



Resolución del Consejo del Notariado N° 84-2020-JUS/CN

Lima, 14 OCT. 2020

VISTOS:

El Expediente N° 163-2019-JUS/CN, respecto de los recursos de apelación interpuestos en fecha 15 de noviembre de 2019 por Jorge Luis Mejía Montes y por el notario Segundo Lucio Jácome Rosario, contra la Disposición Número Siete del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash emitida en fecha 11 de octubre de 2019, que resuelve sancionar al notario quejado con amonestación pública y una multa equivalente a media UIT; y

CONSIDERANDO:

Conforme lo disponen los artículos 140 y 142 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, el Consejo del Notariado es el órgano del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos encargado de la supervisión del notariado, ejerciendo, entre otras atribuciones, la vigilancia de los Colegios de Notarios respecto al cumplimiento de sus obligaciones, 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 al Decano del Colegio de Notarios de Áncash, en fecha 14 de noviembre de 2017, que corre de fojas 2 a 9, el señor Jorge Luis Mejía Montes, interpone queja contra el notario Segundo Lucio Jácome Rosario, manifestando que el notario quejado dolosamente le habría causado daños y perjuicios económicos, morales y materiales, al haber elaborado una Escritura Pública de Compraventa sin requerir el medio de pago a los compradores del inmueble; asimismo, manifiesta el quejoso que este hecho ha dado lugar a que dichas personas se nieguen a pagarle el monto pactado, amparándose en la cláusula segunda del instrumento público;

Que, señala el quejoso que con fecha 23 de noviembre de 2012, el notario quejado habría protocolizado la Escritura Pública de compraventa, mediante la cual Jorge Luis Mejía Montes y su esposa Ana María Hernández Leyva de Mejía, dieron en venta al señor Timoteo Mauro Romero Figueroa y su esposa Clotilde Rosalinda Toledo Carrión el bien inmueble ubicado en Lote N° 5 de la Manzana M, sector de Cochahuain, Yungay, de una extensión superficial de 202.91 m², añade el quejoso que, al salir de la notaría pidió a los compradores que le pagaran el valor del inmueble, ascendente a s/. 25,000.00 (veinticinco mil y 00/100 soles), ya que según manifiesta ante el notario no le habrían entregado dinero alguno, con lo cual el comprador le manifestó que en unos días le haría el depósito a su cuenta; sin embargo, refiere que ante el incumplimiento del pago les requirió a los compradores mediante carta notarial de fecha 9 de mayo de 2017, e invitándolos a conciliar, recibiendo una negativa a su requerimiento;



Que, finalmente arguye, que el notario elaboró la escritura pública de compraventa, sin que le perteneciera al vendedor ya que el titular registral del predio era la Municipalidad Provincial de Yungay, con lo cual manifiesta que existe una intención del notario quejado en apoyar a los compradores en el proceso civil y en el proceso penal que les ha entablado, incurriendo en infracciones administrativas muy graves en el ejercicio de sus funciones;



Que, por escrito presentado, el 20 de junio de 2018, al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash, como se aprecia de fojas 37 a 38, el notario presenta sus descargos argumentando que, el hermano del quejoso al rendir su manifestación ante el Ministerio Público indicó que el pago se realizó en efectivo en la oficina del notario quejado, hecho que es corroborado en la cláusula segunda de la minuta que suscribió el quejoso, añade que en la disposición N° 36-2018-MP/1ra. FSP.ÁNCASH, el fiscal de la Primera Fiscalía Superior en lo Penal de Áncash a cargo llegó a la conclusión de que la afirmación del quejoso resulta poco cierta, señalando lo siguiente: *“Sobre el particular cabe indicar que el denunciado Jorge Luís Mejía Montes, debe ser el único acreedor en el mundo, que después de 05 años de haber realizado un contrato de compraventa, conviene realizar su cobro dinerario”*;



Que, en cuanto a la no utilización del medio de pago en la escritura pública, el notario señala que en el año 2012 no era exigible la utilización del medio de pago; finalmente respecto de haber formalizado una escritura pública de compraventa cuando el quejoso no era el propietario registral del inmueble, el notario manifiesta que, las partes presentaron la escritura pública de división y partición, otorgado por el quejoso y sus hermanos, la misma que fuera celebrada ante el notario público Eduvigis García Zelaya, en fecha 15 de enero de 2003;



Que, en fecha 12 de abril de 2019, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash emite la Disposición número TRES, que corre de fojas 73, considerando que el notario quejado ha presentado su descargo dentro del plazo del término de ley y habiendo indicios suficientes para investigar si su actuación se realizó dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1049 y demás normas administrativas aplicables al caso, el tribunal dispone “iniciar proceso disciplinario” contra el notario Segundo Lucio Jácome Rosario, remitiendo todo lo actuado al Fiscal de la orden;



