



**UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
MÉTODO DE CASO JURÍDICO**

**“EL REMEDIO LEGAL MÁS EFECTIVO PARA EL ACTO JURÍDICO
CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE – CASACIÓN N° 2756-2019”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**AUTORES: BACH. ALEGRIA ROSALES, ALESSANDRA LJUBICA
BACH. PEREZ PEREZ, ODIN**

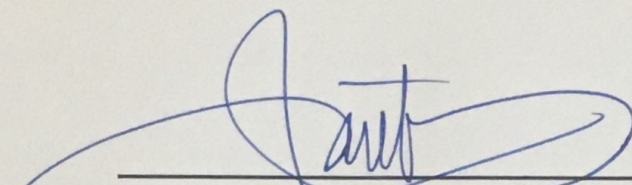
ASESOR(A): MGR. TEJADA MENDOZA, ANDREA NATALIE

SAN JUAN BAUTISTA - LORETO - MAYNAS - PERÚ

2022

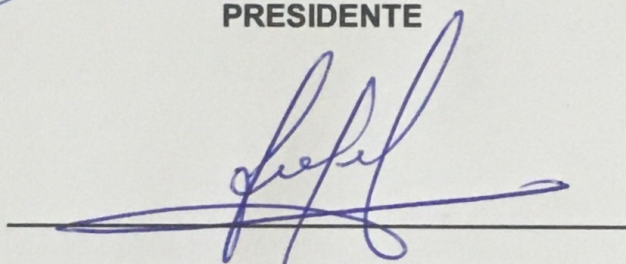
PÁGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de Suficiencia Profesional (Método de caso jurídico), sustentado en acto público el día 08 de setiembre del año 2022, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



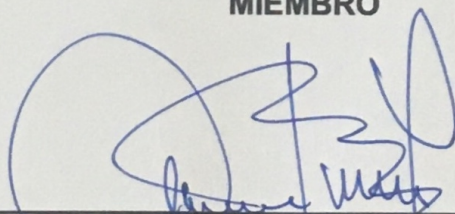
Dr. JOSE NAPOLEON JARA MARTEL

PRESIDENTE



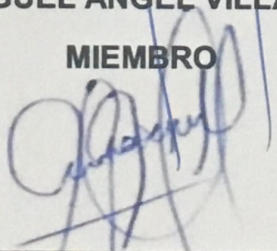
Mg. THAMER LOPEZ MACEDO

MIEMBRO



Mg. MIGUEL ANGEL VILLA VEGA

MIEMBRO



Mg. ANDREA NATALIE TEJADA MENDOZA

ASESOR

DEDICATORIA

A mi querida madre, por su gran apoyo incondicional en todas las etapas de estudio de mi carrera universitaria, y por ser para mí, el motivo de superación más importante en mi vida.

Alessandra Ljubica Alegria Rosales

A mi familia, quienes constituyeron una fuente de inspiración y ánimo para poder culminar con mis estudios profesionales y coadyuvaron con mi desarrollo profesional como futuro abogado.

Odin Perez Perez

AGRADECIMIENTO

A Dios, porque sin Él, no habiéramos podido lograr nuestras metas profesionales, a nuestra asesora, Andrea Natalie Tejada Mendoza, y a todos los docentes, que nos enseñaron y motivaron a lo largo de esta maravillosa carrera, pues sus enseñanzas brindadas y el apoyo moral brindado han sido fundamental para el logro de nuestras metas y la culminación de ésta investigación.

LOS AUTORES

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 388 del 06 de **setiembre** de **2022**, la **FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP** designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Trabajo de Suficiencia Profesional a los Señores:

- Dr. Jose Napoleon Jara Martel Presidente
- Mag. Thamer Lopez Macedo Miembro
- Mag. Miguel Angel Villa Vega Miembro

Como Asesor: **Mag. Andrea Natalie Tejada Mendoza**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 20:00 horas del día **Jueves 08 de setiembre del 2022** en las instalaciones de la **UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional – Análisis de Método del Caso: **"EL REMEDIO LEGAL MAS EFECTIVO PARA EL ACTO JURIDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE – CASACION N° 2756-2019"**.

Presentado por los sustentantes:

ALESSANDRA LJUBICA ALEGRIA ROSALES
ODIN PEREZ PEREZ

Como requisito para optar el título profesional de: **Abogado**

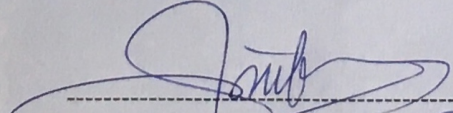
Luego de escuchar la Sustentación y formuladas las preguntas, las mismas que fueron respondidas de forma: *basicamente satisfactoria*

El jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

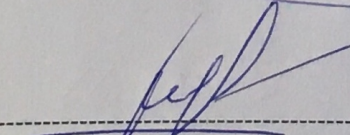
La Sustentación es:

Aprobación por Mayoría

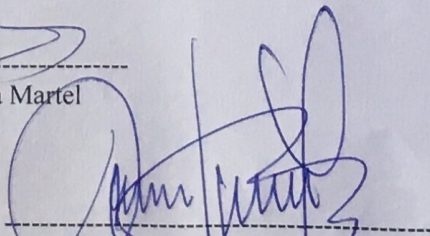
En fe de lo cual los miembros del jurado firman el acta.



Dr. Jose Napoleon Jara Martel
Presidente



Mag. Thamer Lopez Macedo
Miembro



Mag. Miguel Angel Villa Vega
Miembro

CALIFICACIÓN: Aprobado (a) Excelencia : 19 – 20
 Aprobado (a) Unanimidad : 16 – 18
 Aprobado (a) Mayoría : 13 – 15
 Desaprobado (a) : 00 – 12

Contáctanos:

Iquitos – Perú
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240
Av. Abelardo Quiñones Km. 2.5

Filial Tarapoto – Perú
42 – 58 5638 / 42 – 58 5640
Leoncio Prado 1070 / Martines de Compañon 933

Universidad Científica del Perú
www.ucp.edu.pe

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**“EL REMEDIO LEGAL MÁS EFECTIVO PARA EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO
POR FALSO REPRESENTANTE – CASACIÓN N° 2756-2019”**

De los alumnos: **ALEGRIA ROSALES ALESSANDRA LJUBICA Y PEREZ PEREZ ODIN**, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **7% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 19 de Julio del 2022.



Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

CJRA/ri-a
327-2022

Document Information

Analyzed document	UCP_DERECHO_2022_TSP_ALESSANDRAALEGRIA_ODINPEREZ_V1.pdf (D142050663)
Submitted	2022-07-14 19:16:00
Submitted by	Comisión Antiplagio
Submitter email	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Similarity	7%
Analysis address	revision.antiplagio.ucp@analysis.orkund.com

Sources included in the report

SA	TESIS FINAL-CORRIGIENDO indices y formato.docx Document TESIS FINAL-CORRIGIENDO indices y formato.docx (D55592433)		6
W	URL: https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1541/1/TL_DiazMejiaRomulo.pdf Fetched: 2022-04-23 17:07:18		33
W	URL: https://vlex.com.pe/vid/codigo-civil-42815281 Fetched: 2021-07-12 00:15:46		7
SA	ANÁLISIS AL VIII PLENO CASATORIO CIVIL.pdf Document ANÁLISIS AL VIII PLENO CASATORIO CIVIL.pdf (D77713278)		7
SA	1A_MARTÍNEZ_MARAVÍ_CARMEN_YLEANA_DOCTORADO_2019.docx Document 1A_MARTÍNEZ_MARAVÍ_CARMEN_YLEANA_DOCTORADO_2019.docx (D61979451)		2
W	URL: https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/ Fetched: 2020-12-01 02:33:01		3
W	URL: https://lpderecho.pe/acto-juridico-anibal-torres-vasquez/ Fetched: 2021-11-01 14:17:33		2
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_DERECHO_2021_TSP_CURTOVILLAVERDE_VEGARENGIFO_V1.pdf Document UCP_DERECHO_2021_TSP_CURTOVILLAVERDE_VEGARENGIFO_V1.pdf (D110943366) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.orkund.com		8
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_DER_2019_TSP_MARCOMALLMA_V1.pdf Document UCP_DER_2019_TSP_MARCOMALLMA_V1.pdf (D62349213) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.orkund.com		3
W	URL: https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/644/Gabriela_Tesis_bachiller_2016.pdf?sequence=3&isAllowed=y Fetched: 2022-07-14 19:17:04		2
SA	cervantes 3.docx Document cervantes 3.docx (D132890023)		1
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_DERECHO_2021_TSP_ASIRIATUCTO_JORGEPASQUEL_V1.pdf Document UCP_DERECHO_2021_TSP_ASIRIATUCTO_JORGEPASQUEL_V1.pdf (D110457575) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.orkund.com		6

INDÍCE

RESUMEN	10
CAPITULO I	11
INTRODUCCIÓN	11
CAPITULO II	12
MARCO TÉORICO	12
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	13
2.2. BASES TEORICAS	18
2.2.1. ACTO JURIDICO	18
2.2.1.1. CONCEPTO DE ACTO JURÍDICO	18
2.2.1.2. CARACTERES	22
2.2.1.3. ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO (REQUISITOS DE VALIDEZ)	23
2.2.1.3.4. FORMA DEL ACTO JURÍDICO	37
2.2.2. LA REPRESENTACIÓN EN LOS ACTOS JURÍDICOS	40
2.2.2.1. CONCEPTO DE REPRESENTACIÓN	40
2.2.2.2. FUNDAMENTO E IMPORTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN	41
2.2.2.3. CLASES DE REPRESENTACIÓN	42
2.2.2.4. FUENTE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	46
2.2.2.5. EL OTORGAMIENTO DE PODER DE REPRESENTACIÓN	47
2.2.2.6. LA RELACIÓN REPRESENTATIVA	48
2.2.2.7. PODER GENERAL Y ESPECIAL	54
2.2.2.8. LA REPRESENTACIÓN EN LOS ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN	55
2.2.3. EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE	58
2.2.3.1. REPRESENTACIÓN DIRECTA POR FALTA DE PODER	58
2.2.3.2. LA REPRESENTACIÓN DIRECTA SIN PODER EN EL CÓDIGO CIVIL	59
2.2.3.3. LA FIGURA DEL FALSO REPRESENTANTE	62
2.2.3.4. LA INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO	63
2.2.3.5. TEORÍAS SOBRE EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE	73

2.2.3.6.	LA DISYUNTIVA JURISPRUDENCIAL RESPECTO AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE	78
2.2.3.7.	NUESTRA POSTURA RESPECTO AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE	83
2.3.	DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	90
2.4.	VARIABLES	93
2.5.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	93
2.6.	OBJETIVOS.....	94
2.7.	SUPUESTOS.....	96
CAPÍTULO III		97
METODOLOGÍA		97
1.1.	MÉTODO DE ESTUDIO	97
1.2.	MUESTRA.....	97
1.3.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	97
1.4.	PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	98
1.5.	VALIDEZ Y CONFIABILIDAD	98
1.6.	PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA	99
CAPITULO IV		100
RESULTADOS.....		100
CAPITULO V		103
DISCUSIÓN.....		103
CAPITULO VI.....		106
CONCLUSIONES		106
CAPÍTULO VII.....		109
RECOMENDACIONES		109
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		112
CAPÍTULO IX.....		114
ANEXOS.....		114

RESUMEN

El presente trabajo de análisis jurídico trata sobre la aplicación en un escenario actual de la figura del acto jurídico celebrado por falso representante establecida en el artículo 161 del código civil, con el **objetivo principal** de determinar cuál es actualmente el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos del acto jurídico celebrado por un falso representante: la ineficacia planteada en el artículo 161, la nulidad o la anulabilidad.

El caso materia de análisis se desarrolla en la casación N° 2756-2019-LIMA, la materia jurídica en debate fue, revertir la sentencia de vista que declaró improcedente la pretensión accesorio de cancelación del asiento registral 2-D de la ficha N° 1116842 del Registro de predios de Lima. En relación a los **materiales y métodos de investigación**, se utilizó el análisis documental, utilizando el método descriptivo explicativo, cuyo diseño fue no experimental ex post facto. Se obtuvo como **resultados principales** que; el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente, al no existir el consentimiento del representado, asimismo, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito, ya que va en contra de una norma imperativa penal, configurándose el delito de falsificación de firmas, que afecta directamente al patrimonio del representado, y el delito de estafa, cometido por el falso representante hacia el tercero contratante. Finalmente se **concluye** que; el único remedio legal que permite obtener la cancelación del asiento registral donde fue inscrito un acto jurídico celebrado por falso representante, es la Nulidad, puesto que la ineficacia prevista en el artículo 161, no conlleva a la cancelación del asiento, al estar así establecido por mandato legal en el artículo 61 del reglamento general de los registros públicos.

PALABRAS CLAVES: acto jurídico, falso representante, remedio legal, manifestación de voluntad, fin ilícito.

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

La declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante no es suficiente para lograr la cancelación y posterior nulidad del asiento registral, puesto que el reglamento general de los registros públicos determina que para declarar la cancelación de un asiento registral, esta se debe sustentar en la previa declaración de nulidad, de invalidez del acto jurídico al que se refiere dicho asiento registral, y lo que se dio en este caso es una declaración de ineficacia y no de invalidez, razón principal, por la que no se logró la cancelación del asiento registral, donde estaba inscrita la garantía hipotecaria.

Es evidente la clara vulneración al derecho de propiedad en este caso jurídico en concreto, y consideramos, en todos en los que se dé este escenario, ya que la no cancelación del asiento registral, donde se encontraba inscrita la garantía hipotecaria a favor del Banco Scotiabank, le permitió a este banco transferir este bien inmueble, situación que no debió haber sucedido, ya que los únicos que tenían la facultad de disposición, eran los verdaderos propietarios.

Hubo tan solo una declaración de ineficacia de acto jurídico, respecto a esta garantía hipotecaria celebrada por el falso representante, ya que es el mismo código civil en el art. 161, el que establece que un acto jurídico celebrado por un falso representante solo es ineficaz, y pues la ineficacia en situaciones como esta, donde se quebranta el derecho de propiedad, no es suficiente para remediar los efectos que trae consigo un acto jurídico celebrado por un falso representante.

La ineficacia del acto jurídico no es una figura legal que brinde seguridad jurídica, pues no permite a quien ve afectado su derecho de propiedad, detener esta afectación y salvaguardar su derecho, y de esa forma recuperar los bienes inmuebles que perdió debido a un acto jurídico en el cual no tuvo participación alguna, no hubo manifestación de voluntad de celebrarlo, pues de forma ilegítima

una determinada persona bajo la figura de un falso representante, celebró con un tercero, un acto jurídico de disposición de bienes que no le pertenecían, y sobre los cuáles no tenía ninguna facultad real ni legal para disponer de ellos.

En nuestro trabajo de análisis jurídico, **tenemos como antecedentes** sentencias casatorias de la Corte Suprema de la República que en todos estos años han recogido criterios jurisprudenciales en relación al acto jurídico celebrado por falso representante, apoyadas de un estudio doctrinario sobre el tema que ahora nos ocupa, además existen trabajos de investigación en los que, con un criterio similar al de nosotros, se considera a la ineficacia, como una herramienta insuficiente en estos casos de falsa representación.

La importancia de este trabajo de investigación radica en determinar con fundamentos legales y doctrinarios, adecuándonos a la realidad actual, cuál debería ser el remedio legal más efectivo que contrarreste las consecuencias de un acto jurídico por falso representante, pues el derecho no debe amparar ni darle validez a actos jurídicos de disposición celebrados en virtud de un poder falso, ya que esto implica una grave afectación a la seguridad jurídica del derecho de propiedad, que es un derecho fundamental, protegido por la constitución, y las normas internacionales, y el único remedio legal más efectivo para lograr esa protección, evitando así que esto se convierta en un círculo delictuoso es por medio de la Nulidad del acto jurídico.

CAPITULO II

MARCO TÉORICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. TESIS

2.1.1.1. NOMBRE DEL TRABAJO: “LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSUS PROCURATOR ANTE EL ESCASO USO Y APLICACIÓN DE LA INEFICACIA”

AUTOR: DIAZ MEJIA ROMULO MARTIN

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

LUGAR Y FECHA: CHICLAYO, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018

CONCLUSIÓN RELEVANTE

El remedio jurídico más efectivo en la actualidad, es el de la aplicación de la nulidad. Esto debido a que, por un lado, invalida el acto jurídico celebrado por sujetos, de los cuales al menos uno de ellos actuaba de mala fe; y por otro, porque rompe con el círculo delictuoso, es decir no da pie a que se ratifique el acto, pues al ratificarlo se estaría amparando la criminalidad e ilicitud con la que se celebró el acto, provocando y permitiendo que se sigan ejecutando los mismos actos con las mismas patologías. (DIAZ MEJIA, 2018)

PERTINENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Este trabajo de investigación es pertinente con la investigación que estamos realizando, ya que en ella se establece que la ineficacia jurídica del acto jurídico celebrado por falsus procurator es un remedio contractual confuso, pues su aplicación por parte de los operadores jurídicos, provoca cierto grado de permisividad avalando de cierta manera la ilicitud y el fraude en casos de falsa

representación, cuando lo más adecuado sería poner fin a un acto que claramente no tiene las condiciones para ser considerado válido. (DIAZ MEJIA, 2018)

2.1.1.2. NOMBRE DEL TRABAJO: “VENTA ILEGAL DE PREDIOS MEDIANTE LA FALSA REPRESENTACIÓN”

AUTOR: LILLIAN LOANA BUENDÍA DE LOS SANTOS

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD DE LIMA

LUGAR Y FECHA: LIMA, JUNIO DE 2017

CONCLUSIÓN RELEVANTE:

El contrato celebrado por el falso representante en nombre del falso representado es nulo porque su causa es ilícita, puesto que, se contraviene una norma imperativa penal (Art. 196-A Código penal).

PERTINENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Este trabajo de investigación es pertinente con la investigación que estamos realizando, puesto que esta investigación afirma que no existiría una relación jurídica válida entre el falso representante y el tercero contratante, por lo que el tercero contratante solo tendría derecho a pedir a través de un pedido de indemnización que se le compense por el beneficio dejado de percibir, debido a la infructuosa contratación. (BUENDÍA DE LOS SANTOS, 2017)

2.1.2. CASACIONES CIVILES

2.1.2.1. CASACIÓN N° 1135-2013-LIMA

MATERIA JURIDICA EN DEBATE

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si es que, como consecuencia de haberse declarado la ineficacia del acto jurídico de compraventa celebrado por el falso procurador, corresponde ordenar la restitución de la propiedad de aquel bien objeto del acto ineficaz.

FUNDAMENTO DESTACADO RELEVANTE RESPECTO A NUESTRA INVESTIGACION

Fundamento 09: En el caso de autos, el demandante pretende que se le restituya la propiedad del inmueble enajenado por el falsus procurador, y más aún se le inscriba en el Registro correspondiente como propietario del bien transferido, sin embargo, es evidente que dicha pretensión es improcedente porque se estaría generando una oponibilidad erga omnes de la ineficacia declarada en el presente proceso, lo que es ajeno y contrario a la ratio legis del artículo 161 del Código Civil que, como ya se ha mencionado, prescribe que el acto es ineficaz únicamente frente al “falso representado”.

De estimar la pretensión, se estaría rebasando el terreno de la ineficacia del acto jurídico e ingresando al campo de la nulidad del acto jurídico que, es oponible incluso a terceros. (CASACIÓN 1135-2013-LIMA)

2.1.2.2. CASACION N° 886-2015-LIMA

MATERIA JURIDICA EN DEBATE

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatorio consiste en determinar si los Jueces han transgredido o no en 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, ya que estas normas se han denunciado en el recurso de casación como infringidas.

FUNDAMENTOS DESTACADOS RELEVANTES RESPECTO A NUESTRA INVESTIGACION

Fundamento cuarto: (...) Se debe precisar que el acto jurídico está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir efectos jurídicos, 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, que se presenta luego de celebrado el acto jurídico, dando lugar a la anulabilidad del acto, salvo que la parte afectada pueda perfeccionarlos mediante su confirmación, cuyos elementos los encontramos en el artículo 221 del Código precitado.

Fundamento Noveno: (...) La Compraventa realizada entre Félix Caballero Véliz 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).** (CASACION N° 886-2015-LIMA)

2.1.2.3. CASACION N° 443-2014-LIMA

MATERIA JURIDICA EN DEBATE

En el caso de autos, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, consiste en determinar si es al emitirse la sentencia de vista se ha infringido o no, el principio de iura novit curia; al revocar la apelada declarando infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, por considerar que respecto a la venta de bien ajeno, se pretende a través de una pretensión de ineficacia estructural del acto discutir el mejor derecho de propiedad; y que tampoco resulta procedente disponer la nulidad de acto por estar incurso en la causa de objeto jurídicamente imposible como se ha considerado en la apelada, en tanto ello es una pretensión no debatida a través del presente proceso. De descartarse dicha infracción; la siguiente cuestión jurídica materia de control casatorio, yace en determinar si es el acto jurídico en cuestión es nulo o no.

FUNDAMENTO DESTACADO RELEVANTE RESPECTO A NUESTRA INVESTIGACION

Fundamento 16: Si bien algún sector de la doctrina considera que la venta de bien ajeno es ineficaz, porque la capacidad de disposición o legitimidad para vender no es un requisito de validez, sino uno de eficacia; sin embargo, otro sector considera que es un acto inválido, porque se encuentra incurso en las siguientes causales de nulidad: i) El objeto es jurídicamente imposible (artículo 219 inciso tres del Código Civil); ii) El fin es ilícito (artículo 219 inciso cuatro del Código Civil); o, iii) Es un acto contrario a las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres (artículo doscientos dieciocho inciso ocho del Código Civil). (CASACION N° 443-2014-LIMA)

2.2. BASES TEORICAS

2.2.1. ACTO JURIDICO

2.2.1.1. CONCEPTO DE ACTO JURÍDICO

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. (Código Civil Peruano, 1984, Artículo 140)

“Definir al acto jurídico como manifestación de voluntad dirigida a producir efectos jurídicos tutelados por el ordenamiento jurídico implica asignar a la voluntad de los particulares un papel dominante colocándola en el centro del derecho privado. En el corazón de la teoría del acto jurídico está el dogma de la voluntad que exalta la libertad individual.” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 72)

El acto jurídico es el acto humano voluntario o consciente, que tiene por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar o extinguir derechos. El acto jurídico produce una modificación en las cosas o en el mundo exterior porque así lo ha dispuesto el ordenamiento jurídico. (ROQUE MONTESILLO, 2008, pág. 60)

El acto jurídico es obra exclusiva de la voluntad real, ésta es su única justificación; la voluntad es soberana para conducir a la celebración del acto y para determinar sus efectos, no hay acto jurídico sin voluntad real. El acto jurídico, como instrumento de la libertad humana, deriva su fuerza vinculatoria de la voluntad de las partes, que son soberanas para celebrarlo o no; y si han tomado la decisión de celebrarlo, son soberanas para establecer libremente sus efectos jurídicos. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 127)

Conviene, entonces, destacar que la voluntad que genera el acto jurídico es la voluntad privada, la voluntad declarada por un sujeto que, con plena conciencia, la destina a producir un efecto jurídico. Por ello queda comprendida en el ámbito del Derecho Privado, máxime si el declarante no la emite ejerciendo una investidura o función pública, pues no es la voluntad del sujeto investido de una potestad jurisdiccional ni la del que por la función que ejerce da lugar a un acto administrativo; en ambos casos, citados, los actos quedan comprendidos por el ámbito del Derecho Público. De la voluntad de la que se trata, es la voluntad de quien, actuando como un sujeto sin investidura o potestad pública, configura un acto que queda comprendido en el campo del Derecho Privado. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 39)

La voluntad se desdobra en: voluntad interna, que es lo que el sujeto realmente quiere (concientemente) en su fuero interno, la cual exige un análisis psicológico para ser conocida; y voluntad declarada que es la voluntad exteriorizada por medio de declaraciones y comportamientos, siendo la única que puede ser conocida por el destinatario sin hacer un análisis psicológico. Pero esta distinción entre voluntad interna y voluntad declarada no es considerándolas como dos entidades distintas, sino como dos elementos que constituyen una sola unidad, que denominamos voluntad jurídica. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 121)

“Si falta la voluntad o esta solamente existe en apariencia, se debe derivar como lógica consecuencia la invalidez del acto, cada vez que se pruebe que la declaración de voluntad plasmada en el acto jurídico no corresponda exactamente a la efectiva voluntad.” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 127)

“La manifestación de voluntad es el centro de gravedad en torno al cual gira todo el sistema jurídico privado. La manifestación, sea como simple

declaración o como comportamiento, tiene carácter preceptivo, es decir, no es una simple revelación de la voluntad psicológica, sino que mediante ella el sujeto dicta regla de conductas para sí mismo y para los demás. El acto jurídico da vida a una regulación de intereses, está destinado a tener una eficacia constitutiva o modificativa o extintiva de relaciones jurídicas.” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 73)

La conclusión que se infiere, como determinante del concepto, es que el acto jurídico es un hecho jurídico, voluntario, lícito, con manifestación de la voluntad y efectos queridos que respondan a la intención del sujeto de conformidad con el Derecho Objetivo. Compartimos, así, la formulación de León Barandiarán. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 38)

El concepto de acto jurídico está construido de tal modo que comprenda toda constitución, modificación o extinción de relaciones jurídicas que se encuentren con distinto alcance, en el ámbito de la libre determinación de los sujetos. La manifestación de voluntad, o sea la exteriorización del querer interno del sujeto, es el elemento central del acto jurídico, por medio del cual los particulares regulan sus propios intereses. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 75)

- **LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD PRIVADA**

La autonomía de la voluntad privada es el poder que tienen las personas para, con su manifestación de voluntad, darse normas por sí mismos con el fin de regular sus propios intereses en el campo de las relaciones económico-sociales. En otros términos, por la autonomía de la voluntad privada, las personas son libres o no de celebrar un acto jurídico; si toman la decisión de celebrarlo, libremente escogen la persona (natural o jurídica) con quien lo celebrarán; y elegida esta persona, son libres de determinar, sin injerencia alguna,

el contenido del acto dentro de los límites fijados por el ordenamiento jurídico. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 139)

El principio de la autonomía privada alcanza su máxima expresión con la libertad de contratar (la autodeterminación del sujeto para contratar o no contratar), con la libertad contractual (libertad para fijar el contenido del contrato) y con la libertad de elección de la contraparte. Su función principal consiste en garantizar el cumplimiento de lo estipulado en el contrato y velar porque este acuerdo sea resultado de una legítima libertad, asegurando así la paz social. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 140)

En la delimitación del concepto de acto jurídico hemos destacado que la voluntad que lo genera es la voluntad privada manifestada con la finalidad de producir los efectos y perseguidos por el sujeto. Lo expuesto es la idea básica y fundamental en torno al principio de la autonomía de la voluntad, que se vincula indisolublemente al orden público, en razón de las limitaciones que éste le impone. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 57)

El concepto de la autonomía de la voluntad debe enfatizarse con una nota que tiene una especial relevancia, como es la libertad, porque la vigencia del principio implica un reconocimiento a la libertad individual y a su tutela jurídica. La libertad que hemos enfatizado como nota de especial relevancia debe entenderse, pues, como presupuesto de la autonomía de la voluntad para la autorregulación de sus intereses por el propio sujeto y en virtud de la cual le da contenido al acto jurídico que celebra.

En efecto, la autonomía de la voluntad es libertad y fuerza vinculante al mismo tiempo, ya que la voluntad libremente exteriorizada mediante

el acto jurídico crea la relación jurídica, la regula, la modifica o la extingue, sin que el sujeto, salvo los actos ad nutum, pueda sustraerse de los efectos vinculatorios que genera la manifestación de su voluntad. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, págs. 59-60)

2.2.1.2. CARACTERES

“El acto jurídico presenta los siguientes caracteres: 1) Es un hecho a acto humano; 2) Es un acto humano voluntario; 3) Es un acto lícito; 4) Tiene por fin mediato producir efectos jurídicos. El acto jurídico es un hecho humano por oposición a los actos naturales o externos. Dentro de los hechos humanos, el acto jurídico es un acto voluntario.” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 75)

“En la esencia predominante del acto jurídico esta la voluntad manifestada, razón por la que un acto realizado sin voluntad (sin discernimiento, o sin intención, o sin libertad) es nulo o si ha sido realizado con voluntad, pero esta adolece de vicios, el acto es anulable. Los actos jurídicos dependen de la voluntad del sujeto de regular sus propios intereses, o sea de una determinación interna del querer, la misma que no es relevante como tal, sino totalmente si es manifestada.” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 76)

Las personas mediante el acto jurídico regulan sus intereses, incluso derogando, modificando o sustituyendo las normas legales dispositivas por otros. El acto jurídico vincula a las partes que lo celebran. La misma noción de la autonomía de la voluntad evoca la idea de norma jurídica. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 76)

No es acto jurídico el acto contrario al ordenamiento jurídico. La voluntad del agente debe adecuarse a las normas imperativas, al orden público y a

las buenas costumbres, caso contrario el acto es nulo por ilícito. El fin inmediato de producir efectos jurídicos es una característica específica del acto jurídico que lo diferencia de los otros humanos voluntarios lícitos. De ahí que no se consideran actos jurídicos, aun cuando voluntarios, aquellos en los que los efectos se producen prescindiendo de la voluntad; el acto voluntario es el presupuesto fáctico al cual se vinculan los efectos dispuestos por ley. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 76)

2.2.1.3. ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO (REQUISITOS DE VALIDEZ)

Para el ordenamiento jurídico civil, el elemento esencial, básico, fundamental, del acto jurídico es la voluntad de algún modo manifestada. Para que exista voluntad jurídica se requiere que concurren los siguientes requisitos: el discernimiento, la intención, la libertad y la exteriorización mediante la manifestación de voluntad (declaración y comportamiento). (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 116) Estos requisitos son indispensables para la existencia válida de cada acto jurídico, basta que falte uno solo de ellos para que el acto no exista válidamente o el acto sea de otra especie. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 117)

Conforme a nuestro ordenamiento jurídico los elementos o requisitos esenciales para la validez de todo acto jurídico son: <<1) Plena capacidad de ejercicio. 2) Objeto física y jurídicamente posible. 3) Fin lícito. 4) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad>> (art. 140). En los actos bilaterales o plurilaterales, el elemento esencial no es la simple manifestación de voluntad de las partes, sino el consentimiento, o sea la confluencia de voluntades de todas las partes que celebran el acto jurídico. En la doctrina y en la legislación comparada, a los requisitos de validez del acto jurídico

también se les denomina elementos esenciales o substanciales. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 116)

Pero además de estos elementos esenciales, señalados en el art. 140, comunes a todo jurídico, deben concurrir los elementos esenciales exigidos por la ley para cada acto jurídico en particular, por ej., para que exista compraventa debe existir un bien que se transfiera en propiedad y un precio que se paga en dinero (art,1529); y, también, si las partes han convenido algún elemento esencial fuera de los establecidos por ley, para que el acto sea válido y eficaz debe concurrir tal elemento. Basta que falte uno solo de estos elementos para que el acto jurídico no exista o se trate de un acto jurídico diferente. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 117)

2.2.1.3.1. LA CAPACIDAD

Para la validez del acto jurídico se requiere, entre otros requisitos, la intervención de agente capaz, es decir, que goce de suficiente madurez y lucidez mental que le permita discernir sobre el acto que realiza y sus alcances.

La capacidad es la aptitud que tienen las personas para el goce y el ejercicio de los derechos subjetivos que les reconoce o confiere el ordenamiento jurídico. Goza de un derecho el que es su titular; ejercita un derecho, el que, por sí o mediante representante, lo pone en práctica mediante los actos jurídicos destinados a producir algunos efectos. En otros términos, la capacidad es la aptitud de la persona para ser sujeto de derechos y obligaciones y para realizar actos con eficacia jurídica. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 173-174)

Quien tiene capacidad puede adquirir derechos y contraer obligaciones, así como ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones. Estos dos

elementos, el goce y el ejercicio de un derecho, reunidos constituyen la plenitud de la capacidad de un sujeto. Separados dan lugar a dos clases de capacidad: capacidad de goce y capacidad de ejercicio. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 174)

La capacidad de agente es un elemento esencial (denominado requisito de validez por el art. 140.1) del acto jurídico. La capacidad significa que el sujeto (agente) se encuentra en aptitud de vincularse jurídicamente con su declaración de voluntad. La capacidad comprende la capacidad de goce y la de ejercicio. El requisito de la capacidad debe ser cumplido por el sujeto, sea persona natural o jurídica. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 175-176)

A. CAPACIDAD DE GOCE

La capacidad de goce (llamada también jurídica, de Derecho, pasiva o genérica) es la aptitud o idoneidad que tiene el sujeto para ser titular de derechos y deberes. Dicho, en otros términos, la capacidad jurídica es la aptitud que tiene el sujeto para ser titular de relaciones jurídicas, ya sea como sujeto activo (titular de derechos), o como sujeto pasivo (titular de deberes). Es intrínseca y meramente recepticia: no requiere de acto alguno de la persona, por ejemplo; la capacidad de adquirir por sucesión.

La capacidad jurídica puede ser general, cuando es atribuida para la totalidad de los derechos subjetivos reconocidos a las personas por el ordenamiento jurídico, y especial, cuando se refiere a determinados derechos. La capacidad jurídica general se adquiere por el nacimiento (art. 1), mientras que la capacidad jurídica especial se establece caso por caso. El concebido, aún no nacido (nasciturus), es sujeto de

derecho para todo cuanto le favorece (art. 1). (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 176)

Un sector de la doctrina identifica capacidad de goce con subjetividad jurídica, entendida ésta como la aptitud que tienen los sujetos para ser titulares de situaciones jurídicas subjetivas, o sea de derechos y deberes. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 176)

B. CAPACIDAD DE EJERCICIO

La capacidad de ejercicio (denominada también capacidad de obrar, capacidad de hecho, capacidad comercial, capacidad de negociar, capacidad de actuar, capacidad activa) es la aptitud o idoneidad que tiene el sujeto para ejercitar personalmente sus derechos y asumir deberes. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 176)

La capacidad de ejercicio presupone necesariamente la capacidad de goce; no se puede ejercitar un derecho que no se tiene. En cambio, la capacidad de goce puede existir sin la capacidad de ejercicio. Un sujeto titular de derechos puede ser capaz o incapaz de ejercerlos. Por consiguiente, toda persona por el solo hecho de serlo, tiene capacidad jurídica, ya sea un niño de corta edad o un demente, o una persona física o jurídica, pero no toda persona que tenga capacidad jurídica tiene capacidad de ejercicio, es decir no toda persona tiene el goce de sus derechos civiles, como sucede, por ejemplo, con un niño o con un loco, que no tienen la capacidad de ejercicio de los mismos. Así, un demente titular de un patrimonio carece de capacidad para venderlo, hipotecarlo, arrendarlo, y en general para realizar cualquier acto de enajenación o administración. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 177)

Según el art. 42, la plena capacidad de ejercicio se adquiere a los dieciocho años de edad, salvo los casos de incapacidad de ejercicio absoluta contemplados en el art. 43 y los casos de incapacidad relativa señalados en el art. 44. Se tiene por admitido que la persona que cumple 18 años de edad “está dotada de suficiente madurez intelectual, equilibrio psicológico, poder de reflexión y sentido de responsabilidad para ejercer, por sí mismo y sin necesidad de asistencia, los derechos y contraer las obligaciones atinentes a la persona. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 213)

2.2.1.3.1.1. LA CAPACIDAD REQUERIDA PARA LA VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO

El art. 140 exige como primer requisito para la validez del acto jurídico, que el agente sea capaz, sin hacer ninguna precisión sobre si debe tratarse de capacidad de goce o de capacidad de ejercicio.

