficina Registral de Lima el 21 de diciembre de 2016, con el Título N° 02367418-2016;

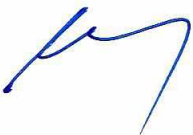
Que, la denunciante precisa que el bloqueo registral habría sido solicitado por el notario quejado en virtud a una presunta falsa minuta de compraventa, aparentemente otorgada por la quejosa a favor de su padre, el señor Jorge Mendoza Guerra de 79 años de edad, quien se encuentra en proceso de interdicción ante el Cuarto Juzgado Civil de Familia de Lima, debido a que padecería de demencia senil tipo Alzheimer F00.1.C.I.E. 10 (O.M.S.), desde el 20 de setiembre de 2016, según el Certificado Médico N° 1046596;

Que, consecuentemente, precisa que con fecha 22 de diciembre de 2016, presentó una denuncia ante el notario alegando la existencia de falsedad en el título que se le presentó para su inscripción registral, solicitando que proceda a actuar de inmediato para dejar sin efecto dicha rogatoria de bloqueo, a fin de evitar que se consuma el presunto propósito ilícito;


Que, alega que, conforme a lo previsto en la Ley N° 30313, Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en



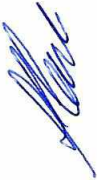
Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación y Modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo N° 1049, el notario debió atender oportunamente la denuncia de falsificación de documentos presentada, toda vez que el 29 de diciembre de 2016 venció el plazo para emitir pronunciamiento sobre la denuncia, por lo que considera que el notario habría vulnerado su derecho a la defensa, ya que sería propietaria del inmueble desde hace 17 años;



Que, por otro lado, la quejosa precisa que pese a que su padre no tendría la capacidad para celebrar actos jurídicos, el notario habría extendido una escritura pública de poder especial de representación procesal otorgado por su padre a favor del ciudadano Gustavo César Sánchez Morales, ingresada el 31 de octubre de 2016 con Kardex N° 131681;



Que, mediante Resolución N° 024-2017-CNL/TH de fecha 8 de febrero de 2017 que obra de fojas 46 a 55, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima declaró no ha lugar el inicio del procedimiento administrativo disciplinario contra el notario por considerar que los fundamentos expuestos por la parte denunciante no guardan relación con los supuestos que establece la Ley N° 30313 ni su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS para el inicio del trámite de oposición o cancelación de asientos registrales, toda vez que se trata de un trámite de bloqueo de partida en la que el notario no ha extendido ningún instrumento público, ni mucho menos este ha sido falsificado; asimismo refiere que el solo ingreso de la minuta al oficio notarial no implica que se convierta en un instrumento notarial, por lo que no se advierte responsabilidad alguna del notario;



Que, mediante Resolución del Consejo del Notariado N° 068-2017-JUS/CN de fecha 2 de junio de 2017, de fojas 128 a 133, se declaró fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por la quejosa Inés Estela Mendoza Cabrera mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2017, que obra de fojas 82 a 86, en el extremo relacionado a que la actuación del notario Julio Antonio Del Pozo Valdez podría contravenir los principios de objetividad e imparcialidad previstos en el inciso j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, concordado con lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 2 del Código de Ética del Notariado Peruano, aprobado por Decreto Supremo N° 015-85-JUS, en consecuencia, revocaron la Resolución N° 024-2017-CNL/TH, y reformándola dispusieron que el Tribunal de Honor inicie procedimiento administrativo disciplinario contra el notario, por haber solicitado presuntamente sucesivos bloqueos registrales ante los Registros Públicos sobre la propiedad de la quejosa, a





## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la minuta de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999;

Que, en la Resolución del Consejo del Notariado N° 068-2017-JUS/CN, también se precisó que en el escrito de descargo presentado el 23 de enero de 2017, el notario señaló que decidió abstenerse de la continuación del trámite para elevar a escritura pública el contrato de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999, así como de cualquier otra gestión para desistirse del bloqueo presentado; sin embargo, en la audiencia de vista del día 1 de junio de 2017, realizada por el Consejo del Notariado, el notario señaló que a pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la mencionada minuta, se vio en la necesidad de seguir solicitando ante la Sunarp bloqueos registrales sobre la propiedad inscrita a nombre de la señora Inés Estela Mendoza Cabrera, a fin de no perjudicar el derecho del presunto comprador y padre de la quejosa, señor Jorge Mendoza Guerra, al constatar que la firma de la quejosa contenida en la minuta era verdadera, y que el comprador se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales;

