

**INFORME N° 280-2004-AGN-OGAJ**

**A** : **C.P.C. Virginia Valverde Luna de Stuart**  
**Directora General de la OGA-AGN**

**DE** : **Dr. Lizardo Pasquel Cobos**  
**Director General de la OGAJ-AGN**

**ASUNTO** : **Opinión Legal sobre expedición de copias de escritura observada**

**REFERENCIA** : **Memorándum N° 129A-2004-AGN/OGA.**

**FECHA** : **Lima, 11 de noviembre de 2004.**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al documento de la referencia, acerca del cual esta Asesoría se permite emitir la siguiente opinión legal:

Mediante el documento de la referencia, la Oficina General de Auditoría, solicita opinión legal sobre la procedencia de expedir copias de escrituras públicas imprimiéndose el sello de "observado", al apreciarse que la firma del Ex - Notario no corresponde.

De acuerdo con la pericia grafotécnica practicada en la escritura pública de Compraventa, de fecha 20 de diciembre de 1988, folio 28096 Vuelta, del Protocolo N° 1473, de los Registros del Ex - Notario Daniel Céspedes Marín, se determinó que la firma no corresponde al Ex - Notario referido, por no provenir de su puño gráfico.

Por lo que la escritura pública en mención adolece de un vicio grave, siendo necesario hacer notar dicha irregularidad, debiendo expedirse copias con el sello o impresión de observado en cada una de las hojas y hacerse mención en la concuerda de la observación.

En lo correspondiente a la pregunta final del documento de la referencia, sobre la validez de la escritura pública, debemos señalar que es el Notario quien a través de su firma otorga fe pública, de que se han cumplido los requisitos establecidos por ley, a fin de que el acto jurídico de compraventa sea elevado a escritura pública. La



*firma falsificada del Ex - Notario, es una causal de anulabilidad del acto jurídico, señalada por el inciso 2 del artículo 221° del Código Civil; por lo tanto, se trata de un acto anulable y debiendo ser declarado nulo por la sentencia judicial correspondiente.*

*Atentamente.*

*LPC/ncm.*



312  
02

|                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archivo General de la Nación<br>Oficina General de<br>Asesoría Jurídica<br>04 NOV 2004<br>Hora: 12:06 PM<br>Firma: 1249 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**MEMORANDUM N° 129A-2004-AGN/OGA**

A : **Dr. LIZARDO PASQUEL COBOS**  
Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica

DE : **CPC. VIRGINIA VALVERDE LUNA DE STUART**  
Directora General de la Oficina de Auditoría

ASUNTO : Opinión Legal

REFERENCIA : Examen Especial a los Protocolos Notariales

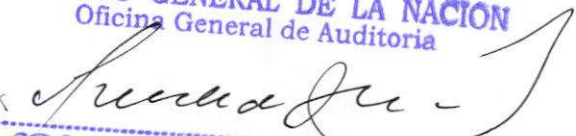
FECHA : Lima, 04 de Noviembre del 2004

Solicito se sirva proporcionarnos Opinión Legal, si es procedente que la Dirección de Archivo Notarial y Judicial – DANJ., expida copia de una Escritura Pública, imprimiéndose sobre cada hoja el sello de "OBSERVADO", al apreciarse en ese momento que la firma del ex el Notario no le correspondía.

En la fecha la OGA, ha llevado a cabo la Pericia Grafotécnica, determinándose que la firma del ex notario no proviene del puño gráfico del mismo, por tanto corresponde a una firma falsificada. Conociendo este hecho; solicito a Ud., si es procedente que se emitan copias de esta escritura u otra de similar situación con el sello de "OBSERVADO".

En cuanto, a la Escritura cuyas hojas de papel membreteado guarda todas las características de una Escritura auténtica, sin embargo la firma que presenta la misma comprende una firma falsificada del ex - Notario Daniel Céspedes Marín. ¿El documento pierde el valor legal?.