Siguiendo a León Barandiarán, y atendiendo a un principio general de interpretación, consideramos que la capacidad que se requiere es tanto la de goce como la de ejercicio. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 117) En otros términos, la ley exige que el sujeto que se obliga, tenga la plena capacidad de ejercicio de sus derechos civiles (que sea mayor de edad), además de la capacidad de goce. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 214)

Sin embargo, de acuerdo a cada caso, las consecuencias son diferentes. En este sentido, si al agente le falta capacidad de goce, el acto jurídico no tiene validez, pues es nulo; en cambio si falta la capacidad de ejercicio, el acto tiene validez, pero es anulable. Esto se da debido a que la capacidad de goce es insustituible, puesto que es

la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones, mientras que la falta de capacidad de ejercicio puede ser suplida mediante la representación. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 117)

2.2.1.3.2. EL OBJETO DEL ACTO JURÍDICO

El objeto del acto jurídico es la relación jurídica (arts. 140, 1351, 1402 Código civil), a su vez, la relación jurídica tiene por objeto a la prestación, y el objeto de ésta son los bienes, los derechos, los servicios y las abstenciones. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 234)

Las partes (sujetos) del acto jurídico, mediante su manifestación de voluntad, crean entre ellas relaciones jurídicas, o sea derechos, deberes y obligaciones, o las modifican, regulan o extinguen. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 235)

Las relaciones jurídicas creadas o reguladas, modificadas o extinguidas, mediante el acto jurídico, pueden ser patrimoniales (la relación entre arrendador y arrendatario, etc.) o extra patrimoniales (la relación entre marido y mujer, etc.). A la relación jurídica patrimonial que vincula a un acreedor con un deudor se le denomina relación obligacional o simplemente obligación. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 235)

La relación jurídica también tiene un objeto. El objeto de la relación jurídica es la prestación. La prestación no es otra cosa que el comportamiento que tiene que observar el sujeto del deber (lo que tiene que hacer o no hacer) para satisfacer el interés del sujeto del derecho.

A esto se debe añadir que la prestación también tiene un objeto. Son objeto de la prestación los bienes (casas, terrenos, animales, naves, artefactos eléctricos, etc.), los derechos (el copropietario que vende el

derecho que tiene en el bien común no entrega el bien, sino el derecho que tiene en ese bien), los servicios materiales o intelectuales (piénsese en el contrato de trabajo, de locación de servicios, etc.) y las abstenciones (en un contrato de suministro con cláusula de exclusividad a favor del suministrado, el suministrante debe abstenerse de ejecutar prestaciones de la misma naturaleza de las que son objeto el contrato a otras personas distintas del suministrado. Art. 1617). (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 235-236)

Por consiguiente, el objeto del acto jurídico está integrado por estos tres elementos: 1) La relación jurídica, 2) La prestación y 3) Los bienes, los derechos, los servicios y las abstenciones. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 236)

2.2.1.3.2.1. REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL OBJETO

El código civil habla de objeto física y jurídicamente posible (Art. 140.2); el acto jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable (Art. 219.3). La obligación que es objeto del contrato debe ser lícita. La prestación en la que consiste la obligación y el bien que es objeto de ella deben ser posibles. (Art. 1403). Es nulo el acto jurídico contrario al orden público y a las buenas costumbres. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 263)

En consecuencia, el objeto del acto jurídico debe tener como requisitos primordiales: ser posible, ser lícito, ser determinado o determinable, pues acarrea la nulidad, cuando ocurre lo contrario.

A. POSIBILIDAD FISICA DEL OBJETO

La prestación que es objeto de la relación jurídica y los bienes, servicios y deberes de abstención que son objeto de ella deben ser posibles físicamente.

La prestación, sea de hacer o de no hacer, debe de estar dentro de las posibilidades físicas e intelectuales del ser humano (nadie puede obligarse a construir un trasatlántico en dos días, o a vivir durante seis meses sin ingerir alimento alguno). En la prestación de dar bienes, éstos deben existir al momento en que celebra el acto jurídico o deben ser posibles de existir (como una cosecha futura o un bien que se va a fabricar), porque si en ese momento los bienes ya se han extinguido o perdido, la prestación es imposible de ejecutar. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 263-264)

La posibilidad física está referida a la factibilidad de realización con adecuación a las leyes de la naturaleza. Se trata de una posibilidad material, como la existencia o posibilidad de existir de los derechos, deberes u obligaciones inherentes a la relación jurídica que vincula a los sujetos. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 122)

Un acto jurídico por el que se convenga la realización de una acción necesaria (la que cumple el ser humano por necesidad natural, con independencia de su voluntad) o se prohíba una acción imposible (aquellas acciones que el ser humano no está en la posibilidad de cumplir) es inútil, por otra parte, si prohíbe una acción necesaria u ordena una acción imposible es inejecutable.

En consecuencia, la prestación es posible si es compatible con las leyes de la naturaleza y si además está dentro de las posibilidades

naturales e intelectuales de la persona humana. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 264)

B. LICITUD DEL OBJETO

El objeto del acto jurídico es lícito cuando es conforme con el ordenamiento jurídico, es decir, cuando no transgrede normas imperativas, el orden público o las buenas costumbres. Y es ilícito cuando es contrario a normas imperativas, al orden público o a las buenas costumbres (acto desaprobado por la moral predominante en la comunidad).

La relación jurídica, por tratarse de una relación abstracta, no puede ser calificada de lícita o ilícita. Tampoco se puede calificar de lícito o ilícito a los bienes objeto de la prestación, porque las relaciones, los bienes, los derechos, los deberes no tienen comportamiento conforme o contrario al derecho. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 269)

A lo único que se puede calificar de lícito o ilícito es a la conducta humana según que se desarrolle respetando o transgrediendo el derecho, es decir a la prestación (objeto de la relación jurídica) por consistir en conducta humana que se traduce en un hacer o en un no hacer conforme (lícito) o contrario (ilícito) a normas imperativas, al orden público o a las buenas costumbres. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 269)

La prestación objeto de la relación jurídica, por consistir en conducta humana, es la que debe guardar conformidad con el ordenamiento jurídico. La prestación lícita se conforma con la norma jurídica, es reconocida por ella, protegida y amparada. En

cambio, la prestación ilícita viola las normas jurídicas imperativas o es contraria a las buenas costumbres o al orden público, por ello carece de protección jurídica, y por eso el acto es sancionado con nulidad. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 270)

C. DETERMINACIÓN O DETERMINABILIDAD DEL OBJETO

El objeto del acto jurídico es determinado cuando esta individualizado, identificado, de tal modo que no pueda confundirse con otro objeto. El objeto es determinable cuando en el acto jurídico, de momento no se hace la individualización, sino que se indican los criterios mediante los cuales se hace la determinación futura. Por ejemplo; cuando la determinación del objeto es deferida a un tercero, o cuando se conviene que el precio será el que tenga el bien en la bolsa de determinado lugar y día. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 276)

La determinabilidad del objeto está referida a la posibilidad de identificación de los derechos y deberes u obligaciones inherentes a la relación jurídica que vincula a los sujetos. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 123)

Mediante la determinación del objeto de la prestación, se individualiza, delimita a la prestación a la misma y a la obligación de la cual es objeto. La necesidad estructural de un objeto determinado para la formación del acto jurídico se deduce de la utilidad social del acto; la protección de una de las partes contra la arbitrariedad de la otra en la determinación o modificación del objeto del acto jurídico es una cuestión de justicia negocial. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 277)

Un acto jurídico por la cual el deudor contrae la obligación de dar un bien absolutamente indeterminado es nulo (art. 219.3). Un bien, servicio o abstención absolutamente indeterminados no pueden ser objeto de una prestación. En realidad, cuando estamos ante un objeto indeterminado o indeterminable, falta el objeto; puede haber sólo una apariencia de objeto. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 277-278)

2.2.1.3.3. LA CAUSA FIN (FIN LÍCITO DEL ACTO JURÍDICO)

Desde una concepción subjetivista, la causa fin, también llamada causa final, es el fin o finalidad perseguido por las partes que celebran un acto jurídico, con la manifestación de voluntad orientada directamente a la producción de efectos jurídicos amparados por el ordenamiento jurídico; y desde una perspectiva objetivista la causa está referida al fin, pero no de las partes, sino del mismo acto jurídico, o sea la causa es el fin o función del acto jurídico mismo. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 293)

El fin perseguido por el sujeto al celebrar un acto jurídico debe ser justo y lícito, no puede ser contrario a la moral o buenas costumbres o al orden público. Precisamente, la causa fin es el instrumento que nos permite establecer si la obligación contraída es o no justa y moral, no pudiéndose exigir su cumplimiento independientemente de su origen, contenido, justificación y moralidad. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 294)

2.2.1.3.3.1. LA CAUSA FIN COMO REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO

El art. 140, inciso 3 del código civil vigente, impone el requisito de la causa fin (fin lícito) como elemento autónomo y necesario para la

validez del acto jurídico. La causa fin está en la base del acto jurídico, es su causa justificativa. Los sujetos pueden celebrar libremente actos jurídicos más allá de los que están tipificados en la ley, con tal que estén orientados a realizar intereses merecedores de tutela por el ordenamiento jurídico. Los actos jurídicos privados de causa fin son actos injustificados, actos jurídicos sin razón. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 335)

La causa se distingue respecto del objeto del acto jurídico. El objeto indica el programa, o sea el contenido del acuerdo de las partes, mientras que la causa fin indica el interés que con dicho programa se quiere satisfacer. Está clara la autónoma consideración que la ley conserva a la causa. La referencia a la causa impone entender el acto de autonomía privada en su real dimensión de instrumento para que las partes alcancen una finalidad práctica, y debe ser valorado jurídicamente teniendo en cuenta tal realidad. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 335)

El motivo determinante de la voluntad de las partes que celebran el acto jurídico se eleva a la categoría de causa fin cuando es manifestado expresamente y aceptado por la otra parte, o sea tiene la doble característica de ser exclusivo (es la única razón justificativa del acto jurídico) y común a los otorgantes del acto, y debe ser lícito. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 338)

El fin lícito o la finalidad lícita, como denominamos a este requisito, consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad para que ésta, partiendo del motivo del o de los celebrantes, se dirija, directa y reflexivamente a la producción de efectos jurídicos. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 129)

El código civil exige que la finalidad sea lícita, esto es, que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas costumbres a fin de que, exteriorizados con la manifestación de voluntad, los efectos queridos y producidos puedan tener el amparo del ordenamiento jurídico. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 130)

- **LA PRESUNCIÓN DE LA EXISTENCIA Y LICITUD DE LA CAUSA**

Se debe regular expresamente sobre la presunción de la existencia y licitud de la causa fin en todo acto jurídico, mientras que la otra parte no pruebe lo contrario. Esto es importante no solamente porque nadie realiza un acto así porque sí, sin una causa fin determinante, sino principalmente por sus consecuencias prácticas, pues la buena fé y seguridad en los negocios exige que una vez comprobada la concurrencia de todos los requisitos de validez del acto jurídico y establecida la común intención de las partes, será suficiente para que el acto surja todos sus efectos.

Por lo tanto, cuando al regular en el sentido de que no es necesario expresar la causa, se establece la presunción de que todo acto jurídico tiene causa y, por consiguiente, si una de las partes pretende lo contrario, sobre el recaerá el onus probando, esto es, en juicio, la prueba de la falta de la causa será de cargo de quien así lo sostenga. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 338)

- **CAUSA ILÍCITA**

“La causa del acto jurídico es ilícita cuando se opone a las normas imperativas, al orden público y a las buenas costumbres” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 341).

Las normas imperativas son las que prohíben directamente un determinado comportamiento por considerarlo dañoso o peligroso para el interés general. Como el legislador no está en condiciones de prever todos los supuestos de hecho que merecen la desaprobación social, se auxilia del orden público, que es el conjunto de principios políticos, económicos, sociales, culturales que forman parte también de la base del ordenamiento jurídico. Las buenas costumbres, son una serie de principios éticos que nacen en el cuerpo social en un lugar y momento determinados, y son aceptados de forma mayoritaria por la sociedad, de tal manera que un acto jurídico contrario a ellos sería percibido por la sociedad como inmoral. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 342)

Señalemos algunos ejemplos: a) la promesa de dinero a un funcionario para que altere o destruya un documento; b) la constitución de una sociedad para fines criminales c) los acuerdos que aniquilan la iniciativa económica y la libre competencia.

Es necesario establecer expresamente que el fin es ilícito cuando es contrario a normas imperativas, al orden público y a las buenas costumbres. En los dos primeros casos el acto es nulo por causa ilegal y en el tercero por causa inmoral. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 343)

2.2.1.3.4. FORMA DEL ACTO JURÍDICO

El acto jurídico es la manifestación de voluntad. La voluntad tiene que ser manifestada necesariamente en alguna forma que puede ser verbal, escrita, lenguaje mímico, a través de medios electrónicos. Por consiguiente, todo acto jurídico tiene una forma así ésta no haya sido prescrita por el ordenamiento jurídico. La forma es una técnica de comunicación social con la cual se manifiesta la voluntad negocial, sin forma no hay manifestación de voluntad. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 351)

Según Messineo, La forma es el medio o modo, en el que se materializa la declaración expresa de voluntad, o sea el aspecto exterior que esta última asume; la forma por consiguiente, es un elemento indispensable que, en cierto sentido, se identifica con la declaración de voluntad, de manera que, sin una forma, la manifestación o declaración de voluntad no podría emitirse. (BETTI, 1943, pág. 97)

Mediante la forma se objetiva la voluntad, permitiendo que sea conocida por los demás, el acto jurídico tiene un substrato: la forma, y un sentido: el acto intrínsecamente considerado. La ausencia de forma implica la ausencia de manifestación de voluntad, o sea la inexistencia del acto jurídico. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 351-352)

Forma, que es sustancia, no es más que la exteriorización de la voluntad. Un sector de la doctrina nacional distingue la forma de la **formalidad**, entendida esta última como “el modo de emitir la declaración de voluntad, o de documentarla o de hacerla notoria a otras personas”. (ESPINOZA ESPINOZA, 2010, pág. 73)

A los actos jurídicos se les califica de formales y no formales, no porque no tengan una forma, sino según que el ordenamiento jurídico señale o no una forma en la cual se debe hacer la declaración de voluntad. Los actos jurídicos formales tienen una forma prescrita por la ley (forma vinculada) y los no formales tienen una forma voluntaria (forma libre). Cuando el acto es no formal rige el principio de libertad de formas, pudiendo el otorgante utilizar la forma que desee, y cuando es formal debe realizarse en la forma prescrita por la ley o por la voluntad. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 352)

2.2.1.3.4.1. LA FORMA PRESCRITA POR EL CÓDIGO CIVIL

El formalismo del código civil conjuga la libertad para la adopción de forma, con las formas designadas por la ley, esto es, conjugando la autonomía de la voluntad con el orden público y orientando la utilización de la forma a la prueba de existencia y contenido del acto jurídico. Por lo cual el art. 143 del código civil establece: “Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 135)

La forma prescrita por la ley puede ser probatoria o solemne. Es probatoria cuando su inobservancia no está sancionada con la nulidad del acto (art. 144); si el acto se realiza en una forma distinta a la prescrita, el acto sigue siendo válido. Es solemne cuando esta sancionada bajo sanción de nulidad del acto en caso de inobservancia (solemnidad legal); sino se observa la solemnidad no existe acto jurídico válido. La solemnidad también puede estar establecida por las partes (solemnidad voluntaria). (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 352)

2.2.1.3.4.1.1. LA FORMA REQUERIDA PARA LA VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO

El requisito de validez exigido por el inciso 4 del artículo 140, es el de la forma prescrita con carácter solemne (*ad solemnitatem*), en cuanto precisa que, además de los otros requisitos ennumerados, se requiere también de la “observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad”. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 146)

Con respecto a la formalidad, que sea la establecida por ley, en efecto, si bien en materia de acto jurídico existe el principio de libertad de forma (art. 143. c.c.), hay actos que, por su particular relevancia, requieren de una formalidad determinada. Caso contrario, el acto que adolezca de la misma, será inválido. Tal es el caso del contrato de donación de bienes inmuebles que tiene que ser formalizado por escritura pública, bajo sanción de nulidad (art. 1625 c.c.). (ESPINOZA ESPINOZA, 2010, pág. 77)

Toda forma no es, pues, requisito de validez, aunque sí un elemento de existencia, ya que sin forma no existe acto jurídico alguno. Pero la forma a la que se refiere el inciso 4 del art. 140, como un elemento de validez del acto jurídico, es una forma prescrita para un fin específico, como el de dar concomitancia a la existencia y a la validez en determinados actos jurídicos, los cuales por su trascendencia familiar, patrimonial o social, la ley los hace actos solemnes y por eso la inobservancia de la forma la sanciona con nulidad. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 146)

2.2.2. LA REPRESENTACIÓN EN LOS ACTOS JURÍDICOS

Está claro que el acto jurídico es un acto de autonomía de voluntad privada por el cual los particulares regulan sus propios intereses. Sin embargo, ocurre con frecuencia que el interesado, porque le falta capacidad o por motivos ajenos a su voluntad o simplemente porque no lo desea, no atiende personalmente sus asuntos, son razones impuestas por las necesidades del tráfico jurídico y por la exigencia de tutela de los intereses del titular del derecho las que imponen que el ordenamiento jurídico reconozca el poder de concluir actos jurídicos por cuenta del interesado, la cual es realizada por un sujeto distinto del titular de los intereses. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 389)

La representación del interesado encuentra su fuente de legitimación en su propia determinación o en la ley. Solamente la ley o el interesado pueden autorizar a terceros para que realicen actividades jurídicas en una esfera jurídica distinta de la propia. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 389)

2.2.2.1. CONCEPTO DE REPRESENTACIÓN.

La representación, puede ser conceptuada como una figura típica y autónoma, en virtud de la cual una persona, que viene a ser el representante, celebra uno o más actos jurídicos en cautela de los intereses de otra, que viene a ser el representado. (VIDAL RAMÍREZ, 1999) En general, la representación es la institución jurídica por el cual el representante realiza uno o más actos jurídicos por cuenta y en interés del representado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 392)

Con la representación se amplían las posibilidades de obrar del representado, quien puede celebrar varios actos jurídicos al mismo tiempo o sucesivamente en el mismo lugar o en lugares diferentes.

(TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 392) De la figura de la representación así conceptuada debemos precisar, como características generales, que todo actuar por otro configura representación y que el actuar del representante debe ser siempre en interés del representado. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

El Código Civil Peruano no ha incorporado una noción de la representación. El art.145 se limita a enunciar que “El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley” y que “La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley”. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

2.2.2.2. FUNDAMENTO E IMPORTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN

La representación se funda en la solidaridad humana. Se representa como la ayuda que espontánea, casual o convenida, se prestan las personas entre sí. Es la colaboración que se presta a quien no puede o no quiere realizar un acto jurídico por sí mismo, pero que no se reduce sólo a una actividad material, pues debe tratarse de una cooperación de pronunciada juridicidad. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

La representación encuentra su fundamento en la cooperación jurídica que presta una persona a otra, que no puede o no quiere realizar un acto jurídico por sí misma. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 394) El fin de la cooperación jurídica es, por consiguiente, vincular al principal con el tercero, concluyendo, en lugar del principal, actos jurídicos de los que nacen relaciones que tocan a aquél y a los terceros. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

La representación es pues una forma de cooperación que tiene una importancia práctica considerable porque permite la realización de actos jurídicos en aquellos casos en que es imposible la actuación personal

(lejanía, incapacidad, enfermedad, etc.) o no es aconsejable (v. gr., significa pérdida de tiempo para el interesado). Hace posible que una persona pueda realizar varios actos jurídicos al mismo tiempo en el mismo lugar o en lugares distintos por más distantes que éstos se encuentren, multiplicando así las posibilidades de actuación del sujeto. Hay actos jurídicos que no se pueden realizar sino mediante representante como es el caso de los incapaces y de las personas jurídicas. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 394)

2.2.2.3. CLASES DE REPRESENTACIÓN

La concepción amplia de representación comprende tanto la directa como la indirecta, en cambio, en la concepción restringida sólo hay representación cuando alguien actúa en nombre de otro (representación directa). La primera valora el hecho de que cualquiera que actúe por otro, sea que lo haga en nombre propio o en nombre ajeno (del representado), lo hace por cuenta y en interés de aquél que, directa o indirectamente, recibe los efectos del acto jurídico. La concepción restringida valora la actuación del representado por cuenta, en interés, y, lo que es más importante, en nombre de representado, por tanto, los efectos del acto jurídico realizado por el representante con el tercero se producen directamente en la esfera jurídica del representado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 412)

El Libro II del Código adopta la concepción restringida de representación, o sea regula la representación directa, en el cual representante es el que actúa en nombre ajeno y representado es aquel, en nombre del cual el representante actúa. La indirecta está regulada en la parte relativa al contrato de mandato. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 412) Razón por la cual, nuestro estudio comprende únicamente la representación directa.

2.2.2.3.1. LA REPRESENTACIÓN DIRECTA EN EL CÓDIGO CIVIL

En la representación directa o representación propiamente dicha, el representante (o apoderado) actúa por cuenta, en interés y en nombre del representado (o poderdante), de tal forma que los efectos del acto realizado entre el representante y el tercero (acto representativo) entran inmediatamente en la esfera jurídica del representado. Partes sustanciales del acto jurídico son el representado y el tercero, mientras que el representante es solamente parte en sentido formal. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 396)

Así, para Messineo para que se configure la representación directa los efectos jurídicos y económicos, activos o pasivos, del acto jurídico se deben producir, directa y retroactivamente, en el círculo jurídico del representado y no en el círculo jurídico del representante, puesto que el representado (el titular de los derechos) es el destinatario de los efectos, y de ahí que, en sustancia, los efectos de la representación nacen no solamente para, sino también contra el representado, es decir, sin pasar por el patrimonio del representante. Según Coviello, para que haya representación directa es necesario que se obre en nombre de otro, pues obrar en interés ajeno no es bastante para que los efectos del negocio operen, sin más, en beneficio y a cargo no de quien lo realiza, sino de la persona en cuyo nombre se celebra. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

Es sustancial en la representación directa al actuar en interés ajeno (el interés del representado) y en nombre del representado. El representante concluye el acto o negocio jurídico con el tercero, pero permanece ajeno a la relación, es excluido de ella. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 396)

En el proceso de la representación directa se dan tres elementos sucesivos:

- a) Acto causal del que surge el poder, por el cual se rigen las relaciones entre representado (poderdante) y representante (apoderado);
- b) Poder, que es el efecto del acto causal, cuya misión es facultar al representante y legitimar su actuación, produciendo sus efectos frente al tercero con abstracción del acto causal que le dio orden; y
- c) El acto celebrado por el representante con el tercero (acto representativo) por el que se regulan las relaciones entre el representado y el tercero. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 397)

La representación directa puede ser voluntaria o legal.

A. LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA

La representación voluntaria es la que emana de un acto jurídico y a ella se refiere el art. 145 del Código Civil cuando indica que “la facultad de representación la otorga el interesado.

La representación voluntaria o convencional es creada por decisión discrecional del representado que confiere a una persona (el representante), elegida por él, el poder de representarlo dentro de los límites por él mismo fijados. El representante actúa de decisión del representado y en estricta dependencia de su voluntad. La voluntad del representante depende de la voluntad del representado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 394)

La representación voluntaria supone, necesariamente, una manifestación de voluntad emanada de un sujeto capaz, de goce, pues a su esfera jurídica se van a dirigir los efectos del acto que celebre su representante, y de ejercicio, pues él mismo otorga su representación. Por eso, tiene como sustento la autonomía de la voluntad. Messineo explica que se encuentra en la base de esta representación que alguien, aun estando en situación de celebrar

por sí los propios negocios y de aclarar por sí la propia voluntad, requiera confiarse a otro. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

B. REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal, también llamada necesaria, no se genera en un acto jurídico que dé creación a una relación jurídica entre el representante y el representado, como ocurre en la representación voluntaria, por cuanto tiene su origen en la ley, pues así lo precisa el art. 145 del Código Civil cuando, en su segundo párrafo, hace referencia a la facultad de representación que “confiere la ley”. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

La representación legal surge de una situación jurídica prevista en la ley que, en algunos casos, como en la patria potestad, la impone, y, en otros, resulta de una declaración judicial, como en el caso de la desaparición. De este modo, es la propia ley, la que establece las modalidades de esta representación según los supuestos previstos para cada situación de la que se genere la necesidad de la cautela de los intereses de los sujetos inmersos en esa situación y es por eso que la misma ley precisa los poderes del representante y sus limitaciones. De ahí también, que el ejercicio de esta representación sea obligatorio, precisamente, por estar la representación basada en el imperativo de la ley y su función tuitiva. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

El poder del representante legal se deriva de la ley. El representante legal tiene autonomía para la gestión de los negocios del representado; su voluntad no depende de la voluntad del representado. La representación legal es obligatoria (ej., la patria potestad, la tutela, la curatela). El papel de decisión del

representado es nulo: no elige a su representante, no le confiere poderes, ni tiene la posibilidad de revocar o modificar las facultades que por ley tiene el representante, ni condicionar el actuar de éste, ni puede realizar los actos por sí mismo. La persona del representante, el contenido de sus poderes las modalidades de su accionar están determinados por la ley. (TORRES VÁSQUEZ, 2012)

2.2.2.4. FUENTE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La representación tiene como fuente a la voluntad del interesado (representado) o la ley. Su ámbito de aplicación se extiende a todos los actos jurídicos, salvo aquellos para los cuales la ley exija la participación directa del interesado.

El interesado o la ley facultan al representante para que celebre uno o más actos jurídicos por cuenta y en nombre del interesado (representado). Una vez realizado el acto jurídico en nombre del representado (acto representativo), el representante es un tercero que no adquiere ningún derecho ni asume ninguna obligación derivado de dicho acto. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 413)

Como el acto jurídico realizado por el representante va a producir efectos jurídicos directamente para el representado, es necesario que éste tenga legitimación y capacidad de goce en orden a los derechos, deberes y situaciones jurídicas movilizadas mediante el acto jurídico representativo (el acto jurídico realizado por el representante). Es decir, el acto jurídico celebrado por el representante no puede producir, hacia el representado, efectos negociales superiores a los que produciría el acto realizado por el representado mismo.

Para que el representante pueda realizar actos jurídicos con efectos directos para el representado necesita contar con un poder

representación otorgado por el representante o por la ley. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 414)

2.2.2.5. EL OTORGAMIENTO DE PODER DE REPRESENTACIÓN

Por medio del acto de otorgamiento del poder o apoderamiento, una persona titular de un derecho (el representado o poderdante) confiere poder a otra (el representante o apoderado) para que actuando en su nombre y por su cuenta celebre uno o más actos jurídicos, cuyos efectos recaigan directa y exclusivamente en el poderdante como sí él mismo lo hubiera realizado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 415)

En la esencia de la representación directa está el poder de representación que confiere al apoderado (representado), la potestad de producir efectos jurídicos en favor y en contra del poderdante (representado), mediante los actos jurídicos concluidos en su nombre. El objeto del poder es el acto o la serie de actos que el representante está autorizado a realizar en nombre del representado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 415)

Como el representante, por lo general, debe evidenciar las facultades de las que está investido, generalmente el poder se otorga por escrito, ya desde la denominada carta-poder, el poder fuera de registro o el poder por escritura pública, inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes.

En conclusión, el poder es la facultad, o conjunto de facultades, que el representado confiere a quien designa como representante, autorizándolo para generar efectos jurídicos que van a recaer en su esfera jurídica como consecuencia de las relaciones jurídicas que entable con los terceros con quienes celebre los actos representativos. (VIDAL RAMÍREZ, 1999)

El otorgamiento del poder no priva al representado del poder de realizar personalmente los mismos actos para los cuales ha nombrado representante. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 417)

El poder es un acto unilateral de voluntad que para su existencia no requiere de la aceptación del representante. La existencia del poder no es suficiente para que tenga eficacia, para ello se requiere de la aceptación expresa. Éste es libre de aceptar o no la representación. Antes de la aceptación del poder no hay relación jurídica entre poderdante y apoderado, por lo que éste no está obligado a nada frente de aquél. Producida la aceptación de la representación surgen obligaciones para el representante y para el representado.

2.2.2.6. LA RELACIÓN REPRESENTATIVA

El acto de otorgamiento de poder de la representación, como todo acto jurídico, genera una relación jurídica, la cual queda entablada una vez que el representante asume la representación, y que pasamos a denominar relación representativa.

La relación representativa es una relación simple y compleja, pues puede entablarse entre el representado y su representante para que este desempeñe la representación sin que exista ninguna otra relación jurídica entre ambos, pero puede también entablarse, estando representado y representante además vinculados por una relación conyugal o de parentesco, o de prestación de servicios, o por cualquier otra relación contractual. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 206)

En virtud de la relación representativa el representante actúa ante un tercero, que es ante quien o con quien se realiza la gestión representativa y el que adquiere derechos o contrae obligaciones como consecuencia del acto realizado con el representante. Este tercero, que lo es porque es

ajeno a la relación representativa, recibe la denominación tradicional del tercero contratante. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 207)

La relación representativa es, pues, la relación jurídica entre el representado y el representante, como consecuencia de haber otorgado a éste su representación. En virtud de esta relación el representante queda habilitado para actuar frente a terceros, en nombre y en interés de sus representado, más no en su nombre, como representante directo. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 207)

2.2.2.6.1. LAS PARTES DE LA RELACIÓN REPRESENTATIVA

La relación representativa origina la intervención de tres partes: el representado, el representante y el tercero.

El representado o dominus negotii es el sujeto principal, dueño o titular del derecho o interés que es gestionado por el representante; es la persona en quien ha de recaer, directamente, los efectos del acto jurídico llevado a cabo por el representante. Se le denomina: dueño del negocio o acto jurídico.

Cualquier persona puede ser representada por otra en la realización de sus actos jurídicos, salvo que exista prohibición expresa, por ej., el testamento no puede ser otorgado mediante representante. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 403)

El representante es la persona que actúa por cuenta y en interés del representado; no ejerce un derecho propio, sino un derecho que es del representado. El representante actúa siempre por cuenta y en interés del representado, pero puede también actuar en interés propio, cuando los efectos del negocio repercuten en el patrimonio del propio representante en virtud de una relación interna entre él y el representado. Al representante que actúa en su propio interés se le llama *procurator in rem propriam*. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 403-404)

El tercero es la persona con quien el representante celebra el acto jurídico que le ha encomendado el representado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 404)

2.2.2.6.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTADO

El representado tiene el derecho fundamental a que el representante cautele debida y adecuadamente sus intereses, y para esa finalidad le ha depositado su confianza al otorgarle su representación, lo que le genera las obligaciones que pasamos a considerar en aplicación analógica del art. 1796 del Código Civil. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 208)

A. Facilitación de los medios necesarios para el ejercicio de la representación

El representado voluntariamente ha otorgado su representación y ello lo obliga a facilitar a su representante los medios necesarios para que pueda cumplir con el cometido. No se trata únicamente de facilitar los medios económicos mediante provisión de fondos, sino también de facilitar información y todos los documentos que sean menester. El dominus debe precisarle al representante el interés que debe cautelar. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 208)

B. Pago de la Retribución

Ni la onerosidad ni la gratitud son características propias de la representación, pues dependen de su relación originante. Si de ésta se deriva la obligación de retribuir el ejercicio de la representación, el representado está obligado a retribuirlo. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 208)

C. Indemnizar daños y perjuicios

La obligación que resulta para el representado si el ejercicio de la representación irriego daños y perjuicios al representante, es también evidente. No tiene que ver con el carácter oneroso o gratuito de la relación representativa, sino en el principio que obliga a indemnizar todo daño, siempre que exista un nexo causal entre el ejercicio de la representación y los daños y perjuicios que sufra el representante. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 209)

2.2.2.6.3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE

Los derechos del representante son los deberes del representado, y viceversa, por lo que también en aplicación analógica del art. 1793 del Código Civil pasamos a considerar los deberes del representante. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 209)

A. Ejercer personalmente la representación y sujetarse a las instrucciones recibidas

Como la representación se funda en la confianza que tiene el representado sobre la persona del representante, éste se obliga a ejercerla personalmente. El ejercicio de la representación implica, obviamente, sujetarse a las instrucciones dadas por el *dominus*, máxime si se trata de la cautela de sus intereses. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 209)

B. Comunicar los resultados de los actos representación

El representante tiene la obligación de hacer de su conocimiento los resultados de los actos representativos y de la manera como han quedado cautelado sus intereses.

C. Rendir cuentas de su actuación

El representante tiene la obligación de expresar los resultados de la actuación mediante una evaluación económica a fin de justificar los gastos para su aceptación por el representado y correspondiente reembolso, así como un detalle documentado de la administración de los bienes o de los resultados de su disposición. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, págs. 209-210)

Además de los deberes y obligaciones del art. 1793, aplicados de forma analógica, como deberes del representado, dos son los **presupuestos necesarios para el ejercicio de la representación**: que al tratar con los terceros exhiba el nombre del representado y que actúe dentro de los límites de las facultades recibidas. De ahí que el art. 164 aluda a dos de las obligaciones del representante en la celebración del acto representativa: **debe actuar en nombre de su representado (contemplatio domini) y, cuando es requisito, debe acreditar sus facultades.** (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 461)

✓ La contemplatio domini

Se le denomina contemplatio domini para resaltar que el acto representativo no es para el representante sino para el representado y que, por ello, tanto el representante como el tercero con quien celebra el acto, obran contemplándolo, esto

es, teniendo presente el dominus. En el acto representativo, el representante manifiesta que procede en nombre de su representado y el tercero, a su vez, obra considerándolo como representante, por lo que los efectos e producen directamente en la esfera jurídico-personal del representado como si él mismo lo hubiera realizado. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 461-462)

✓ **La acreditación de facultades**

El poder está destinado al representante y al tercero con quien aquél celebra el acto representativo, pero el tercero toma conocimiento de su existencia gracias a la contemplatio dominii. En todo caso, el tercero podrá requerir al representante que acredite sus facultades. Al respecto, el art. 1393 del Código italiano dispone: <<El tercero que contrate con el representante podrá exigir siempre que éste justifique sus poderes y si la representación resultara de un acto escrito, que se le dé una copia firmada por él>>. La facultad de exigir que el representante justifique su poder es del tercero, facultad que puede o no ejercitarla, pero si no exige al representante que acredite su poder, no podrá sustraerse a las obligaciones que ha asumido frente al representado alegando desconocimiento del poder. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 462)

La ley no prescribe una forma en la cual se debe efectuar la acreditación del poder, por lo que el representante se puede valer de cualquier medio idóneo para hacer conocer al tercero la existencia y la extensión del poder. Naturalmente, si el poder ha sido otorgado por escrito o con inscripción en el registro público, la forma más idónea de acreditar la representación, y

así lo exigirá el tercero que obra diligentemente es presentando el documento que contiene el poder o una certificación del registro público. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 463)

2.2.2.7. PODER GENERAL Y ESPECIAL

Del texto del art. 155 se deduce que la clasificación del poder en general y especial, es en base tanto a la extensión de los actos que comprende como a las facultades que se confieren al representante. Esta clasificación sirve para determinar qué actos puede realizar válidamente el representante. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 438)

Por su extensión: Poder especial es el conferido para la realización de uno o más actos especialmente determinados, es decir, el poder contiene la designación de los actos que debe realizar el representante; aquí se aplica estrictamente el principio de literalidad del poder. Y poder general es el otorgado para realizar todos los actos del representado (todos ellos o con algunas excepciones), salvo aquellos para los que la ley exige poder especial. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 438-439)

Por las facultades conferidas: El poder general solamente comprende los actos de administración ordinaria, o sea los que miran a la conservación o incremento del patrimonio del administrado; el apoderado general << puede ejecutar todos los actos aún de disposición, que tienen por objeto la administración >> (BAUDRY-LACANTINERIE); son actos de administración ordinaria tanto los de mera custodia y conservación de los bienes como los de la gestión de un establecimiento industrial o comercial en la que es necesario realizar actos de disposición que tienen por objeto la administración. Y poder especial es el otorgado para realizar actos de disposición o gravamen del patrimonio del representado, denominados también actos de administración extraordinaria por los cuales se

disminuye o sustituye el patrimonio del representado (vender, comprar, dar en pago, permutar, suministrar en propiedad, hipotecar, otorgar garantía mobiliaria, etc.). (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 439)

2.2.2.8. LA REPRESENTACIÓN EN LOS ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN

Artículo 156.- Para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

Sobre la forma del otorgamiento de la representación se puede optar, salvo disposición diversa de la ley: a) por no exigir una forma determinada; b) por exigir una forma determinada; y, c) por exigir la misma forma requerida para los actos para los cuales se confiere. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 440-441)

El art. 156 del Código patrio ha optado por exigir una forma determinada al establecer que para disponer o gravar los bienes del representado, el poder debe constar de escritura pública, bajo sanción de nulidad (forma solemne). En el ordenamiento jurídico nacional, por regla general, el apoderamiento no está sometido a forma ad solemnitatem. El poder puede otorgarse por una declaración expresa o tácita. Esto es conforme con el principio de libertad de formas que consagra el Código Civil. La forma probatoria y, sobre todo, la solemne, constituyen la excepción, como es el caso del art. 156. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 441)

Para otros actos se exige la forma solemne. Así, según el art. 156, para realizar actos de disposición (vender, donar, permutar, suministrar en propiedad, dar en pago, etc.) o gravamen (hipotecar, dar en garantía

mobiliaria) se requiere de poder especial que contenga expresa e indubitadamente la facultad de disponer o gravar los bienes del representado, otorgado por escritura pública, bajo sanción de nulidad (acto formal solemne).

