



desestimar la pretensión incoada. **Sexto:** Empero, en la resolución de vista se verifica que las normas en comento han sido determinantes para dirimir la presente controversia, siendo que su eventual impertinencia en nada alteraría el sentido de la decisión. Por lo que no habiéndose cumplido en rigor con lo previsto en el rubro 2.1 del inciso 2º del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurso impugnatorio propuesto por la citada causal debe desestimarse por improcedente. Por las motivaciones anotadas y en observancia del numeral 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Rudecinda Eudocia Camacho Solís viuda de Portales, en los seguidos con la Beneficencia Pública de Lima, sobre petición de herencia; **exoneraron** a la parte recurrente del pago de la multa, costas y costos originados en la tramitación del presente recurso por gozar del beneficio de auxilio judicial; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad, intervino como Vocal Ponente el Doctor Carrión Lugo, y los devolvieron.- SS. VASQUEZ VEJARANO, CARRION LUGO, CAROAJULCA BUSTAMANTE, SANTOS PEÑA, MANSILLA NOVELLA **C-56272-29**

**CAS. Nº 423-2007 AREQUIPA.** Lima, dieciséis de marzo del dos mil siete. **VISTOS;** con los acompañados, el recurso de casación interpuesto por don Reynaldo Arosemena Diaz, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, contemplados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, así como con el requisito de fondo enunciado en el inciso 1º del artículo 388 del acotado cuerpo de leyes, pues el recurrente no consintió la resolución adversa de primera instancia; y **ATENDIENDO:** **Primero:** Que, el impugnante ampara su recurso en las causales contenidas en los incisos 1º, 2º y 3º del artículo 386 del Código adjetivo, referidas a la Interpretación errónea e Inaplicación de una norma de derecho material y la Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso. **Segundo:** En cuanto a la causal por vicio in procedendo denuncia que se ha contravenido las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, pues tanto el A' quo como el Colegiado, no obstante reconocer los límites de su propiedad en los considerandos primero y segundo, empero a partir del considerando tercero, reducen la propiedad, estableciendo que no se ha acreditado que ésta llega a la pared que pretende reivindicar, amparándose en unos peritajes, que no resisten el menor análisis. Asimismo señala que los hechos no han sido valorados debidamente, infringiéndose el principio de legalidad y formalidad de los actos procesales y el debido proceso. Respecto de esta denuncia, se tiene que el recurrente ha omitido señalar la norma adjetiva que se habría contravenido conforme lo exige el artículo 386 del citado cuerpo legal, no siendo tarea de este Colegiado, suplir las deficiencias incurridas por el justiciable al interponer su recurso de casación. Asimismo se advierte que lo que se persigue con tal argumentación, es que se efectúe la modificación de lo determinado por las instancias de mérito a partir del reexamen de la prueba, circunstancia ajena a los fines de la casación, previstos en el artículo 384 del Código Adjetivo; por lo que, debe ser desestimada la citada denuncia. **Tercero:** Como fundamento de la primera causal por error in iudicando, señala que pese a que el Colegiado, cita el artículo 923 del Código Civil, éste considera que no se ha llegado a probar que su propiedad llegue hasta la pared que pretende reivindicar. Asimismo indica que se ha interpretado incorrectamente el artículo 197 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, por los fundamentos que expone. En cuanto a la interpretación errónea del artículo 923 del Código Civil, se advierte que no se ha cumplido con señalar, en qué consiste dicho error de interpretación, cuáles son las consecuencias que acarrea ese error; ni se ha propuesto la interpretación correcta, omitiendo cumplir con el requisito exigido por el inciso 2.1 del numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil. Asimismo, se tiene que el impugnante invoca dentro de esta causal, la interpretación errónea de una norma adjetiva, lo cual no resulta idóneo para sustentar los agravios por vicio in iure. **Cuarto:** Respecto a la segunda causal por error in iudicando, aduce que se ha inaplicado lo establecido en las ejecutorias contenidas en los expedientes números ciento siete -noventa y seis y tres mil cuatrocientos treinta y seis -dos mil Lambayeque, del diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis y once de julio del dos mil respectivamente. Respecto de la denuncia de inaplicación de la doctrina jurisprudencial, la misma debe ser rechazada liminarmente, pues ésta aún no se ha producido en los términos previstos en el artículo 400 del Código Formal. En consecuencia si bien el recurso reúne los requisitos de forma, no sucede lo propio con relación a los requisitos de fondo para establecer su procedencia. Por estas razones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por don Reynaldo Arosemena Diaz, en los seguidos con doña Isolina Torres Tovar De Jasauni y otro sobre reivindicación; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON**

