

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**  
**Ineficacia de Acto Jurídico**



Si el representante habría sido engañado, lo que existiría no es un supuesto de ineficacia, sino de anulabilidad, regulado en el artículo 163 del Código Civil.

Lima, dieciséis de octubre de dos mil dieciocho.-

La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: vista la causa número cuarenta y cuatro - dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

En el presente proceso de ineficacia de acto jurídico, la demandada **Catalina Teodocia Quispe Gonzales** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante en la página ochocientos uno, contra la sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete (página setecientos sesenta y dos), que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha tres de diciembre de dos mil dieciséis (página seiscientos cuarenta y tres), que declaró fundada la demanda; en los seguidos por María Concepción Galindo Quispe.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

En fecha catorce de octubre de dos mil trece, María Concepción Galindo Quispe, interpuso demanda de ineficacia de acto jurídico contra Catalina Teodocia Quispe Gonzales y Graciela Galindo Quispe (página setenta y ocho), respecto de: 1) la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso de fecha treinta de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 44 - 2018**

**LIMA**

**Ineficacia de Acto Jurídico**

abril de dos mil trece; y, 2) la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece, más el pago de costas y costos, bajo los siguientes argumentos:

- Sostiene que por Escritura Pública de fecha veintitrés de febrero de dos mil trece, ante Notario Público Jaime Murguía Cavero, su madre Catalina Teodocia Quispe Gonzales, en forma irrevocable y gratuita le otorgó como donación a su persona, el 69% de la totalidad de las acciones y derechos que le correspondían sobre el inmueble ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Asiento C00002 de la Partida Electrónica N°07026060 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
- Mediante Poder General de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro otorgado ante Notario Público Vicente Moreno-Torres Camy, del Colegio de Barcelona, España, la demandante le otorgó facultades a su hermana Graciela Galindo Quispe para que adquiriera en su nombre y representación los departamentos N° 201 y 402 de la calle Loma Umbrosa N° 190 distrito de Surco, así como dos estacionamientos, pues en aquella época residía en España.
- Es así que aprovechando que dicho poder no fue revocado, la demandada Graciela Galindo Quispe, sin tener sustento ni autorización, celebró en su nombre y representación la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece a favor de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzales, sobre la totalidad de acciones y derechos que fueron materia de donación, inscribiéndose en el Asiento C0003 de la Partida aludida en el punto 1.
- De la misma forma y con anterioridad, en fecha treinta de abril de dos mil trece y sin tener autorización alguna, la demandada Graciela



**Ineficacia de Acto Jurídico**

Galindo Quispe, en su nombre y representación, celebró ante el Notario Freddy Salvador Cruzado Ríos la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso, pretendiendo así dejar sin efecto la Escritura Pública de donación de fecha veintitrés de febrero de dos mil trece, no logrando su propósito de inscribirlo pues el título fue tachado por los Registros Públicos.

- Siendo así que posteriormente, fue que su apoderada vendió el inmueble a la demandada Catalina Quispe Gonzales, con fecha ocho de mayo de dos mil trece, abusando del poder que se le concedió.
- Con fecha diez de octubre de dos mil trece, la demandada Graciela Galindo Quispe le ha cursado una carta notarial en la cual reconoce los hechos que sustenta la demanda, quedando evidenciado que la demandante no tuvo conocimiento, ni autorizó la celebración de las escrituras públicas cuestionadas, siendo evidente la existencia de utilización abusiva e ilegal de un poder otorgado por la recurrente, motivo por el cual los actos celebrados resultan ineficaces respecto de ella.
- Sustenta jurídicamente su demanda en lo dispuesto por los artículos 161 y 162 del Código Civil.

**2. Contestación de la demanda**

Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce (página trescientos), Catalina Teodocia Quispe Gonzales contesta la demanda bajo los siguientes argumentos:

- Sostiene principalmente que jamás tuvo ni tiene la intención de donar, ni acto similar alguno, el 69% de las acciones y derechos del inmueble de su propiedad ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac. Indica que la demandante con fecha veintitrés de febrero de dos mil trece la llevó con engaños a la Notaría Pública de



**Ineficacia de Acto Jurídico**

Murguía Cavero con la finalidad que le firme un contrato de compraventa de los inmuebles de su propiedad ubicado en Calle Loma Umbrosa 190, departamento 201 y el estacionamiento 02, haciéndole firmar con engaños la supuesta minuta donde le donaba el 69% de los derechos y acciones del bien antes mencionado, por lo cual le reclamó a la demandante y le dijo que la iba a denunciar, ante lo cual le señaló que conversaría con su hermana Graciela Galindo y con su intervención se procedería a la devolución del bien, pues ella contaba con un poder amplio y suficiente. En tal sentido, suscribió, primero, una escritura de resolución de donación lo cual demuestra su mala intención, pues tenía pleno conocimiento que dicho acto no iba a proceder y ante su malestar le comunicó que el recupero de sus bienes lo haría a través de un contrato de compraventa, fijando el precio en ochenta mil nuevos soles, suscribiendo una segunda escritura pública, la cual es objeto de ineficacia.

- Con respecto al poder otorgado a la codemandada Graciela Galindo Quispe, sostiene que este la facultaba expresamente a vender y enajenar a su nombre, no existiendo limitación alguna, indicando que la demandante tenía pleno conocimiento que se iban a realizar los actos jurídicos que ahora cuestiona, existiendo un contubernio entre la demandante y la codemandada Graciela Galindo Quispe con la finalidad de quitarle su propiedad y su dinero.

Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil trece (página doscientos cuarenta y cuatro) Graciela Galindo Quispe se allana a la demanda, siendo declarada improcedente la misma mediante resolución número doce de fecha cuatro de marzo de dos mil catorce (página trescientos dieciséis).

Mediante resolución número veinte de fecha nueve de setiembre de dos mil catorce (página cuatrocientos treinta y siete), se declara la rebeldía de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**  
**Ineficacia de Acto Jurídico**



Graciela Galindo Quispe.

**3. Puntos controvertidos**

Mediante resolución número veinticuatro de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce (página cuatrocientos setenta y tres), se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si procede declarar ineficaz la resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso de fecha treinta de abril de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil.
- Determinar si procede declarar ineficaz la Compraventa de derechos y acciones de inmueble, de fecha ocho de mayo de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, respecto del 69% de los derechos y acciones de inmueble ubicado con frente a la calle Teniente Rázuri, cuadra 7, distrito del Rímac, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil.