El art. 156 exige que el poder para disponer o gravar bienes sea otorgado por escritura pública tanto para inmuebles como para muebles. La ley no distingue entre bienes muebles de gran valor y de escaso valor; no es lo mismo otorgar poder para la compra de una nave o de una aeronave, que, para comprar un caballo, un juego de muebles o un libro. La exigencia de la escritura pública para disponer o gravar los bienes muebles del representado, sin distinguir entre bienes de poco valor. Con normas como ésta, que son muchas en nuestro ordenamiento jurídico, se dificultan las relaciones sociales, se crea inseguridad jurídica y se fomenta la informalidad y éstos no son fines que debe perseguir el legislador. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 442)

La solemnidad exigida por el art. 156 para el otorgamiento de poder con fines de disponer o gravar los bienes del representado es la escritura pública, no requiriéndose su inscripción en los registros públicos. Sin embargo, por razones de seguridad en el tráfico jurídico en general y de protección de los derechos de quienes de buena fe y a título oneroso contratan sobre la base de un poder, es preferible que la escritura pública de otorgamiento de poder para realizar actos de disposición o gravamen se inscriba en el Registro de Mandatos y Poderes. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 442)

El Registro es un instrumento de publicidad de las relaciones y situaciones jurídicas. La publicidad registral es organizada por el Estado y se caracteriza por ser continua, sin interrupciones, de modo que cualquier ciudadano interesado puede tomar conocimiento de su

contenido en cualquier momento. Por sus efectos la publicidad registral se clasifica en constitutiva y declarativa, según que el acto formal de la inscripción sea o no requisito necesario para la creación, modificación o extinción de derechos personales o reales. El sistema registral peruano, salvo excepciones, es declarativo. En el sistema declarativo el derecho nace, se modifica o extingue con prescindencia de la inscripción. La falta de inscripción no impide ser, por ejemplo, propietario, arrendatario, representante, pero conlleva el riesgo de ceder frente a un tercero de buena fe con título de compraventa, arrendamiento o poder inscritos. El derecho no inscrito tiene valor frente a cualquier tercero, pero no frente a un tercero de buena fe con derecho inscrito. En un conflicto entre varios titulares, es preferido el que ha inscrito su derecho y si todos lo han inscrito, tiene preferencia el que inscribió primero. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 443)

Los registros que regula el Código civil son: Registro de la propiedad inmueble, registro de personas jurídicas, registro de mandatos y poderes, registro personal, registro de testamentos, registro de sucesiones intestadas, y registro de bienes muebles (art. 2008). (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

Las inscripciones se hacen en el Registro del lugar donde permanentemente se va a ejercer el mandato o poder (art. 2037). Salvo disposición contraria de la ley, se accede a la inscripción registral en virtud de título que conste en instrumento público (art. 2010) (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984), como es la escritura pública otorgada ante notario público o ante el juez de paz letrado, o la otorgada ante el cónsul peruano en el extranjero. (TORRES VÁSQUEZ, 2012)

Por el principio de inoponibilidad del poder no inscrito frente al tercero contratante con poder inscrito, quien deriva derechos de un poder no

inscrito en el registro, no puede ejercerlos frente al tercero contratante de buena fe y a título oneroso que contrató con poder inscrito, ni puede ejercitar acciones que puedan perjudicarlo. Al respecto el art. 2038 establece: <<El tercero que de buena fe y a título oneroso ha contratado sobre la base de mandato o poder inscrito en el registro del lugar de celebración del contrato, no será perjudicado por mandato, poder, modificaciones o extensiones de esto no inscritos>>.

Los mandatos y poderes, así como sus modificaciones o extinciones, no inscritos no afectan para nada al tercero que ha contratado de buena fe, a título oneroso y en base a un mandato o poder inscrito en el Registro del lugar de celebración del contrato. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 444)

Por principio la inscripción registral se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria (art. 2010). (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

2.2.3. EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

2.2.3.1. REPRESENTACIÓN DIRECTA POR FALTA DE PODER

Como sabemos, en la esencia de la representación directa está el poder, siendo presupuesto para el ejercicio de la representación que el representante en su actuación con los terceros exhiba el nombre del representado y proceda dentro de los límites del poder. No existe representación directa si falta el poder o si el representado se excede de los límites temporales o de contenido del poder. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 448)

La representación directa sin poder es una anomalía porque quien actúa como representante carece de poder para la celebración del acto representativo y, hasta puede no existir una relación representativa previa. Sin embargo, es admitida por la codificación civil.

Siguiendo a Stolfi, se habla de representación sin poder cuando una persona actúa por otra sin tener autorización de ella o excediéndose de los poderes recibidos. Según Betti, puede producirse la representación sin poder cuando quien obra en representación no respeta los límites (de contenido) de los poderes conferidos, o se encuentra en conflicto de los intereses con el representado (conflicto que puede existir también en el caso de la doble representación), o actúa traspasando los límites del tiempo, cuando la representación ha cesado (aparte en este caso, la tutela de la buena fe de los terceros), o se comporta como representante sin haber sido tal (*falsus procurator*). (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 223)

2.2.3.2. LA REPRESENTACIÓN DIRECTA SIN PODER EN EL CÓDIGO CIVIL

El Código Civil ha previsto la representación directa sin poder en el art. 161, previendo los casos en que ella se configura en los términos siguientes: “El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros. También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye”. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

Como puede apreciarse, el acotado art. 161 plantea tres casos en los cuales se configura la representación sin poder: (1) el exceso en los

límites de las facultades, (2) su violación y (3) la atribución de una representación que no se tiene. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 224)

A. El exceso en los límites de las facultades

Como hemos visto, el representante debe actuar con arreglo a los límites de las facultades que le ha conferido el representado, por lo que el acto del apoderamiento le sirve de título para legitimar su actuación durante el tiempo por el cual le han sido conferidas las facultades. Estas facultades deben ser ejercitadas, obviamente, dentro de los límites impuestos por el dominus. Los límites de las facultades a que se refiere el art. 161 son límites temporales. El exceso se produce cuando el representante no se atiene a la vigencia temporal de las facultades y extiende su actuación más allá de su vigencia, excediéndolas. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 224)

B. La violación de las facultades

El representante, como lo venimos señalando, debe obrar con arreglo a las facultades que han sido conferidas, ateniéndose estrictamente a los actos jurídicos para los cuales ha sido autorizado y cautelando permanentemente el interés del representado, como por ejemplo si se le autoriza a entregar la posesión de un bien en arrendamiento por la renta que desea percibir el dominus.

La violación de facultades a que se refiere el art. 161, como ya se ha advertido, está referida a la facultad en sí, al contenido del poder, como por ejemplo, si el representante entregara la posesión no en arrendamiento sino en comodato, o, si estando facultado a vender, realiza la venta por un precio menor al de los márgenes indicados por el representado. (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 225)

C. La atribución indebida de la representación

Como también lo hemos señalado, el Art. 161, en su segundo párrafo, legisla sobre el caso de que alguien se atribuye una representación que no tiene, sea porque se ha extinguido la relación representativa, el apoderamiento ha sido revocado o porque nunca se le otorgó la representación ni los poderes. Esta situación difiere de las anteriores, porque ésta, no existiendo relación representativa, el seudorepresentante la ha asumido de hecho y, más aún, ha usado poderes o facultades inexistentes como un falsus procurator (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 225), a quien Díez-Picazo describe como “la persona que lleva a cabo un acto de injerencia o de invasión de la esfera jurídica ajena sin estar autorizado para ello”. (DÍEZ-PICASO, 1979, pág. 214)

Tal como se aprecia en el artículo 161, el cual fue desglosado para mejor comprensión, y es materia de comentario por los autores de esta investigación, nuestro ordenamiento jurídico, establece los tres supuestos de ausencia de poder: 1) exceso en los límites de las facultades; 2) violación de las facultades y 3) Atribución indebida de representación (Figura del falso representante), regulándolos y aplicando para todos estos supuestos, la misma sanción legal: “Ineficacia del acto jurídico”, sin embargo todos estos supuestos son diferentes, y deben ser resueltos analizando la aplicación de la ley, de acuerdo al caso concreto, en concordancia con el principio de seguridad jurídica patrimonial, pues aplicar la ineficacia prevista en la norma legal, simplemente porque la norma así lo señala, afectaría la debida motivación que deben tener los jueces al resolver este tipo de casos. (La letra cursiva es nuestra)

No obstante, en nuestro ordenamiento jurídico, los supuestos de ausencia de poder, y la distinción que existe entre ellas, no es jurídicamente relevante, (*situación que consideramos errónea*) debido a que estos tres casos están regulados del mismo modo: “el acto jurídico es ineficaz”. En los tres supuestos falta el poder; cuando existe el poder, pero se actúa excediendo las facultades en él contenidas, cuando se celebra un acto jurídico para el cual no se tiene poder o cuando el poder es para celebrar otro acto jurídico. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 449)

2.2.3.3. LA FIGURA DEL FALSO REPRESENTANTE

Entonces, de acuerdo a lo manifestado líneas arriba, en nuestro ámbito jurídico, se configura la figura del falso representante, “cuando falta el poder, porque nunca fue otorgado o porque el otorgado ya se extinguió, o cuando el representante actúa excediéndose de las facultades que se le han conferido (realizando un acto no autorizado), estamos frente a un *falsus procurator*” (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 449).

Se considera *falsus procurator* o falso representante, para referirse, tanto al representante sin ningún poder, como al que actúa con poder insuficiente, porque el representante que se extralimita no está legitimado para el acto concreto realizado y, en tal calidad, es también representante sin poder (p.45). (RIVERO HERNANDEZ FRANCISCO)

La figura del falso representante supone a, “alguien, haciéndose pasar por representante, que invoca indebidamente el nombre del pretendido representado” (Messineo 1954: 253)

Nuestra legislación civil peruana establece que “El acto jurídico celebrado por el *falsus procurator* no es nulo ni anulable, sino sólo ineficaz con

relación al representado, es decir, adolece de una ineficacia relativa específica". (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 449) *Entonces, es necesario para poder dar una opinión acertada, sobre la correcta aplicación o no de esta norma legal en nuestra realidad actual, primero conocer más a fondo, los lineamientos sobre la eficacia e ineficacia del acto jurídico, para de esa manera comprender cuál es el tipo de ineficacia al que se refiere el art. 161.*

2.2.3.4. LA INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO

La finalidad de la celebración de los actos jurídicos es alcanzar un determinado resultado jurídico, que consistirá en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 23) Al respecto Zanoni manifiesta: "Todo acto jurídico posee la finalidad-causa final de producir ciertos y determinados efectos y en ello residirá, precisamente su ineficacia. Por lo que, por eficacia del acto jurídico debemos entender la aptitud que este tiene, para alcanzar sus efectos propios. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 135)

La eficacia es el objetivo del ordenamiento jurídico respecto de los negocios jurídicos, por cuanto lo que se busca es que los particulares puedan satisfacer sus más variadas y múltiples necesidades, a través de sus promesas y declaraciones de voluntad y para ello es necesario que las mismas sean capaces o autorizadas para producir efectos jurídicos, bien se trate de la creación, modificación, regulación o extinción de relaciones jurídicas. (TABOADA CÓRDOVA, ACTO JURÍDICO, NEGOCIO JURÍDICO Y CONTRATO, 2002, págs. 297-298)

Por ello, debe quedar claramente establecido que los actos jurídicos son celebrados para que produzcan válidamente efectos jurídicos, pues si no

se llegaran a producir los efectos jurídicos, buscados por los sujetos como simples efectos prácticos, no tendría sentido alguno que los sujetos celebraran actos jurídicos. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 24)

Sin embargo, sucede en muchos casos que los actos jurídicos y contratos no son eficaces, pues no llegan en ningún caso a producir efectos jurídicos, o porque los efectos jurídicos que se han producido inicialmente llegan a desaparecer por un evento posterior a la celebración de los mismos. Es decir, la categoría genérica que describe todos los supuestos en los cuales los actos jurídicos y contratos no son eficaces, por no haber producido nunca efectos jurídicos, o por desaparecer posteriormente los efectos jurídicos producidos inicialmente, recibe el nombre genérico de ineficacia. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 25)

De esta manera puede señalarse que los negocios ineficaces son aquellos que nunca han producido efectos jurídicos, o aquellos que habiéndolos producido dejan de producirlos posteriormente por la aparición de una causal sobreviniente a la celebración del mismo negocio. (TABOADA CÓRDOVA, ACTO JURÍDICO, NEGOCIO JURÍDICO Y CONTRATO, 2002, pág. 298)

En términos genéricos la ineficacia -bien sea esta inicial o sobreviniente- es consecuencia por regla general del incumplimiento de un requisito de orden legal, bien sea al momento de la celebración del acto jurídico, o con posterioridad a la misma, que justifique que no se produzcan nunca los efectos jurídicos deseados, o que los efectos jurídicos ya producidos desaparezcan. Sin embargo, por excepción, en algunos casos de ineficacia sobreviniente, la misma puede ser consecuencia no del incumplimiento de un requisito de orden legal, sino de la voluntad de las

mismas partes. Esto significa que las partes en aplicación del principio de autonomía privada pueden disponer que un acto jurídico o contrato libremente celebrado por ellas, que ha venido produciendo normal y válidamente todos sus efectos jurídicos, deje de producirlos, pero, en términos generales, la ineficacia sea inicial o sobreviniente, es siempre producto del incumplimiento de un requisito o aspecto de orden legal. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 25)

De esta manera, es fácil entender que existen dos grandes categorías de ineficacia de los actos de la autonomía privada: la ineficacia inicial denominada indistintamente ineficacia originaria, por causa intrínseca o ineficacia estructural, y por otro lado la ineficacia sobreviniente, denominada indistintamente ineficacia por causa extrínseca o ineficacia funcional. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 29)

2.2.3.4.1. TIPOS O CATEGORÍAS DE INEFICACIA

Los supuestos de ineficacia del acto jurídico se presentan porque el negocio jurídico evidencia una deficiencia estructural, o porque aún formado perfectamente el acto, éste presenta ciertas circunstancias extrínsecas que inciden de manera total o parcial en sus efectos. (SORIA AGUILAR, 2015) Por lo que el autor Cifuentes refiere que; “La ineficacia no constituye una definición o un concepto, sino una consecuencia de irregularidades o anomalías del negocio o acto jurídico”. (CIFUENTES, 1986, pág. 124)

En la doctrina existen dos tipos o categorías de ineficacia negocial: “la ineficacia inicial u originaria (denominada también ineficacia por causa intrínseca o ineficacia estructural) y la ineficacia sobreviniente o

funcional (denominada también ineficacia por causa extrínseca)” (TABOADA CÓRDOVA, ACTO JURÍDICO, NEGOCIO JURÍDICO Y CONTRATO, 2002, pág. 298).

2.2.3.4.1.1. LA INEFICACIA ESTRUCTURAL

La ineficacia estructural es aquella que se presenta al momento mismo de la celebración del acto jurídico, es decir, se trata de un acto jurídico afectado por una causal desde el momento mismo de su celebración o formación. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 30)

En la ineficacia estructural, la imperfección se encuentra en el inicio del acto jurídico que nació defectuoso y se relaciona directamente con “ausencia de uno o varios de los elementos esenciales del acto jurídico, al momento de su nacimiento. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 136)

La coetaneidad al momento de la formación del acto jurídico es pues el primer rasgo característico de la ineficacia estructural. Sin embargo, no basta que se trate de una causal de ineficacia que se presente al momento de la formación, sino que además de ello es necesario que la causal suponga un defecto en la estructura del acto jurídico. En otros términos, todos los supuestos de ineficacia estructural, como su propio nombre lo indica claramente, suponen un acto jurídico mal formado. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 30)

La ineficacia estructural se vincula con los supuestos de invalidez efectiva (nulidad del acto jurídico) o de invalidez potencial (anulabilidad del acto jurídico). (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 136)

Para Rómulo Morales: “la invalidez es la irregularidad jurídica del contrato que implica la ineficacia definitiva”. (MORALES HERVIAS, 2006, pág. 530)

A. NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO

En términos genéricos debe decirse que el acto jurídico será inválido, nulo o anulable, cuando carezca de algún aspecto estructural. Sin embargo, a pesar de las notas comunes entre las mismas. La primera gran diferencia se encuentra en la caracterización de ambas figuras.

