

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SUMILLA:** De acuerdo a las circunstancias particulares del caso, el notario público debió agotar los mecanismos necesarios tendientes a identificar correctamente a las partes celebrantes del negocio jurídico, a fin de evitar que los contratantes puedan ser suplantados, perjudicando el derecho de propiedad del demandante. En la sentencia de vista no se hace alusión alguna a las medidas adoptadas por éste ni se menciona si éstas fueron las más adecuadas o si se practicaron diligentemente. Por lo que la sentencia de vista presenta graves defectos de motivación que afectan el derecho al debido proceso.

Lima, tres de abril de dos mil dieciocho. -

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa tres mil doscientos siete – dos mil dieciséis; en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. RECURSO DE CASACIÓN:**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante, **Elva Díaz Vásquez**, obrante a fojas mil cuatrocientos setenta y ocho, contra la sentencia de vista expedida el trece de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil cuatrocientos sesenta y dos, que revocó la sentencia apelada en el extremo que declaró fundada en parte la demanda, disponiendo que por daño emergente el notario pague la suma de veinticinco mil dólares americanos (US\$ 25,000.00) a favor de la demandante y, reformándola, la declaró infundada en dicho extremo.

**II. CAUSAL DEL RECURSO:**

Mediante resolución de fecha dieciocho de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y nueve del cuaderno de casación, este Supremo Tribunal declaró procedente el recurso, por la causal de: **infracción normativa de los artículos I del Título Preliminar y 122, inciso 3, del Código procesal Civil;**

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

para sustentar su recurso, la demandante señala que la sentencia de vista contiene un razonamiento confuso, al señalar en su séptimo considerando que si bien se ha producido un daño a la demandante, este no puede ser atribuible al notario, máxime si, conforme a la sentencia expedida, esta ha declarado la nulidad del acto jurídico de compraventa del inmueble de propiedad de la demandante, por lo que dicho inmueble no ha salido de su patrimonio; ello pese a que en la sentencia de primera instancia se ha resuelto declarar infundadas las pretensiones accesorias sobre inscripción de la nulidad en los registros públicos y la restitución de su derecho posesorio.

Asimismo, manifiesta que en el su quinto considerando de la sentencia de vista se señala que el notario realizó sus funciones en virtud de la documentación que fue puesta a su disposición, procediendo a verificar la identidad de las partes contratantes en merito a dicha documentación, la cual de acuerdo a las reglas de la sana crítica y experiencia es la que normalmente se utiliza para dichos fines en ese tipo de operaciones, puesto que la fe que realiza el notario en este caso es una fe de identidad y no de conocimiento, la cual está basada en los documentos de identificación que le proporcionan las partes, concluyendo de este modo que respecto de estos hechos el notario no ha incurrido en culpa grave, ello sin tener en cuenta todos los medios probatorios que demostrarían que éste ha procedido sin la diligencia propia de la absoluta mayoría de los hombres, es decir, que no ha hecho lo que todos los notarios hacen comúnmente, ya que no cumplió con identificar correctamente a las partes celebrantes del contrato de compraventa, al no percatarse de varios defectos e irregularidades en el documento de identidad de la suplantadora, en su firma, en la firma del registrador y dirección, así como la huella digital; hechos que un notario debió verificar y no precisamente con pericias hechas por expertos en la materia, pues la no consignación de una dirección puede evidenciarse fácilmente.

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**III. CONSIDERANDO:**

**Primero.** - En principio, debe indicarse de manera preliminar que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales; procurando conforme lo menciona el artículo 384° del Código Procesal Civil la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

**Segundo.**- Estando a que el recurso de casación materia de análisis ha sido declarado procedente en razón a infracciones normativas de carácter procesal, este Sala Suprema verificará si la sentencia de vista ha incurrido en ellas conforme se denuncia, caso en el cual, corresponderá ordenar que se emita un nuevo pronunciamiento subsanándose las omisiones que puedan advertirse, esto a fin de garantizar la emisión de un pronunciamiento sobre el fondo que se ajuste a derecho.