**4. Sentencia de primera instancia**

En fecha tres de diciembre de dos mil dieciséis, el Vigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró fundada la ineficacia de acto jurídico, por tanto, ineficaz con respecto a la demandante, el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso, de fecha treinta de abril de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles; asimismo,

**Ineficacia de Acto Jurídico**

ineficaz con respecto a la demandante el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones de inmueble, de fecha ocho de mayo de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, ambos negocios jurídicos respecto del 69% de los derechos y acciones de inmueble ubicado con frente a la calle Teniente Razuri, cuadra 7, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima; bajo los siguientes fundamentos:

- Efectuada la revisión del Poder de fecha **ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro**, que obra en autos en la página treinta y uno y siguientes, emitido ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, se aprecia que la demandante le confirió en aquél entonces un poder amplio a su hermana y demandada, Graciela Galindo Quispe, concediéndole entre otras facultades comprar y vender **sin limitación alguna**, siendo ello así se entiende que los referidos negocios jurídicos se habrían celebrado en principio, dentro de los alcances que el propio poder le otorga.
- Se desprende de la Carta Notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece, corriente en la página setenta, remitido por la codemandada Graciela Galindo Quispe a la demandante, que dicha parte reconoce haber usado el poder general otorgado el ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, para celebrar los negocios jurídicos cuestionados en este proceso, señalando que su: "(...) conducta obedeció a que nuestra madre señora Catalina Teodocia Quispe Gonzáles y nuestra hermana Sra. Ana Cecilia Galindo Quispe me engañaron diciéndome que (la poderdante estaba) de acuerdo con la celebración de las Escrituras Públicas aludidas pero como estaba molesta no quería participar en la suscripción de los documentos lo cual no puse en duda por el vínculo de parentesco que tenemos con dichas personas". Además, reconoce haber cobrado el cheque de



**Ineficacia de Acto Jurídico**



gerencia por la suma de ochenta mil nuevos soles, entregado como cancelación del precio total fijado en la Escritura Pública de compraventa, pero que todo el dinero lo entregó a su madre Catalina Teodocia Quispe Gonzáles ya que “(...) dicho cheque había tenido como finalidad aparentar el supuesto pago fijado en documento público mencionado y por ese motivo tenía que entregarle el monto cobrado, lo cual supuestamente Ud. Tenía conocimiento y además había dado su consentimiento” (sic).

- Agrega que todo ello evidencia que: i) La manifestación de voluntad de vender expresada por la demandada Graciela Galindo Quispe, no se condice con la voluntad de su representada; ii) la codemandada Graciela Galindo Quispe actuó con culpa y en contra de los intereses de su representada, desde que firmó las Escrituras Públicas, sin considerar que ello no era de acuerdo a lo dispuesto por su mandante, es decir la ahora actora; iii) por consiguiente, se deduce que los negocios jurídicos celebrados por la representante en nombre de su representada, han sido celebrados no solo vulnerando, sino en contra de los intereses de ésta última.
- Se tiene que el depósito del precio de la compraventa se realizó el catorce de octubre de dos mil trece, es decir, más de cinco meses de la celebración de la compraventa, conforme al voucher de la página doscientos ochenta y nueve y la Carta Notarial del treinta y uno de octubre de dos mil trece, lo que no desvirtúa el exceso en la ejecución de la representación de la demandante ni la vulneración del interés de la última, pues la codemandada Graciela Galindo Quispe alega que también fue engañada y sorprendida por su madre y hermana, lo que en modo alguno puede significar la ratificación del negocio como erróneamente señala la parte demandada.
- El depósito bancario evidencia una contradicción en la versión de los hechos de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, pues

**Ineficacia de Acto Jurídico**

resulta lógico suponer que si la demandante hubiese estado de acuerdo con que se celebrara dicho negocio jurídico, en principio lo habría realizado de manera personal y no a través de una apoderada en virtud de un poder otorgado hace casi 20 años, para ello se toman en cuenta dos situaciones claras e indiscutibles: **a)** por un lado, el estrecho vínculo familiar existente entre las partes (relación madre e hija), lo que permite inferir que no habría existido (en teoría), mayor inconveniente para que el negocio se celebre directamente entre las partes y; **b)** que la demandante a la fecha en que se celebraron los negocios jurídicos objeto de análisis, se encontraba dentro del país, por lo cual resulta inexplicable la necesidad de acudir a la intervención de un apoderado para la celebración de los negocios cuestionados.

- La recepción por parte de la demandante de la suma de ochenta mil soles (S/. 80,000.00) depositados en su cuenta bancaria por parte de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles en modo alguno implica que la actora hubiera ratificado la mencionada compraventa, pues para ello se necesitaba la ratificación expresa y por escrito, conforme lo establece el artículo 162 del Código Civil al señalar que: *“En los casos previstos por el artículo 161, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado observando la forma prescrita para su celebración (...)”*. Toda vez que el contrato de compraventa y el contrato de resolución de donación en litigio no fueron ratificados expresamente y por escrito (en la forma que fueron celebrados dichos negocios jurídicos), no hubo ratificación de dichos negocios jurídicos.

**5. Recurso de apelación**

Mediante escrito de fecha dos de febrero de dos mil diecisiete (página seiscientos noventa y siete), Catalina Teodocia Quispe Gonzales apeló la citada sentencia, bajo los siguientes argumentos:



**Ineficacia de Acto Jurídico**

- La sentencia impugnada es prácticamente una copia de la sentencia expedida mediante la resolución de fecha trece de julio de dos mil quince, conteniendo motivaciones ajenas a la propia ineficacia.
- El Juzgador ha emitido un pronunciamiento *extrapetita*, forzando los presupuestos de la ineficacia del acto jurídico regulado por el artículo 161 del Código Civil, pronunciándose sobre una supuesta violación de las facultades conferidas por la representada, cuando en la demanda se sustenta únicamente en un exceso de los límites de las facultades conferidas.
- No se ha considerado que no existe exceso de facultades de la representante en la celebración de los negocios jurídicos, pues se habrían celebrado dentro de los alcances del poder de representación otorgado por la actora.
- Los dichos de Graciela Galindo Quispe en la misiva notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece obedecen indudablemente a la presión ejercida como consecuencia de la denuncia penal instaurada por la actora en su contra ante la Décima Octava Fiscalía Provincial de Lima por los delitos de apropiación ilícita, estafa y falsedad ideológica, por lo que dicha misiva fue redactada bajo presión de ésta última, siendo dicha instrumental insuficiente para acreditar el engaño alegado.
- Al haberse establecido en el fallo impugnado que existió falta de manifestación de voluntad de vender de parte de la actora y que la codemandada, Graciela Galindo, actuó con culpa, se estaría desnaturalizando el petitorio y enfocando la controversia en la causal de nulidad de acto jurídico normada en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil.
- La ratificación del acto jurídico invocada por el Juzgador es impertinente e innecesaria, debiéndose destacar que el precio de venta ascendente a ochenta mil soles (S/. 80,000.00) fue debidamente cancelado y entregado a Graciela Galindo Quispe, bajo fe notarial,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

mediante cheque de gerencia no negociable del Banco de Crédito del Perú.