Que, por Resolución N° 168-2017-CNL/TH de fecha 13 de octubre de 2017 que obra de fojas 199 a 201, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, conforme a lo dispuesto por el Consejo del Notariado, dispuso declarar ha lugar el inicio del procedimiento administrativo contra el notario Lulio Antonio Del Pozo Valdez a fin de que se determine su responsabilidad sobre los hechos imputados;

Que, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2017, el notario Julio Antonio del Pozo Valdez presentó un informe mediante el cual planteó como cuestión previa, tacha a la intervención del Fiscal Freddy Salvador Cruzado Ríos, toda vez que, con su actuar parcializado, ilegal e inhumano ha puesto de manifiesto contra el notario una gratuita animadversión, con el objeto de favorecer exclusivamente a un cliente de su notaría en otro procedimiento administrativo disciplinario contra el notario;

Que, en el mencionado escrito, también precisó que el bloqueo registral no causa perjuicio ni al comprador ni al vendedor, porque no es declarativo del derecho a la propiedad y tiene una duración determinada. Además, precisó que el padre de la denunciante, se apersonó a su oficio notarial y le pidió que solicite la prórroga, porque estaba presentando una demanda judicial para que el Poder Judicial haga valer su derecho conforme corresponde. Por otro lado señala que solicitó la tacha del Bloqueo registral, inhibiéndose totalmente de conocer el tema;

Que, por Dictamen Fiscal N° 04-2018-CNL/F de fecha 31 de enero de 2018, que obra de fojas 239 a 251, el Fiscal (e) opinó por que se declare improcedente la cuestión previa deducida por el notario, por considerar que el Fiscal Titular, Fredy Salvador Cruzado Ríos, se habría inhibido del presente procedimiento mediante Oficio N° 131-2017-CNL/F de fecha 1 de diciembre de 2017, en atención a que había participado en la vista de la causa realizada por el Consejo del Notariado, habiendo suscrito la Resolución N° 068-2017-JUS/CN, como representante del Colegio de Notarios de Lima;

Que, asimismo, sobre el punto controvertido, el Fiscal de la orden advirtió que el notario no actuó con dolo en los bloqueos realizados ni provocó afectación al derecho de propiedad de la quejosa Inés Estela Mendoza Cabrera, no configurándose ningún tipo de responsabilidad, toda vez que el bloqueo registral busca el cierre temporal de la partida registral a fin de asegurar una futura inscripción del contrato, por su naturaleza jurídica es temporal y no es declarativo de derechos, por lo que no habría causado perjuicios;

Que, mediante Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, que corre de fojas 295 a 319, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, resolvió declarar improcedente la cuestión previa y absolver al notario Julio Antonio Del Pozo Valdez, al considerar, respecto a la cuestión previa, que mediante Oficio N° 137-2017-CNL/F de fecha 3 de diciembre de 2017, el Fiscal Fredy Salvador Cruzado Ríos informó al notario Del Pozo Valdez que a través del Oficio N° 131-2017-CNL/F de fecha 1 de diciembre de 2017, comunicó al Decano del Colegio de Notarios de Lima que se encontraba impedido de realizar la investigación en su condición de Fiscal del Colegio de Notarios de Lima, siendo reemplazado por el Vocal César Raymundo Aliaga Caballero para que asuma la investigación del presente procedimiento;