la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; interviniendo como Vocal Ponente el señor Mansilla Novella; y los devolvieron. SS. VASQUEZ VEJARANO, CARRION LUGO, CAROAJULCA BUSTAMANTE, SANTOS PEÑA, MANSILLA NOVELLA **C-56272-30**

**CAS. Nº 429-2007 LIMA.** Lima, dieciséis de marzo del dos mil siete. **VISTOS;** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público a cargo de los asuntos de la Policía Nacional del Perú, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, contemplados en el artículo 387 del Código Procesal Civil; así como el requisito de fondo previsto en el inciso 1º del artículo 388 del citado Código; y **ATENDIENDO:** **Primero:** El demandado invoca como causal de su recurso el inciso 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativa a la inaplicación de una norma de derecho material. **Segundo:** Que, como argumentos de la causal propuesta, alega que la Sala Civil no ha meritudo debidamente los fundamentos expuestos por el recurrente; asimismo sostiene que se ha inaplicado las Leyes números 27584 (modificada por la Ley 27684), 28254 y 28411, normas que regulan el proceso de cumplimiento de obligaciones dinerarias a cargo del Estado. **Tercero:** Analizando la denuncia que antecede, la misma resulta improcedente, por cuanto el recurrente no ha cumplido con demostrar la pertinencia de las normas a la relación fáctica establecida en la sentencia de mérito, en consecuencia no se cumple con la exigencia contenida en el acápite 2.2 del numeral 2 del artículo 388 del citado Código Adjetivo. Por estas razones y en aplicación del artículo 392 del citado cuerpo legal: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público a cargo de los asuntos de la Policía Nacional del Perú, en los seguidos por Comercial Sakura Empresa Individual de Responsabilidad Limitada sobre obligación de dar suma de dinero; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, originados en la tramitación del recurso; sin costas ni costos por encontrarse exonerando del pago de dichos conceptos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; interviniendo como Vocal Ponente el señor Mansilla Novella; y los devolvieron. SS. VASQUEZ VEJARANO, CARRION LUGO, CAROAJULCA BUSTAMANTE, SANTOS PEÑA, MANSILLA NOVELLA **C-56272-31**

**CAS. Nº 475-2007 AREQUIPA.** Lima, veinte de marzo del dos mil siete. **VISTOS;** con los acompañados, que el recurso de casación interpuesto por don Juan Maquito Alvarez, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, contemplados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, así como el de fondo previsto en el inciso 1º del artículo 388 del Código Procesal Civil toda vez que el recurrente no consintió el extremo de la sentencia apelada que no le fue favorable; y **ATENDIENDO:** **Primero:** El recurrente invoca como causal de su recurso el inciso 1º del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativo a la interpretación errónea de una norma de derecho material. **Segundo:** Como argumentos de la causal propuesta, alega que se ha interpretado de manera errónea el artículo 1148 del Código Civil, ya que la asociación demandada, por el mérito de la transacción, se encuentra obligada a recuperar el stand materia de litis para entregárselo y posibilitar de ese modo, el uso y usufructo reconocidos, en dicha transacción, como derechos que tiene por su condición de socio; para tal efecto, debe iniciarse la acción judicial correspondiente y que dadas las circunstancias del caso, la demanda de reivindicación es la apropiada; de otro lado el impugnante sostiene que se ha interpretado erróneamente el artículo 1220 del Código Sustantivo, ya que teniendo en cuenta que el stand actualmente es ocupado por terceros que alegan derecho de propiedad sobre el mismo, y que la renta no es percibida por el demandante, el pago a que se refiere el citado artículo 1220 no ha sido efectuado, se encuentra pendiente, consecuentemente la obligación no se ha extinguido y la deudora no ha quedado liberada.- **Tercero:** Analizando la causal propuesta, la misma no puede ser admitida, por cuanto la recurrida concluye por la improcedencia de la demanda, siendo resolución inhibitoria sin pronunciamiento de fondo, en consecuencia no caben causales sustantivas que incidan sobre el fondo; por lo que no se cumple con la exigencia contenida en el acápite 2.1 del numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil. Por estas razones, y en aplicación del artículo 392 del citado cuerpo legal: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por don Juan Maquito Alvarez, en los seguidos con la Asociación Frente de Artesanos Peruanos sobre obligación de hacer; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; interviniendo como Vocal Ponente el señor Mansilla Novella; y los devolvieron. SS. VASQUEZ VEJARANO, CARRION LUGO, CAROAJULCA BUSTAMANTE, SANTOS PEÑA, MANSILLA NOVELLA **C-56272-32**