**Tercero.**- Teniendo en cuenta lo expuesto, debemos indicar que el artículo 139, inciso 3, de nuestra Constitución Política consagra como principio rector de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>1</sup>.

En concordancia con ello, **el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, refiere que: “Toda persona tiene derecho a la tutela

<sup>1</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo 28.

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.”

**Cuarto**.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

**Quinto**.- Así, este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la controversia, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando por ello, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Por esta razón, **su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal**, como son los artículos 50, inciso 6, 121 y 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que la justifican.

**Sexto**.- Ahora bien, el Tribunal Constitucional ha señalado en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la Sentencia N° 3943-2006-PA/TC,

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de fecha once de diciembre de dos mil seis, que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación; sino que, basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento, como para considerar que la decisión se encuentra adecuadamente motivada.

**Séptimo.**- En tal sentido, a fin de determinar si un pronunciamiento específico cumple con el deber de motivación en los términos antes reseñados, conviene recordar que el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente de los argumentos que **justifique lógica y normativamente la decisión adoptada**, en atención a las pruebas actuadas en el proceso<sup>2</sup> y las normas jurídicas aplicables al caso.

**Octavo.**- En el presente caso, a partir del análisis de los autos se advierte que el proceso se inició con motivo de la demanda interpuesta a fojas treinta por doña Elva Díaz Vásquez, planteando como **pretensión principal** que se declare la nulidad de los siguientes actos jurídicos: 1.- Del contrato de compra venta de fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, celebrado supuestamente entre la recurrente y los demandados Elver Nabih Manrique Ortiz y Zoila Maribel Gonzales Flores, respecto del inmueble constituido por el lote 11 de la manzana L de la Urbanización Pablo VI, distrito, provincia y departamento de Arequipa, por las causales de falta de manifestación de voluntad del vendedor

---

<sup>2</sup> De conformidad con lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

y fin ilícito; y 2.- Del contrato de compra venta de fecha veinte de enero de dos mil catorce, celebrado entre los demandados Elver Nabih Manrique Ortiz y Zoila Maribel Gonzales Flores a favor de Rodolfo Herbas Sonco y Jessica Escobar Castillo, respecto del mismo inmueble, por la casual de fin ilícito. A su vez, planteó como **pretensiones accesorias** que las nulidades de dichos actos jurídicos antes indicados se inscriban en la Partida Registral N° 01120605 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa y se disponga la restitución de su derecho posesorio respecto del inmueble objeto de las cuestionadas transferencias; además, **solicita como pretensión autónoma** que se disponga el pago de una indemnización por daños y perjuicios estimados en la suma de US\$ 50,000.00 (cincuenta mil dólares americanos).

Para sustentar su demanda señaló que es propietaria del inmueble en referencia desde el once de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, y que según la partida registral donde corre inscrito, aparece que supuestamente la recurrente lo habría vendido a favor de los demandados Elver Nabih Manrique y Zoila Maribel Gonzales Flores. Al respecto, señala que no participó ni prestó su consentimiento para la celebración de dicho acto jurídico, pues en la fecha de la transferencia, la recurrente se encontraba fuera del país, es decir, que su persona fue suplantada. Expresa que la persona suplantadora presentó un Documento Nacional de Identidad falso, pues así se ha concluido de la investigación policial. Afirma que el notario Víctor Tinajeros Loza tiene responsabilidad en los hechos dado que era su obligación verificar la huella digital completa; sin embargo, ha facilitado que la persona suplantadora no sea identificada al colocar una huella incompleta, asimismo, debió constatar que el Documento Nacional de Identidad era falso, pues al reverso no consta dirección alguna.

