



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SUMILLA.-** Todo acto jurídico es nulo cuando los otorgantes se han excedido de las facultades que le fueran otorgadas en su oportunidad, por cuanto si se analizan los hechos se ha llegado a determinar que a la fecha de la venta (veintiséis de setiembre de dos mil cinco), el poder ya había fenecido pues la madre de la recurrente había fallecido, en consecuencia dicho acto es nulo al encontrarse dicho poder fuera de la vigencia para que cause eficacia al carecer el vendedor de las facultades necesarias para realizar el Contrato de Compraventa a favor del codemandado.

Lima, veintiocho de diciembre de dos mil quince.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con el acompañado; vista la causa número ochocientos ochenta y seis-dos mil quince, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente la siguiente sentencia.

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Celeste América Jiménez Caballero**, (folios 1227), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número ciento seis, del diecinueve de enero de dos mil quince, (folios 1214), que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número noventa y dos, del dieciséis de junio de dos mil catorce, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual declaró infundada la demanda, con costas y costos.

**2.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Que, esta Sala Suprema por resolución de fecha nueve de julio de dos mil quince, (folios 104 del cuadernillo de casación), declaró procedente el recurso de casación por causal de:



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**a) Infracción normativa material de los artículos 140, 161 e incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil; e infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;** señala que la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico se encuentra amparada en lo dispuesto por los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil en concordancia con lo prescrito por el artículo 140 de la norma acotada toda vez que el Contrato de Compraventa es nulo al haberse excedido Félix Caballero Veliz de las facultades que le otorgó su madre Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez a través del Poder del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete para suscribir dicho contrato por cuanto a la fecha de la venta el veintiséis de setiembre de dos mil cinco el poder ya había fenecido porque su madre falleció el veintisiete de febrero del año dos mil en la Ciudad de Chicago (Estados Unidos de Norteamérica) y como tal dicho acto jurídico es nulo al encontrarse dicho poder fuera de la vigencia, para que cause eficacia al carecer el vendedor de facultades necesarias para realizar el Contrato de Compraventa a favor del codemandado; sostiene que el demandado Félix Caballero Veliz vendió el predio a quien era el inquilino, el codemandado Carlos Montalvo Sales y éste a su vez también conocía del fallecimiento de su arrendatario por cuanto en los contratos de alquiler se especificaba que Félix Caballero Veliz era el poderdante de Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez; sin embargo estos hechos tampoco han sido tomados en cuenta por el *A quo* y menos han sido valorados por la Sala Superior; agrega que se ha interpretado erróneamente el artículo 161 del Código Civil pues las instancias de mérito señalan que debió sancionarse con la ineficacia del acto jurídico sin embargo ha invocado la nulidad del acto jurídico prevista en el artículo 219 del Código Civil por no ser que el demandado Félix Caballero Veliz se haya excedido sino que utilizó indebidamente un Poder que de puro derecho ya no tenía vigencia al haber fallecido su poderdante y como tal es nulo todo acto realizado después de la muerte de la poderdante y no es tampoco que se haya celebrado con una persona que no tiene representación toda vez que el



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

contrato de compraventa se ha realizado sin tener poder vigente al fallecimiento de Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez su madre, **es decir se ha aplicado indebidamente la norma**; aduce que no ha habido una aplicación debida de la norma establecida en los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil en concordancia directa con la Constitución Política del Perú observancia del debido proceso y la tutela jurídica efectiva consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y la motivación que se ha realizado debiendo haberse aplicado los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil en concordancia directa con el artículo 140 del Código Civil.

**3.- ANTECEDENTES:**

**DEMANDA**

**3.1.** Mediante escrito del veintiocho de diciembre de dos mil seis, **Celeste América Jiménez Caballero**, interpone demanda de Nulidad del Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones del veintiséis de setiembre de dos mil cinco celebrada entre Félix Caballero Véliz como vendedor y Carlos Montalvo Sales en condición de comprador respecto al inmueble sito en Jirón Agustín de Jáuregui número seiscientos dieciséis, tercer piso número trescientos dos, Distrito de La Victoria con una extensión de veintiocho punto noventa y cinco metros cuadrados (28.95 m<sup>2</sup>), sustentándola en las causales de falta de manifestación de voluntad del recurrente, objeto física y jurídicamente imposible, fin ilícito, simulación absoluta y que el acto no reviste de la forma prescrita bajo sanción de nulidad comprendidas en los incisos 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 219 del Código Civil. Sostiene que otorgó poder conjuntamente con sus hermanos a favor de su progenitora Yolanda Caballero Véliz viuda de Jiménez para que los representes en todas las gestiones y trámites de la Sucesión de Antonio Jiménez Romero, facultándola además para disponer de sus bienes en forma onerosa y de sustituir la totalidad o parte de las facultades otorgadas en tercera persona, documento que se encuentra inscrito en la Ficha número 262701 y la Partida Electrónica



