



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SUMILLA: *En todos los casos de falta o exceso de poder no es posible que actúe el mecanismo de la representación, por lo que el acto llevado a cabo por el falso representante no es susceptible de producir efectos para el dominus; o sea, es ineficaz para él. Según el artículo 161 del Código Civil, el acto realizado por el falsus procuratur no es nulo (acto que no produce ningún efecto), ni anulable (acto que produce efectos mientras no sea declarado judicialmente nulo), sino solamente ineficaz y únicamente para el dominus.*

Lima, veinticinco de agosto
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil ochocientos veintisiete – dos mil dieciséis, y efectuados el debate y la votación correspondientes, emite la siguiente sentencia.-----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Graciela Eufemia Moscoso Tinedo a fojas a fojas seiscientos noventa y seis, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos setenta, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que confirmó la sentencia de primera instancia de fojas seiscientos diez, de fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda; en consecuencia, nula la escritura pública de compraventa de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez, así como la minuta de compraventa de fecha diecisiete del mismo mes y año, cancela el Asiento Registral número 00009 de la Partida Registral número P09077483; en los seguidos por Santos Ernesto Lezama Chávez y otra contra Graciela Eufemia Moscoso Tinedo y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cuarenta y cinco del presente cuadernillo, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, ha estimado declarar procedente el recurso de casación interpuesto por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material. La recurrente ha denunciado: **A) La**



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

infracción normativa por inaplicación de los artículos 161, 1135, 2013 y 2014 del Código Civil; señala que se afecta su derecho, pues se ha confirmado la decisión impugnada sin tener en cuenta que la misma transgrede los alcances que regulan dichos dispositivos legales; es decir, en vez de declararse la ineficacia del acto jurídico denunciado se ha declarado erróneamente su nulidad, pese a que se ha demostrado que Jesús Antonio Saavedra Devoggero intervino con facultades especiales, poder inscrito en los Registros de Poderes y Mandatos de los Registros Públicos número 01973606; facultades que no han sido revocadas en ningún momento; asimismo, sostiene que resulta incuestionable que en caso de concurrencia de acreedores inmobiliarios, se debe preferir al acreedor que inscribió primero, y en el presente caso la recurrente es la que tiene derecho inscrito, pues actuó de buena fe y con diligencia, ya que verificó que sobre el inmueble que se le transfería no había posesión alguna; además, la condición de propietarios de los demandados resulta indiscutible, ya que a los demandantes se les entregó el lote de terreno ubicado en la Manzana A5, Lote número 15, del Sector I, II y III del Distrito de Nuevo Chimbote; tal como aparece en el documento de entrega provisional que obra a fojas nueve y diez, pues el inmueble adquirido está ubicado en el Sector IV; **B) La infracción normativa del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú:** Se contraviene su derecho pues no se ha considerado que la pretensión de la parte accionante está contenida en el artículo 219 incisos 3 y 8 del Código Civil; sin embargo, se ha confirmado por la causal contenida en el inciso 4 del precepto legal acotado.----

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer las siguientes precisiones: **A)** Mediante escrito de fojas cuarenta y dos, Santos Ernesto Lezama Chávez y Consuelo Ysabel Angulo de Lezama interponen demanda solicitando que se declare nulo y sin efecto legal



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

el acto jurídico que contiene la compraventa que otorga la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, a favor de Carlos Ramón Calderón Díaz y su cónyuge Graciela Eufemia Moscoso Tineo, de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez, respecto al inmueble ubicado en la Urbanización Bella Mar Sector IV - Segunda Etapa, Manzana A5 - Lote 15, del distrito de Nuevo Chimbote, por ser su objeto jurídicamente imposible y por no estar sujeta a la formalidad que prescribe la ley (incisos 3 y 8 del artículo 219 del Código Civil), respectivamente; además, solicita como pretensión accesoria, la cancelación del Asiento Registral número 00009 de la Partida Registral número P09077483 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote; con condena de costos y costas; **B)** Mediante la sentencia de fojas seiscientos diez, de fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, el *A quo* declaró fundada la demanda; en consecuencia, nula la escritura pública de compraventa de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez, así como la minuta de fecha diecisiete del mismo mes y año, cancela el Asiento Registral número 00009 de la Partida Registral número P09077483. Como fundamentos de su decisión se aprecia que ha desestimado las dos causales que se invocaron en la demanda; sin embargo, invocando el principio *iura novit curia*, indica que el acto jurídico en cuestión contiene una finalidad ilícita, ya que los poderes que exhibió Jesús Antonio Saavedra Devoggero en la realización del mismo, quien actuó a nombre de la vendedora Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, no fueron otorgados por la Asamblea General de esta, evidenciándose su accionar irregular, pues dicha persona suscribió el acto jurídico sin contar con facultades para ello; **C)** Apelada la referida sentencia, la Sala Superior la confirma, manifestando que el acto jurídico cuya nulidad se solicita, celebrado por Jesús Antonio Saavedra Devoggero, a favor de Graciela Eufemia Moscoso Tinedo, deviene en nulo por haber sido celebrado por persona que no contaba con las facultades de enajenación, actitud que conlleva una finalidad ilícita, la misma que trae como consecuencia la contravención de las normas que interesan al orden público y



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

las buenas costumbres, por lo tanto, la causal de fin ilícito del extremo de la sentencia recurrida deberá confirmarse.-----