**Noveno.**- Esta demanda fue amparada en parte por el señor Juez del Sexto Juzgado Civil de la Corte Superior de Arequipa, quien mediante sentencia del

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuatro de septiembre de dos mil quince, obrante a fojas mil trescientos treinta y nueve, integrada y corregida mediante resolución del nueve de octubre de dos mil quince, obrante a fojas mil trescientos noventa y cuatro, declaró fundada en parte la demanda interpuesta, declarando la nula y sin efecto solo la primera transferencia, efectuada por Elva Díaz Vásquez contra Elver Nabih Manrique Ortiz y Zoila Maribel Gonzales Flores, contenida en el contrato de compraventa de fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, por la causal de falta de manifestación de voluntad; y fundada en parte la pretensión sobre indemnización por daños y perjuicios, interpuesta por Elva Díaz Vásquez contra el notario Víctor Tinajeros Loza, disponiendo que este pague a favor de la demandante, por concepto de daño emergente, la suma de veinticinco mil dólares americanos (US\$ 25,000.00) e infundada con respecto a los otros codemandados.

Todo ello tras considerar, que de la pericia grafotécnica y dactiloscópica de fojas mil ciento ochenta y ocho, se concluye que la firma atribuida a la demandante en el documento denominado escritura pública del diecisiete de octubre de dos mil dos, celebrado ante el notario público Víctor Tinajeros Loza, no proviene del puño gráfico de su titular, es decir, es una firma falsificada; y que la impresión digital atribuida a la demandante en el mismo documento no es aprovechable para una homologación dactilar; asimismo, de las copias certificadas de la investigación llevada a cabo en el Ministerio Público, se tiene que estos hechos dieron lugar a una denuncia formulada por la demandante, en la cual se dispuso la continuación de la investigación preliminar para la identificación del sujeto no identificado, por el delito contra la fe pública en agravio de la ahora demandante, disponiendo no ha lugar la apertura de investigación en contra de los ahora demandados; así también, el juez de la causa valoró el informe de migraciones y el informe grafotécnico efectuado por peritos del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), concluyendo que la demandante, propietaria primigenia del inmueble en

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

controversia, no participó en el acto jurídico de compraventa realizado a favor de los demandados Elver Nabih Manrique Ortiz y Zoila Maribel Gonzales Flores y que, por lo tanto, dicho acto jurídico es nulo por la causal de falta de manifestación de voluntad de la demandante. Sin embargo, el juez de la causa consideró que no existe medio probatorio alguno que demuestre que los compradores hayan estado en la posibilidad de saber que quien les vendía no era la persona que se identificaba como la ahora demandante, por tanto, no está probado que haya existido una connivencia o acuerdo entre la vendedora y los compradores, por lo que desestimó la pretensión postulada por la causal de fin ilícito.

De otro lado, respecto del segundo acto jurídico de compraventa del veinte de enero de dos mil cuatro, el juez de la causa señaló que tampoco existen medios probatorios que acrediten que los últimos adquirientes, los esposos Rodolfo Herbas Sonco y Jessica Escobar Castillo, hayan comprado el bien a sabiendas de su ilicitud o con mala fe, pues compraron de persona que aparecía con derecho inscrito en los Registros Públicos y no existía ningún indicio que pudiera hacer presumir que los esposos Elver Nabih Manrique Ortiz y Zoila Maribel Gonzales Flores no eran propietarios del inmueble en controversia, ya que inclusive tomaron posesión del mismo, siendo por tanto terceros de buena fe. En tal sentido, al no poder ampararse la pretensión incoada en contra de los actuales poseedores del inmueble, la pretensión destinada a la restitución del derecho de posesión sobre el mismo deviene en infundada.