- Debe tenerse en cuenta que el cheque de gerencia correspondiente al precio de venta fue cobrado por la propia apoderada de la actora, Graciela Galindo Quispe, quien incumplió con hacer entrega del mismo a su hermana y poderdante, María Galindo Quispe.

**6. Sentencia de segunda instancia**

En fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima expide la sentencia de vista (página setecientos sesenta y dos), confirmando la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de ineficacia de acto jurídico.

La Sala Superior señala:

- La controversia se circunscribe a determinar si se ha configurado el supuesto de violación de las facultades de representación otorgadas por la actora a favor de la demandada Graciela Galindo Quispe.
- Es de destacarse, la carta notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece (página ciento setenta y dos), remitida por la codemandada Graciela Galindo Quispe a la ahora demandante, en la que reconoce haber utilizado en forma inconsulta y sin autorización alguna, el Poder General que le fue conferido a su favor con fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la celebración de los actos jurídicos sub materia, señalando lo siguiente: "*(...) que mi conducta obedeció a que nuestra madre Sra. Catalina Teodocia Quispe Gonzáles y nuestra hermana Sra. Ana Cecilia Galindo Quispe me engañaron diciéndome que Ud. estaba de acuerdo con la celebración de las Escrituras Públicas aludidas pero como estaba molesta no quería participar en la suscripción de los documentos, lo cual no puse en duda por el vínculo de parentesco que tenemos con dichas*

**Ineficacia de Acto Jurídico**

*personas*" (sic); reconociendo, además, haber cobrado el Cheque de Gerencia No Negociable N° 080471972 entregado como cancelación del precio total fijado en la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece, no obstante, ésta parte sostiene haber devuelto dicho dinero a su codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, agregando además, que al haber exigido explicaciones a su señora madre y hermana, éstas le habrían contestado que los actos jurídicos que ahora se cuestionan fueron celebrados con la finalidad de recuperar y/o dejar sin efecto bajo cualquier forma y modo la donación del 69% de las acciones y derechos que le correspondían a la demandada respecto del inmueble ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima; habiendo sido redactados los citados documentos por el abogado de su señora madre en connivencia con su señora madre y hermana.

- Conforme a la página doscientos noventa, obra la declaración rendida por la demandada Graciela Galindo Quispe ante la Décimo Octava Fiscalía Provincial de Lima, en la investigación fiscal iniciada en su contra por los delitos de apropiación ilícita, estafa y falsedad ideológica en agravio de la ahora demandante; en la que señaló que realizó las tratativas para la celebración de los actos jurídicos sub materia con su señora madre, el abogado de ésta, y su hermana Ana Cecilia, con la finalidad de que su señora madre recupere su patrimonio, reconociendo también que no entregó el monto recibido por la venta de las acciones y derechos del inmueble ubicado en la Cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, que en representación de la actora transfirió a favor de su codemandada. Asimismo, en la ampliación de la manifestación rendida por dicha parte (página trescientos cuarenta y seis), ésta reconoció haber sido engañada por su madre y su hermana Ana Cecilia Galindo Quispe, siendo falso que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

- María Concepción Galindo Quispe le haya autorizado la devolución de las acciones y derechos que su señora madre le otorgara en donación.
- Debe destacarse el hecho que tanto la resolución de la donación contenida en la Escritura Pública de fecha treinta de abril de dos mil trece, como la compraventa antes descrita, fueron celebradas por intermedio de la demandada Graciela Galindo Quispe y no en forma directa por la accionante, pese a que ésta parte se encontraba radicando en el país cuando se celebraron dichos actos jurídicos, conforme se aprecia del Certificado de Movimiento Migratorio N° 30439/2013/IN/1601 (página cincuenta y siete).
  - A ello se suma que el precio acordado por las demandadas en la compraventa, que se realizó sin conocimiento de la demandante, no resulta proporcional con el valor real del inmueble, pues, según el Informe de Valuación Comercial de la página trescientos treinta y uno, tendría un valor total de Dos Millones Quinientos Veinte Mil Dólares Americanos (US\$ 2'520,000.00); evidenciándose así, que el precio acordado por motivo de la compraventa materia de litigio no refleja que se haya fijado en aras de procurar lo mejor para los intereses de la demandante.

**II. RECURSO DE CASACION**

En fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, la demandada **Catalina Teodocia Quispe Gonzales** interpone recurso de casación (página ochocientos uno), contra la sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete (setecientos sesenta y dos), siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veintiuno de mayo de dos mil dieciocho, por las siguientes infracciones:

**Infracción normativa del artículo 161 del Código Civil.** Indica que la sentencia de vista ha incurrido en una aplicación indebida del segundo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

supuesto contenido en el artículo 161 del Código Civil, lo que generó como consecuencia que el *A quem* resuelva una pretensión distinta a la planteada por la actora, considerando que el *petitum* de la demanda es que se declare *la ineficacia de los actos jurídicos por exceso de facultades del representante* (primer supuesto del artículo 161 del Código Civil); siendo así, se ha desnaturalizado y pervertido el proceso, habiendo arribado la Sala Superior a un pronunciamiento *extrapetita*, partiendo del errado principio que la controversia se circunscribe en determinar si se ha configurado el supuesto de *violación de las facultades de representación otorgadas por la actora* a favor de la codemandada Graciela Quispe Galindo.

**Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Estado y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Refiere que la aplicación indebida del principio *iura novit curia* desnaturaliza la controversia, por el cual las instancias de mérito han incurrido en vicios *in procedendo*, que colisiona con el artículo 139 incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Perú, por cuanto se encuentra proscrito emitir pronunciamiento más allá del petitorio, siendo evidente la violación del debido proceso.

**Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Sostiene que se habría vulnerado el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al variarse la pretensión de la demandante, a lo cual se aúna el hecho que se incurrió en una inadecuada motivación de las resoluciones, lo cual vulnera la garantía constitucional del debido proceso.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

**III. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la sentencia de vista ha sido debidamente motivada y si se ha vulnerado el principio *iura novit curia* o el debido proceso.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**Primero.- La representación**

Aunque generalmente las partes del contrato son las mismas de la relación jurídica, puede suceder que una de ellas o ambas se encuentra representada por un sujeto, llamado representante, quien es el que perfecciona el contrato, cuyos efectos, sin embargo, recae en el representado. Esta figura, denominada representación, es la que regula el artículo 156 del Código Civil, agregando expresamente el numeral 160 del mismo cuerpo legal que: *“el acto jurídico celebrado por el representante, dentro de los límites de las facultades que se le haya conferido, produce efecto directamente respecto al representado”*.

**Segundo.- Las clases de representación**

Esta representación puede ser legal, judicial o voluntaria; en este último caso, como señala Galgano, “la representación tiene su propia fuente es una típica declaración de voluntad del representado: el apoderamiento<sup>1</sup>”. Este, también denominado acto de procura, es un acto unilateral recepticio mediante el cual un sujeto atribuye a otro el poder de representarlo.