Que, respecto al extremo de los bloqueos registrales, el Tribunal de Honor consideró que el señor Jorge Mendoza Guerra le solicitó al notario que no se inhibiera del trámite de formalización del acto jurídico, a lo que el notario accedió presentando múltiples bloqueos registrales, ante la Oficina de Registros Públicos. Es por ello que de fojas 105 a 107, obra la copia de los recibos para el pago a terceros a nombre del señor Jorge Mendoza Guerra (comprador) sobre derechos registrales referidos al kardex 132287, emitidos con fecha 20 de diciembre de 2016, 1 de febrero de 2017 y 4 de mayo de 2017, los que conforme señala el notario del Pozo Valdez, hacen inferir indubitadamente de la solicitud del bloqueo, pues los montos cancelados corresponden a los derechos que fueron cobrados por el servicio de anotación de boqueo, conforme se aprecia de las copias de los asientos donde corren inscritos los bloqueos solicitados;





## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

Que, asimismo, el Tribunal concuerda con lo señalado en el Dictamen Fiscal respecto a que debe tenerse en cuenta los efectos del artículo 949 del Código Civil<sup>1</sup>, sobre compraventa de bienes inmuebles y que el bloqueo es una anotación temporal y medio asegurador de derechos del adquirente, más aún si este derecho de propiedad está en conflicto, por lo que las solicitudes de bloqueos del notario investigado han sido oportunos y preventivos en tanto se resuelva en la vía judicial. Además considera que, *“la abstención del notario de solicitar nuevamente el bloqueo registral ante la oposición de una de las partes, en efecto, no tiene asidero, pues dicha figura se contempla solo para los asuntos no contenciosos en sede notarial, y no en una institución jurídica de naturaleza preventiva correspondiente a la propiedad inmobiliaria; toda vez que si el vendedor (...) requiere el levantamiento del bloqueo y este se realiza, originaría que la partida quede libre pudiendo ocasionar un daño realmente irreparable”*;

Que, finalmente el Tribunal precisó que no se aprecia que los bloqueos realizados por el notario los hubiera realizado con dolo ni culpa contra la denunciante Inés Estela Mendoza Cabrera, quien a la fecha tiene su derecho inscrito, ni que por este hecho hubiese afectado su imparcialidad ni su objetividad, puesto que el citado notario, en cumplimiento del principio de autonomía en el ejercicio de su función contemplado en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1049, cumplió con su deber de aplicar las normas relativas al bloqueo registral ante el requerimiento de la parte adquirente, salvaguardando el contrato que le fue presentado y su posible acceso al registro;

Que, ante la decisión adoptada, mediante Oficio N° 790-2018-CNL/TH de fecha 12 de setiembre de 2018, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima dispuso elevar el expediente al Consejo del Notariado en revisión de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 152 del Decreto Legislativo N° 1049, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1232;

Que, asimismo, mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2019, el notario solicitó el uso de la palabra y presentó sus alegatos reiterando que el bloqueo registral tiene como objeto cautelar el derecho del comprador, para asegurar la inscripción registral de su compra venta ante el riesgo que su vendedor pueda disponer de ese bien a terceros, en ese sentido, ante dicha circunstancia cuando caducó el plazo de vigencia de su primera solicitud continuó solicitándola hasta por cuarta vez, aplicando su sentido lógico, inteligencia, razón, buena fe y su buena voluntad; por otro lado afirma que en audiencia anterior, refirió que, en un caso anterior el notario solicitó prórrogas sucesivas de bloqueo hasta

<sup>1</sup> Artículo 949º.- Transferencia de propiedad de bien inmueble. La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

por poco más de tres años, evitando así que invasores de terrenos se apoderaran de un inmueble legítimamente adquirido por contrato de compraventa por un contribuyente honesto que cumplía la ley;

Que, el presente procedimiento administrativo tiene por objeto determinar si el notario de Lima, Julio Antonio del Pozo Valdez, cumplió adecuadamente sus funciones como tal, al haber solicitado sucesivos bloqueos registrales ante los Registros Públicos sobre la propiedad de la quejosa, a pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la minuta de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999 realizada por la quejosa Inés Estela Mendoza Cabrera a favor de su padre Jorge Mendoza Guerra;