En torno a la pretensión de indemnización por daños y perjuicios derivada de responsabilidad civil de origen extracontractual, por la conducta ilícita de los demandados en la venta del inmueble y por el ejercicio irregular de la función en caso del notario público, señaló el juez de la causa que no se ha probado un hecho antijurídico por parte de los demandados Elver Nabih Manrique Ortiz,



**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Zoila Maribel Gonzales Flores, Rodolfo Herbas Sonco y Jessica Escobar Castillo; y que la responsabilidad del notario surge cuando se evidencia que actuó en una labor meramente mecánica de constatar un número de documento de identidad, ya que lo importante es el juicio de certeza que él debe adquirir no solamente con el documento, sino con todos los medios supletorios, así, cuando el notario ha desarrollado una ardua actividad que se traduce en hechos tendientes a acreditar o convencerse de la identidad de los otorgantes, puede llegar a ser liberado de responsabilidad, sin embargo, en el caso concreto, el hecho antijurídico se encuentra probado porque según el peritaje grafotécnico que obra en la carpeta fiscal, existieron varios indicios en el documento de identidad que debieron poner en sobre aviso al notario de la posible suplantación, quien solo ha ofrecido como medio de prueba la escritura pública materia de cuestionamiento, limitándose a señalar que se cumplió con los requisitos formales, concluyéndose que este no cumplió con la diligencia debida, estando probado el hecho consistente en el incumplimiento de sus obligaciones, en cuanto a dar fe de la identificación de la presunta vendedora, lo que provocó que el bien inmueble fuera transferido a la suplantadora, ocasionando el daño a la víctima, quien finalmente perdió la propiedad sobre el acotado inmueble.

El juez de la causa mencionó también que según la carpeta fiscal y la pericia grafotécnica que obra en dicho expediente, hubieron varios defectos e irregularidades en el Documento Nacional de Identidad presentado ante el notario por la suplantadora, como son **la falta de dirección, que la firma de la titular presentaba notables divergencias gráficas e incluso la firma de la funcionaria del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) también era distinta, y los códigos de control interno no correspondían; además, que se ha verificado que la huella colocada por la suplantadora incluso fue de mala calidad, de tal manera que no se ha podido identificar a su titular,** responsabilidad que debe ser atribuida al

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

notario, pues se entiende que toda persona debe firmar y poner su huella digital ante notario público; finalmente, el juez de la causa precisó que el notario tiene la carga de la prueba de acreditar que no actuó con negligencia o culpa grave, diligencia que no es exigible a los compradores, concluyendo así que se ha probado la culpa grave del notario público en mención.

**Décimo**.- Esta sentencia de primera instancia fue objeto de apelación únicamente por parte del notario público Víctor Tinajeros Loza, en el extremo que declaró fundada en parte la pretensión sobre indemnización de daños y perjuicios postulada en su contra, disponiendo que éste pague por concepto de daño emergente a favor de la parte demandante la suma de veinticinco mil dólares americanos (US\$ 25,000.000); quedando consentida y, por tanto, firme en los demás extremos.

**Décimo primero**.- Por su parte, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante sentencia de fecha trece de junio de dos mil dieciséis, revocó la sentencia apelada y, reformándola, declaró infundada la demanda en el extremo referido a la pretensión sobre indemnización por daños y perjuicios incoada en contra el notario público, esto tras considerar que si bien el juez de la causa estableció que el notario público actuó con culpa grave debido a que no cumplió con identificar correctamente a las partes celebrantes del contrato de compraventa, esto al no percatarse de varios defectos e irregularidades en el Documento Nacional de Identidad de la suplantadora; sin embargo, la Sala Superior considera que solo se pudo llegar a dichas conclusiones mediante informes periciales realizados por expertos en la materia y con información que no se encuentra normalmente al alcance de los notarios o particulares en general, como es el caso de los códigos de control interno del documento de identidad, más aún, si el único documento con que contaba el apelante para corroborar la firma y demás información de la suplantadora al momento de realizar la escritura pública era el documento de

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

identidad presentado por esta, documento que normalmente se utiliza para corroborar la firma y demás información respecto a la identidad de una persona al momento de proceder a su identificación, de lo cual se colige que el apelante efectivamente realizó funciones merituando la información que obra en la documentación que fue puesta a su disposición, procediendo a realizar la identificación de las partes contratantes en mérito a dicha documentación, la cual de acuerdo a las reglas de la sana crítica y experiencia es la que normalmente se utiliza para dichos fines en este tipo de operaciones, puesto que la fe que realiza el notario en este caso es una fe de identidad y no de conocimiento, basada en los documentos de identificación que le proporcionan las partes, con lo cual se evidencia que respecto de estos hechos el apelante no ha incurrido en culpa grave por haber procedido con la diligencia ordinaria y propia de la mayoría de notarios, al identificar a las partes contratantes de conformidad con lo establecido en el artículo 1314 del Código Civil.