Atentamente,

**ARCHIVO GENERAL DE LA NACION**  
**Oficina General de Auditoría**  
  
**CPC. Virginia Valverde Luna de Stuart**  
**Directora General**

**2.1.3 EN EL PROTOCOLO N° 1473 DEL EX – NOTARIO DANIEL CÉSPEDES MARÍN OBRA UNA ESCRITURA PÚBLICA N° 5488 (ANEXO N° 07), DE COMPRA – VENTA DE INMUEBLE, CUYA FIRMA NO PROVIENE DEL PUÑO GRAFICO DEL NOTARIO, EN CONSECUENCIA ES UNA FIRMA FALSIFICADA. NO EXISTE EVIDENCIA QUE EL AGN HAYA OTORGADO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA**

**(Informe N° 310-2003-AGN/DNDAAI/DANJ - 03.OCT.03)**

El usuario Sr. Vargas Dávila, con Recibo N° 220214 solicita las copias de la escritura pública de Compra - Venta que celebran de una parte el **señor José Taico Pizarro y su esposa la señora Carmen Ramona Lang de Taico** y de la otra parte como compradores: el **señor José Vargas Dávila y su esposa María Navarro Gutiérrez de Vargas**, del 20 de Diciembre de 1988, que obra en el **Protocolo N° 1473**, folio 28096 vuelta, consta de 06 fojas, extendida ante el **ex Notario Daniel Céspedes Marín**.

El personal de la Dirección de Archivo Notarial y Judicial – DANJ realiza la calificación del documento, en la que se observa que la firma del referido ex Notario **NO LE CORRESPONDE**.

En el **Informe N° 310-2003-AGN/DNDAAI/DANJ (03.OCT.03)**, la Directora de Archivo Notarial y Judicial Dra. Georgina Anticona Sotomayor, señala que, por el estado en que se encuentra el documento ha expedido copias de la escritura pública, imprimiéndose sobre cada hoja un sello de **OBSERVADO**

La Comisión Auditora, a fin de verificar los hechos descritos en los párrafos que preceden, efectuó la revisión del Protocolo N° 1473, del ex – Notario Daniel Céspedes Marín evidenciándose que:

**DE LA ESCRITURA:**

- En el Protocolo N° 1473 del ex – Notario Daniel Céspedes Marín obra la **Escritura Pública N° 5488 (ANEXO N° 07)** de Compra y Venta de un Inmueble denominado lote 30 de la Mz. T – 1 de la Urbanización Valdivieso, Distrito de San Martín de Porres, por un valor de quinientos mil intis (I/. 500,000), que celebran de una parte el **señor José Taico Pizarro y su esposa la señora Carmen Ramona Lang de Taico** y de la otra parte como compradores: el **señor José Vargas Dávila y su esposa María Navarro Gutiérrez de Vargas**. La Escritura es fechada en la ciudad de Lima el 20 de Diciembre de 1988, celebrada ante el **Notario Público Daniel Céspedes Marín** y refiere la Minuta 5468.
- La Escritura se encuentra conformada por seis fojas de papel sellado de la Serie N° 1344660v; 1344658; 1344656; 1344654; 1344652; 1345051; folios 28096v al 28101, presentando similares características de impresión del logotipo y numeración con relación a las Escrituras que conforman las Escrituras del Protocolo N° 1473.
- La firma que se presenta en el folio 28101 (serie 1345051) del ex Notario Daniel Céspedes Marín, se presenta como una firma presuntamente **FALSIFICADA**.

**DE LA EXPEDICIÓN DE LA ESCRITURA**

- Según Informe **N° 310-2003-AGN/DNDAAI/DANJ (03.OCT.03)** la Directora Directora de Archivo Notarial y Judicial – DANJ señala haber expedido copia de la escritura, imprimiéndose sobre cada hoja con sello de observado, situación que es contemplada en el **Memorándum de Control Interno**.



## DE LA MINUTA

- La Minuta N° 5468, corresponde a la **Escritura Publica de Compra y Venta N° 5488** que celebran de una parte como vendedores **José Taico Pizarro y su esposa la señora Carmen Ramona Lang de Taico** y de la otra parte como compradores: el **señor José Vargas Dávila y su esposa María Navarro Gutiérrez de Vargas**, de un inmueble denominado lote 30 de la Mz. T – 1 de la Urbanización Valdivieso, Distrito de San Martín de Porres.

## DEL TESTIMONIO

- En el Protocolo N° 1473, no se evidencia que el AGN haya otorgado TESTIMONIO del documento y/o Escritura cuya firma del Ex – Notario **Daniel Céspedes Marín** se presenta como una firma presuntamente **FALSIFICADA**.

