



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Resulta nulo *ipsu iure*, por falta de voluntad del agente, el contrato celebrado con poder que no fue emitido por el otorgante.

Lima, diecinueve de noviembre de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número mil setecientos noventa y cuatro - dos mil trece, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Que, se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Francisco Pezo Torres** (fojas 1164), contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veintitrés, del veinte de marzo de dos mil trece (fojas 1147), que confirma la sentencia apelada del once de junio de dos mil doce (fojas 1057), que declara: **i)** fundada la demanda interpuesta por Grimaldo Campos Arévalo, sobre nulidad de acto jurídico, correspondiente al expediente número 867-2005; y, **ii)** fundada la demanda interpuesta por Grimaldo Campos Arévalo contra Levis Luz Campos Arévalo, Francisco Pezo Torres y Luz Marina Linares Viena, sobre nulidad de escritura pública de compra venta; en consecuencia, ordenó declarar la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de promesa de compra venta celebrado el catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, suscrito entre Levis Luz Campos Arévalo, en representación de Grimaldo Campos Arévalo, y Francisco Pezo Torres; y, la nulidad de la escritura pública del contrato de compra venta de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, celebrado entre Levis Luz Campos Arévalo, en representación de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Grimaldo Campos Arévalo, y Francisco Pezo Torres y Luz Marina Linares Viena.

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

Que, esta Sala Suprema, por resolución de fecha ocho de julio de dos mil trece, obrante a folios treinta y ocho del cuaderno de casación, ha declarado la precedencia ordinaria del recurso de casación por la siguiente causal: **Infracción normativa de los artículos 2, inciso 23; incisos 3 y 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; 364 del Código Procesal Civil; 184, inciso 1, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.**

3.- ANTECEDENTES:

Que, para efectos de determinar si en el caso concreto se han infringido los dispositivos antes mencionados, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan:

DEMANDA

3.1. Que, en el proceso acumulado, expediente número **867-2005**, a folios ciento trece, **Grimaldo Campos Arévalo** solicitó se declare nulo y sin efecto el contrato privado de promesa de venta del catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, celebrado por su hermana Levis Luz Campos Arévalo a favor de Francisco Pezo Torres, respecto al inmueble ubicado en el jirón Progreso número ciento cuarenta y tres, distrito de Callería, provincia de Pucallpa, departamento de Ucayali (antes lotes once y doce de la manzana ciento nueve del Plano Regulador de Pucallpa); por



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

falta de manifestación de la voluntad del agente. Manifiesta, que el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y dos, sus padres Grimaldo Campos Rojas y Levis Luz Arévalo Tuesta, por contrato de compraventa le trasladan el inmueble antes referido, encontrándose inscrita la transferencia en el Registro de la Propiedad de Inmueble de Ucayali. En el año mil novecientos noventa y tres, por razones de trabajo tuvo que viajar a Japón, por lo que sus progenitores, al haber vivido siempre en el inmueble, continuaron en posesión del mismo. Que, tomó conocimiento que el negocio jurídico efectuado con sus padres se declaró nulo, por el proceso que les inició Forestal San Roque, al considerar que el bien se encontraba embargado por este último, por lo tanto no podía ser enajenado. Asimismo, tuvo conocimiento que su hermana Luz Levi Campos Arévalo, con un poder distinto al que le otorgó para que lo representara en el proceso antes mencionado, celebró un contrato con Francisco Pezo Torres en el que le dio en venta el bien *sub litis*, y éste a su vez lo hipotecó a favor del Banco Continental. Agrega, que si bien el inmueble no le pertenecía en virtud a la nulidad de la venta declarada judicialmente; no obstante, la transferencia realizada por su hermana fue cuando aún el bien era de su propiedad y supuestamente en su representación, además, no otorgó su manifestación de voluntad para dicho acto jurídico.

