



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

Lima, dos de agosto de dos mil trece.-

**VISTOS;** y, **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.**- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **Empresa Team Inmobiliario E.I.R.L.**, a fojas quinientos treinta y siete, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley 29364.

**SEGUNDO.**- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley citada, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **I)** Se impugna una resolución expedida por la Segunda Sala Civil Superior de la Corte Superior de Justicia de Lima que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso. **II)** Ha sido interpuesto ante la Segunda Sala Civil Superior de la Corte Superior de Justicia de Lima. **III)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma. **IV)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo.

**TERCERO.**- Que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente no consintió la resolución de primera instancia, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1° de la norma procesal anotada.

**CUARTO.**- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2° y 3° del precitado artículo 388 del Código adjetivo, se debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas.

En el presente caso la recurrente denuncia las infracciones normativas siguientes:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

- i) **Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, alegando que tanto el *A quo* como la Sala Superior, al momento de emitir resolución decisoria, se han pronunciado sobre asuntos diversos de las pretensiones contenidas en la demanda y que oportunamente fueron objeto de determinación como puntos controvertidos del proceso. Así se demandó la nulidad de las Escrituras Públicas que se indican en el petitorio de demanda, sin embargo, afectando el principio de congruencia procesal hay pronunciamiento respecto de los actos jurídicos contenidos en las Escrituras Públicas objeto de demanda.
- ii) **Infracción normativa del artículo 139, inciso 5°, de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y con los artículos 122, incisos 3° y 4°, y 50, inciso 6°, del Código Procesal Civil**, señalando que la resolución de vista adolece de motivación aparente y defectuosa, por cuanto se ha emitido pronunciamiento respecto a una pretensión no demandada en autos, ni se ha procedido a precisar las razones por las cuales se procede a resolver una pretensión que no fue objeto de petitorio de la demanda.
- iii) **Infracción normativa del artículo 237 del Código Procesal Civil**, puesto que no se ha realizado la diferenciación entre las Escrituras Públicas objeto de demanda y los actos jurídicos contenidos en ellas y, muy por el contrario, pese a que en los puntos controvertidos y en el primer considerando de la sentencia de primera instancia, se había establecido que el objeto de la pretensión estaba destinado a establecer si los actos jurídicos (documentos - Escrituras Públicas) mencionados en el petitorio de demanda, adolecían de causal de anulabilidad, se ha emitido una sentencia declarando la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las Escrituras Públicas que se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

indican en el petitorio y asimismo en la resolución que fija los puntos controvertidos.

- iv) **Infracción normativa de los artículos 773 y 427, inciso 1°, del Código Procesal Civil**, al no haberse percatado que la demanda ha sido interpuesta por Luis Ángeles Milla, alegando tener la calidad de Administrador Judicial, a pesar que carece de atribuciones para interponer la demanda de autos, no constando ni en la demanda como en sus anexos o en su caso en el escrito de subsanación de demanda y anexos que tenga la autorización judicial que le concede la atribución para interponer la demanda.
- v) **Infracción normativa del artículo 78 del Código Civil**, señalando que la norma es clara en precisar que la persona jurídica tiene existencia distinta a la de sus integrantes; en consecuencia, se ha debido aplicar de manera correcta la norma sustantiva en cuestión y precisar la distinción. La correcta aplicación de la norma en comento se hubiese dado si la empresa Full House Bienes Inmuebles S.R.L., hubiese otorgado representación a Empresa Team Inmobiliario E.I.R.L. y ésta con la representación hubiese celebrado contrato consigo mismo.
- vi) **Infracción normativa del artículo 287 de la Ley General de Sociedades – Ley 26887**, alegando que la pretensión demandada es ajena a una demanda de exclusión de socios, en donde si se debe aplicar dicha norma.
- vii) **Infracción normativa del artículo 166 del Código Civil**, señalando que en aplicación de éste artículo ha debido declararse infundada la demanda por considerarse que estamos frente a un supuesto de contratación consigo mismo, ya que queda establecido que la persona natural es diferente de la persona jurídica.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