Que, mediante Dictamen N° 002-2019, de fecha 30 de junio de 2019, que corre a fojas 171, el Fiscal del Colegio de Notarios de Áncash emite opinión refiriendo que al momento de celebrar la compraventa el quejoso ni su esposa tenían calidad de propietarios, toda vez que este inmueble le pertenecía y aún pertenece a la Municipalidad Provincial de Yungay, ya que el hecho que el quejoso haya presentado la escritura de 15 de enero de 2003 celebrada ante el notario Eduvigis García Zelaya, no acredita de manera alguna la propiedad del inmueble; asimismo, señala que entre los años 2011, 2012 y 2013 no aparece



Resolución del Consejo del Notariado N° 84-2020-JUS/CN

registrada ninguna persona como contrayente titular del inmueble materia de compraventa y tampoco se ha pagado el impuesto predial de dicho bien;

Que, añade el fiscal que, se ha probado legalmente por la minuta y escritura pública, así como por la propia declaración del notario quejado, que el pago del precio de venta se efectuó en la notaría del denunciado y si bien el quejoso niega dicho hecho no menos cierto es que tomó conocimiento de ello al momento de leer la escritura pública, toda vez que en ella se consigna que la suma de dinero fue recibida por los vendedores a su entera satisfacción; señala también que, el notario quejado habría tenido como único elemento de convicción de la propiedad del inmueble la copia de la escritura pública de división y partición celebrada por el quejoso y sus hermanos;

Que, manifiesta finalmente que el notario quejado ha incurrido en la comisión de faltas graves administrativas en el ejercicio de la función, dado que: 1) no exigió a los vendedores que presenten la copia literal de dominio del inmueble; 2) no exigió a los vendedores que acrediten de manera fehaciente el derecho de propiedad que alegaban tener; 3) no exigió el certificado negativo de inscripción de la propiedad a nombre de terceros del inmueble; 4) no exigió que presenten el impuesto predial del año 2012; respecto a la no utilización de medio de pago señala que, se ha demostrado que el pago del precio de la compraventa se realizó en su oficio notarial, por lo cual opina por sancionar al notario con suspensión del cargo por tres (3) meses por la comisión de faltas graves en el ejercicio de la función;

Que, en fecha 11 de octubre de 2019, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash emite la Disposición Número Siete, que corre de fojas 217 a 218, considerando que de lo actuado si bien no se ha demostrado que el notario quejado ha causado daño material o moral al quejoso, si ha quedado demostrado que el notario incumplió lo prescrito en los literales f) y j) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, así como en el literal a) del artículo 5 del Código de Ética del Notariado Peruano, incurriendo en la infracción contenida en el artículo 149-C del Decreto Legislativo del Notariado, al no haber requerido que se acredite la propiedad del inmueble materia de la compraventa con el título correspondiente o el certificado registral, ya que el instrumento de división y partición que los vendedores presentaron, no resulta un título idóneo para acreditar la propiedad de un bien inmueble y en todo caso se trataría de una posesión, tampoco se habría requerido el pago del impuesto predial del año 2012, ni el formulario de declaración de impuesto predial que determina el valor del inmueble, para verificar si este estaría afecto al impuesto de alcabala; en consecuencia, resuelve sancionar al notario quejado con amonestación pública y una multa equivalente a media UIT, exhortándolo a que cumpla su función observando las normas jurídicas citadas;

Que, mediante escrito presentado el 15 de noviembre de 2019 al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash, que corre



de fojas 221 a 224, el quejoso interpone recurso de apelación contra la Disposición número siete, fecha 11 de octubre de 2019, que resolvió sancionar al notario quejado con amonestación pública y una multa equivalente a media UIT, fundamentando que, ha acreditado que el notario quejado al elevar a escritura pública la compraventa no actuó con diligencia al no exigir a los compradores que le pagaran por la venta de su bien inmueble la suma de S/: 25,000.00 (Veinticinco mil con 00/100 soles), extremo que se condice con la cláusula segunda del citado instrumento público, ya que el notario no les habría requerido a los compradores la presentación de medio de pago antes de la celebración del acto jurídico, más aún cuando en los procesos judiciales que lleva el quejoso, el notario habría ratificado que los compradores sí le pagaron por la transferencia del inmueble, con lo cual manifiesta que estaría siendo el autor del delito contra la fe pública en su modalidad de falsedad ideológica;