3.2. Que, en el expediente número **458-2006**, el accionante solicitó se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa celebrado el diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, por Levis Luz Campos Arévalo, en su representación, con Francisco Pezo Torres y Luz Marina Linares Viena, por la causal de falta de manifestación de la voluntad del agente; y, se declare la nulidad de la inscripción en los Registros Públicos.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

3.3. Que, al contestar la demanda, **Francisco Pezo Torres**, representado por Julio Enrique Ruiz López (*fojas 154 y 333, respectivamente*), manifestó que el poder con el que se realizó la venta no adolece de vicio alguno, al haber sido otorgado con todas las formalidades establecidas por ley, llegándose a inscribir incluso en los Registros Públicos.

3.4. Que, por su parte **Levis Luz Campos Arévalo**, al contestar la demanda (*fojas 168 y 321*), manifestó que el accionante le envió un poder desde Japón, para que lo represente en el proceso que le entabló la empresa Forestal San Roque, sobre nulidad de acto jurídico. Que, a pedido de su progenitor, le solicitó vender el inmueble como apoderada del accionante; sin embargo, el poder otorgado por su hermano sólo le facultaba intervenir en el juicio de nulidad de acto jurídico. Que, Francisco Pezo Torres nunca tomó posesión del bien, jamás pagó impuesto predial, ni reclamó su derecho de propietario, porque sabía que no le correspondía, al haberse efectuado el contrato en forma ficticia.

3.5. Que, mediante resolución número quince, del ocho de enero de dos mil siete (*fojas 275*), se dispuso la acumulación sucesiva del expediente número 867-2005 y el expediente número 458-2006, ambos sobre nulidad de acto jurídico.

PUNTOS CONTROVERTIDOS

3.6. Que, en Audiencia de Conciliación (*fojas 187 y 370*), se fijaron como puntos controvertidos:

a) Determinar si procede o no declarar la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de la voluntad sobre el contrato de promesa de venta suscrito por los codemandados con fecha catorce de febrero de mil



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

novecientos noventa y seis. **b)** Determinar si resulta procedente declarar la nulidad del acto jurídico celebrado con fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, que contiene la escritura pública de compra venta del inmueble referido en la demanda por la causal de falta de manifestación de la voluntad del agente, toda vez que en la suscripción del referido documento intervino en representación del recurrente Levis Luz Campos Arévalo, sin que le haya otorgado el poder respectivo. **c)** Determinar si resulta procedente declarar la cancelación de la inscripción del referido acto en el asiento número 1435 y 1436, de folios setenta y tres del Registro de la Propiedad Inmueble de Ucayali.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

3.7. Que, el **Juez de primer grado**, por sentencia contenida en la resolución número cincuenta y cinco, del once de junio de dos mil doce (*fojas 1057*) [emitida en cuarta oportunidad, al haberse declarado nulas las tres primeras sentencias], declaró: fundada la demanda interpuesta por Grimaldo Campos Arévalo contra Francisco Pezo Torres, Luz Marina Viena y Levis Luz Campos Arévalo, sobre nulidad de escritura pública de compra venta; en consecuencia, ordena declarar la nulidad: **1)** del acto jurídico contenido en el contrato de promesa de compra venta celebrado con fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, entre Levis Luz Campos Arévalo, en representación de Grimaldo Campos Arévalo, y Francisco Pezo; **2)** de la escritura pública del contrato de compra venta de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, celebrado entre Levis Luz Camos Arévalo, en representación de Grimaldo Campos Arévalo, y Francisco Pezo Torres y Luz Marina Linares Viena; y, **3)** del asiento registral número 1436 y 1435, folios setenta y tres ,tomo número veintiséis, del Registro de la Propiedad Inmueble de Ucayali; al considerar que se verificó que el contrato de promesa de compra venta celebrado el



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, adolece de nulidad por la causal de falta de manifestación de voluntad, pues, de la copia simple del testimonio de poder de folios veintisiete, se aprecia que Levis Luz Campos Arévalo, sólo tenía las facultades indicadas en los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil para intervenir ante las autoridades del Poder Judicial; por tanto, no se encontraba autorizada para enajenar el inmueble conforme lo dispone el artículo 156 del Código Civil; en consecuencia, el poder que supuestamente le otorgó el demandante Grimaldo Campos Arévalo ante Notario Público, el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro, no corresponde a la real voluntad del otorgante, al haberse acreditado en autos que a la fecha de su emisión éste se encontraba en Japón, lo cual se corroboró con la copia legalizada del pasaporte que obra a folios cincuenta y seis, así como la constancia emitida por el Archivo General de la Nación, concordado con el Certificado de Movimiento Migratorio de folios mil once; por lo que el demandante no prestó su manifestación de voluntad en la celebración del contrato de promesa de compra venta ni el contrato de compra venta del inmueble *sub litis*, celebrado por los codemandados; siendo así, también corresponde declarar la nulidad de la inscripción de estos actos jurídicos.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