**QUINTO.-** Que, del examen de la argumentación expuesta en los **ítems i), ii) y iii)** se advierte que éstas tienen como fundamento el hecho que se ha decidido la causa violando el principio de congruencia procesal, pues se ha emitido sentencia sobre puntos que no fueron objeto de la demanda ni se fijaron como puntos controvertidos. Al respecto se tiene que la demanda presentada fue por anulabilidad de actos jurídicos y que es sobre los referidos actos cuestionados que giró la defensa de la parte recurrente, como es de ver en su escrito de contestación de demanda, en la que no existe alusión alguna a las Escrituras Públicas que ahora alude sino a los actos jurídicos incorporados en ella. Eso es, además, lo que se señaló al momento de fijarse los puntos controvertidos (fojas doscientos cuarenta y cuatro) y lo que la misma impugnante expresa al momento de formular su apelación<sup>1</sup> (fojas cuatrocientos setenta y seis), siendo relevante que aquí no haya mencionado nada sobre el vicio que ahora pretende cuestionar. Por consiguiente, se aprecia que se trata de un pedido anulatorio sobre hecho que no se hizo valer en su momento, que no generó indefensión y que en nada ha perjudicado el desarrollo del proceso, por lo que no tiene incidencia directa en la decisión impugnada, resultando **improcedente**.

**SEXTO.-** Que en lo que atañe a la causal denunciada en el apartado **iv)** se tiene que la recurrente alega falta de representación legal de la demandante, circunstancia que es propia de un pedido de excepción y que no puede ser invocada en Sede Casatoria, pues entonces ésta se convertiría en instancia de mérito y evaluaría asuntos que no fueron objeto de controversia en su momento; por lo que deviene en **improcedente**.

---

<sup>1</sup> El recurso dice: “sobre todo si ha quedado demostrado en autos que al momento de la celebración de los actos jurídicos, cuya anulabilidad se pretende (...)”.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

**SÉTIMO.**- Que, en cuanto a las causales indicadas en los apartados **v)** y **vii)** ellas aluden a la distinción entre persona natural y persona jurídica, lo que le permite indicar a la recurrente que la Empresa Team Inmobiliaria E.I.R.L. es diferente a Anita Mercedes Ponce Romano, siendo así lo que hace una no puede generarle responsabilidad a otra. En este caso, debe señalarse que la empresa aludida es una persona jurídica de responsabilidad limitada, constituida por voluntad unipersonal y en donde se establece una conjunción de roles, pues la toma de decisión (tanto de la persona natural como de la jurídica) corresponde a un solo sujeto de derecho, de forma tal que no se advierte que la denuncia efectuada haya incidido en el contenido de la decisión impugnada, por lo que estas causales deben ser declaradas **improcedentes**.

**OCTAVO.**- Que, finalmente, respecto a la causal señalada en el apartado **vi)** se tiene que se alega que la referida norma regula lo concerniente a la exclusión de socios, asunto ajeno a la anulabilidad del acto jurídico; sin embargo, se advierte que la Sala Superior jamás ha mencionado nada respecto a una demanda del tipo al que hace referencia la recurrente, limitándose a referirse en el considerando sétimo del fallo a la parte preliminar de la norma, concerniente a las posibilidades de los gerentes de dedicarse, por cuenta propia o ajena, a negocios semejantes de los que constituyen el objeto de la sociedad. Se trata, como se advierte, de hecho absolutamente distinto al invocado por la impugnante, de forma tal que no teniendo incidencia alguna sobre la sentencia impugnada, esta causal debe declararse **improcedente**.

**NOVENO.**- Que, respecto a la exigencia prevista en el inciso 4° del referido artículo 388, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio, no es suficiente para atender el recurso materia de calificación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 392 del



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 2296-2013**  
**LIMA**

Código adjetivo, que establece que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por estas consideraciones y de conformidad con la precitada norma: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada Empresa Team Inmobiliario E.I.R.L., a fojas quinientos treinta y siete, contra la sentencia de vista de fecha quince de abril de dos mil trece; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Full House Bienes Inmuebles S.R.L. contra Empresa Team Inmobiliario E.I.R.L., sobre anulabilidad de acto jurídico y otros; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**HUAMANI LLAMAS**

**ESTRELLA CAMA**

**CALDERÓN CASTILLO**

**CALDERÓN PUERTAS**

Jcyp/Ymbs