Que, dentro de las competencias delegadas a los notarios para la tramitación de asuntos no contenciosos, se encuentra la establecida en el Decreto Ley N° 18278, modificado por la Ley N° 26481, referido al bloqueo de las partidas registrales de los registros públicos, que en su artículo 1 establece que la solicitud de bloqueo registral tiene como fin limitar cualquier acción de transferencia que pueda ejercer el vendedor mientras se encuentre en proceso de inscripción o formalización de su derecho de propiedad en los registros públicos, es decir, que es una anotación preventiva que permite reservar la prioridad a un acto o contrato antes de su formalización. También el artículo 2 de la mencionada ley, prevé que la vigencia del bloqueo registral es de sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha de su anotación en la partida registral, período mediante el cual no se podrá inscribir ni anotarse preventivamente ningún acto o derecho incompatible con aquél cuya prioridad se ha preservado;

Que, en ese orden de ideas, el artículo 136 de la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, establece que la anotación de los bloqueos registrales a que se refiere el Decreto Ley N° 18278 y sus modificatorias, se extienden en mérito a la solicitud formulada por el notario que tiene a su cargo la formalización del acto y a la copia simple de la minuta respectiva, precisando además, que la calificación de dichos bloqueos se limita a las formalidades extrínsecas, la acreditación del tracto sucesivo y la inexistencia de obstáculos insalvables que aparezcan en la partida registral;

Que, de la revisión de la Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, que corre de fojas 295 a 319, sobre la cuestión previa planteada por el notario, se advierte que, considerando que el mencionado Fiscal comunicó su impedimento mediante Oficio N° 134-2017-CNL/TH de fecha 6 de diciembre de 2017 y de que mediante Oficio N° 458-2017-CNL/TH de fecha 20 de diciembre de 2017, la Junta Directiva del Colegio de Notarios de Lima, comunicó al señor Fiscal que en sesión de fecha 11 de diciembre de 2017 se







## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

designó al señor Vocal César Raymundo Aliaga Caballero para que asuma la investigación del presente procedimiento disciplinario en reemplazo del Fiscal Freddy Salvador Cruzado Ríos, corresponde confirmar el extremo de la resolución que declaró improcedente la cuestión previa;


Que, respecto a los sucesivos bloqueos registrales solicitados por el notario Julio Antonio Del Pozo Valdez, se aprecia que mediante escrito de fecha 23 de enero de 2018 el notario manifestó su decisión de abstenerse del trámite para elevar a escritura pública la minuta de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999, así como de realizar cualquier otra gestión al respecto; sin embargo, a pesar de ello, procedió a seguir solicitando bloqueos registrales ante los registros públicos, conforme se aprecia en: *i)* Bloqueo Registral inscrito en el Asiento D00002, con fecha 29 de diciembre de 2016, de fojas 151; *ii)* Bloqueo Registral inscrito en el Asiento D00003, con fecha 23 de marzo de 2017, de fojas 152; *iii)* Bloqueo Registral inscrito en el Asiento D00004, con fecha 21 de junio de 2017, de fojas 185; y *iv)* Bloqueo Registral presentado el 4 de julio de 2017, que fue objeto de observación por el registrador público, del que posteriormente se solicitó la tacha con fecha 19 de julio de 2017, conforme se aprecia de fojas 173 a 174, el mismo que se admitió y se anotó por desistimiento total de la rogatoria solicitada por el notario;