**CAS. Nº 1815-2006 CALLAO.** Lima, veintiséis de enero del dos mil siete. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE**

**MA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa en la el día veinticuatro de octubre del dos mil seis y producida la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y dos, su fecha veintidós de diciembre del dos mil cinco, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, que revocando la apelada de fojas ciento cuarenta y seis, su fecha treinta y uno de julio del dos mil dos, la reforma declarando fundada la demanda en todos sus extremos; con lo demás que contiene. **2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Admitido el recurso de casación, fue declarado procedente mediante auto de fecha treinta y uno de mayo del dos mil seis, por la causal contenida en el inciso 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciándose que se ha inaplicado los artículos 161, 162, 163 y 221 del Código Civil, alegando que los hechos demandados constituyen un caso subsumido en la figura del *falsus procurator*, según las normas denunciadas, al haberse celebrado por la apoderada del actor extralimitándose supuestamente en sus facultades. Bajo el supuesto negado de no gozar del poder especial, el acto jurídico sería anulable o viciado de nulidad relativa y por ende al haberse demandado la nulidad absoluta, la demanda deviene en improcedente. **3. CONSIDERANDO: Primero:** El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil. **Segundo:** La sentencia de vista ha establecido como juicio de hecho, que el poder otorgado por el demandante a su cónyuge, contenía un mandato general, mas no la facultaba a transferir las acciones y derechos de la sociedad conyugal en los inmuebles que indica, y que el actor no manifestó su voluntad en el acto jurídico de compra venta, cuya nulidad se persigue, por lo que en conformidad con el artículo 219 inciso 1º del Código Civil declara nulo el contrato de compra venta celebrado por la cónyuge del actor con los demandados Juan Chac Lam Siu y Lee Siu Ling de Siu. Se sustenta además en lo dispuesto en los artículos 292, 155 y 1792 del mismo Código. **Tercero:** Los recurrentes no han impugnado, en su recurso de casación, la aplicación de los dispositivos legales antes citados en que se sustenta la de vista, referentes a la causal de nulidad absoluta del acto jurídico por ausencia de voluntad del agente, la representación de la sociedad conyugal, los alcances del poder general y del especial, y la extensión del mandato. Por tanto han consentido su aplicación en la instancia y han quedado firmes. **Cuarto:** Los recurrentes en cuanto a su denuncia de inaplicación de normas de derecho material, como ya se ha reseñado, sostienen que se trata de un caso del *falsus procurator*, pues la apoderada codemandada, Man Chi Yi Lee, se habría excedido ampliamente en el mandato conferido por el actor, por lo que el acto estaría sujeto a una ratificación, por ende sería anulable y debería haberse aplicado las normas contenidas en los artículos 161 y 162 del Código Civil. **Quinto:** El artículo 161 del Código Civil contiene tres hipótesis concretas que determinan la ineficacia del acto jurídico con relación al representado: **a)** el celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido; **b)** el celebrado por el representante violando el texto expreso del poder que se le ha otorgado; y **c)** el celebrado por persona que no tiene la representación que se le atribuye; pero como se ha señalado, la instancia de mérito ha establecido un supuesto de hecho distinto, con relación al cual no resulta la subsumición de dicha norma. **Sexto:** En materia de representación, nuestro ordenamiento civil en su artículo 163 prevé la anulabilidad del acto jurídico, cuando la voluntad del actor ha sido viciada. En el presente caso, se ha establecido un supuesto de hecho distinto, esto es, la falta o ausencia de manifestación de voluntad, por lo que no es un problema de incapacidad relativa, error, dolo, violencia, intimidación o simulación, y los recurrentes no demuestran la pertinencia del artículo 221 del Código Civil a los hechos establecidos en la instancia. **Séptimo:** En anterior pronunciamiento, y según sentencia de fecha seis de enero del dos mil cuatro, corriente a fojas doscientos veintidós, la Sala Superior estableció que el poder otorgado por el actor a doña Man Chi Yi Lee fue de carácter genérico, que de acuerdo a los extremos del mandato el apoderado debía velar por el resguardo, acrecentamiento o beneficios económicos del demandado, y que la apoderada había excedido ampliamente su mandato, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 156 del Código Civil, declaró nulo el contrato de compra venta. Esa sentencia fue casada por la de fecha dos de agosto del dos mil cinco, corriente a fojas trescientos veintisiete, por la causal prevista en el inciso 3º del artículo 386 del Código Procesal Civil, como se había denunciado por los recurrentes, pues el Colegiado Superior estableció una causal de anulabilidad, y no aplicó lo dispuesto en los artículos 162, 163 y 221 del Código Civil. **Octavo:** En esta oportunidad, la sentencia de vista, ha llegado a una conclusión distinta, esto es que existe una causal de nulidad y aplica el artículo 219 inciso 1º del Código Civil, que es también fundamento legal de la demanda, y de otro lado, los recurrentes en el recurso que se resuelve, no han aducido vicio