Como la doctrina se ha encargado de señalar, el representante aporta voluntad propia (pues de no ser así se convertiría en mero nuncio) y en

---

<sup>1</sup> GALGANO, Francesco. El negocio jurídico. Tiranto lo Blanch, Valencia, 1992, p. 365.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

todos los actos que celebre a nombre de su representado, debe indicar que lo hace en interés de este (*contemplatio domini*).

**Tercero.- Los alcances de la representación**

La representación conferida se ciñe expresamente al poder otorgado, de allí que el artículo 155 del Código Civil prescriba que el poder general se circunscribe solo a los actos de administración, mientras que el poder especial a “los actos para los cuales ha sido conferido”, añadiendo el artículo 156 del referido Código que: “para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad”.

**Cuarto.- Las formas de extinguir el poder**

Por otro lado, como terceros podrían ser afectados, el Código Civil establece que los poderes deben ser revocados, ya de forma tácita, ya de manera expresa, de lo que sigue, que mientras estén vigentes, nada impide al representante a suscribir los actos jurídicos que se le hayan encomendado acometer. Hay que agregar aquí que la presencia del representado en el país o que el acto jurídico que se impugna haya celebrado con sus familiares no significa que el poder haya sido revocado o sea inválido por sí mismo. No hay norma jurídica que así lo disponga.

**Quinto.- Ineficacia del acto jurídico celebrado por el representante**

El artículo 161 del Código Civil establece tres casos por los cuales el acto jurídico celebrado por el representante es ineficaz a su representado, estos son: cuando se excedan los límites de las facultades conferidas, cuando se violen estas o cuando no se tenga la representación que se atribuye. Por tanto, exceso o violación de facultades y ausencia de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

representación son los casos propios de la ineficacia aquí contemplados. Se trata, además, de supuestos de falta de legitimidad y no de invalidez.

**Sexto.- Supuestas infracciones procesales**

En el presente caso, la demandante alegó que se estaba en el supuesto de hecho contenido en el artículo 161 del Código Civil. Más allá de si se habló de todas las causales o de solo una de ellas, la norma invocada fue esa, sobre ella se establecieron los puntos controvertidos y atendiendo a lo expuesto se emitieron las resoluciones cuestionadas. En esa perspectiva, no ha habido vulneración alguna al debido proceso (infracción al derecho de defensa) ni pronunciamiento *extrapetita* en las resoluciones impugnadas, pues ellas atendieron los fundamentos de la demanda (*causa petendi*) y lo que desde el principio estuvo en discusión, por lo que deben descartarse las infracciones procesales denunciadas.

**Sétimo.- El caso en cuestión**

Sin embargo, precisamente atendiendo a la demanda formulada, se hace necesario verificar el contenido del poder.

1. Así las cosas se advierte que el poder fue otorgado por María Concepción Galindo Quispe, **el ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro**, en la ciudad de Barcelona, a favor de Graciela Galindo Quispe.
2. Que el poder que estuvo vigente hasta el **veintisiete de mayo de dos mil trece**, conforme se advierte de la página cuarenta y cuatro.
3. Que el poder facultaba a la representante: “a. Administrar bienes muebles e inmuebles (...), convenir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo (...); c) Comprar y vender por precio confesado, de contado o aplazado, permutar y por cualquier otro título oneroso

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

enajenar y adquirir bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales (...).”.

4. Que los actos jurídicos cuya ineficacia se solicita se celebraron **el treinta de abril de dos mil trece** (resolución de la donación) y **el ocho de mayo de dos mil trece** (compraventa del bien).
5. Por consiguiente, cuando se celebraron los actos jurídicos, el Poder estaba vigente y las facultades otorgadas le permitían a la representante celebrar los actos jurídicos que suscribió; por ende, no hubo exceso, violación ni ausencia de poder, sino actos jurídicos celebrados ateniéndose a las facultades que se habían otorgado.

**Octavo.- Conclusión**

Siendo ello así, no se está ante el supuesto contemplado en el artículo 161 del Código Civil, siendo relevante manifestar que si, como se menciona en la sentencia recurrida, la representante habría sido engañada, lo que existiría no es un supuesto de ineficacia, sino de anulabilidad, regulado en el artículo 163 del Código Civil, y si lo que se asegura es que hay un fin ilícito en los contratos, lo que se cuestiona es la propia validez del acto jurídico en grado de nulidad, hecho regulado en el artículo 219 del referido cuerpo legal. Pero eso, conforme lo expuesto en la demanda y en los puntos controvertidos no fue el debate que aquí se ha seguido, que se contrajo a cuestionar la falta de legitimidad del representante para vincular a su representado, lo que no se ha acreditado.

**V. DECISIÓN**

Por estos fundamentos y aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

demandada **Catalina Teodocia Quispe Gonzales** (página ochocientos uno); en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete (página setecientos sesenta y dos) dictada por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia apelada; y **actuando en sede de instancia:** **REVOCARON** la sentencia de primera instancia de fecha tres de diciembre de dos mil dieciséis (página seiscientos cuarenta y tres), que declara fundada la demanda de ineficacia de acto jurídico, y **REFORMÁNDOLA** la declararon **infundada**; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a Ley; en los seguidos por María Concepción Galindo Quispe, sobre ineficacia de acto jurídico; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el Señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

**SS.**

**HURTADO REYES**

**HUAMANI LLAMAS**

**SALAZAR LIZARRAGA**

**CALDERON PUERTAS**

Ymbs/Maam

**EL VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO TÁVARA  
CORDOVA ES COMO SIGUE-----**

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación presente interpuesto a fojas ochocientos uno por **Catalina Teodocia Quispe Gonzales** contra la sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas setecientos sesenta y dos, que Confirmó la sentencia de primera instancia de fecha tres de diciembre de dos mil dieciséis obrante a fojas seiscientos cuarenta y tres, que declaró Fundada la demanda; en los seguidos por María Concepción Galindo Quispe.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha catorce de octubre de dos mil trece, María Concepción Galindo Quispe, interpuso demanda de ineficacia de acto jurídico por exceso de facultades contra Catalina Teodocia Quispe Gonzales y Graciela Galindo Quispe respecto de la recurrente de:

**1)** la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso de fecha treinta de abril de dos mil trece; y,

**2)** la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece, más el pago de costas y costos, bajo los siguientes argumentos:

- Sostiene que mediante Escritura Pública de fecha veintitrés de febrero de dos mil trece, ante Notario Público Jaime Murguía Cavero, su madre



**Ineficacia de Acto Jurídico**



Catalina Teodocia Quispe Gonzales, en forma irrevocable y gratuita le otorgó como clonación a su persona, el 69% de la totalidad de las acciones y derechos que le correspondían sobre el inmueble ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Asiento C00002 de la Partida Electrónica N°07026060 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