Que, asimismo, se aprecia que durante la audiencia de vista del día 1 de junio de 2017, realizada por el Consejo del Notariado, en el minuto 28.42.00 el notario precisó lo siguiente: "(...) cuando la hija, que es la denunciante, me presenta una queja donde me dice que no está lucido, yo lo que hago es correr traslado de esa queja a la otra parte y la otra parte me da una carta donde explica con su abogado sus razones de validez de su contrato, o sea, no es que haya conversado, me lo da por escrito, (...), en esa carta me pide que renueve el bloqueo y yo, cuando me hacen la investigación (...) lo primero que digo es, **como hay conflicto (...) yo ya no voy a intervenir** (...), cuando el juez resuelva el conflicto el juez va a nombrar un notario y entonces el juez le dirá: entregue la minuta a tal notario, pero yo ya no voy hacer la escritura; y **porqué pedí la solicitud del bloqueo, porque por escrito así me lo pidieron** (...)". Sin embargo, a pesar de haber reconocido el notario que ya no intervendría en la escritura pública, absteniéndose de su trámite, en el minuto 54.37.00 de la mencionada audiencia de la vista de la causa mencionó lo siguiente: "(...) el bloqueo registral, son instrumentos de seguridad jurídica y el notario da a solicitud de parte, y **yo por eso informo y digo, me ha pedido que en resguardo de su seguridad solicite la renovación, cosa que hare, porque legalmente me veo en necesidad de cumplir**"; manifestación del notario que demostraría que a pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la mencionada minuta, se vio en la necesidad de seguir solicitando ante la Sunarp bloqueos registrales, a fin de no


perjudicar el derecho del presunto comprador y padre de la quejosa, señor Jorge Mendoza Guerra;



Que, cabe precisar que la institución del bloqueo registral se encuentra regulada por el Decreto Ley N° 18278 y sus modificatorias aprobadas por el Decreto Ley N° 20198 y la Ley N° 26481. El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios también contiene regulación al respecto en los artículos 136 y 137. En nuestro ordenamiento jurídico, el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles se transmite de manera consensual en el ámbito extra registral, de conformidad con lo previsto por el artículo 949 del Código Civil; sin embargo, esto no garantiza la plena oponibilidad del derecho de propiedad del adquirente contra todas las personas dado que no se elimina la posibilidad de su pérdida ulterior por una doble venta o su afectación con gravámenes o cargas no consentidas. Es así, que el Registro establece un orden en los derechos que concurren sobre un mismo inmueble de manera objetiva e imparcial, a través de la prioridad registral, estableciendo la protección para el que llegó primero al Registro: *prior in tempore, paliar in iure*;



Que, el bloqueo registral permite anotar preventivamente en el Registro un contrato todavía no formalizado, es decir, cuando solamente se tiene la minuta, ello con la finalidad de reservar su prioridad hasta que se produzca la formalización mediante la instrumentación pública y se solicite la inscripción de la constitución, modificación o extinción del derecho real de que se trate, cuya inscripción retrotraerá sus efectos a la fecha de la anotación del bloqueo respectivo. El efecto principal del bloqueo, según el artículo 4 del Decreto Ley N° 18278 y la precisión del artículo 137 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, es que durante el plazo de vigencia del bloqueo no se inscriba o anote preventivamente algún acto o contrato incompatible con aquél cuya prioridad se ha reservado. Es así, que los efectos del bloqueo están ligados a la aplicación del principio de prioridad. Anotado el bloqueo se produce el cierre temporal de la partida registral para los actos incompatibles, a efectos de que se cumpla con la formalización notarial e inscripción registral del acto o contrato, dentro del plazo legal;



Que, en ese orden de ideas, el bloqueo registral permite gozar de la eficacia retroactiva del contrato con fecha anterior a su formalización notarial. De esta manera, una vez formalizado el contrato mediante la escritura pública y siempre que esta se inscriba dentro del plazo que contempla la norma legal, los efectos de dicha inscripción se retrotraen a la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a la anotación del bloqueo respectivo. En otros términos, la figura del bloqueo registral tiene por objeto cautelar el futuro acceso del registro de un acto o contrato que implica una mutación jurídico real;





## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN


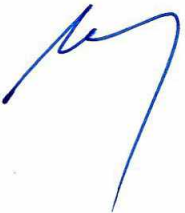

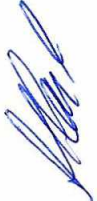
Que, si bien, conforme lo establecido en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1049, el notario ejerce su función en forma personal y autónoma, no obstante dicho dispositivo legal también prevé que debe actuar en forma imparcial frente a las personas que acudan a solicitar sus servicios;