procesal alguno. **Noveno:** En casación no es de aplicación el principio "iura Novit Curia" recogido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, y no es posible exceder la causa "petendi" del recurso. **4. DECISION: a)** Por estas consideraciones y estando a lo establecido en los artículos 397, 398 y 399 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por don Juan Chac Lam Siu y Lee Siu Ling de Siu; en consecuencia **NO CASAR** la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y dos, su fecha veintidós de diciembre del dos mil cinco. En los seguidos por don José Marcelino Velásquez Avilés sobre nulidad de acto jurídico. **b) CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de una Unidad de Referencia Procesal, así como de las costas y costos originados en la tramitación del recurso. **c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; y los devolvieron. **SS. SANCHEZ-PALACIOS PAIVA, ROMAN SANTISTEBAN, SANTOS PEÑA, MIRANDA CANALES**

**LOS FUNDAMENTOS DEL VOTO DEL SEÑOR VOCAL SUPREMO JAVIER ROMAN SANTISTEBAN, ADEMAS DE LOS GLOSADOS SON COMO SIGUE: Y CONSIDERANDO: Primero:** Que, mediante resolución de fecha treinta y uno de mayo del dos mil seis, la Sala declaró procedente el presente recurso por la causal de inaplicación de los artículos 161, 162, 163 y 221 del Código Civil; sin embargo, este Colegiado quiere dejar constancia que los recurrentes en su escrito de casación de fojas cuatrocientos cinco, no denunciaron el primero de los citados artículos. **Segundo:** Que, la resolución recurrida, se fundamenta en la falta de manifestación de voluntad del accionante, prevista como causal de nulidad en el inciso 1º del artículo 219 del Código Civil, toda vez que el poder con el cual actuó su cónyuge para transferir los derechos y acciones que tenía en los Lotes uno y dos, y sobre su edificación, ubicado en la Manzana "V" de la Urbanización Residencial Higuera, Sexta Etapa, con numeración municipal de Avenida Aviación número cuatro mil quinientos cinco y cuatro mil quinientos cuarenta y tres, distrito de Santiago de Surco; era un poder general que se aplica para los actos de administración, mas no para disponer de los mismos, siendo necesario para ello un mandato especial o expreso. **Tercero:** Que, la resolución materia de casación fue expedida observando lo dispuesto en la Casación número mil setentitrés -dos mil cuatro-CALLAO de fecha dos de agosto del dos mil cinco, que amparando la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, ordenó que la Sala emitan nuevo fallo al advertir una falta de congruencia entre la parte considerativa y la resolutoria, puesto que, el Colegiado Superior declaraba la nulidad del acto jurídico al haberse acreditado que la apoderada había excedido largamente el mandato conferido por el actor, situación que no es causal de nulidad sino de anulabilidad. **Cuarto:** Que, respecto a las normas amparadas tenemos que, los artículos 161, 162 y 163 del Código Civil, están referidos a los actos jurídicos celebrados por el representante excediendo los límites de las facultades conferidas o violándolas, siendo ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros; y en dichos supuestos, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado, surtiendo efectos retroactivos pero dejando a salvo el derecho de tercero y el último de los citados artículos contiene el supuesto de la anulabilidad del acto jurídico si la voluntad del representante hubiere sido viciada. Así tenemos que, del análisis de la sentencia recurrida y sus fundamentos, las normas enunciadas no resultan pertinentes