- Que mediante Poder General de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro otorgado ante Notario Público Vicente Moreno-Torres Camy, del Colegio de Barcelona, España, la demandante le otorgó facultades a su hermana Graciela Galindo Quispe para que adquiriera en su nombre y representación los departamentos N° 201 y 402 de la calle Loma Umbrosa N° 190 Distrito de Surco, así como dos estacionamientos, pues en aquella época la recurrente residía en España.
- Es así que aprovechando que dicho poder no fue revocado, la demandada Graciela Galindo Quispe, sin tener autorización, ni haber consultado y/o informado a la recurrente celebró en mi nombre y representación la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece a favor de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzales, sobre la totalidad de acciones y derechos que fueron materia de donación, inscribiéndose en el Asiento C0003 de la Partida aludida en el punto 1.
- De la misma forma y con anterioridad, en fecha treinta de abril de dos mil trece y sin tener autorización alguna, la demandada Graciela Galindo Quispe, en su nombre y representación, celebró ante el Notario Freddy Salvador Cruzado Ríos la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso, pretendiendo así dejar sin efecto la Escritura Pública de donación de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

fecha veintitrés de febrero de dos mil trece, no logrando su propósito de inscribirlo pues el título fue tachado por los Registros Públicos.

- Siendo así que posteriormente, fue que su apoderada vendió el inmueble a la demandada Catalina Quispe Gonzales, con fecha ocho de mayo de dos mil trece, abusando del poder que se le concedió.
- Con fecha diez de octubre de dos mil trece, la demandada Graciela Galindo Quispe le ha cursado una carta notarial en la cual reconoce los hechos que sustenta la demanda, quedando evidenciado que la demandante no tuvo conocimiento, ni autorizó la celebración de las escrituras públicas cuestionadas, siendo evidente la existencia de utilización abusiva e ilegal de un poder otorgado por la recurrente, motivo por el cual los actos celebrados resultan ineficaces respecto de ella.
- Sustenta jurídicamente su demanda en lo dispuesto por los artículos 161 y 162 del Código Civil.

**2. Contestación de la demanda**

Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce obrante a fojas trescientos, Catalina Teodocia Quispe Gonzales contesta la demanda bajo los siguientes argumentos:

- ✓ Sostiene principalmente que jamás tuvo ni tiene la intención de donar, ni acto similar alguno, el 69% de las acciones y derechos del inmueble de su propiedad ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac. Indica que la demandante con fecha veintitrés de febrero de dos mil trece la llevó con engaños a la Notaría Pública de Murguía Cavero con la finalidad que le firme un contrato de compraventa de los inmuebles de su propiedad ubicado en Calle Loma Umbrosa 190, departamento 201 y el estacionamiento 02, haciéndole firmar con engaños la supuesta minuta donde le donaba el 69% de los

**Ineficacia de Acto Jurídico**

derechos y acciones del bien antes mencionado, por lo cual le reclamó a la demandante y le dijo que la iba a denunciar, ante lo cual le señaló que conversaría con su hermana Graciela Galindo y con su intervención se procedería a la devolución del bien, pues ella contaba con un poder amplio y suficiente. En tal sentido, suscribió, primero, una escritura de resolución de donación lo cual demuestra su mala intención, pues tenía pleno conocimiento que dicho acto no iba a proceder y ante su malestar le comunicó que el recupero de sus bienes lo haría a través de un contrato de compraventa, fijando el precio en ochenta mil nuevos soles, suscribiendo una segunda escritura pública, la cual es objeto de ineficacia.

- ✓ Con respecto al poder otorgado a la codemandada Graciela Galindo Quispe, sostiene que este la facultaba expresamente a vender y enajenar a su nombre, no existiendo limitación alguna, indicando que la demandante tenía pleno conocimiento que se iban a realizar los actos jurídicos que ahora cuestiona, existiendo un contubernio entre la demandante y la codemandada Graciela Galindo Quispe con la finalidad de quitarle su propiedad y su dinero.

Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil trece obrante a folios doscientos cuarenta y cuatro Graciela Galindo Quispe se allana a la demanda, siendo declarada improcedente la misma mediante resolución número doce de fecha cuatro de marzo de dos mil catorce.

Mediante resolución número veinte de fecha nueve de setiembre de dos mil catorce obrante a folios cuatrocientos treinta y siete, se declara la rebeldía de Graciela Galindo Quispe.

**3. Puntos controvertidos**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

Mediante resolución número veinticuatro de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce obrante a folios cuatrocientos setenta y tres, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

1. Determinar si procede declarar ineficaz la resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso de fecha treinta de abril de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil.
2. Determinar si procede declarar ineficaz la Compraventa de derechos y acciones de inmueble, de fecha ocho de mayo de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, respecto del 69% de los derechos y acciones de inmueble ubicado con frente a la calle Teniente Rázuri, cuadra 7, distrito del Rímac, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil.

**4. Sentencia de primera instancia**

El Juez del Vigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante sentencia de fecha tres de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a folios seiscientos cuarenta y tres declaró Fundada la ineficacia de acto jurídico, por tanto, ineficaz con respecto a la demandante, el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de resolución de donación de derechos y acciones de inmueble por mutuo disenso, de fecha treinta de abril de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles; asimismo, ineficaz con respecto a la demandante el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones de inmueble,

**Ineficacia de Acto Jurídico**

de fecha ocho de mayo de dos mil trece, celebrado entre María Concepción Galindo Quispe, representada por Graciela Galindo Quispe con Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, ambos negocios jurídicos respecto del 69% de los derechos y acciones de inmueble ubicado con frente a la calle Teniente Razuri, cuadra 7, distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima; bajo los siguientes fundamentos:

- Efectuada la revisión del Poder de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, que obra a folios treinta y uno, emitido ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, se aprecia que la demandante le confirió en aquél entonces un poder amplio a su hermana y demandada, Graciela Galindo Quispe, concediéndole entre otras facultades comprar y vender **sin limitación alguna**, siendo ello así se entiende que los referidos negocios jurídicos se habrían celebrado en principio, dentro de los alcances que el propio poder le otorga.
- Se desprende de la Carta Notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece, obrante a fojas setenta, remitido por la codemandada Graciela Galindo Quispe a la demandante, que dicha parte reconoce haber usado el poder general otorgado el ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, para celebrar los negocios jurídicos cuestionados en este proceso, señalando que su: "(...) conducta obedeció a que nuestra madre señora Catalina Teodocia Quispe Gonzáles y nuestra hermana Sra. Ana Cecilia Galindo Quispe me engañaron diciéndome que (la poderdante estaba) de acuerdo con la celebración de las Escrituras Públicas aludidas pero como estaba molesta no quería participar en la suscripción de los documentos lo cual no puse en duda por el vínculo de parentesco que tenemos con dichas personas". Además, reconoce haber cobrado el cheque de gerencia por la suma de ochenta mil nuevos soles, entregado como cancelación del precio total fijado en la Escritura Pública de compra-



**Ineficacia de Acto Jurídico**

venta, pero que todo el dinero lo entregó a su madre Catalina Teodocia Quispe Gonzáles ya que "(...) dicho cheque había tenido como finalidad aparentar el supuesto pago fijado en documento público mencionado y por ese motivo tenía que entregarle el monto cobrado, lo cual supuestamente Ud. Tenía conocimiento y además había dado su consentimiento" (sic).