Que, en ese orden de ideas, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, no puede tomar como eximente de responsabilidad del notario, el hecho de haber solicitado los bloqueos registrales como un servicio que brinda su oficio notarial a cambio de una retribución económica, pues, tal como se mencionó anteriormente, el fin de un bloqueo registral es solo la de preservar el acto jurídico antes de su formalización y tiene una naturaleza temporal, no pudiendo extenderse en forma indeterminada. Además, no se puede considerar que la actuación del notario haya sido oportuna y preventiva al mantener la partida bloqueada, en tanto se resuelva en la vía judicial, toda vez que el notario no se encuentra en la capacidad de decidir a quién le dará la razón, ni puede favorecer y proteger los derechos de ninguna de las partes, pues son atribuciones que sólo le competen a un juez, más aún si dichas partes tienen a su disposición los mecanismos legales para salvaguardar su derecho, siendo competencia del juez, el determinar si los acepta o no. En consecuencia, se habría dado un uso inadecuado a la atribución del notario para solicitar el bloqueo registral, además de que al advertirse la existencia un conflicto judicial, el notario debió abstenerse de realizar cualquier acto sobre los instrumentos materia de Litis;

Que, siendo así, se advierte que el notario actuó en forma parcializada a favor del señor Jorge Mendoza Guerra, toda vez que al haber solicitado sucesivos bloqueos registrales, habría afectado el derecho de propiedad de la quejosa, Inés Irene Mendoza Cabrera, al presumir que si no bloqueaba la partida Registral N° 49068736 a favor del padre, la quejosa podía disponer de sus bienes como propietaria registral del inmueble;

Que, en ese sentido, se advierte que el notario, Julio Antonio Del Pozo Valdez, no actuó conforme a los parámetros establecidos en la función notarial, al haber presentado sucesivos bloqueos registrales ante los registros públicos sobre los títulos de propiedad inscritos de propiedad de la quejosa, a fin de evitar que pueda disponer de estos, conducta que no se encuentra acorde con lo dispuesto en el inciso j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, que señala que es obligación del notario orientar su accionar profesional y personal de acuerdo al principio imparcialidad, disposición que es concordante con lo dispuesto en el inciso d) del artículo 2 del Decreto Supremo N° 015-85-JUS, lo que ha ocasionado que el notario incurra en la infracción normativa disciplinaria dispuesta en el inciso m) del artículo 149-C del Decreto Legislativo N° 1049, correspondiendo revocar en este extremo la resolución venida en consulta;

Que, habiéndose determinado la responsabilidad funcional del notario Julio Antonio Del Pozo Valdez, para efectos de la graduación de la sanción a imponerse, y en función al Principio de Razonabilidad previsto en el numeral 3) del artículo 246 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se toma en cuenta siguientes criterios objetivos:

- 
- 
- 
- 
- a. Sobre el beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción; de la revisión de autos no se aprecia medio probatorio alguno donde se acredite que el notario Julio Antonio Del Pozo Valdez, haya obtenido algún beneficio ilegal, pues si bien, obra de fojas 105 a 107 los recibos de pago de terceros a favor del notario, los mismos corresponden a los montos pagados por derechos notariales ante los Registros Públicos, conforme se aprecia en las partidas de registros de predios que obran de fojas 151 a 153.
  - b. Sobre la gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido: la conducta del notario investigado ha puesto en cuestión el trámite para la inscripción del contrato de compraventa, en lo que se refiere a la presentación sucesiva de bloqueos registrales en forma permanente, toda vez que, al hacerlo, ha afectado el interés de una de las partes contratantes, vulnerando su deber de imparcialidad. En ese sentido se advierte la existencia de una afectación al interés general, al haber hecho uso inadecuado de una competencia otorgada por el legislador al notario, afectando con ello la seguridad jurídica de los actos jurídicos.
  - c. Respecto al perjuicio económico causado: si bien, se advierte la vulneración al derecho a la propiedad de la denunciante, en el sentido de haberse restringido el uso y disfrute o la libre disposición del bien inmueble o de sus frutos; no obstante de la revisión de autos no se aprecia medio probatorio alguno que cuantifique y acredite que alguna parte haya sufrido algún detrimento económico a causa de la conducta desplegada del notario.
  - d. Sobre 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, se aprecia que sí existen antecedentes de sanción firme impuesta al notario quejado por incumplimiento de sus deberes establecidos en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, conforme se aprecia en las Resoluciones del Consejo del Notariado Nos 22-2018-JUS/CN y 77-2018-JUS/CN de fechas 11 de abril y 28 de agosto de 2018 respectivamente, lo que constituye como agravante para la sanción a imponerse.
  - e. En lo que se refiere a las circunstancias de la comisión de la infracción: el notario consideró que era necesario solicitar los bloqueos registrales ante





## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

los registros públicos a fin de evitar que la titular registral del bien inmueble materia de compraventa disponga del mismo, además de reconocer que, por tales actos habría recibido una retribución económica, circunstancias que lo llevó a presentar sucesivos bloqueos registrales, sin advertir que estaba afectando su finalidad preventiva y temporal, más aún, si se había abstenido formalmente de continuar con la formalización del acto.

- f. Finalmente, sobre la existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor, se debe considerar que de la conducta desplegada por el notario, se ha demostrado que siempre tuvo la intención de evitar la inscripción de la compraventa, a fin de evitar que la quejosa disponga de su bien inmueble favoreciendo a su cliente, para que de esa manera, según lo señalado por el mismo notario en su descargo, el señor Jorge Mendoza Guerra pueda ganar tiempo en interponer la acción judicial correspondiente, situación que se habría presentado en el presente caso, conforme se aprecia con la medida cautelar de anotación de demanda inscrita en el Asiento D00007 de la Partida N° 49068736 de Registros Públicos, que corre a fojas 276.

Que, en ese sentido, estando al análisis de los criterios de razonabilidad expuestos y considerando que el notario habría incumplido lo dispuesto en el inciso m) del artículo 149-C del Decreto Legislativo N° 1049, corresponde revocar la Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, que dispuso la absolución del notario Julio Antonio Del Pozo Valdez y reformándola imponerle sanción administrativa disciplinaria de amonestación pública y una multa equivalente a una (1) UIT, de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del artículo 150 del Decreto Legislativo N° 1049, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1232.

Por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 14 de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado, de fecha 20 de febrero de 2019, adoptado con la intervención de los señores consejeros José Carlos Aguado Navincopa, Azucena Inés Solari Escobedo, Pedro Manuel Patrón Bedoya, Roque Alberto Díaz Delgado y Mario César Romero Valdivieso; con el voto en discordia del consejero Mario Julio Romero Valdivieso, de conformidad con lo previsto en el inciso h) del artículo 142° del Decreto Legislativo N° 1049; **por mayoría:**

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°: REVOCAR** la Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, elevada en grado de revisión, que dispuso la absolución del notario Julio Antonio Del Pozo Valdez y **REFORMÁNDOLA** se dispone imponerle sanción administrativa disciplinaria de

amonestación pública y una multa equivalente a una (1) UIT, quedando agotada la vía administrativa.

**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 Lima.

Regístrese y comuníquese.



**AGUADO ÑAVINCOPA**



**SOLARI ESCOBEDO**



**PATRÓN BEDOYA**



**DÍAZ DELGADO**

**EL VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR CONSEJERO MARIO CÉSAR ROMERO VALDIVIESO ES COMO SIGUE =====.-**

Vista la resolución elevada en revisión, el suscrito emite el presente voto en discordia por las razones que se expone a continuación:

Que, mediante escrito presentado el 29 de diciembre de 2016 la ciudadana Inés Estela Mendoza Cabrera interpone queja contra el notario Julio Antonio del Pozo Valdez argumentando que ha tomado





## Resolución del Consejo del Notariado N° 11-2019-JUS/CN

conocimiento de la existencia de un trámite de anotación de bloqueo registral sobre un bien inmueble de su propiedad inscrito en la Ficha Registral N° 16600311 del Registro de Predios de Lima, presentado ante la Oficina Registral de Lima el 21 de diciembre de 2016, con el Título N° 02367418-2016; también refiere que el bloqueo registral habría sido solicitado por el notario quejado en virtud a una presunta falsa minuta de compraventa, aparentemente otorgada por la quejosa a favor de su padre, el señor Jorge Mendoza Guerra de 79 años de edad, quien se encuentra en proceso de interdicción debido a que padecería de demencia senil tipo Alzheimer F00.1.C.I.E. 10 (O.M.S.), desde el 20 de setiembre de 2016, según el Certificado Médico N° 1046596;