3.8. Que, apelada la sentencia por el demandado Francisco Pezo Torres (*fojas 1080*), la **Sala Especializada en lo Civil y Afines** de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, **absolviendo el grado**, por resolución número veintitrés (*fojas 1147*), del veinte de marzo de dos mil trece, confirmó la resolución número cincuenta y cinco, del once de junio de dos mil doce; al considerar que el demandante no pudo manifestar su voluntad en el poder del veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro, por cuanto en esa fecha se encontraba en Japón, según la constancia migratoria que no



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

fue cuestionado por el apelante, con lo cual los actos jurídicos de promesa de venta del catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, y el contrato de compra venta del diecinueve de agosto del mismo año, devienen en nulos, conforme lo establece el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil. Que, la buena fe registral alegada por el codemandado Francisco Pezo Torres, quedó desvirtuada porque el codemandado conocía de la inexactitud del registro, conforme se acredita con la declaración de la codemandada Levis Luz Campos Arévalo, quien manifestó que vendió el bien *sub litis* con la intención de salvar al accionante de la demanda de nulidad de acto jurídico que le siguió la Empresa Forestal San Roque, cuya resolución obra a folios treinta y dos, sentencia dictada meses antes de la enajenación del bien materia de *litis*, pues para evitar su ejecución, su padre (ya fallecido) y Jorge Vela Pinedo (administrador de la Empresa Forestal Pezo, de propiedad del codemandado) realizaron la simulación de la venta, con conocimiento del codemandado, quien no se encontró en posesión del bien, ni lo reclamó por más de diez años; por lo tanto no se aprecia la buena fe.

RECURSO DE CASACIÓN

3.9. Que, esta **Sala Suprema** ha declarado procedente el recurso de casación por: **i) Contravención del inciso 23 del artículo 2, incisos 3 y 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y 364 del Código Procesal Civil;** alega, que se vulneró su derecho a la defensa y la pluralidad de instancias, toda vez que no se analizó todos los argumentos expuestos en su recurso de apelación; que, la vulneración del derecho al debido proceso surge de la violación al principio de congruencia en la misma que se pone de manifiesto cuando se produce un pronunciamiento *infra petita*, esto es cuando se omite resolver uno de los pedidos; en el caso de autos, conforme se advierte del estudio de los fundamentos de la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sentencia contenida en la resolución número veintitrés, expedida por la Sala Superior, ésta ha omitido pronunciarse respecto a los fundamentos de la apelación interpuesta, advirtiéndose del décimo primer considerando que el *Ad Quem* no sólo se ha basado en un (solo) poder para sustentar su fallo estimatorio, sino que además, se ha amparado en la declaración de la codemandada (de fojas ciento sesenta y ocho a ciento setenta y uno), así como en los reportes migratorios completos del demandante. Agrega, que el *Ad quem*, intencionalmente no se ha pronunciado sobre la existencia del poder otorgado por escritura pública con fecha veintitrés de julio del año mil novecientos noventa y cuatro; en consecuencia, existe un vicio procesal que acarrea la nulidad de la sentencia materia de casación a consecuencia también de la contravención del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado. ii) **Contravención a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 184 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**; aduce, que se contraviene lo dispuesto en las normas denunciadas al confirmar la sentencia de primera instancia, sustentándose en argumentos distintos a los que sirvieron para emitir la misma; acota que respecto al tema de la fe pública registral, el *Ad quem*, de manera absolutamente parcializada y arbitraria, articula una serie de argumentos bajo indicios que supuestamente el demandado sí conocía de la inexactitud del registro, y con ello pretende reforzar su tesis sobre la ineficacia del poder otorgado por escritura pública con fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro, cuando dicho acto jurídico nunca fue declarado nulo o ineficaz, por lo que mantiene su plena vigencia; máxime si quedó demostrado que hasta la actualidad dicho poder corre inscrito en el registro, conforme se advierte de la vigencia del poder que obra a fojas cuarenta y siete y, que este mismo documento se volvió a presentar conjuntamente con los alegatos; por consiguiente resulta fuera