ni guardan relación con el fondo de la litis, y es que la Sala Superior ha establecido en base a las pruebas aportadas y valoradas en el proceso, así como al petitorio de la demanda, que el actor José Marcelino Velásquez Avilés no manifestó su voluntad de disponer de los bienes inmuebles cuya nulidad demanda, en consecuencia se ha configurado la causal prevista en el artículo 219 inciso 1º del código de derecho procesal, no siendo fines del presente recurso el revalorar pruebas o reexaminar hechos. **Quinto:** Que, en cuanto al artículo 221 del Código Sustantivo, éste contiene las causales de anulabilidad del acto jurídico, norma que tampoco resulta pertinente conforme a lo señalado en el considerando precedente. **Sexto:** Que, es importante señalar que, en el recurso de casación no cabe la aplicación del principio "iura novit curia", por tratarse de un recurso extraordinario y no constituir una tercera instancia, por lo que se limita a analizar las denuncias invocadas por el o los recurrentes, salvo situaciones excepcionales como la fijada por esta Suprema Corte en la Casación número mil ochocientos sesenta y cuatro -dos mil- SAN ROMAN de fecha siete de marzo del dos mil uno, que expresamente señala "(...) la declaración de nulidad de oficio (...) es una consecuencia inherente a la nulidad ipso jure del acto nulo; se trata de una facultad conferida a los jueces en forma excepcional y le permite declarar en la sentencia, aunque no haya sido alegada en el petitorio de la demanda, en el de la reconvenção, ni en las contestaciones, mediante las cuales se ejercita el derecho de contradicción". **Sétimo:** Que, así también, del escrito de casación se advierte que los recurrentes no cuestionan la aplicación indebida de normas de derecho material ni la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido, por lo tanto han consentido que las normas invocadas por el Ad quem son correctas y resultan aplicables al caso que nos ocupa, y que tampoco han sufrido vulneración a sus derechos o simplemente que los mismos



ascendencia necesaria para ser denunciados. Oportunamente posterioridad a mi designación como Vocal de las partes presentaron los siguientes documentos, solicitando que en base a ellos que se declare concluido el proceso: **a)** Escritura Pública de Cesión de Derechos, de fecha veintisiete de septiembre del dos mil seis, celebrado por el actor en calidad de cedente y como cesionarios la sociedad conyugal demandada, advirtiéndose que en dicho documento no participan la totalidad de las partes en el proceso como es la codemandada Man Chi Yi Lee, quien se encuentra apersonada al proceso mediante escrito de fecha diecisiete de octubre del dos mil seis; **b)** Escritura Pública de Renuncia a la titularidad de las pretensiones, realizadas por los codemandados, de fecha diecinueve de octubre del dos mil seis; **c)** Escritura Pública de Declaración Unilateral de Ratificación y Confirmación de acto jurídico, de fecha veintisiete de septiembre del dos mil seis, realizada por el demandante José Marcelino Velásquez Aviles, donde ratifica el poder que le confirió a su ex cónyuge para que disponga de sus derechos y acciones sobre el inmueble materia del proceso y asimismo confirma el acto jurídico de compraventa; es así que, el Colegiado de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema mediante resolución de fecha veintiséis de diciembre del dos mil seis ha resuelto declarar **improcedentes** los pedidos formulados, en consecuencia **carece de objeto** analizar los mismos y pronunciarme sobre ellos.- S. ROMAN SANTISTEBAN