Además, la Sala Superior consideró que si bien el notario público cumplió con realizar la toma de huellas digitales de los intervinientes como un acto complementario para la correcta identificación de los contratantes, dicho acto no era exigido por la Ley N° 26002, vigente en ese entonces, lo cual evidencia que a pesar de que el notario tomó las medidas correspondientes para identificar a los contratantes éste no pudo lograrlo debido a que fue inducido a error por la suplantadora; de ello se colige que no puede ser imputable por el daño que la demandante alega haber sufrido, puesto que, como ha quedado establecido, el notario observó una conducta diligente y prudente y, a pesar de ello, no pudo evitar la producción del daño, por lo que al haber actuado de una forma razonable no debe responder por el daño producido, ya que la suplantación que ha sido acreditada en autos fue realizada utilizando medios sofisticados que solo pueden ser detectados por peritos especialistas, con lo cual es lógico que se pudo inducir a error al notario, de este modo, el Colegiado Superior concluye de conformidad con lo dispuesto por la última parte del

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

artículo 55 de la Ley N° 26002, que el demandado no ha incurrido en responsabilidad y no corresponde atribuírsele responsabilidad de conformidad con el artículo 1314 del Código Civil; más aún, si la sentencia expedida ha declarado nulo el acto jurídico de compraventa del inmueble de propiedad de la demandante, por lo que dicho inmueble no ha salido de su patrimonio.

**Décimo Segundo.**- De los términos expuestos se aprecia que el debate se centra en determinar si en el caso concreto el accionar del notario público que extendió la escritura pública de fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, en la cual se suplantó a la demandante, tiene o no carácter culposo y, en consecuencia, si puede o no atribuírsele responsabilidad por el daño ocasionado a la demandante con la pérdida del inmueble de su propiedad; pues según lo dispuesto por el artículo 1969 del Código Civil: “aquél que por dolo o culpa causa un daño a otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor”.

Al respecto, cabe señalar que el carácter culposo de dicha conducta debe verificarse como consecuencia de la contravención de un standard de conducta exigible por el ordenamiento jurídico, según las circunstancias concretas del caso, a fin de evitar lesiones a terceros; es decir, podemos conceptualizar a la culpa como la omisión del cuidado o la diligencia exigibles según las circunstancias del caso.

Siendo así, es menester mencionar que la suplantación de identidad así como la falsificación de documentación, entre otros, no son eventos ajenos al tráfico jurídico inmobiliario, sino que, por el contrario, son cada vez más frecuentes estos actos fraudulentos vinculados con inmuebles, y es precisamente en atención a ello que se recurre a la figura del notario público a fin de dotar de mayor seguridad al acto jurídico mediante su formalización a escritura pública; apreciándose que en el caso concreto, contrariamente a lo señalado por la Sala

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Superior, el notario sí tenía motivos atendibles para dudar o presumir de la rectitud del acto jurídico que se pretendía formalizar ante su despacho.