Que, por otro lado señala que, el notario procedió a celebrar la compraventa, a sabiendas que el quejoso era tan solo poseionario por escritura de división y partición, sin haber requerido el pago del impuesto predial ni el formulario de declaración del impuesto predial, manifestando que el Tribunal de Honor ha actuado con tibieza y excesiva benevolencia imponiéndole a aquel apenas una intrascendente amonestación pública y una exigua multa de media UIT, lo cual señala que alienta la impunidad y que no resarce en absoluto los perjuicios económicos y materiales causados en su persona, asimismo, añade que, al haber incurrido el notario en las infracciones contenidas en el literal c del artículo 149 y los literales m) y r) del artículo 149-A del Decreto Legislativo N° 1049, corresponde la destitución del notario; finalmente señala que el Tribunal de Honor no ha tomado en cuenta lo resuelto en el Dictamen N° 002-2019 de fecha 30 de junio de 2019 a través del cual el Fiscal propone que se suspenda al notario por tres meses;



Que, mediante escrito presentado al Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash, que corre de fojas 259 a 260, el notario quejado interpone su recurso de apelación contra la Disposición número siete, fecha 11 de octubre de 2019, que resolvió sancionarlo con amonestación pública y una multa equivalente a media UIT, fundamentando que, mediante contrato N° 10-95, la Municipalidad de Yungay, adjudicó a favor de la madre del quejoso y al momento de celebrar la transferencia por parte del quejoso a los compradores, se contaba con la minuta N° 5 de fecha 15 de enero de 2003, y el testimonio N° 5 de División y Partición otorgada por los hermanos del quejoso, ello en mérito de la sucesión intestada de su madre, expedida según acta de protocolización de fecha 5 de marzo de 2002, expedida por su despacho;

Que, respecto a la no acreditación del pago de impuesto predial correspondiente al año 2012, el notario manifiesta que este hecho es falso ya que adjunta copias a su escrito para acreditar que al momento de celebrar contrato de transferencia de predio los contratantes presentaron el pago al impuesto



Resolución del Consejo del Notariado N° 84-2020-JUS/CN

predial correspondiente al año 2012, teniendo en consideración ello solicita se declare fundado su recurso y se revoque la resolución absolviéndole de los cargos imputados;

Que, previo al análisis de los recursos de apelación, corresponde la evaluación del plazo transcurrido desde que se suscitaron los hechos que concurren con motivo de la queja en el presente procedimiento, al ser este un aspecto procedimental determinante para posteriormente emitir pronunciamiento sobre los recursos impugnatorios interpuestos contra la Disposición número siete del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Áncash, de fecha 11 de octubre de 2019;

Que, con relación a lo antes mencionado, resulta necesario puntualizar que de acuerdo al numeral 252.3 del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha excedido con el plazo para determinar la existencia de infracciones;

Que, de acuerdo a la redacción del texto normativo antes citado, la prescripción cobra nueva relevancia jurídica en todo tipo de procedimiento administrativo sancionador y disciplinario, desde la vigencia del Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 de diciembre de 2016, que modifica la Ley N° 27444, toda vez que se impone a la autoridad administrativa, antes del inicio del procedimiento o durante él, corroborar los plazos a efectos de declarar de oficio la prescripción del procedimiento sancionador o disciplinario. Como se aprecia, la declaración de la prescripción no solo será a pedido de parte, sino también por la misma autoridad administrativa;

Que, en ese sentido, de acuerdo al artículo 154 del Decreto Legislativo N° 1049, *“La acción disciplinaria prescribe a los cinco (5) años, contados desde el día en que se cometió la presunta infracción administrativa disciplinaria. El inicio del proceso disciplinario y/o la existencia de un proceso penal interrumpen el término de la prescripción”;*

Que, como se aprecia de la redacción del texto normativo precedentemente citado, el supuesto de interrupción del cómputo del plazo de prescripción se configura siempre que exista una resolución de inicio de procedimiento administrativo disciplinario; o cuando exista un proceso penal, esto es, cuando el Poder Judicial haya emitido el auto de apertura de instrucción, para aquellos casos en los que encontraba vigente el Código Procesal Penal, o cuando se haya formulado el pedido de investigación penal por el Ministerio Público, esto, con la vigencia del Nuevo Código Procesal Penal;

Que, es menester precisar que, en el presente caso los hechos materia de imputación se suscitan el 23 de noviembre de 2012,



asimismo, se verifica del expediente que no existe procedimiento administrativo disciplinario iniciado con anterioridad al vencimiento del plazo de prescripción que haya interrumpido el cómputo de este plazo; de igual forma, si bien se aprecia del estudio de los documentos aparejados al procedimiento la existencia de una denuncia penal por usurpación, de la cual se aprecia que las partes son los contratantes del acto jurídico de compraventa protocolizado, el 23 de noviembre de 2012, por el notario quejado, también es cierto que dichos hechos se contraen a la actuación de terceros y no a la actuación del notario como tal, por lo que del expediente no se aprecia que exista proceso penal alguno que pueda interrumpir el plazo prescriptorio, debiendo tener en consideración que el plazo de prescripción para ejercer cualquier tipo de acción vencía el 23 de noviembre de 2017.