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

número 234600 del Registro de Mandatos y Poderes del Registro de Personas Naturales de los Registros Públicos de Lima, el cual no contenía la facultad de vender el inmueble a su tío Félix Caballero Véliz. Es así que su progenitora ejerciendo la facultad que le confirieron en el poder que le otorgaron procedió a sustituir en parte las facultades de administración y representación en juicio, más no las de gravar, vender o disponer del bien, a favor de su hermano Félix Caballero Véliz, siendo inscrito en el Asiendo C0001 de la Partida Electrónica número 234600. Que la poderdante Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez falleció el veintisiete de febrero de dos mil en la ciudad de Chicago, Estados Unidos de Norteamérica, hecho del cual tuvo conocimiento su hermano y codemandados, ya que la accionante les comunicó telefónicamente, sin embargo éste lejos de abstenerse a continuar ejerciendo el poder sustituto que se le confirió en atención a que su poderdante había fallecido, continuó no solo administrando y ejercitando las facultades del poder respecto a sus bienes, sino que además lo puso en vigencia dos días después de la muerte de su madre, para posteriormente celebrar en calidad de vendedor el Contrato de Compraventa del inmueble ubicado en el Jirón Agustín de Jáuregui número seiscientos dieciséis, tercer piso número trescientos dos, Distrito de La Victoria, con Carlos Montalvo Sales como comprador, acto contractual que se celebró con un poder fuera de vigencia ya que la poderdante había fallecido.

**REBELDÍA DE LA PARTE DEMANDADA**

**3.2.** Mediante Resolución número doce del veinticuatro de enero de dos mil ocho, (folio 132), se declaró la rebeldía de Carlos Montalvo Sales, y ante su fallecimiento se le nombró curador procesal por Resolución número cincuenta y ocho del dieciséis de enero de dos mil doce (folios 724).

**3.3.** Asimismo por Resolución número trece del siete de marzo del año dos mil ocho (folios 149) se declaró la rebeldía al emplazado Félix Caballero Véliz, nombrándosele curador procesal mediante Resolución número cincuenta y nueve del seis de marzo de dos mil doce (folio 732), al haber fallecido.



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**3.4.** Culminado el trámite correspondiente, **la Señora Juez del Décimo Sexto Juzgado Civil de Lima**, en tercera oportunidad al haberse declarado nula las dos primeras Resoluciones, declaró infundada la demanda, sosteniendo que es de aplicación al presente caso el artículo 161 del Código Civil que sanciona con ineficacia y no con la nulidad los actos ejecutados por el representante sin facultades o excediéndolas, toda vez que cuando se celebró el Contrato de Compraventa el apoderado ya no tenía facultades para hacerlo.

**SENTENCIA DE VISTA**

**3.5.** Apelada que fue la sentencia de primera instancia la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, por Resolución número ciento seis del diecinueve de enero de dos mil quince, (folios 1214), **confirmó** la sentencia de primera instancia en todos sus extremos.

**4.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces han transgredido o no el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; y los artículos 140, 161 e incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil, en tanto estas normas se han denunciado en el recurso de casación como infringidas; y

**5.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** En materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, -dentro del cual se encuentra la motivación de las resoluciones judiciales-, considerando que esto supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial y cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SEGUNDO.-** A efectos de dilucidar las infracciones denunciadas, se debe precisar que el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú señalan que es principio y derecho de la función jurisdiccional: La observancia del Debido Proceso, la Tutela Jurisdiccional y la Motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

**TERCERO.-** En ese ámbito, para el desarrollo de un debido proceso debe tenerse en cuenta la plena actuación del Principio de Congruencia, que implica el límite del contenido de una resolución judicial, debiendo ésta ser dictada de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes; para observar el respeto al Principio de Congruencia, el Juez al momento de resolver debe atenerse a los hechos de la demanda y de su contestación, que hayan sido alegados y probados; de producirse una transgresión a este principio procesal el efecto será la nulidad de la resolución judicial, conforme a lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, así como de acuerdo a los incisos 3 y 4 del artículo 122 del mismo cuerpo legal.

**CUARTO.-** Tratándose de un proceso de Nulidad de Acto Jurídico, se debe precisar que el **acto jurídico** está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico, y excepcionalmente dicho acto jurídico puede adolecer de defecto que lo hace ineficaz; la doctrina recogida por nuestro ordenamiento civil las ha clasificado en: estructurales o aquellas afectadas por causa originaria o intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo 219 del Código Civil; ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad *ipso iure* o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; e ineficacia funcional, por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura y se presenta luego de celebrado el acto jurídico, que da lugar a la anulabilidad



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

del acto, salvo que la parte afectada pueda perfeccionarlos mediante su confirmación, cuyos elementos los encontramos en el artículo 221 del Código precitado.

**QUINTO.-** La casante para pretender la nulidad del acto jurídico celebrado entre los codemandados invoca como causales los incisos 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 219 del Código Civil, referidos a la falta de manifestación de voluntad del agente, el objeto sea física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, el fin sea ilícito, simulación absoluta y no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

**SEXTO.-** Que, la controversia radica en establecer si el codemandado Félix Caballero Véliz, por **sustitución de poder** efectuado por Yolanda Caballero Véliz viuda de Jiménez, madre de la recurrente, celebró Contrato de Compraventa con el codemandado Carlos Montalvo Sales respecto al inmueble ubicado en el Jirón Agustín de Jáuregui número seiscientos dieciséis, tercer piso número trescientos dos, Distrito de La Victoria, cuando el poder que ostentaba no se encontraba vigente al haber fallecido la pordedante Yolanda Caballero Véliz viuda de Jiménez el día veintisiete de febrero de dos mil.