- Agrega que todo ello evidencia que: **i)** La manifestación de voluntad de vender expresada por la demandada Graciela Galindo Quispe, no se condice con la voluntad de su representada; **ii)** la codemandada Graciela Galindo Quispe actuó con culpa y en contra de los intereses de su representada, desde que firmó las Escrituras Públicas, sin considerar que ello no era de acuerdo a lo dispuesto por su mandante, es decir la ahora actora; **iii)** por consiguiente, se deduce que los negocios jurídicos celebrados por la representante en nombre de su representada, han sido celebrados no solo vulnerando, sino en contra de los intereses de ésta última.
- Se tiene que el depósito del precio de la compraventa se realizó el catorce de octubre de dos mil trece, es decir, más de cinco meses de la celebración de la compraventa, conforme al voucher obrante a folios doscientos ochenta y nueve y la Carta Notarial del treinta y uno de octubre de dos mil trece, lo que no desvirtúa el exceso en la ejecución de la representación de la demandante ni la vulneración del interés de la última, pues la codemandada Graciela Galindo Quispe alega que también fue engañada y sorprendida por su madre y hermana, lo que en modo alguno puede significar la ratificación del negocio como erróneamente señala la parte demandada.
- El depósito bancario evidencia una contradicción en la versión de los hechos de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, pues resulta lógico suponer que si la demandante hubiese estado de acuerdo con que se celebrara dicho negocio jurídico, en principio lo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

habría realizado de manera personal y no a través de una apoderada en virtud de un poder otorgado hace casi 20 años, para ello se toman en cuenta dos situaciones claras e indiscutibles: **a)** por un lado, el estrecho vínculo familiar existente entre las partes (relación madre e hija), lo que permite inferir que no habría existido (en teoría), mayor inconveniente para que el negocio se celebre directamente entre las partes y; **b)** que la demandante a la fecha en que se celebraron los negocios jurídicos objeto de análisis, se encontraba dentro del país, por lo cual resulta inexplicable la necesidad de acudir a la intervención de un apoderado para la celebración de los negocios cuestionados.

- La recepción por parte de la demandante de la suma de ochenta mil soles (S/. 80,000.00) depositados en su cuenta bancaria por parte de la codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles en modo alguno implica que la actora hubiera ratificado la mencionada compraventa, pues para ello se necesitaba la ratificación expresa y por escrito, conforme lo establece el artículo 162 del Código Civil al señalar que: "*En los casos previstos por el artículo 161, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado observando la forma prescrita para su celebración (...)*". Toda vez que el contrato de compraventa y el contrato de resolución de donación en litigio no fueron ratificados expresamente y por escrito (en la forma que fueron celebrados dichos negocios jurídicos), no hubo ratificación de dichos negocios jurídicos.

**5. Recurso de apelación**

Mediante escrito de fecha dos de febrero de dos mil diecisiete obrante a folios seiscientos noventa y siete, Catalina Teodocia Quispe Gonzales interpone recurso de apelación contra la resolución mencionada, alegando lo siguiente:

**Ineficacia de Acto Jurídico**

- La sentencia impugnada es prácticamente una copia de la sentencia expedida mediante la resolución de fecha trece de julio de dos mil quince, conteniendo motivaciones ajenas a la propia ineficacia.
- El Juzgador ha emitido un pronunciamiento *extrapetita*, forzando los presupuestos de la ineficacia del acto jurídico regulado por el artículo 161 del Código Civil, pronunciándose sobre una supuesta violación de las facultades conferidas por la representada, cuando en la demanda se sustenta únicamente en un exceso de los límites de las facultades conferidas.
- No se ha considerado que no existe exceso de facultades de la representante en la celebración de los negocios jurídicos, pues se habrían celebrado dentro de los alcances del poder de representación otorgado por la actora.
- Los dichos de Graciela Galindo Quispe en la misiva notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece obedecen indudablemente a la presión ejercida como consecuencia de la denuncia penal instaurada por la actora en su contra ante la Décima Octava Fiscalía Provincial de Lima por los delitos de apropiación ilícita, estafa y falsedad ideológica, por lo que dicha misiva fue redactada bajo presión de ésta última, siendo dicha instrumental insuficiente para acreditar el engaño alegado.
- Al haberse establecido en el fallo impugnado que existió falta de manifestación de voluntad de vender de parte de la actora y que la codemandada, Graciela Galindo, actuó con culpa, se estaría desnaturalizando el petitorio y enfocando la controversia en la causal de nulidad de acto jurídico normada en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil.
- La ratificación del acto jurídico invocada por el Juzgador es impertinente e innecesaria, debiéndose destacar que el precio de venta ascendente a ochenta mil soles (S/.80,000.00) fue debidamente cancelado y entregado a Graciela Galindo Quispe, bajo fe notarial,



**Ineficacia de Acto Jurídico**

mediante cheque de gerencia no negociable del Banco de Crédito del Perú.

- Debe tenerse en cuenta que el cheque de gerencia correspondiente al precio de venta fue cobrado por la propia apoderada de la actora, Graciela Galindo Quispe, quien incumplió con hacer entrega del mismo a su hermana y poderdante, María Galindo Quispe.

**6. Sentencia de segunda instancia**

Elevados los autos al Superior, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, obrante a folios setecientos sesenta y dos, **CONFIRMA** la sentencia apelada, fundamentalmente por:

- La controversia se circunscribe a determinar si se ha configurado el supuesto de violación de las facultades de representación otorgadas por la actora a favor de la demandada Graciela Galindo Quispe.
- Es de destacarse, la carta notarial de fecha diez de octubre de dos mil trece (página ciento setenta y dos), remitida por la codemandada Graciela Galindo Quispe a la ahora demandante, en la que reconoce haber utilizado en forma inconsulta y sin autorización alguna, el Poder General que le fue conferido a su favor con fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la celebración de los actos jurídicos sub materia, señalando lo siguiente: "*(...) que mi conducta obedeció a que nuestra madre Sra. Catalina Teodocia Quispe Gomales y nuestra hermana Sra. Ana Cecilia Galindo Quispe me engañaron diciéndome que Ud. estaba de acuerdo con la celebración de las Escrituras Públicas aludidas pero como estaba molesta no quería participar en la suscripción de los documentos, lo cual no puse en duda por el vínculo de parentesco que tenemos con dichas personas*" (sic); reconociendo, además, haber cobrado el Cheque de



**Ineficacia de Acto Jurídico**

Gerencia No Negociable N° 080471972 entregado como cancelación del precio total fijado en la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones de fecha ocho de mayo de dos mil trece, no obstante, ésta parte sostiene haber devuelto dicho dinero a su codemandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, agregando además, que al haber exigido explicaciones a su señora madre y hermana, éstas le habrían contestado que los actos jurídicos que ahora se cuestionan fueron celebrados con la finalidad de recuperar y/o dejar sin efecto bajo cualquier forma y modo la donación del 69% de las acciones y derechos que le correspondían a la demandada respecto del inmueble ubicado en la cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima; habiendo sido redactados los citados documentos por el abogado de su señora madre en connivencia con su señora madre y hermana.