Que, a través de la Resolución N° 024-2017-CNL/TH de fecha 8 de febrero de 2017, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima declaró no ha lugar el inicio del procedimiento administrativo disciplinario, la misma que fue objeto de apelación el 15 de marzo de 2017; y que generó la emisión de la Resolución del Consejo del Notariado N° 068-2017-JUS/CN de fecha 2 de junio de 2017, que declarando fundado en parte el precitado recurso de apelación ordenó el inicio del procedimiento disciplinario por presunta contravención a los principios de objetividad e imparcialidad previstos en el inciso j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, concordado con lo dispuesto en los incisos c) y d) del artículo 2 del Código de Ética del Notariado Peruano, aprobado por Decreto Supremo N° 015-85-JUS, decisión adoptada por existir indicios de que el notario habría solicitado sucesivos bloqueos registrales ante los Registros Públicos sobre la propiedad de la quejosa, a pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la minuta de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999;

Que, en la Resolución del Consejo del Notariado N° 068-2017-JUS/CN, también se precisó que en el escrito de descargo presentado el 23 de enero de 2017, el notario señaló que decidió abstenerse de la continuación del trámite para elevar a escritura pública el contrato de compraventa de fecha 30 de noviembre de 1999, así como de cualquier otra gestión para desistirse del bloqueo presentado; sin embargo, se precisó en la acotada resolución, que en la audiencia de vista del día 1 de junio de 2017, realizada por el Consejo del Notariado, el notario señaló que a pesar de haberse abstenido de elevar a escritura pública la mencionada minuta, se vio en la necesidad de seguir solicitando ante la Sunarp bloqueos registrales sobre la propiedad inscrita a nombre de la señora Inés Estela Mendoza Cabrera, a fin de no perjudicar el derecho del presunto comprador y padre de la quejosa, señor Jorge Mendoza Guerra, al constatar que la firma de la quejosa contenida en la minuta era verdadera, y que el comprador se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales;

Que, mediante Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios

de Lima, se dispuso absolver al notario Julio Antonio Del Pozo Valdez, al considerar que el ciudadano Jorge Mendoza Guerra le solicitó al notario que no se inhibiera del trámite de formalización del acto jurídico, a lo que el notario accedió presentando los bloqueos registrales, ante la Oficina de Registros Públicos, pronunciamiento que fue elevado al Consejo del Notariado en revisión, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 152 del Decreto Legislativo N° 1049, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1232;

Que, al respecto es necesario acotar que el bloqueo es una medida registral que se inscribe en el Registro de Predios con la finalidad de reservar la prioridad del acto o contrato en formación tales como una compraventa de inmueble o hipoteca;

Que, asimismo, es necesario precisar que el artículo 1 del Decreto Ley N° 18278, modificado por Ley N° 26481, referido al bloqueo de las partidas registrales de los Registros Públicos, establece como presupuesto para la realización del citado bloqueo, que la persona natural o jurídica que interviene en el acto a inscribir, lo solicite. En ese sentido, de la revisión del presente expediente disciplinario se aprecia que el notario ha actuado de conformidad a la solicitud del interesado;

Que, finalmente, es de tener en consideración que respecto de lo resuelto por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, no ha sido interpuesto recurso impugnatorio alguno;

Por las razones antes señaladas, además de compartir los fundamentos de la resolución elevada en revisión, **MI VOTO** es porque **SE CONFIRME** la Resolución N° 068-2018-CNL/TH de fecha 18 de abril de 2018, emitida por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Lima, que dispone absolver al notario Julio Antonio del Pozo Valdez de los cargos imputados.

  
ROMERO VALDIVIESO