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de todo razonamiento que el demandado haya conocido de la inexactitud del registro; siendo así, los argumentos vertidos por el *Ad quem*, quedan absolutamente rebatidos, demostrándose una vez más la existencia de una motivación aparente en los considerandos de la sentencia de vista, lo cual constituye un vicio procesal que acarrea la nulidad de la sentencia materia de casación.

4.- CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

Que, la materia jurídica en debate consiste en determinar si existió vulneración a las garantías constitucionales de la tutela jurisdiccional efectiva, pluralidad de instancias y defensa, contenidos en el derecho al debido proceso, al dejar el *Ad quem* de emitir pronunciamiento respecto a todos los extremos del recurso de apelación y específicamente respecto al poder que supuestamente otorgó el accionante, el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos, a favor de su hermana Levis Luz Campos Arévalo.

5.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en el que incurrió el juzgador, perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

SEGUNDO.- Que, al existir denuncias por vicios *in procedendo*, corresponde verificar si se ha configurado o no esta causal, pues en caso de ser estimada, correspondería reponer la causa al estadio procesal



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

correspondiente, lo cual impediría emitir pronunciamiento sobre el fondo del proceso.

TERCERO.- Que, en el caso de autos, tal como se aprecia de los términos en que el codemandado Francisco Pezo Torres plantea el recurso casatorio, lo que cuestiona en esencia es la inobservancia del derecho al debido proceso, por el **principio de congruencia**, así como la violación de su derecho a la defensa y pluralidad de instancias.

CUARTO.- Que, el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, que posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para el procedimiento y a través del cual las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley.

QUINTO.- Que, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y función jurisdiccional consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50 e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, y cuya contravención origina la nulidad de la resoluciones, conforme lo dispone las dos últimas normas indicadas.

SEXTO.- Que, se debe señalar también, respecto al deber de la debida motivación, que tal como se ha desarrollado en la jurisprudencia constitucional de nuestro país, este constituye un derecho que no exige



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido se respeta siempre que exista una fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y que, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada.

SÉTIMO.- Que, ciertamente la motivación judicial no puede convertirse en un extenso y minucioso desarrollo de cada alegación efectuada por las partes, dado que se permite que la fundamentación sea breve o concisa, si ello es suficiente, pero tampoco puede instituirse en una actividad autónoma o independiente de las alegaciones sustanciales esgrimidas por las partes en el ejercicio de su derecho de defensa, en especial en materia de impugnación, en la que opera la regla *«tantum appellatum quantum devolutum»*, por la cual: *"(...) las facultades del órgano Ad quem se extienden a aquello que ha sido objeto del recurso, o mejor, al enjuiciamiento de aquellas cuestiones deducidas en la instancia a las que se refiere la impugnación del recurrente principal o, en su caso, del apelado; lógicamente teniendo en cuenta también las alegaciones formuladas por este último"*¹ [el subrayado es nuestro].

OCTAVO.- Que, asimismo, en virtud al principio de congruencia procesal, el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes y a los hechos alegados en la etapa postulatoria, toda vez que la infracción a este principio determina la emisión de sentencias incongruentes como: **a)** la sentencia ***ultra petita***, cuando se resuelve más allá del petitorio; **b)** la sentencia ***extra petita***, cuando el Juez se pronuncia sobre petitorio o hechos no alegados; **c)** la sentencia ***citra petita***, en el caso que se omite total pronunciamiento sobre las pretensiones (postulatoria o impugnatoria) formuladas; y, **d)** la

¹ PASCUAL SERRATS, Rosa. (2001). El Recurso de Apelación Civil. Editorial Tirant Lo Blanch, página 21.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sentencia *infra petita*, cuando el juzgador no se pronuncia sobre todos los petitorios o todos los hechos relevantes del litigio, omisiones y defectos que infringen el derecho al debido proceso.