**SÉTIMO.-** En este sentido, se debe indicar que respecto a las infracciones denunciadas en su oportunidad y que fueran amparadas cabe señalar que del análisis del caso se ha podido determinar que dicho acto es nulo al haberse excedido Félix Caballero Veliz de las facultades que le fueron otorgadas en su oportunidad por su hermana Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez a través del poder del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete, por cuanto si se analizan los hechos se ha llegado a determinar que a la fecha de la venta, el veintiséis de setiembre de dos mil cinco, el poder ya había fenecido pues la madre de la recurrente había fallecido el veintisiete de febrero de dos mil, en la Ciudad de Chicago (país Estados Unidos de Norteamérica), en



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

consecuencia dicho acto es nulo al encontrarse dicho poder fuera de la vigencia para que cause eficacia al carecer el vendedor de las facultades necesarias para realizar el Contrato de Compraventa a favor del codemandado; asimismo cabe señalar que Félix Caballero Veliz vendió el predio a la persona de Carlos Montalvo Sales quien a la fecha de la venta, era el inquilino y como consecuencia de ello tuvo conocimiento del fallecimiento de su hermana (estando a que en el contrato se especificaba que Félix Caballero Véliz era el apoderado de la ahora fallecida Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez, lo que no fue tomado en cuenta por ambas instancias; tampoco no se ha tomado en cuenta por la Sala Superior que el fin ilícito de la Compraventa, que el codemandado Félix Caballero Veliz, haya solicitado la vigencia de poder a los Registros Públicos cuando el mismo había fenecido, pues en calidad de hermano de la poderdante conocía del fallecimiento de doña Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez hecho ocurrido el veintisiete de febrero de dos mil, en la Ciudad de Chicago (Estados Unidos de Norteamérica).

**OCTAVO.-** Es así, que conforme se desprende de la Copia Literal de la Partida número 22412264 del Registro de Mandatos y Poderes otorgado entre otros por la demandante, Celeste América Jiménez Caballero a favor de Yolanda Caballero viuda de Jiménez, para que en su representación efectúe operaciones, judicial y legal de las propiedades tanto de la apoderada por su propio derecho como de las personas arriba mencionadas con facultades para donar o vender, firmando la Minuta de Compraventa y las Escrituras Públicas que cada caso específico corresponde. Pudiendo sustituir este mandato a terceras personas, otorgándole para ello las facultades de los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil.

**NOVENO.-** Del análisis del expediente se puede apreciar del Certificado Médico de Defunción (Estado de Illinois) de Yolanda Caballero Veliz viuda de Jiménez, acompañado en copia (folios 28) del cual fluye que falleció el





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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

veintisiete de febrero del año dos mil en la Ciudad de Chicago, (Estados Unidos de Norteamérica), y la Compraventa realizada entre Félix Caballero Veliz y Carlos Montalvo Sales tiene fecha el veintiséis de setiembre de dos mil cinco, es decir simplemente se efectuó cinco años después del fallecimiento de la poderdante, es por ello que el poder utilizado por Félix Caballero Véliz, al momento de la Compraventa nació muerto, es decir sin validez legal, por lo que de acuerdo al artículo 140 del Código Civil sería nulo, por la falta de manifestación de voluntad de la poderdante (a los efectos de poder disponer de las facultades dadas en la misma), mas aun cuando la persona de Carlos Montalvo Sales era el inquilino del inmueble materia de *litis*, por lo tanto habría tomado conocimiento del fallecimiento en su oportunidad de la poderdante, por lo que acarrea la nulidad de todo lo actuado (tanto la sentencia expedida a nivel del *Ad quem*, como la del *A quo* y actuando en sede de instancia, revocar la decisión tomada por el *A quo*).

**6.- DECISION:**

Por las consideraciones precedentes y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 del Código Procesal Civil

**6.1.** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Celeste América Jiménez Caballero; **CASARON** la sentencia contenida en la Resolución número ciento seis, del diecinueve de enero de dos mil quince, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **actuando en sede de instancia: REVOCARON** la apelada; y **reformándola** declararon fundada la demanda; en consecuencia nulo el Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa del veintiséis de setiembre de dos mil cinco celebrado entre Félix Caballero Véliz como vendedor y Carlos Montalvo Sales como comprador.



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

**CASACIÓN 886-2015**

**LIMA**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**6.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Celeste América Jiménez Caballero con Félix Caballero Veliz, Sucesión de Carlos Montalvo Sales y Sucesión de Gloria Amparo Montalvo García, sobre Nulidad de Acto Jurídico; *y los devolvieron*. Ponente Señora Huamaní Llamas, Jueza Suprema.-  
**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**