SEGUNDO.- Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material, debiendo absolverse en primer lugar, por razón metodológica, la denuncia de carácter procesal, por la implicancia que podría tener su estimación, pues si se declara fundado el recurso por esta causal debería verificarse el reenvío, careciendo de objeto, en tal supuesto, el pronunciamiento respecto a la causal material.-----

TERCERO.- En tal sentido, en lo atinente a la denuncia de carácter procesal contenida en el recurso de casación; en principio, debe precisarse que si bien es cierto, la recurrente alega la infracción normativa del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú, no es menos cierto que en realidad insiste en cuestionar la aplicación hecha por las instancias de mérito del principio *iura novit curia*; al respecto, debemos manifestar que se trata de un principio jurídico de derecho procesal, según el cual el juez es concededor del derecho y está obligado a decidir de acuerdo a la normativa jurídica, aun cuando las partes no hayan expresado las normas en que fundan sus derechos subjetivos, o hayan invocado normas jurídicas distintas a las que el juez considera aplicables al caso concreto, de acuerdo a los hechos relatados y a las pruebas ofrecidas, cuyo cargo, sí está en manos de los litigantes; siempre sin dictar sentencia sobre hechos no peticionados por las partes. El juez debe aplicar el derecho, haciendo la calificación jurídica adecuada de los hechos.-----

CUARTO.- Por lo tanto, siendo el principio *iura novit curia* una facultad típica concedida al juez, en su calidad de director del proceso, no podría considerarse su aplicación a un caso concreto, como el de los presentes autos, una vulneración del derecho de defensa, como erradamente sostiene la recurrente, razón por la cual este extremo del recurso no puede prosperar.-----



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

QUINTO.- Por otro lado, en relación a las denuncias de carácter material, conviene comenzar absolviendo la denuncia de infracción del artículo 161 del Código Civil. Al respecto, Aníbal Torres Vásquez, comentando los alcances de esta sostiene que: “Se habla de *defecto de representación* para referirse a la hipótesis en la cual falta el poder de representación, y de *exceso de representación* cuando el representante está dotado de poder, pero no para el acto que ha concluido. En todos los casos de falta o exceso de poder, no es posible que actúe el mecanismo de la representación, por lo que el acto llevado a cabo por el falso representante no es susceptible de producir efectos para el *dominus*; o sea, es ineficaz para él. Según el artículo 161 del Código Civil, el acto realizado por el *falsus procuratur* no es nulo (acto que no produce ningún efecto) ni anulable (acto que produce efectos mientras no sea declarado judicialmente nulo), sino solamente ineficaz y únicamente para el *dominus*. En otros términos, el acto concluido por el *falsus procuratur* es inoponible al *dominus*, porque el sustituto no gozaba del poder necesario. Pero también es ineficaz entre las partes que lo celebraron, porque no han estipulado para sí, sino para el *dominus*”¹.-----

SEXTO.- En tal orden de ideas, se aprecia que en las sentencias emitidas por las instancias de mérito se establece que en el caso de autos se ha verificado uno de los supuestos de hecho del artículo 161 del Código Civil; es decir, que Jesús Antonio Saavedra Devoggero, quien actuó como representante de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, en el acto jurídico que se cuestiona en la demanda (acto jurídico de compraventa de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez), no contaba con las facultades de enajenación; es decir, constituía lo que se denomina *falsus procuratur*; sin embargo, le han asignado como consecuencia jurídica los efectos propios de la nulidad, lo cual resulta incongruente con la concepción doctrinaria antes descrita (que es

¹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico. Segunda Edición. Lima, 2001. Idemsa. Importaciones y Distribuidora. Editorial Moreno S.A. Páginas 370-371.



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

asumida plenamente por este Colegiado Supremo), ya que se trataría de un acto ineficaz; por lo tanto, con consecuencias distintas a la de nulidad.-----

SÉTIMO.- En consecuencia, se aprecia la infracción de la norma material contenida en el artículo 161 del Código Civil, en cuanto se le ha dado una indebida interpretación, lo que ha trascendido en el fallo del *Ad quem* y conlleva la nulidad de la sentencia. Si bien es cierto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 396 *ab initio* del Código Procesal Civil, implicaría que esta Sala de Casación deba emitir un fallo en sede de instancia; no es menos cierto, que el defecto advertido ha sido cometido inclusive por el *A quo*, razón por la cual este Colegiado Supremo se abstiene de emitir un fallo de tal naturaleza, siendo más bien pertinente, a fin de cautelar el principio del debido proceso, que el *A quo* emita nueva sentencia, valorando debidamente los medios probatorios en atención a los fundamentos expuestos por las partes y a las consideraciones interpretativas de esta sentencia. Cabe agregar que, en atención a la estimación de la denuncia de infracción de la norma en mención, ya no es necesario pronunciarse sobre las demás denuncias de contenido material.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Graciela Eufemia Moscoso Tinedo a fojas seiscientos noventa y seis, por consiguiente; **CASARON** la sentencia de vista de fojas seiscientos setenta, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; en consecuencia, **NULA** la misma, e **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia de fojas seiscientos diez, de fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda; **ORDENARON** que el *A quo* emita nueva resolución, con arreglo a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Santos Ernesto Lezama Chávez y otra



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

**CASACIÓN 3827-2016
DEL SANTA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

contra Graciela Eufemia Moscoso Tinedo y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro. Integra esta Sala el Señor Juez Supremo Calderón Puertas, por licencia del Señor Juez Supremo De La Barra Barrera. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

TORRES VENTOCILLA