- A folios doscientos noventa, obra la declaración rendida por la demandada Graciela Galindo Quispe ante la Décimo Octava Fiscalía Provincial de Lima, en la investigación fiscal iniciada en su contra por los delitos de apropiación ilícita, estafa y falsedad ideológica en agravio de la ahora demandante; en la que señaló que realizó las tratativas para la celebración de los actos jurídicos sub materia con su señora madre, el abogado de ésta, y su hermana Ana Cecilia, con la finalidad de que su señora madre recupere su patrimonio, reconociendo también que no entregó el monto recibido por la venta de las acciones y derechos del inmueble ubicado en la Cuadra 7 de la calle Teniente Rázuri del distrito del Rímac, que en representación de la actora transfirió a favor de su codemandada. Asimismo, en la ampliación de la manifestación rendida por dicha parte a folios trescientos cuarenta y seis, ésta reconoció haber sido engañada por su madre y su hermana Ana Cecilia Galindo Quispe, siendo falso que María Concepción



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

Galindo Quispe le haya autorizado la devolución de las acciones y derechos que su señora madre le otorgara en donación.

- Debe destacarse el hecho que tanto la resolución de la donación contenida en la Escritura Pública de fecha treinta de abril de dos mil trece, como la compraventa antes descrita, fueron celebradas por intermedio de la demandada Graciela Galindo Quispe y no en forma directa por la accionante, pese a que ésta parte se encontraba radicando en el país cuando se celebraron dichos actos jurídicos, conforme se aprecia del Certificado de Movimiento Migratorio N° 30439/2013/IN/1601 (página cincuenta y siete).
- A ello se suma que el precio acordado por las demandadas en la compraventa, que se realizó sin conocimiento de la demandante, no resulta proporcional con el valor real del inmueble, pues, según el Informe de Valuación Comercial obrante a folios trescientos treinta y uno, tendría un valor total de Dos Millones Quinientos Veinte Mil Dólares Americanos (US\$ 2 520,000.00); evidenciándose así, que el precio acordado por motivo de la compraventa materia de litigio no refleja que se haya fijado en aras de procurar lo mejor para los intereses de la demandante.

**III. RECURSO DE CASACION**

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintiuno de mayo de dos mil dieciocho, ha declarado **PROCEDENTE** el recurso de casación por las siguientes infracciones normativas:

**Infracción normativa del artículo 161 del Código Civil.** Indica que la sentencia de vista ha incurrido en una aplicación indebida del segundo supuesto contenido en el artículo 161 del Código Civil, lo que generó como consecuencia que el *A quem* resuelva una pretensión distinta a la planteada por la actora, considerando que el *petitum* de la demanda es

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**  
**Ineficacia de Acto Jurídico**



que se declare *la ineficacia de los actos jurídicos por exceso de facultades del representante* (primer supuesto del artículo 161 del Código Civil); siendo así, se ha desnaturalizado y pervertido el proceso, habiendo arribado la Sala Superior a un pronunciamiento *extrapetita*, partiendo del errado principio que la controversia se circunscribe en determinar si se ha configurado el supuesto de *violación de las facultades de representación otorgadas por la adora* a favor de la codemandada Graciela Quispe Galindo.

**Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Estado y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Refiere que la aplicación indebida del principio *iura novit curia* desnaturaliza la controversia, por el cual las instancias de mérito han incurrido en vicios *in procedendo*, que colisiona con el artículo 139 incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Perú, por cuanto se encuentra proscrito emitir pronunciamiento más allá del petitorio, siendo evidente la violación del debido proceso.

**Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Sostiene que se habría vulnerado el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al variarse la pretensión de la demandante, a lo cual se aúna el hecho que se incurrió en una inadecuada motivación de las resoluciones, lo cual vulnera la garantía constitucional del debido proceso.

#### **IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la sentencia de vista ha sido debidamente motivada y si se ha vulnerado el principio *tura novit curia* o el debido proceso.

**IV. FUNDAMENTOS**

**Primero:** Que conforme se tiene expuesto precedentemente, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por infracciones normativas tanto procesales como sustantivas, por lo que, coexistiendo ambas causales, corresponde pronunciarnos en primer lugar sobre la infracción procesal denunciada, la que deberá entenderse como principal, dado su efecto anulatorio si es que fuese amparada. Siendo pertinente, debido a ello, pronunciarnos respecto de la infracción material, si es que previamente se han desestimado las procesales, dado que la regla jurídica anteriormente invocada, las considera como subordinadas.

Es menester precisar que el recurso de Casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los, principios que lo integran.

**Segundo:** Entrando al análisis de la causal procesal, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que "su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se

**Ineficacia de Acto Jurídico**

encuentran inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos" <sup>2</sup>

**Tercero:** Asimismo, "el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)"<sup>3</sup>.

**Cuarto:** En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139, numeral 5, de la Norma Fundamental, que implica que los jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

**Quinto:** Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que "no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un

---

<sup>2</sup> STC N° 7289-2005-AA /TC. fundamento jurídico 5

<sup>3</sup> LANDA ARROYO. CÉSAR. Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia Volumen I . El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú. Tribunal Constitucional del Perú. Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**  
**Ineficacia de Acto Jurídico**



Principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático"<sup>4</sup>.

**Sexto:** Igualmente, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales "es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso"<sup>5</sup>.

**Sétimo:** Se debe agregar que el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, concordante con el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, prescribe que: "Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan, pudiendo éstos reproducirse en todo o en parte sólo en segunda instancia, al absolver el grado". En atención a ello, la Corte Suprema ha señalado que: "La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el Juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente ".

---

<sup>4</sup> GRÁNDEZ. CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima Gaceta Jurídica, S.A. . 2010. pág 243

<sup>5</sup> STC Exp. N° 03433-2013-PATC. fundamento jurídico 4

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**



**Ineficacia de Acto Jurídico**

**Octavo:** Que, precisamente, regulando este derecho fundamental, el legislador ha optado por imponer al Juez, en los términos que señala el artículo 197 del Código Procesal Civil, la obligación de valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, dado que, las pruebas en el proceso, sea cual fuera su naturaleza, están mezcladas formando una secuencia integral; por lo que, es responsabilidad del Juzgador reconstruir, en base a los medios probatorios, los hechos que den origen al conflicto, por lo tanto, ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, pues sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso y sujetándose a las alegaciones expuestas por las partes a lo largo de todo el proceso.