Lizardo Taboada, define el acto nulo como aquel que carece de algún elemento, presupuesto o requisito, o como aquel cuyo contenido es ilícito por atentar contra los principios de orden público, las buenas costumbres, o una o varias normas imperativas. Por el contrario, el acto anulable se define como aquel que se encuentra afectado por un vicio en su conformación. Las causales genéricas de nulidad, que son por ello mismo de aplicación a todos los actos jurídicos en general, se encuentran reguladas en el artículo 219 del Código Civil. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 83)

B. ANULABILIDAD DEL ACTO JURÍDICO

“Un acto jurídico anulable es un acto que cumple con la mayoría de sus aspectos estructurales, pero que tiene un vicio en su conformación, razón que causa su invalidez” (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 84).

“El acto anulable, teniendo validez y eficacia, para su anulación requiere necesariamente que un órgano jurisdiccional lo declare nulo y que el fallo quede ejecutoriado, esto es, pase a la autoridad de cosa juzgada” (VIDAL RAMÍREZ, 1999, pág. 523). El artículo 221 del Código Civil establece los supuestos en los que el negocio jurídico es anulable. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

Mientras que el acto nulo nace muerto y por ende en ningún momento produce ninguno de los efectos jurídicos que tendría que haber producido, los actos anulables por el contrario nacen enfermos pero con vida, y por ende produciendo todos sus efectos jurídicos, pero los dejará de producir en caso la parte afectada por la causal de anulabilidad opte por solicitar judicialmente la nulidad del mismo. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 91)

2.2.3.4.1.2. LA INEFICACIA FUNCIONAL

Para Lizardo Taboada, la ineficacia funcional, a diferencia de la ineficacia estructural o invalidez, supone en todos los casos un acto jurídico perfectamente estructurado, en el cual han concurrido todos los elementos, presupuestos y requisitos de orden legal, sólo que dicho acto jurídico por un evento ajeno a su estructura debe dejar de producir efectos jurídicos. Y es por ello que se dice que, en los supuestos de ineficacia funcional, los actos jurídicos tienen también un defecto, pero totalmente ajeno a su estructura, no intrínseca, sino extrínseca.

Esto significa en consecuencia que los actos jurídicos atacados o afectados por causales de ineficacia funcional o sobreviniente, son actos jurídicos perfectamente estructurados y conformados, pues el defecto que se presenta posteriormente es totalmente extraño a la

conformación estructural del acto jurídico. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 32)

La ineficacia funcional es aquella mediante la cual el acto jurídico constituido posee todos los elementos esenciales, no adolece de ningún vicio de estos, no consta de defectos en su estructura. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 139) Los supuestos de ineficacia funcional, más importantes son la resolución contractual, rescisión, revocación e inoponibilidad.

A. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El artículo 1371 del Código Civil establece que “La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración”. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

La resolución contractual puede derivar de: (i) la imposibilidad sobreviniente de la prestación; (ii) el incumplimiento contractual o (iii) la voluntad de las partes. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 140)

B. RESCISIÓN

A través de la rescisión se puede sin efecto un contrato por causal existente a su celebración. El acto jurídico está perfectamente constituido, pero puede ser declarado ineficaz ya que puede generar algún perjuicio a una de las partes o a un tercero. Esta busca balancear un hecho contractual que se convirtió injusto para alguna de las partes o para algún tercero.

El artículo 1370 del Código Civil recoge la rescisión disponiendo que:” La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo”. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 140)

C. REVOCACIÓN

La revocación es una manera de extinción del negocio jurídico, declarándose ineficaz, de esta forma, se deja al acto jurídico sin efecto por manifestación de voluntad de una de las partes. Se trata de la ineficacia de un contrato originariamente válido y eficaz. (SORIA AGUILAR, 2015)

D. INOPONIBILIDAD

La inoponibilidad se encuentra dentro de la ineficacia funcional, y esta puede ser sobrevenida o existir desde el nacimiento del acto, en consideración a determinados terceros que deciden que les sea inoponible, lo que significa que no son eficaces frente a estos, no los afectan ni los comprometen, pero mantienen su eficacia entre los que lo celebraron y también, frente otros terceros.

Un ejemplo claro de inoponibilidad, en nuestra codificación, es el artículo 161° del Código Civil que establece “El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiera conferido, o violándolas, es ineficaz con la relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten a este y a terceros. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 141)

2.2.3.4.2. LA INEFICACIA PREVISTA EN EL ART. 161 RESPECTO AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

En nuestro país el Código Civil no establece una regulación orgánica acerca de la ineficacia. En su lugar, nuestra legislación propone un tratamiento poco organizado y en ocasiones contradictorio en la

regulación de diversos casos específicos de ineficacia, incluyendo la ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representado. (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 135)

Artículo 161.- El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros. También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

El acto concluido por el falsus procurator 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. A esta conclusión se llega por lo dispuesto en el propuesto art. 161, que establece que el falso representante no está exento de las responsabilidades que se deriven no sólo para el representado sino también para el tercero, quien sin su culpa ha confiado en la eficacia del acto jurídico. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, págs. 451-452)

Si el dominus o el tercero de buena fe han sufrido daños, tienen derecho a ser indemnizados por el falso o excesivo representante. La responsabilidad del falsus procurator es de carácter extracontractual, puesto que no ha incumplido un contrato o convenio, sino ha lesionado la libertad de contratar, al celebrar un acto jurídico ineficaz. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 451)

El tercero perjudicado por la actuación del falsus procurator podrá dirigirse contra éste por la vía penal, ya que el hecho de arrogarse una

representación que no se tiene, con el fin de obtener un provecho ilícito en perjuicio de otro, puede constituir delito de estafa. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 453) El art. 196 del Código penal dispone: El que procura para sí o para otro un provecho ilícito en perjuicio de tercero, induciendo o manteniendo en error al agraviado mediante engaño, astucia, ardid u otra forma fraudulenta, será reprimido con pena privativa de libertad no menor ni mayor de seis años. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

La acción para que se declare la ineficacia del acto jurídico previsto en el art. 61 le compete al dominus. El falso representante y el tercero que con él celebró el acto jurídico carecen de acción contra el representado, por no tener con éste ninguna vinculación. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 454)

La clase de ineficacia previsto en nuestro ordenamiento jurídico tanto para el acto jurídico celebrado por falso representante, como para el representante que se excede de sus facultades (pues pese a ser figuras totalmente distintas, el código civil las regula de la misma manera), es la ineficacia funcional, específicamente el supuesto de inoponibilidad. lo que significa que no son eficaces frente a estos, no los afectan ni los comprometen, pero mantienen su eficacia entre los que lo celebraron y también, frente otros terceros.

2.2.3.4.2.1. LA RATIFICACIÓN DEL ACTO JURÍDICO INEFICAZ CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

Artículo 162.- En los casos previstos por el artículo 161, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado observando la forma prescrita para su celebración. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

La ratificación es un acto jurídico recepticio y unilateral, en virtud del cual el dominus acepta como suya la declaración de voluntad hecha en su nombre por el falsus procurator, para quedar el mismo vinculado con el tercero. Esta adhesión sucesiva que presta el dominus a lo hecho por el falso representante es equivalente a la autorización previa. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 455)

Con la ratificación el falso representado no celebra un nuevo acto jurídico con el tercero ni conduce el acto jurídico ya estipulado por el falso representante. La voluntad del ratificante está dirigida a aceptar lo ya hecho por el falso representante y, por tanto, a conferirle a éste la posición de legitimación con la que debió contar en el momento de celebrar el acto jurídico. El representado hace suyos los efectos del acto celebrado por el falso representante. Es una suerte de apoderamiento posterior, es decir, una legitimación sucesiva. Por la ratificación, el acto celebrado por el falso representante produce los mismos efectos de un acto jurídico celebrado por un representante verdadero. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 455)

2.2.3.5. TEORÍAS SOBRE EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

Con relación a los actos realizados por el representante sin la debida legitimación representativa, la doctrina nacional e internacional, se encuentra dividida, de forma tal que se pueden distinguir fundamentalmente tres teorías o tesis:

2.2.3.5.1. TEORÍA DE LA NULIDAD

Según esta teoría, el negocio realizado por un representante sin poder debe entenderse como nulo dado que se encuentra ausente la declaración de voluntad del representado, que es la auténtica parte del acto jurídico, también es nulo, cuando este acto jurídico sea contrario al orden público o a las buenas costumbres, o se infrinja una norma imperativa. En consecuencia, tal acto no requeriría de ninguna impugnación por parte del representado ya que su ausencia de efectos sería de pleno derecho. (RIVERO FERNANDEZ, 2013, pág. 160, nota 210, como se citó en NINAMANCCO CÓRDOVA, 2014)

Para Antonio Gordillo Cañas, el acto realizado por el representante carente de poder no puede considerarse como válido, ni siquiera como existente, ya que la declaración del pseudo-representante (antes de la ratificación, claro está) no puede imputarse al representado precisamente por falta de poder de representación, pero tampoco puede imputarse al propio pseudo-representante, ya que, al obrar en nombre ajeno, excluyó su voluntad de quedar vinculado por el negocio que ha celebrado. Por consiguiente, lo correcto sería concluir que la adecuada calificación del negocio representativo celebrado sin poder sería la de su nulidad, entendida en un sentido amplio, como equivalente a inexistencia. (RIVERO FERNANDEZ, 2013, pág. 161, como se citó en NINAMANCCO CÓRDOVA, 2014)

Diez-Picazo sobre la nulidad del acto jurídico celebrado por falso representante señala: “El acto celebrado por el representante que no ostenta poder es inexistente, si no es ratificado, por faltar el consentimiento del dominus, quien es la verdadera parte contractual”. El negocio del representante sin poder antes de la ratificación del dominus es inexistente, a falta como esta de consentimiento del

dominus, que es la auténtica parte contractual.” (DÍEZ-PICASO, 1979, pág. 218)

Scognamiglio manifiesta al respecto: “Este acto sería inválido y nulo, pues no constituye un acto del representado, ya que este no ha conferido poder, tampoco es un acto del representante, pues este obró en nombre ajeno”. (SCOGNAMIGLIO, 1996, pág. 88)

Betti, reitera lo siguiente: “La ausencia del poder de representación provoca la invalidez del negocio” (BETTI, 1943, pág. 450), nadie puede celebrar un contrato de disposición de bienes ajenos, si no cuenta con un poder válido, otorgado por el representado.

De igual forma Vidal Ramirez, sobre el acto jurídico celebrado por falso representante refiere lo siguiente: La injerencia indebida en la esfera jurídica ajena, ya sea esta por exceso en los límites de las facultades, por la violación de las mismas, o por atribuirse una representación que no se tiene, es ilícita (VIDAL RAMIREZ, 2013, pág. 334), por tanto deviene en su nulidad.

Como podemos inferir, celebrar un contrato en la cual se dispongan de bienes ajenos, sin tener un poder representativo que lo avale, resulta una causa ilícita, una estafa por parte del falso representante, criterio que compartimos.

2.2.3.5.2. TEORÍA DE LA ANULABILIDAD

Esta teoría afirma que, “el acto representativo sin poder se concibe como existente, pero inválido. El tipo de invalidez es la anulabilidad, y no la nulidad propiamente dicha” (RIVERO FERNANDEZ, 2013, pág. 160, nota 210, como se citó en NINAMANCCO CÓRDOVA, 2014).

En esta teoría se permite al representado recurrir a las figuras de ratificación y confirmación del acto jurídico celebrado entre un falso representante y un tercero contratante, solo si pretende convalidar dicho acto, o de lo contrario puede declarar su invalidez, por medio de la anulabilidad.

2.2.3.5.3. TEORÍA DE LA OFERTA

Esta teoría concibe al acto jurídico celebrado entre el falso representante y el tercero contratante, como “una oferta del tercero al representado, es decir el acto jurídico es inexistente e inválido, y solo si el representado lo ratifica, se convierte en un acto jurídico válido” (RIVERO HERNÁNDEZ, 2013, pág. 160). Capaz de producir efectos en la esfera del representado.

2.2.3.5.4. TEORÍA DEL ACTO JURÍDICO IMPERFECTO Y EN FORMACIÓN PROGRESIVA

Esta teoría reconoce que el acto jurídico representativo, no nace solo con la declaración del supuesto representante y el tercero contratante, pues sin la declaración de voluntad del representado, quien es el titular del bien o derecho, este acto no se podría configurar. Entonces el acto jurídico iniciado por el falso representante se entiende como iniciado, imperfecto e incompleto y solo por medio de la ratificación, el acto jurídico se perfecciona y adquiere toda su ineficacia. (RIVERO HERNÁNDEZ, 2013, págs. 164-165)

2.2.3.5.5. TEORÍA DE LA INEFICACIA

El negocio celebrado por el pseudo representante es perfecto y válido, pero ineficaz mientras no se verifique la ratificación. De esta manera, la ratificación actúa como condición suspensiva impuesta por el sistema legal. Esta teoría parte de la consideración según la cual la declaración del falso representante tiene una existencia innegable y exenta de vicios, de modo que la ratificación sólo actuaría sobre la eficacia del negocio.

Por un lado, el supuesto representado no sufre ninguna alteración no autoriza por él en su esfera jurídica y, al mismo tiempo, puede hacer el negocio si lo desea, vía ratificación. Por otro lado, el tercero contratante se encuentra habilitado para demandar al falsus procurator por los daños que se puedan presentar como consecuencia de la ineficacia, y mantiene la esperanza de que el falso representante se anime a ratificar. Esta teoría encuentra sus primeros antecedentes en los trabajos de los juristas alemanes Ernst Zimmermann y Otto Karlowa, manteniendo una amplia audiencia actual de su país y en Italia. En España, sin embargo, no parece haber tenido tanta acogida. (RIVERO FERNANDEZ, 2013, pág. 163, como se citó en NINAMANCCO CÓRDOVA, 2014)

Entre los autores que apoyan esta teoría tenemos a Torres Vásquez, quien expresa lo siguiente: “El acto realizado por el falsus procurator 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, existe válidamente pero no produce efectos para el representado o aparente representado”. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 450)

Galgano manifiesta al respecto: “Se trata de un contrato inválido, o ineficaz por defecto de legitimación en el contrato, que no produce efectos respecto del dominus” (GALGANO, 1992, pág. 367)

2.2.3.6. LA DISYUNTIVA JURISPRUDENCIAL RESPECTO AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

Es necesario recalcar que nuestro supuesto materia de análisis, es específicamente el acto jurídicamente celebrado por falso representante, en donde el falso representante, dispone de propiedades inmuebles ajenas, para lo cual se atribuye una representación completamente inexistente, generalmente por medio de un poder falsificado, este es el caso en concreto, que dilucidamos por medio de esta investigación. Sin embargo también analizaremos las jurisprudencias respecto a los supuestos, del representante que se excede o viola las facultades que se le ha conferido, esto a razón de que nuestro código civil, regula estos tres supuestos de la misma forma, señalando para todos estos casos, como consecuencia: “la ineficacia funcional”.

Entonces, para poder comprender cual es la posición predominante que toma la corte suprema respecto a la representación directa sin poder, en donde se encuentran los supuestos ya mencionados líneas arriba, citaremos determinadas sentencias casatorias, que nos muestran el criterio y la postura de nuestros juristas.

Una parte de la jurisprudencia, se inclina por adoptar como consecuencia de los actos jurídicos celebrados por falso representante, a la nulidad del acto jurídico.

Así tenemos que en la casación N° 886-2015-LIMA, del 28 de diciembre del 2015, en los seguidos por Celeste América Jimenez caballero contra

la sentencia de vista, que beneficia a Félix Caballero Veliz, se refiere lo siguiente: Todo acto jurídico es nulo cuando los otorgantes se han excedido de las facultades que le fueran otorgadas en su oportunidad, por cuánto 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 el Contrato de Compraventa a favor del codemandado. El poder utilizado por Félix Caballero Véliz, al momento de la Compraventa nació muerto, 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)**

El carácter de nulidad que le da la corte suprema a los actos jurídicos celebrados sin poder de representación: ya sean estos, actos celebrados por falso representante, actos excesivos o actos violatorios de la representación, reside principalmente en la falta de manifestación de voluntad del representado en el acto jurídico celebrado entre el falso representante y el tercero contratante, pues la manifestación de voluntad es el núcleo principal del acto jurídico; la doctrina de forma mayoritaria la considera como el elemento esencial más importante del acto jurídico, incluso nuestra legislación define al acto jurídico como la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídicas, entonces, ¿Cómo se podría concebir un acto jurídico válido, si no existe una verdadera manifestación de voluntad, del representado, quien es el verdadero titular del derecho de propiedad, del cual se dispuso, por medio de un acto jurídico, ya sea éste un acto jurídico de compraventa o de garantía hipotecaria?, ya que en ambos se está

haciendo uso del derecho de disposición patrimonial, que solo le correspondería realizar al verdadero propietario, es decir al representado.