**LOS FUNDAMENTOS DEL VOTO DE LOS SEÑORES VOCALES SUPREMOS: CAROAJULCA BUSTAMANTE Y MANSILLA NOVELLA, SON COMO SIGUE: y CONSIDERANDO: Primero:** Que, esta Sala Civil mediante resolución de fecha treinta y uno de mayo del presente año, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por los demandados por la causal prevista en el inciso 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativo a la inaplicación de los artículos 161, 162, 163 y 221 del Código Civil; debiéndose dejar constancia que los demandados, como es de verse del recurso de casación, no denunciaron la inaplicación del artículo 161 del Código Sustantivo. **Segundo:** Que, por resolución casatoria de fojas trescientos veintisiete su fecha dos de agosto del dos mil cinco, se declaró fundado el recurso de casación interpuesto por los demandados, ordenándose que el Colegiado Superior emita nuevo fallo teniendo en cuenta los considerandos de dicha resolución. **Tercero:** Que, la mencionada resolución suprema establece en su quinto considerando que la denuncia del demandante está dirigida a cuestionar un acto jurídico celebrado por su representante, excediendo los límites de las facultades que le confirió, lo que está sancionado con la ineficacia, conforme a lo establecido en su artículo 161 del Código Civil, el cual regula la figura del falso procurador, cuya sanción es sólo la anulabilidad del acto jurídico con relación al representado, diferente a la figura de nulidad del acto jurídico, tratándose de instituciones, que por su naturaleza son distintas pues tienen causas y efectos diferentes. **Cuarto:** Que, igualmente en el sexto considerando de la resolución suprema se señala que habiendo el Colegiado arribado a las mismas conclusiones no correspondía emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia. **Quinto:** Que, la resolución superior impugnada de fojas trescientos cuarenta y dos en su cuarto considerando, señala que siguiendo los lineamientos de la Suprema Sala Civil Permanente, corresponde realizar el análisis de la materia controvertida; empero, es de verse de la misma que no sigue los lineamientos dictados por éste Supremo Tribunal, declarando nulo el contrato de compra venta celebrado entre la cónyuge del demandante y los demandados, declarando fundada la demanda en todos sus extremos. **Sexto:** Que, el artículo 161 del Código Civil, no denunciado por los demandados y citado por ésta Sala Civil en su resolución casatoria de fojas trescientos veintisiete, prevé la representación directa sin poder en los casos en los que el representante excede los límites de las facultades o los viola, o también en el caso de que alguien se atribuya una representación que no tiene. **Sétimo:** Que, en todas las hipótesis antes citadas, el acto jurídico celebrado por el representante con el tercero contratante es ineficaz respecto del representado, dependiendo su eficacia del *dominus* en cuanto a la ratificación del acto. **Octavo:** Que, el artículo 162 del Código Civil determina que en los casos previstos por el artículo 161 del propio texto legal, el acto jurídico puede ser ratificado por el representante observando la forma prescrita para su celebración; la ratificación deja a salvo la responsabilidad del representante y hace posible que los actos jurídicos que haya celebrado adquieran eficacia *ab initio*. **Noveno:** Que, de otro lado, el artículo 163 del Código Civil también denunciado, expone que el acto jurídico es anulable si la voluntad del representante hubiere sido viciada; planteando dos hipótesis: **a)** que sea la voluntad del representante la que ha sido afectada con un vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación; **b)** que sea la voluntad del representado la afectada por el vicio. **Décimo:** Que, el artículo 221 del Código Sustantivo, establece que el acto jurídico es anulable, al igual que el nulo, solamente por las causales que enumera con carácter taxativo. **Décimo Primero:** Que, el Colegiado Superior en el considerando décimo cuarto de la resolución impugnada señala que el poder otorgado por el demandante a su cónyuge contenía un mandato general, mas no un mandato especial o expreso, afirmando de este modo que se habría excedido en los límites de sus facultades,