NOVENO.- Que, al resolver el acápite i), se aprecia que el codemandado Francisco Pezo Torres, alega vulneración del derecho al debido proceso, sosteniendo que el *Ad quem* no emitió pronunciamiento respecto al poder que el demandante otorgaría a la codemandada Levis Luz Campos Arévalo, con fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro, sin tener en cuenta que, precisamente analizando este poder, los Jueces Superiores concluyeron en los considerandos décimo cuarto y décimo quinto de la sentencia recurrida, que resultaba materialmente imposible que el demandante lo otorgara, debido a que al momento de su emisión se encontraba en Japón, conforme se aprecia de la constancia migratoria expedida por el Archivo General de la Nación (*fojas 1011*), que precisa que el demandante salió del país rumbo a Japón el diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres; y, el certificado de Movimiento Migratorio número 17067/2011/N/1601 de folios mil once, en el que se consigna las entradas y salidas del demandante de los años dos mil a dos mil siete; apreciándose que en éste último documento se deja constancia que la emisión del documento se efectuó luego de analizar los movimientos migratorios desde enero de mil novecientos noventa y cuatro. Por otro lado, el casante no indicó cuál es la defensa que dejó de efectuar, apreciándose por el contrario que la Sala Superior otorgó tutela jurisdiccional al resolverse el proceso con arreglo a ley, emitiéndose pronunciamiento respecto a todos los agravios indicados en su recurso de apelación, con lo que se cumple el principio de la doble instancia. Siendo así, y al no haberse afectado las normas denunciadas, esta infracción no puede ser ampara.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

DÉCIMO.- Que, pasando a resolver lo indicado en el acápite ii), previamente se debe precisar que, el artículo 184 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, fue derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley 29277 - Ley de la Carrera Judicial, por lo que no corresponde emitir pronunciamiento respecto a este extremo denunciado.

UNDÉCIMO.- Que, respecto a los demás argumentos expuestos por el casante, se aprecia de autos que, en mérito a un Poder General registrado en la partida número 07008325, del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral número VI - Sede Pucallpa, supuestamente otorgado por el accionante a favor de Levis Luz Campos Arévalo, ésta en representación de su hermano (el demandante) celebró los contratos de Promesa de Venta del catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis (*fojas 48*), y otorgó la escritura pública de compra venta del diecinueve de agosto del mismo año (*fojas 40*), enajenando el bien *sub litis* a favor del codemandado Francisco Pezo Torres.

DUODÉCIMO.- Que, quedó probado que el demandante, al momento que se emitió el Poder General de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro (*fojas 45*), no se encontraba en el Perú, siendo por tanto nulos *ipso iure* los contratos materia del presente proceso.

DÉCIMO TERCERO.- Que, atendiendo a que el contenido del Registro no genera derechos constitutivos sino declarativos de derechos, por lo cual las normas de publicidad registral no resultan aplicables al haber nacido muerto el poder que supuestamente se otorgó a la codemandada Levis Luz Campos Arévalo; por lo que esta denuncia tampoco puede ser amparada.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1794-2013
UCAYALI
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

DÉCIMO CUARTO.- Que, en tal contexto fáctico y jurídico, al no configurarse el motivo de la infracción normativa denunciada, el recurso de casación debe ser desestimado y procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

6.- DECISIÓN:

Por estos fundamentos: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Francisco Pezo Torres (fojas 1164); en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número veintitrés, del veinte de marzo de dos mil trece (fojas 1147), emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Grimaldo Campos Arévalo con Francisco Pezo Torres, Luz Marina Linares Viena y Levis Luz Campos Arévalo, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Intervino como ponente la Jueza Suprema señora Huamaní Llamas.-

S.S.

**ALMENARA BRYSON
HUAMANÍ LLAMAS
ESTRELLA CAMA
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS**

Scm/Mga

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA**

12 AGO 2014