También existen otras sentencias casatorias, donde los jueces optaron por adoptar como consecuencia: la anulabilidad. Por ejemplo, en la casación N° 738-99, de fecha 13 de agosto de 1999, se estableció que: Cuando el apoderado se excede de las facultades otorgadas, conforme a la regla del artículo 161 del código civil, en principio, el acto resulta ineficaz frente a su representado; pero puede ratificarlo conforme a la norma del artículo 162; de tal manera que solo el representado y no otro puede objetar el acto jurídico efectuado en su nombre, así como también puede ratificarlo, como resulta de su simple interpretación gramatical (...) Que en consecuencia, **el acto jurídico celebrado por el apoderado excediendo sus facultades es solamente anulable y no puede ser alegada por otra y no puede ser alegada por otra persona que aquella en cuyo beneficio la establece la ley.**

Asimismo, en la casación N° 100-95-LIMA, interpuesto por la Sociedad Inmobiliaria: “La Prudencial” en los seguidos con el Banco Continental y otros, se establece que: “Resulta que en los casos previstos en el artículo 161 del mismo dispositivo legal, invocado como fundamento de la nulidad del acto jurídico, si puede ser ratificado, de acuerdo con lo expresado por el artículo 162 del mismo código, **por lo que no puede tratarse de la nulidad del acto jurídico, sino de su anulabilidad**”.

La anulabilidad que le da la corte suprema a los actos jurídicos celebrados sin poder de representación, actos jurídicos celebrados por falso representante, radica en la posterior ratificación que puede realizar el representado, establecida en el artículo 162 del código civil, de esa forma los magistrados identifican la ratificación del artículo 162 con la confirmación del artículo 230, figura por la cual se convalidan los actos

anulables, pues si se tratara de un acto nulo, no hubiera ninguna posibilidad de que el representado asuma, solo si así lo quisiese, los efectos de lo realizado por el falso representante.

Existen también sentencias casatorias donde los jueces optaron por adoptar como consecuencia del acto jurídico celebrado por falso representante, a la “ineficacia funcional”, específicamente la inoponibilidad del acto jurídico.

Así tenemos, en la casación N° 2048-2013-LIMA, interpuesto por Graciela Claudia Mendoza Jáuregui, en los seguidos contra el Banco República en Liquidación y Edwin Roberto Melgar Ríos, se refirió lo siguiente: La ineficacia que prevé el artículo 161 del código civil implica que el acto jurídico únicamente no tendrá validez en determinadas circunstancias y frente a determinadas personas, más frente a otras desplegará todos sus efectos. Es así que, como menciona expresamente la norma in comento, el acto jurídico celebrado sin representación o con defecto en la representación no tendrá efectos frente al perjudicado (entiéndase el falso representado o aquel cuya representación fue excedida), pero si podrá surtir efectos frente a terceros.

De igual forma en la casación N° 1135-2013-LIMA, interpuesta por Nicéforo Alfredo Belzaurri, contra la sentencia de vista, que declara improcedente la restitución de la propiedad solicitada por el demandante en los seguidos contra Edwin Alexander Abad y Nelly Libertad Salas Melo, se dice lo siguiente: El demandante pretende que se le restituya la propiedad del inmueble enajenado por el falso representante, y más aún se le inscriba en el Registro correspondiente como propietario del bien transferido, sin embargo, es evidente que dicha pretensión es improcedente, porque se estaría generando una oponibilidad erga omnes de la ineficacia declarada en el presente proceso, lo que es ajeno y contrario a la ratio legis del artículo 161 del Código Civil que, como ya se

ha mencionado, prescribe que el acto es ineficaz únicamente frente al “falso representado”.

De estimar la pretensión del comandante, se estaría rebasando el terreno de la ineficacia del acto jurídico e ingresando al campo de la nulidad del acto jurídico que, es oponible incluso a terceros.

El carácter de ineficacia que le da parte de la jurisprudencia al acto jurídico celebrado por falso representante, corresponde al tratamiento que le da el código civil, en el artículo 161, a estos actos jurídicos de representación directa sin poder, es decir estas resoluciones tienen un carácter meramente estático a la norma legal, pues los magistrados resuelven que el acto jurídico celebrado por falso representante es ineficaz, solo porque así la norma lo establece, sin embargo consideramos que la ineficacia propuesta para los actos jurídicos celebrados por falso representante, no se adecúan a los casos que se dan en nuestra realidad, ni resultan suficientes para contrarrestar situaciones en las que un falso representante en virtud de un poder falso, de forma ilegal, celebra actos jurídicos de disposición sobre un inmueble que no le pertenece, pues es la misma norma, la que limita el ámbito de jurisdicción de los magistrados respecto a estos casos, al establecer la inoponibilidad a terceros contratantes, por lo que al representado que se vea afectado por la afectación de su bien inmueble, la ineficacia no le da herramientas para defender su derecho de propiedad.

Tal como se puede apreciar, de acuerdo a las sentencias casatorias ya analizadas, la corte suprema no tiene una postura uniforme respecto a los actos jurídicos celebrados por un falso representante, ya que en algunos casos son sancionados con nulidad, anulabilidad, y otras con ineficacia, pese a que el código civil establece como consecuencia: la ineficacia, existe entonces, en la corte suprema cierta renuencia por parte de los

magistrados, para declarar simplemente su ineficacia, esto a razón de que la ineficacia es una figura confusa que no resulta lógicamente aplicable para los casos de falsa representación que se dan en la realidad actual.

2.2.3.7. NUESTRA POSTURA RESPECTO AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE

Luego haber realizado nuestra investigación, habiendo contrastado nuestro marco teórico, en donde encontramos los diferentes conceptos de autores nacionales e internacionales, respecto al acto jurídico, la representación, la figura del falso representante junto con las diferentes teorías existentes respecto al falso representante y la disyuntiva jurisprudencial de la corte suprema sobre la adecuada consecuencia que debe tener el acto jurídico celebrado por falso representante, **llegamos a establecer nuestra postura de que el acto jurídico celebrado por falso representante, más aún cuando este acto jurídico es celebrado por medio de un poder falsificado, debe ser nulo de pleno derecho, sin posibilidad de ratificación alguna.**

Es importante que de forma expresa manifestemos, las razones y fundamentos de nuestra postura, los cuales serán establecidos a continuación:

En el ordenamiento jurídico peruano, la figura del falso representante, se configura en 3 supuestos, establecidos en el artículo 161 del código civil: 1) exceso en los límites de las facultades; 2) violación de las facultades; 3) Atribución indebida de representación (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984), nuestra legislación establece para todos estos 3 supuestos una sola consecuencia legal: la ineficacia del acto jurídico, lo cual consideramos poco conveniente, ya que se trata de supuestos totalmente diferentes, pues no es lo mismo un acto excesivo o violatorio de

facultades, donde si existe o existió una relación representativa, que un acto jurídico celebrado por alguien que no tiene, ni tuvo una relación de representación con el representado, pues es evidente que es mucho más grave el último supuesto, ya que en este, el falso representante realiza un acto jurídico en virtud de un poder falso, configurando de esa forma no solo un acto jurídico defectuoso, sino también un delito, el delito de falsificación de firmas, por lo que, si bien es cierto, en todos estos 3 supuestos existe una ausencia de poder, el tercer supuesto: atribución indebida de representación, es mucho más grave, por lo que no es proporcional establecer la misma consecuencia jurídica para todos ellos, al ser en el tercer supuesto, el daño ocasionado mucho mayor.

Por medio de la ineficacia prevista por nuestra legislación, no se invalida a los actos jurídicos celebrados por un falso representante (persona que se atribuye una representación que no tiene), es decir el criterio de la norma, es que este acto jurídico, contiene todos los elementos esenciales del acto jurídico, y por lo tanto no es nulo, sino solo ineficaz, aunque para nosotros el acto jurídico celebrado entre un falso representante y un tercero contratante debe ser nulo, por incurrir en dos de las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del código civil: El acto jurídico es nulo: (1) Cuando falta manifestación de voluntad del agente (4) Cuando su fin sea ilícito,

La primera causal, “falta de manifestación de voluntad”, se configura, ya que, en un acto jurídico celebrado entre un falso representante y un tercero contratante, no existe la manifestación de voluntad del supuesto representado, quien es la verdadera parte contractual, el verdadero interesado de realizar el acto jurídico con el tercero contratante.

Diez-Picazo sobre la nulidad del acto jurídico celebrado por falso representante señala: “El acto celebrado por el representante que no

ostenta poder es inexistente, si no es ratificado, por faltar el consentimiento del dominus, quien es la verdadera parte contractual”. (DÍEZ-PICASO, 1979, pág. 218)

Scognamiglio manifiesta al respecto: “Este acto seria inválido y nulo, pues no constituye un acto del representado, ya que este no ha conferido poder, tampoco es un acto del representante, pues este obró en nombre ajeno”. (SCOGNAMIGLIO, 1996, pág. 88)

Es nulo, ya que su fin es ilícito, y va en contra de una norma imperativa penal, pues al realizarse en virtud de un poder falso, se configura no solo el delito de falsificación de firmas, sino también el de estafa.

Sobre el particular Vidal Ramírez, refiere lo siguiente: La injerencia indebida en la esfera jurídica ajena, ya sea esta por exceso en los límites de las facultades, por la violación de las mismas, o por atribuirse una representación que no se tiene, es ilícita (VIDAL RAMIREZ, 2013, pág. 334), por tanto deviene en su nulidad. Como podemos inferir, celebrar un contrato en la cual se dispongan de bienes ajenos, sin tener un poder representativo que lo avale, resulta una causa ilícita, una estafa por parte del falso representante, criterio que compartimos.

El artículo 161 del código civil, establece que el acto jurídico solo es ineficaz frente al representado, pero no menciona si también es ineficaz frente a terceros.

Una parte de la doctrina menciona que este acto jurídico también es ineficaz frente a terceros, pues de esa forma no produce efectos en la esfera jurídica del representado, tal como lo establece la norma, sin embargo, en la práctica, esto no se cumple, al ser la ineficacia una figura poco clara y ambigua, pues tal como sucedió en nuestro caso, en la casación 2756-2019, el contrato de garantía hipotecaria celebrado entre el falso representante y el tercero contratante, surtió todos los efectos,

debido a que el tiempo de demora del proceso judicial de ineficacia, le permitió al tercero contratante: el banco scotiabank, ejecutar esta garantía hipotecaria celebrada con el falso representante y posteriormente vender y transferir este bien inmueble a otro tercero adquirente, esto pese a que el representado anotó de forma preventiva la demanda de ineficacia del acto jurídico.

La sola declaración de ineficacia del acto jurídico no es suficiente para recuperar el bien transferido a un tercero contratante, pues cuando se demanda la restitución de un bien inmueble en virtud de una declaración de ineficacia esta no procede, ya que “se estaría generando una oponibilidad erga omnes de la ineficacia declarada en el presente proceso, lo que es ajeno y contrario a la ratio legis del artículo 161 del Código Civil que, como ya se ha mencionado, prescribe que el acto es ineficaz únicamente frente al falso representado.”

Si este acto jurídico celebrado por un falso representante, ya sea este un contrato de compraventa o de garantía hipotecaria, ya fue inscrito en los registros públicos, para poder detener sus efectos y recuperar el bien inmueble, es necesaria la cancelación del asiento registral del asiento donde se encuentra inscrito dicho acto, pues si el asiento registral no se cancela, este acto jurídico seguirá surtiendo todos sus efectos, incluso el tercero contratante puede seguir transfiriendo a otro tercero adquirente el bien inmueble, por eso es sumamente necesaria la cancelación del asiento registral, sin embargo la declaración de ineficacia del acto jurídico no es suficiente para conllevar a anular el asiento registral donde se inscribió dicho acto, ya que el artículo 107 del TUO ordenado del reglamento de los registros públicos así lo establece.

Artículo 107.- Cancelación por declaración judicial de invalidez

Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.

Tal como podemos apreciar, para la normativa de los registros públicos, la única forma de que alguien que se vea afectado por la enajenación de su propiedad, y pueda lograr la restitución de su bien es por medio de la nulidad del acto jurídico, pues la ineficacia no es útil si el acto jurídico ya surtió todos sus efectos, constituyéndose de esta manera la ineficacia en una herramienta insuficiente y poco útil para quien se vea afectado por la figura del falso representante.

Criterio apoyado por Roppo Vincenzo, quien refiere que: La ineficacia es útil cuando no se ha ejecutado la transferencia del bien, pues si el bien ya ha sido transferido por el falso representante, la nulidad es lo más adecuado. (ROPPO VINCENZO, 2009)

Es entonces por todo lo mencionado, que planteamos la siguiente interrogante **¿De qué le sirve al supuesto representado, quien es el titular de la propiedad, la declaración de ineficacia del acto jurídico, si la ineficacia no es suficiente para recuperar su propiedad y obtener la restitución de su bien?**

Al momento de resolver casos en el que el derecho de propiedad de un bien inmueble sufre una amenaza, o ya se perdió, como se da en el caso de un acto jurídico celebrado por un falso representante, existe una

controversia por parte del juez, en la cual se contraponen el derecho de propiedad del titular del inmueble y la buena fe del tercero contratante, la postura mayoritaria que tienen los jueces es dar prioridad a la buena fe del tercero contratante, por encima del derecho de propiedad del propietario legítimo del inmueble, haciendo más difícil, y muchas veces imposible que el propietario pueda recuperar su propiedad. El tercero contratante, en este tipo de casos ampara su derecho en la buena fe registral, establecida en el artículo 2014 del código civil.

En nuestro caso jurídico en concreto (la casación N° 2756-2019), el acto jurídico debió ser declarado nulo, puesto que se evidencia una mala fe por parte del tercero contratante, el banco scotiabank, al vender el bien inmueble a otro tercero adquirente a pesar de que ya se había iniciado el proceso de ineficacia del acto jurídico, mientras el tercero adquirente, también actúa de mala fe al adquirir el inmueble materia controversia, de la demanda de ineficacia, pues este no puede negar que no estaba enterado del proceso iniciado, ya que la demanda ya se encontraba anotada preventivamente en los Registros públicos.

Varsi Rospigliosi refiere: “En los casos en que se demuestre la mala fe del adquirente, el acto devendrá en nulo, pues incurre en la finalidad ilícita”. (VARSI ROSPIGLIOSI, 2016, pág. 116)

Sin embargo, consideramos que aunque el tercer adquirente haya sido de buena fe, el derecho de propiedad debe protegerse por encima de la buena fe registral, pues el derecho de propiedad es un derecho constitucional, protegido por la constitución, la ley, incluso por tratados internacionales, y atendiendo al principio de supremacía de la constitución, la constitución está por encima de la ley, y al ser el derecho de propiedad un derecho constitucional, este debe primar por encima de la buena fe del tercero contratante.

Puesto que el art. 2, inc. 16 de nuestra carta magna establece que: “Toda persona tiene derecho a la propiedad” y con un sentido protector, el art. 70 de la C.P. manifiesta que: “El derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza”, tal como se puede apreciar, el Estado tiene el deber fundamental de garantizar de forma plena este derecho, esto se contrasta con lo consiguientemente manifestado en el mismo art. 70 del C.P. “A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley”.

El derecho de propiedad se encuentra protegido también por las normas internacionales sobre derechos humanos, la Convención Americana de derechos humanos establece que “Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes”, de la misma forma el DUDH, reconoce que: “Toda persona tiene derecho a la propiedad”

El estado tiene el deber de garantizar plena y efectivamente el respeto del derecho constitucional de propiedad, y esto se ve contrastado con lo establecido en el artículo 70 de la constitución peruana, en el cual se establece: “A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio”.

De la misma forma la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que “2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad” y la Convención Americana de Derechos Humanos refiere que “2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social”. (CASTILLO CÓRDOVA, 2006)

El derecho de propiedad del representado, afectado con los efectos de un acto jurídico celebrado por un falso representante, debe verse protegido siempre, y más aún cuando la causa de su enajenación y transferencia a terceros, se deba a la negligencia de una entidad del estado, ya que si este acto jurídico se dio, fue debido a la negligencia de los registros públicos, pues debido a una mala calificación registral, inscribieron un poder de representación falso y es en virtud a este poder falso que el acto jurídico de garantía hipotecaria, se celebró, y posterior a ello un acto de compraventa, por lo tanto no se le puede imputar al representado, titular del derecho de propiedad afectado, los efectos de este acto jurídico, y consideramos que lo único que debería recibir el tercero contratante es una indemnización por parte del representado y de la entidad responsable de la inscripción del poder falso, que es la SUNARP. El ordenamiento jurídico no puede proteger actos jurídicos, celebrados por medio de instrumentos falsos ingresados al tráfico jurídico.

2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

- 2.3.1. ACTO JURÍDICO:** Definir al acto jurídico como manifestación de voluntad dirigida a producir efectos jurídicos tutelados por el ordenamiento jurídico implica asignar a la voluntad de los particulares un papel dominante colocándola en el centro del derecho privado. En el corazón de la teoría del acto jurídico está el dogma de la voluntad que exalta la libertad individual. (TORRES VÁSQUEZ, 2012, pág. 72)
- 2.3.2. ANULABILIDAD:** “Es un tipo de invalidez que se da cuando la irregularidad del acto jurídico afecta intereses particulares, que son disponibles por la o las partes” (NINAMANCCO CÓRDOVA, 2014)

“Un acto jurídico anulable es un acto que cumple con la mayoría de sus aspectos estructurales, pero que tiene un vicio en su conformación, razón que causa su invalidez” (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 84).