**Noveno.-** Estando a los considerandos precedentes donde se definen los alcances del Debido Proceso, como derecho continente; y de la motivación de las resoluciones judiciales; de la lectura rigurosa de la sentencia de la vista impugnada que a su vez confirma la sentencia de Primera Instancia, se concluye que la sentencia impugnada se encuentra suficientemente motivada conteniendo los fundamentos de hecho y derecho aplicable al caso; y los medios probatorios han sido valorados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil; No apreciándose tampoco ni un vicio insubsanable que pueda acarrear la nulidad de recurrida; En consecuencia no se aprecia infracción a las normas procesales constitucionales denunciadas; por lo que este extremo se desestima.

**Décimo:** Ahora bien, aunque generalmente las partes del contrato son las mismas de la relación jurídica, puede suceder que una de ellas o ambas se encuentra representada por un sujeto, llamado representante, quien es el que perfecciona el contrato, cuyos efectos, sin embargo,

**Ineficacia de Acto Jurídico**

recae en el representado. Esta figura, denominada representación, es la que regula el artículo 156 del Código Civil, agregando expresamente el numeral 160 del mismo cuerpo legal que: *"el acto jurídico celebrado por el representante, dentro de los límites de las facultades que se le haya conferido, produce efecto directamente respecto al representado"*.

**Décimo Primero.**- El artículo 161 del Código Civil establece tres casos por los cuales el acto jurídico celebrado por el representante es ineficaz a su representado, estos son: *cuando se excedan los límites de las facultades conferidas, cuando se violen estas o cuando no se tenga la representación que se atribuye*. Por tanto, exceso o violación de facultades y ausencia de representación son los casos propios de la ineficacia aquí contemplados.

**Décimo Segundo.**- Ahora bien, de la revisión de autos se aprecia que mediante resolución veinticuatro del veintiocho de noviembre de dos mil catorce se fijó los puntos controvertidos los cuales fueron en *"determinar si procede la ineficacia de los actos jurídicos, materia de análisis, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 161 de Código Civil"*, por lo que se advierte que la controversia se circunscribe en verificar si se ha configurado algún supuesto de afectación de las facultades de representación otorgadas por la accionante a favor de la demandada, ya que el negocio jurídico celebrado por el representante en nombre del representado tiene como objeto hacer prevalecer el interés de este último. Por otro lado, los demandados no cuestionaron ni fijaron los puntos controvertidos, por lo que se tiene convalidado este acto procesal.

**Décimo Tercero.**- En ese sentido, se desprende que el petitorio y sus fundamentos de hecho invocan a que se declare la ineficacia de los actos jurídicos en cuestión, motivo por el cual el juzgador se ha pronunciado en la sentencia conforme a la fundamentación jurídica que



**Ineficacia de Acto Jurídico**

corresponde, es decir se ha respetado el derecho de defensa, tal es así que el *Ad quem* resolvió la causa conforme a los hechos planteados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 161, segundo supuesto del Código Civil, sin ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los alegados por las partes, lo que desvirtúa el argumento de un pronunciamiento extra petita, máxime si la Sala de mérito ha establecido en el sétimo considerando que *"De la pretensión y de los hechos expuestos en la demanda se desprende que el objeto del presente proceso es la declaración de ineficacia de los actos jurídicos que en nombre y representación de la demandante, efectuó la demandada Graciela Galindo Quispe a favor de su señora madre la demandada Catalina Teodocia Quispe Gonzáles, que se fundamenta en el proceder abusivo de las demandadas, al utilizar el poder de representación que la demandante le confirió a la primera de las nombradas, sin conocimiento de su persona y en perjuicio de sus intereses. Es decir, el supuesto de hecho alegado no se refiere a una actuación que haya ido más allá de las facultades de representación que le confirió a favor de la primera de las citadas, mediante la escritura pública de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro. Resultando claro que la controversia se circunscribe a determinar si se ha configurado el supuesto de violación de las facultades de representación otorgadas por la actora a favor de la demandada Graciela Galindo Quispe, conforme bien lo ha determinado el Juzgador en la sentencia impugnada en virtud a la potestad conferida por el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil"* (sic).

**Décimo Cuarto.-** A mayor abundamiento, en el presente caso la demandante alegó que estaba inmersa en el supuesto de hecho contenido en el artículo 161 del Código Civil y más allá de si se habló de todas las causales o de solo una de ellas, la norma invocada fue esa, sobre ella se establecieron los puntos controvertidos y atendiendo a lo



**Ineficacia de Acto Jurídico**

expuesto se emitieron las resoluciones cuestionadas. En esa línea la Sala de mérito en el séptimo considerado ha establecido " *En el caso de autos, se aprecia que el juzgador se ha pronunciado en la sentencia aplicando la fundamentación jurídica, que corresponde, empero sin afectar el objeto de la pretensión ni los hechos invocados por la demandante, pues, como ya se tiene dicho el objeto del petitorio es que la autoridad jurisdiccional declare que los actos jurídicos cuestionados carecen de eficacia jurídica. Por otro lado, se aprecia que durante el desarrollo del proceso, se ha garantizado plenamente el derecho de defensa de las demandadas, habiendo la recurrente, ejercitado su derecho a contradecir pronunciándose por los hechos alegados, y su derecho a probar, ofreciendo su caudal probatorio correspondiente, el que ha sido admitido y valorado con sujeción a ley. De manera que cuando el Juez, procede a subsumir los hechos planteados en la demanda al supuesto de hecho de la disposición legal (artículo 161 del Código Civil, segundo supuesto), ha procedido conforme al ordenamiento a aplicar el derecho que corresponde al proceso, sin ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados, tutelando la garantía del debido proceso, lo que desvirtúa el argumento de un pronunciamiento extrapetito"(sic). En consecuencia, no ha habido vulneración alguna al debido proceso (infracción al derecho de defensa) ni pronunciamiento extrapetito en las resoluciones impugnadas, pues ellas atendieron los fundamentos de la demanda (causa petendi) y lo que desde el principio estuvo en discusión, por lo que debe descartarse la infracción material denunciada.*

**V. DECISIÓN**

Por estos fundamentos y aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: **MI VOTO** es porque se Declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Catalina Teodocia Quispe Gonzales** de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 44 - 2018**  
**LIMA**  
**Ineficacia de Acto Jurídico**



fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos uno, y en consecuencia **NO CASAR** la sentencia de vista de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos sesenta y dos, y **DISPONGO** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Concepción Galindo Quispe, sobre ineficacia de acto jurídico; y los devolvió.

**S.**

**TÁVARA CÓRDOVA**