## ACTA DE TRANSFERENCIA E INVENTARIOS (ANEXO N° 04)

- En la Dirección del Archivo Notarial y Judicial – DANJ obran los Inventarios del ex – Notario Daniel Céspedes Marín como sigue: Inventarios de Escrituras Públicas que comprende los Protocolos del N° 0001 al 1559, periodo 18 de Agosto 1953 al 23 de Julio 1993, también obran en la DANJ los Inventarios de Escrituras Hacienda que comprende los Protocolos N° 01 al 42; periodo 10 de Setiembre de 1955 a 4 Diciembre 1972. El inventario no refiere Tomos Minutarios.

De la aplicación de Procedimientos de Auditoría a la Directora (e) de la DANJ, se obtiene que en los repositorios de la DANJ obran los Tomos Minutarios. De los documentos puestos a la vista se aprecia una Lista de Notarios la cual refiere 998 Minutas correspondiente al ex - Notario Daniel Céspedes Marín.

Sobre el Acta de Transferencia se desconoce la fecha de Transferencia de los Instrumentos Públicos del ex – Notario Daniel Céspedes Marín al AGN, al no obrar en la Dirección "Acta de Transferencia".

La Comisión de Auditoría a fin de determinar la fecha de ingreso de los Protocolos Notariales del ex –Notario Daniel Céspedes Marín al AGN., solicitó documentación pertinente a la DANJ, y según Oficio 03-94-AMQ (27.JUN.95) emitido por el Trigésimo Segundo Juzgado Penal de Lima, se obtiene que la transferencia de los Instrumentos Notariales al AGN sería el 01.JUL.1995, situación que es contemplada en el **Memorándum de Control Interno**.

Por lo descrito se aprecia que la Escritura N° 5488 del Protocolo N° 1473 del **Ex – Notario Daniel Céspedes Marín**, corresponde a una Escritura que guarda características similares de impresión, logotipo, con los que obra en el Protocolo N° 1473, sin embargo la firma del Notario corresponde a una **firma Falsificada**; en cuanto a la Minuta N° 5468 corresponde a la Escritura N° 5488 solicitado por el usuario.

Con Memorándum N° 126-A-2004-AGN/OGA, solicito a la Oficina Técnica Administrativa llevar a cabo la Pericia Grafotécnica a fin de determinar la autenticidad o falsedad de las firmas atribuidas a don **Ex – Notario Daniel Céspedes Marín**, Notario Público de Lima; que aparece suscrita en la Escritura Pública de Compra Venta No. 5488, obrante en el Archivo General de la Nación.



## VII. CONCLUSIONES

**PRIMERA:** La firma atribuida al Notario Público de Lima **Daniel CÉSPEDES MARIN**, suscrita en la Escritura Pública de Compra Venta No. 5488, que celebran de una parte como VENDEDOR don **José TAICO PIZARRO**, representado por don **Orlando CORNEJO RAMÍREZ** y su esposa **Carmen Ramona LANG DE TAICO** y de la otra parte como COMPRADORES don **José VARGAS DAVILA** y su esposa doña **María NAVARRO GUTIERREZ DE VARGAS**; fechada en Lima, 20 de Diciembre de 1998, obrante de folios 28,096 vta. a 28,101, del Protocolo de Escrituras Públicas No. 1473, perteneciente a la Notaría Daniel CÉSPEDES MARÍN, que se encuentra en custodia en el Archivo General de la Nación; no proviene del puño gráfico de su titular; en consecuencia, es una **FIRMA FALSIFICADA**.

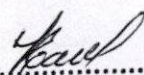
**SEGUNDA.-** El receptor (CINCO hojas de papel membretado) que contiene la Escritura Pública descrita precedentemente **presenta las mismas características de fabricación, impresión de membrete (logotipo), mecanografiados y dispositivos de seguridad**; con relación a los papeles del Colegio de Notarios, utilizados en las Escrituras Públicas de la Notaria del doctor **Daniel Céspedes Marín** que se encuentran en custodia en el Archivo General de la Nación.

## VIII. A N E X O S

Se adjunta un paneaux fotográfico demostrativo de las comprobaciones expuestas en el Examen.

Lima, Noviembre del 2004.



  
JULIA Y. ELIAS DE ORIHUELA  
PERITO GRAFO TECNICO JUDICIAL  
REPEJ. N° 01-09-001003-1° 75  
D.N.I. 09937183