ubicando al hecho controvertido en el supuesto del artículo 161 del Código Civil, como lo hiciera ésta Sala Civil en su resolución casatoria de fojas trescientos veintisiete. **Décimo Segundo:** Que, siendo esto así, el acto jurídico cuya nulidad se demanda no adolece de vicio alguno de nulidad absoluta sino relativa, por tratarse de un acto que se puede ratificar. **Décimo Tercero:** Que, los hechos demandados constituyen un caso subsumido en la figura del *falsus procurator* al haberse celebrado por la apoderada del actor extralimitándose en sus facultades, por lo que el acto jurídico está viciado de nulidad relativa y al haberse demandado la nulidad absoluta, la acción deviene en improcedente a tenor de lo que previene el artículo 427, inciso 5º del Código Adjetivo, y artículo 121, in fine, del propio Código. Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 396 inciso 1º del Código Procesal Civil: **Nuestro VOTO es porque** se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por don Juan Chac Lam Siu y Lee Siulling de Siu; en consecuencia, **CASAR** la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y dos, su fecha veintidós de diciembre del dos mil cinco, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao; **y actuando en sede de instancia: se CONFIRME** la sentencia de Primera Instancia de fojas ciento cuarenta y seis a ciento cuarenta y ocho, de fecha treinta y uno de julio del dos mil dos, que declara infundada la demanda de fojas treinta y nueve a cuarenta y tres en todos sus extremos, **debiendo entenderse como IMPROCEDENTE**; en los seguidos por don José Marcelino Velásquez Aviles sobre nulidad de contrato. SS. CAROAJULCA BUSTAMANTE, MANSILLA NOVELLA C-56272-33

**CAS. Nº 4695-2006 LIMA.** Lima, seis de marzo del dos mil siete. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**, vista la causa número cuatro mil seiscientos noventa y cinco del año dos mil seis, en audiencia pública de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **1. MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la sentencia de vista de fojas quinientos siete, su fecha cinco de mayo del año dos mil seis, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que, revocando la sentencia de primera instancia, declara infundada la demanda incoada por la Caja de Pensiones Militar Policial contra don Efraín Amílcar Brediñana Sarmiento y otra, sobre desalojo por ocupación precaria. **2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante resolución de fojas treinta del cuadernillo formado ante este Supremo Tribunal, su fecha veinte de diciembre último, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por la Caja de Pensiones Militar Policial por las causales relativas a la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, inaplicación y aplicación indebida de normas de derecho material. **3. CONSIDERANDOS: Primero:** Habiéndose declarado procedente la denuncia casatoria por las citadas causales, de primera intención, debe examinarse la causal in procedendo antes enunciada, pues, de declararse fundado el recurso por dicha motivación resultaría innecesario examinar las otras causales invocadas. **Segundo:** Como se ha anotado precedentemente, se ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, en base a la alegación hecha por la entidad impugnante de que al expedirse la resolución de vista se han infringido los artículos 139, inciso 5º, de la Constitución, VII del Título Preliminar, 122, incisos 3º y 4º del Código Procesal Civil, sosteniendo, que el presente proceso es uno de desalojo por ocupación precaria, pues, el título que tenían los demandados ha fenecido al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compraventa. Agregue que la recurrida infringe el principio de congruencia procesal, porque en un proceso de desalojo por ocupación precaria no es necesario cumplir con la devolución de lo pagado por la parte demandada como consecuencia de la resolución del contrato de compraventa y el Colegiado Superior se ha pronunciado sobre agravios no expuestos en la apelación. **Tercero:** Examinado el error in procedendo denunciado es del caso señalar que en materia casatoria sí es factible ejercer el control casatorio de las decisiones jurisdiccionales para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso. El derecho a un debido proceso supone la observancia rigurosa por todos los que intervienen en un proceso no sólo de las reglas que regulan la estructuración de los órganos jurisdiccionales, sino también de las normas, de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. **Cuarto:** Examinado el presente proceso para determinar si se ha infringido o no el debido proceso en los términos denunciados es del caso efectuar las siguientes precisiones: 1) La entidad demandante, Caja de Pensiones Militar Policial, postula la presente demanda reclamando el desalojo por ocupación precaria a fin de que los demandados, don Efraín Amílcar Brediñana Sarmiento y doña Marta Inés Malpica Villamarín, desocupen el inmueble sito en el departamento número ciento dos, ubicado en el piso uno, Block B siete y estacionamientos números cuarenta y nueve y cincuenta, de la calle Morro Solar número cuatrocientos cuarenta, Santiago de Surco. 2) El fundamento básico en que se apoya la citada entidad, consiste en que los demandados sólo han pagado