En efecto, tenemos que el Colegiado Superior ha señalado que los defectos e irregularidades presentes en el Documento Nacional de Identificación presentado por la suplantadora solo pudieron ser detectados por expertos en la materia y con información que no se encuentra normalmente al alcance de los notarios o particulares en general; sin embargo, el hecho de que este no contara con la dirección domiciliaria del titular así como el hecho de que la huella digital no estuviera completa, son datos observables y verificables a simple vista, sin que exista la necesidad de recurrir a mecanismos sofisticados de detección o a peritos especialistas; además, se determinó ante las instancias de mérito que la impresión de la huella dactilar atribuida a la demandante en el documento denominado escritura pública de fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, presentaba zonas demasiado entintadas y zonas blancas, lo cual también es un hecho que pudo verificarse visiblemente y que, aunado a las irregularidades antes mencionadas presentes en el documento de identidad, debieron poner en alerta al notario a fin de realizar una labor más acuciosa a fin de identificar cabalmente a los comparecientes en la celebración de dicho acto.

En consecuencia, puede advertirse que aún cuando la Ley del Notariado, Decreto Ley N° 26002, vigente en el momento en que acaecieron los hechos, no exigía la impresión dactilar en la conclusión de la escritura pública, ello no significa que se deba exonerar al notario de tomar las medidas de cuidado necesarias según las circunstancias del caso, a fin de identificar correctamente a los comparecientes, siendo el caso que de haberse tomado correctamente la impresión dactilar, entonces se habría logrado identificar a la persona suplantadora, no siendo factible ampararse en una supuesta inducción a error de la que habría sido víctima el notario, como lo ha señalado la Sala Superior,

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

puesto que, como ya se ha mencionado, los defectos de la impresión dactilar pudieron detectarse mediante una cuidadosa observación, ante lo cual el personal dependiente de la notaria pudo haber requerido nuevas impresiones dactilares hasta obtener una con la suficiente nitidez.

Así también, en la sentencia de vista se señala que el inmueble objeto de las transferencias cuestionadas no habría salido del patrimonio de la actora; sin embargo, es claro que al no haberse amparado la pretensión de nulidad respecto a la segunda transferencia del veinte de enero de dos mil cuatro, los segundos adquirentes conservarían la propiedad del inmueble a su favor, verificándose que el mismo ya no formaría parte de la esfera patrimonial de la demandante, lo cual evidencia una contradicción que debe ser aclarada por la instancia de mérito, puesto que se aprecia un argumento que contraviene el principio lógico de no contradicción, ya que el resultado del caso tiene como consecuencia la pérdida del derecho de propiedad del bien sub litis en contra de la demandante; sin embargo, en la misma decisión se concreta una conclusión contraria, tal como se ha glosado, siendo este un grave defecto de motivación que configura un atentado al derecho al debido proceso. Además, debe verificarse si existe una responsabilidad solo del notario o responsabilidad solidaria con los compradores primigenios.

Teniendo en consideración lo anterior, se concluye que de acuerdo a las circunstancias particulares del caso, el notario público debió agotar los mecanismos necesarios tendientes a identificar correctamente a las partes celebrantes del acto, pero en la sentencia de vista no se hace alusión alguna a las medidas adoptadas por éste, ni se menciona si estas fueron las más adecuadas o si se practicaron diligentemente. Ello evidencia la carencia de una debida motivación en la resolución objeto del recurso de casación, por no haber analizado adecuadamente los aspectos antes mencionados, los cuales resultan relevantes para resolver el fondo de la controversia; afectando con ello el

**CASACIÓN N° 3207-2016**  
**AREQUIPA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

debido proceso en su vertiente del derecho a la motivación; por lo que corresponde a esta Suprema Sala actuar de conformidad con lo prescrito por el artículo 396, inciso 1, del Código Procesal Civil.

**IV. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Elva Díaz Vásquez, obrante a fojas mil cuatrocientos setenta y ocho; y, en consecuencia: declararon **NULA** la sentencia de vista dictada el trece de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil cuatrocientos sesenta y dos; y **ORDENARON** que la Tercera Sala Civil de Corte Superior de Arequipa dicte un nuevo pronunciamiento en atención a los lineamientos precedentes; **MANDARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por la recurrente contra Elver Nabih Manrique Ortiz y otros; y los devolvieron. Interviniendo como Juez Supremo ponente el señor **Hurtado Reyes**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

*MHR/Mmc/Lva*