Que, en tal sentido, como se ha señalado en los párrafos precedentes, corresponde evaluar la fecha de los hechos y realizar el cómputo del plazo a fin de corroborar si ha operado o no la prescripción aludida;

Que, de la documentación que obra en el presente expediente, se verifica que el instrumento público materia de cuestionamiento por la función notarial ejercida por el notario Segundo Lucio Jácome Rosario, data del 23 de noviembre de 2012;



Que, en ese sentido, considerando que la presunta infracción disciplinaria se habría configurado en la fecha de la expedición del Instrumento Público de Compraventa, es decir el 23 de noviembre de 2012, se ha configurado la prescripción de la acción disciplinaria al haber transcurrido, al 12 de abril de 2019, fecha de emisión de la resolución de inicio de procedimiento disciplinario, más de los cinco (5) años establecidos para la prescripción de la acción disciplinaria dispuesto en el artículo 154 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado. En tal sentido, carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de los recursos de apelación formulados por el denunciante y por el notario, toda vez que la declaración de la prescripción de la acción disciplinaria conlleva a la conclusión del procedimiento sin declaración sobre el fondo;



Que, asimismo, el numeral 252.3) del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS prevé que: *“La autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones. Asimismo, los administrados pueden plantear la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos. **En caso se declare la prescripción, la autoridad podrá iniciar las acciones necesarias para determinar las causas y responsabilidades de la inacción administrativa**, solo cuando se advierta que se hayan producido situaciones de negligencia”* (Énfasis agregado nuestro);



Resolución del Consejo del Notariado N° 84-2020-JUS/CN

Que, en el presente caso, se verifica que la presente prescripción de la acción disciplinaria solo es imputable al propio denunciante, toda vez que ha presentado su denuncia a 9 días de la configuración de dicha prescripción de la acción, razón por el cual no existe responsabilidad alguna de la autoridad administrativa. Sin perjuicio de lo antes mencionado, se debe precisar que el numeral 252.3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y norma de aplicación supletoria al Decreto Legislativo N° 1049, establece que la autoridad declara de oficio la prescripción de la acción disciplinaria cuando advierta que ha transcurrido el plazo prescriptorio establecido en la ley; en ese sentido, y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido al momento de emitir la Disposición NÚMERO TRES, de fecha 12 de abril de 2019, mediante la cual se dispuso iniciar el procedimiento administrativo disciplinario contra el notario quejado, el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash en observancia de la norma administrativa debió de tener en cuenta el decurso del tiempo y declarar de plano la prescripción de la acción disciplinaria, por lo que en mérito al mismo artículo citado previamente además de corresponder a este Consejo del Notariado declarar de oficio la prescripción de la acción disciplinaria, deja sin efecto el pronunciamiento contenido en la Disposición NÚMERO TRES, así como también todos los actos consecutivos a ella, incluyendo la Disposición Número Siete;

Que, por estos fundamentos, en mérito al Acuerdo N° 126-2020-JUS/CN de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Consejo del Notariado de fecha 14 de octubre de 2020, adoptado con la intervención de los señores consejeros Juan Carlos Sandoval Eyzaguirre, María Jesús Benavides Díaz, Ida Betsy Filomena Valdivia Zevallos, John Jesús Soto Gamero y Mario César Romero Valdivieso; y de conformidad con lo previsto en el inciso h) del artículo 142 del Decreto Legislativo N° 1049; **por unanimidad:**

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DECLARAR la prescripción de la presente acción disciplinaria, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre los recursos de apelación interpuestos en fecha 15 de noviembre de 2019 por Jorge Luis Mejía Montes y por el notario Segundo Lucio Jácome Rosario, contra la Disposición Número Siete del Tribunal de Honor del Colegio de Notarios de Ancash emitida en fecha 11 de octubre de 2019; y dejar sin efecto las disposiciones 3 y siguientes, conforme a lo señalado en la presente resolución.

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 Áncash una vez devueltos los cargos de notificación o se haya dejado constancia de su notificación virtual.

Regístrese y comuníquese.



SANDOVAL EYZAGUIRRE



BENAVIDES DÍAZ



VALDIVIA ZEVALLOS



SOTO GAMERO



ROMERO VALDIVIESO

/mmp