



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

**CASACION N° 3509-2009
AMAZONAS**

Lima, seis de abril de dos mil diez.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE
JUSTICIA DE LA REPUBLICA**

VISTA: la causa número tres mil quinientos nueve –dos mil nueve, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley emite la siguiente sentencia.

MATERIA DEL RECURSO:

Recurso de casación interpuesto por Enrique Cruzálegui Herrera en representación de Jorge Solano Rodríguez Cabrera a fojas doscientos veintiséis, contra la sentencia de vista de fojas doscientos dieciocho, del dieciséis de junio de dos mil nueve, expedida por la Sala Mixta de Utcubamba –Corte Superior de Amazonas, que confirma la sentencia apelada de fojas ciento cincuenta y uno, que declara infundada la demanda de ineficacia de acto jurídico.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

El recurso de casación fue declarado procedente por resolución del veintiséis de octubre de dos mil nueve, por infracción normativa sustantiva de los artículos 155 y 161 del Código Civil.

CONSIDERANDO:

Primero.- Que, en principio cabe señalar que Jorge Solano Rodríguez Cabrera por escritura pública del nueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve otorgó poder especial a favor de su hermano César Augusto Salazar Cabrera para que en su nombre y representación se apersona ante el Banco Agrario del Perú y se sirva retirar las partidas relativas al préstamo que ha solicitado para el cultivo de arroz en su parcela denominada “San Jorge” de una



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

**CASACION N° 3509-2009
AMAZONAS**

extensión de seis hectáreas, y que su apoderado se encargará de la administración directa de la parcela; asimismo, por escritura pública del dos de noviembre de dos mil, dicho poder fue ratificado y ampliado facultando a César Augusto Salazar Cabrera para que en su nombre y representación pueda lotizar, vender y urbanizar, pudiendo para dicho efecto firmar cualquier documento privado o público y fijar precios y recibir las contraprestaciones que corresponda.

Segundo.- Que, las normas cuya infracción denuncia el recurrente regulan el poder especial y la ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades. Así el artículo 155 del Código Civil establece que “El poder general sólo comprende los actos de administración. El poder especial comprende los actos para los cuales ha sido conferido”. Y el artículo 161 del citado Código sustantivo regula: “El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros. También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye”.

Tercero.- Que, el recurrente argumenta que se ha vulnerado el principio de literalidad del poder especial e invoca la ineficacia del acto jurídico de transferencia de lote de terreno de doscientos metros cuadrados, parte integrante del predio denominado “San Jorge” a favor de Roberto Montalvo Cubas, abogado en la causa civil N°03-97, por exceso de facultades del representante, pues según el recurrente en el texto del poder ampliatorio no existe ninguna cláusula que haya facultado a César Augusto Salazar Cabrera para que entregue parte del área del predio “San Jorge” por honorarios profesionales u otros conceptos, tampoco existe en forma literal la autorización de entrega



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

**CASACION N° 3509-2009
AMAZONAS**

de un lote de terreno al abogado Roberto Montalvo Cubas por el concepto de honorarios profesionales.

Cuarto.- Que, de los poderes otorgados a favor de Cesar Augusto Salazar Cabrera, se verifica que el hecho de haber transferido un lote de terreno a favor de su co-demandado Roberto Montalvo Cubas, como pago de sus honorarios profesionales de Abogado patrocinador de la causa civil N°03-97, se encuentra conforme a las facultades otorgadas, teniendo en cuenta que en mérito al poder antes citado su representante tenía poder que le facultaba vender y recibir contraprestaciones que le corresponda; en consecuencia, dentro del poder especial si se encontraba el rubro “vender”, por ello aún cuando no se encontraba prevista literalmente la venta a favor del abogado Roberto Montalvo Cubas, si lo estaba de modo general; más aún si ambos poderes están referidos únicamente a los actos de representación sobre el predio “San Jorge”.

Quinto.- Que, en consecuencia, el contrato de transferencia del lote de terreno del fecha doce de julio de dos mil cinco, corriente a fojas nueve, otorgado por César Augusto Salazar Cabrera en representación de Jorge Solano Rodríguez Cabrera a favor de Roberto Montalvo Cubas no infringe los artículos 155 y 161 del Código Civil, toda vez que el poder especial confería al representante la facultad de vender y recibir la contraprestación correspondiente respecto al predio “San Jorge”.

RESOLUCIÓN:

Por estas consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Enrique Cruzalegui Herrera en representación de Jorge Solano Rodríguez Cabrera a fojas doscientos veintiséis; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas doscientos dieciocho, del dieciséis de junio de dos mil nueve; en los seguidos con



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

**CASACION N° 3509-2009
AMAZONAS**

César Augusto Salazar Cabrera y Roberto Montalvo Cubas sobre ineficacia de acto jurídico; **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; y los devolvieron. Interviene como Juez Supremo ponente el señor Almenara Bryson.-

SS.

ALMENARA BRYSON

LEÓN RAMÍREZ

VINATEA MEDINA

ÁLVAREZ LÓPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

Jep'