- 2.3.3. FALSIFICACIÓN DE FIRMA:** Falsificar es falsear, alterar la verdad o la autenticidad, adulterar, corromper o contrahacer una cosa. Alguien, a quien la firma no le pertenece, la pone al pie de un instrumento para aparentar que el otro lo ha firmado. El agente crea con esa firma apócrifa un instrumento capaz de modificar derechos. (SEVILLANO, 2007, pág. 590)
- 2.3.4. GARANTÍA:** En general, toda forma o mecanismo legal para asegurar el cumplimiento de una obligación. La garantía implica un concepto genérico. La fianza, el aval, la prenda, la hipoteca, etcétera, son particulares especies de garantía. La garantía es legal cuando la supone y exige la ley. Es convencional cuando, nace por el acuerdo de las partes (contrato). (SEVILLANO, 2007, pág. 615)
- 2.3.5. HIPOTECA:** Derecho real convencionalmente constituido sobre uno o varios inmuebles especial y expresamente determinados, para garantizar, previa publicidad para hacerlo oponible a terceros, un crédito cierto y determinado en dinero del cual resulta accesoria, permaneciendo el o los inmuebles en poder del propietario constituyente, que puede ser el deudor del crédito garantizado o un tercero que afecta su inmueble sin obligarse personalmente conservando dicho constituyente las facultades inherentes a su derecho de propiedad sobre la cosa, siempre y cuando su ejercicio no redunde en perjuicio de la garantía que la afecta. (SEVILLANO, 2007, pág. 652)

- 2.3.6. EFICACIA DEL ACTO JURÍDICO:** “La eficacia del acto jurídico es la aptitud que este tiene, para alcanzar sus efectos propios” (SORIA AGUILAR, 2015, pág. 135).
- 2.3.7. INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO:** Son ineficaces, aquellos actos, que nunca han producido efectos jurídicos, o aquellos que habiéndolos producido dejan de producirlos posteriormente por la aparición de una causal sobreviniente a la celebración del mismo negocio. (TABOADA CÓRDOVA, ACTO JURÍDICO, NEGOCIO JURÍDICO Y CONTRATO, 2002, pág. 298)
- 2.3.8. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD:** La manifestación de la voluntad es la exteriorización de un hecho psíquico interno destinado a producir efectos jurídicos. (ESPINOZA ESPINOZA, 2010, pág. 49)
- 2.3.9. NULIDAD:** Es el grado de invalidez que sufre el acto jurídico que carece de algún elemento, presupuesto o requisito, o como aquel cuyo contenido es ilícito por atentar contra los principios de orden público, las buenas costumbres, o una o varias normas imperativas. (TABOADA CÓRDOVA, NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO, 2002, pág. 83)
- 2.3.10. PODER:** Facultad de hacer en nombre de otro, lo mismo que éste haría por sí mismo en determinado negocio. Por extensión se denomina poder el instrumento en que se hace constar aquella facultad. (SEVILLANO, 2007, pág. 900)
- 2.3.11. PODER ESPECIAL:** Cuando se trata de realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos. (SEVILLANO, 2007, pág. 900)

2.3.12. REPRESENTANTE: Representante de alguien en un acto jurídico es la persona que, en virtud de una autorización legal o convencional, actúa en nombre de otra, ejerciendo prerrogativas jurídicas de ésta. Lo cual significa, que, si el contrato de compraventa se celebra por medio de representantes, no son éstos quienes venden o compran, sino los representantes por cuya cuenta obran. (SEVILLANO, 2007, pág. 968)

2.3.13. VALIDEZ: Legalidad de un acto jurídico, negocio o contrato. Cualidad respecto de los efectos jurídicos que está destinado a cumplir. (SEVILLANO, 2007, pág. 1055)

2.4. VARIABLES

Variable Independiente

El Remedio legal más efectivo

Variable Dependiente.

Acto jurídico celebrado por falso representante

2.5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

PROBLEMA GENERAL

¿Cuál sería el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos de un acto jurídico celebrado por falso representante?

PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- ❖ ¿Es posible solicitar la cancelación del asiento registral en mérito a la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante?
- ❖ ¿Sería acertado afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente?
- ❖ ¿Sería correcto afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito?
- ❖ ¿En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fe por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante?
- ❖ ¿En los casos de falsa representación, en los que se dé una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante, se debe proteger al representado o al tercero contratante?

2.6. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Determinar cuál es actualmente el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos del acto jurídico celebrado por un falso

representante: la ineficacia planteada en el artículo 161, la nulidad o la anulabilidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ❖ Determinar si con la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante se puede solicitar la cancelación del asiento registral donde se inscribió dicho acto.
- ❖ Definir si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.
- ❖ Establecer si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.
- ❖ Determinar si en la casación N° 2756-2019, existió o no, una mala fé por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante.
- ❖ Determinar si en los casos jurídicos de falsa representación, se debe proteger al representado o al tercero contratante, cuando se contraponen el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante.

2.7. SUPUESTOS

Supuesto General

El remedio legal más efectivo actualmente para el acto jurídico celebrado por falso representante es la Nulidad.

Supuestos Específicos

- ❖ La sola declaración de Ineficacia del acto jurídico, no conlleva a la nulidad del asiento registral, donde se encuentra inscrito el referido acto jurídico.
- ❖ El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.
- ❖ El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.
- ❖ En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fe por parte del tercero contratante: el banco scotiabank, por lo tanto, el acto jurídico celebrado por falso representante debió ser declarado nulo.
- ❖ En los casos de falsa representación, al existir una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la buena fe registral del tercero contratante, se debe preferir el derecho de propiedad.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

1.1. MÉTODO DE ESTUDIO

La presente investigación se desarrolló dentro del nivel de investigación DESCRIPTIVA de tipo SOCIO JURÍDICO. El diseño de investigación utilizado es NO EXPERIMENTAL.

1.2. MUESTRA

La muestra de estudio está determinada por la CASACIÓN N° 2756-2019-LIMA

1.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

La técnica de recolección de datos que utilizamos en este trabajo de investigación es la siguiente:

❖ **Análisis documental:**

Esta técnica nos permitió analizar a fondo los problemas existentes que existen al momento de aplicar la ineficacia planteada en el artículo 161 del código civil para resolver casos relacionados al acto jurídico celebrado por falso representante y de esa forma plantear posibles soluciones respecto a ello.

El instrumento de recolección de datos que se utilizó es el siguiente:

❖ **Fichaje de materiales:**

Con este instrumento de recolección de datos se coadyuvó al desarrollo del marco teórico de nuestra investigación, esta técnica nos

permitió realizar la recopilación de información de relevancia jurídica para el desarrollo de nuestra investigación.

1.4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se realizó lo siguiente:

- a) La universidad Científica del Perú nos proporcionó la CASACIÓN N° 2756-2019-LIMA, referido al acto jurídico celebrado por falso representante.
- b) Realizamos el análisis normativo de nuestro caso jurídico, para lo cual utilizamos el método deductivo.
- c) La recolección de datos estuvo a cargo de los autores de esta investigación con la orientación de nuestra asesora, Mgr. Andrea Natalie Tejada Mendoza.
- d) Realizamos la recolección de datos, extraídos de libros, jurisprudencia y artículos jurídicos.
- e) El procesamiento de la información se realizó confrontando las fuentes recolectadas con el código civil, la normativa vigente aplicada al caso y la CASACIÓN N° 2756-2019, referido al acto jurídico celebrado por falso representante.
- f) Durante este procedimiento se aplicó los principios éticos y valores.

1.5. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD

No se sometió a estudios de validez y confiabilidad a nuestra fuente de información, ya que la CASACIÓN N° 2756-2019, así como las demás resoluciones referentes al tema materia de análisis que utilizamos como apoyo de nuestra investigación, son instrumentos documentarios, que tienen validez y confiabilidad innata pues son decisiones judiciales realizadas por jueces.

1.6. PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA

En el análisis de la información del caso jurídico materia de investigación, se siguió el procedimiento antes indicado, en el cual no nos limitamos solamente a analizar nuestra muestra de estudio: la casación 2756-2019-LIMA, sino también analizamos la jurisprudencia nacional conformada por las sentencias casatorias existentes referentes a la figura legal investigada: acto jurídico celebrado por falso representante, con el propósito de determinar la postura mayoritaria adoptada por la corte suprema en estos casos, lo cual contrastamos con la norma vigente aplicada al caso, con la finalidad de determinar si esta norma jurídica es efectiva o no, en el escenario actual, también tomamos como antecedentes investigaciones ya realizadas con temas referentes a nuestro caso jurídico investigado, haciendo uso también de lo establecido en la doctrina, por autores nacionales e internacionales, plasmado en libros físicos y digitales.

Cabe resaltar que este trabajo de suficiencia profesional fue desarrollado respetando íntegramente la información necesaria extraída de todas las fuentes de investigación que utilizamos, citando a cada autor y su obra, del mismo modo de aquellas citas que realizamos de jurisprudencias. Finalmente, en el proceso de ejecución de esta investigación, se aplicaron los principios de ética y los valores inculcados a lo largo de nuestra vida académica, y para la culminación de esta investigación, se fortalecieron valores fundamentales tales como, la responsabilidad, el compromiso, el orden, la puntualidad y trabajo en equipo.

CAPITULO IV RESULTADOS

- ❖ La ineficacia prevista en el artículo 161 del código civil para el acto jurídico celebrado por falso representante, es una figura ambigua y confusa, pues su aplicación por parte de los operadores de justicia, no es suficiente para contrarrestar las consecuencias jurídicas que conlleva para el patrimonio del representado, por lo que el acto jurídico celebrado por un falso representante, más aún cuando este acto jurídico es celebrado por medio de un poder falsificado, debe ser nulo de pleno derecho, sin posibilidad de ratificación alguna, ya que sólo la nulidad es el remedio legal más efectivo para acabar de raíz con los efectos perjudiciales de un acto jurídico celebrado por falso representante y de esa manera terminar con el círculo delictuoso al dejarlo sin posibilidad de ratificación alguna.

- ❖ La sola ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante no conlleva a la cancelación y por ende nulidad del asiento registral donde se inscribió dicho acto, esto porque el artículo 107 del TUO ordenado del reglamento de los registros públicos así lo establece: *Artículo 107.- Cancelación por declaración judicial de invalidez: “Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, **podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez.** La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.”*
Es decir, la única forma por la cual se puede lograr la cancelación de un asiento registral, el cual es perjudicial para el patrimonio del representado, es por medio de la aplicación de la Nulidad del acto jurídico, constituyéndose de

esta manera la ineficacia en una herramienta insuficiente y poco útil para quien se vea afectado por la figura del falso representante.

- ❖ El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente, pues al no existir el consentimiento del representado, quien es la verdadera parte contractual, el acto jurídico celebrado por falso representante, deviene en inválido y nulo.
- ❖ El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito, es decir va en contra de una norma imperativa penal, ya que, al realizarse en virtud de un poder falso, se configura no solo el delito de falsificación de firmas, que afecta directamente al patrimonio del representado, también se configura el delito de estafa cometido por el falso representante hacia el tercero contratante.
- ❖ Al existir mala fe por parte del tercero contratante al celebrar un acto jurídico con un falso representante, este acto jurídico debe ser declarado nulo, esto con la finalidad de proteger el derecho de propiedad del representado que ve afectado su patrimonio debido a las consecuencias de un acto jurídico celebrado de forma coludida entre el falso representante y el tercero contratante. La mala fe del tercero contratante se demuestra cuando este pacta o se colude con el falso representante, también cuando este tercero tenía conocimiento que la propiedad sobre la cual iba a celebrar un determinado contrato de disposición tenía una controversia jurídica, una demanda, y en la casación 2756-2019, el tercero adquirente, que compró la propiedad al banco Scotiabank, quien fue el tercero contratante inicial, sabía de la existencia de una anotación de demanda referente a la titularidad del inmueble, pues esta demanda se inscribió en la partida registral del inmueble, por lo tanto no hubo una buena fe, perdiendo así la protección otorgada por

el Art. 2014 del código civil, al demostrar su mala fe en la celebración del contrato, por lo que el acto debe ser declarado nulo de pleno derecho.

- ❖ El derecho de propiedad del representado debe prevalecer ante el derecho adquirido por el tercero contratante o de otro tercero adquiriente, incluso si la adquisición fue de buena fe, pues no es suficiente su sola creencia a través de los registros públicos, ya este tercero debe actuar diligentemente haciendo averiguaciones directas en el inmueble con la finalidad de constatar que lo establecido en el registro, en este caso el supuesto poder que ostenta el falso representante es auténtico, pues que el poder esté inscrito en los registros públicos, no siempre es una prueba segura de su autenticidad, ya que tal como se dio en nuestro caso jurídico, la Casación N° 2756-2019, la causa de su enajenación y transferencia a terceros del inmueble, se deba a la negligencia de una entidad del estado, pues debido a una mala calificación registral, inscribieron un poder de representación falso, por lo que el ordenamiento jurídico no puede proteger actos jurídicos, celebrados por medio de instrumentos falsos ingresados al tráfico jurídico.

CAPITULO V

DISCUSIÓN

- ❖ Se ha tenido como resultado que: el remedio legal más efectivo actualmente para acabar de raíz con los efectos perjudiciales de un acto jurídico celebrado por falso representante y de esa manera terminar con el círculo delictivo al dejarlo sin posibilidad de ratificación alguna es la Nulidad del acto jurídico. Al respecto, Roppo Vincenzo, refiere que: La ineficacia es útil cuando no se ha ejecutado la transferencia del bien, pues si el bien ya ha sido transferido por el falso representante, la nulidad es lo más adecuado. (ROPPO VINCENZO, 2009)

- ❖ Se ha tenido como resultado que: La sola ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante no conlleva a la cancelación y por ende nulidad del asiento registral donde se inscribió dicho acto, sobre el particular el artículo 107 del TUO ordenado del reglamento de los registros públicos así lo establece: *Artículo 107.- Cancelación por declaración judicial de invalidez: “Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, **podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.**”*

- ❖ Se ha tenido como resultado que El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente, pues al no existir el consentimiento del representado, quien es la verdadera parte contractual, el acto jurídico celebrado por falso representante, deviene en inválido y nulo. Al respecto, Rivero Fernández manifiesta: El negocio realizado por un representante sin poder debe entenderse como nulo dado que se encuentra

ausente la declaración de voluntad del representado, que es la auténtica parte del acto jurídico. En consecuencia, tal acto no requeriría de ninguna impugnación por parte del representado ya que su ausencia de efectos sería de pleno derecho.

- ❖ Se ha tenido como resultado que: El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito, es decir va en contra de una norma imperativa penal, al realizarse en virtud de un poder falso. Sobre el particular Vidal Ramírez, refiere lo siguiente: La injerencia indebida en la esfera jurídica ajena, ya sea esta por exceso en los límites de las facultades, por la violación de las mismas, o por atribuirse una representación que no se tiene, es ilícita (VIDAL RAMIREZ, 2013, pág. 334)

- ❖ Se ha tenido como resultado: “Al existir mala fe por parte del tercero contratante al celebrar un acto jurídico con un falso representante, este acto jurídico debe ser declarado nulo”. Varsi Rospigliosi refiere: “En los casos en que se demuestre la mala fe del adquirente, el acto devendrá en nulo, pues incurre en la finalidad ilícita”.

- ❖ Se ha tenido como resultado que: “El derecho de propiedad del representado debe prevalecer ante el derecho adquirido por el tercero contratante o de otro tercero adquirente, incluso si la adquisición fue de buena fé”. En ese orden de ideas en el Pleno Jurisdiccional Civil 2022 se estableció lo siguiente: La buena fé del tercero registral debe ser interpretada y entendida en el sentido de que no basta solo su creencia, sino le será exigible al adquirente a título oneroso desvirtuar todo atisbo o sospecha sobre la inexactitud del registro, dicho de otro modo el adquirente de buena fé debe asumir la carga de actuar diligentemente antes de celebrar un negocio jurídico de disposición de un bien, es decir constatar que lo establecido en los Registros Públicos es lo mismo que ocurre en la realidad, para lo cual debe acudir in situ al predio

objeto de compraventa, o de cualquier otro contrato de disposición de bien, como por ejemplo un contrato de garantía hipotecaria, para recoger toda la información que se encuentra razonablemente posible a su alcance, para poder tomar conocimiento de ella.

CAPITULO VI

CONCLUSIONES

- ❖ El código civil peruano en el artículo 161 recoge 3 supuestos diferentes; en las cuales una persona celebra un acto jurídico, a nombre de otra sin estar facultada para ello, los supuestos son: 1) exceso en los límites de las facultades; 2) violación de las facultades; 3) Atribución indebida de representación, estableciendo para todos estos 3 supuestos una sola consecuencia legal: la ineficacia del acto jurídico, sin embargo hay que tener en cuenta que en el primer supuesto, si hay una relación representativa, en la cual el representante excedió las facultades que le fueron otorgadas; en el segundo supuesto, el representante actúo haciendo uso de un poder ya fenecido, mientras que en el tercer supuesto, se configura la figura del falso representante, ya que el supuesto representante celebra un acto jurídico por medio de un poder falso, por lo que este falso representante, no tiene, ni tuvo una relación representativa con el representado, es evidente, entonces, que este supuesto, el cual se configura en la casación N° 2756-2019, materia de nuestra investigación es mucho más grave que los dos primeros, no adecuándose a la ineficacia prevista en el artículo 161, por lo que consideramos que para el primer y segundo supuesto, el remedio legal más adecuado debe ser la anulabilidad, por ser supuestos menos graves, mientras que para el tercer supuesto: 3) Atribución indebida de representación, el remedio legal más efectivo es la Nulidad del acto Jurídico, por ser el supuesto más grave de todos.

- ❖ El único remedio legal que permite solicitar la cancelación del asiento registral donde se inscribió un acto jurídico celebrado por falso representante, es la Nulidad, puesto que la ineficacia prevista en el artículo 161 para estos supuestos, no conlleva a la cancelación del asiento, al estar así establecido por mandato legal en el artículo 61 del reglamento general de los registros

públicos: (...) **podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez.**

- ❖ La falta de manifestación de voluntad es una causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 3 del código civil, es pues debido a esto, que, en un acto jurídico celebrado por falso representante con un tercero contratante, al no existir manifestación de voluntad por parte del representado, quien es el titular del inmueble del cual se quiere disponer mediante un acto jurídico de disposición (compraventa, hipoteca, etc.), este acto jurídico deviene en Nulo.
- ❖ Un acto jurídico celebrado por falso representante haciendo uso de un poder falso, contraviene la norma imperativa penal, puesto que se configura el delito de falsificación de firmas y el delito de estafa, por lo tanto, tiene un fin y/o finalidad ilícita, lo cual es una causal de nulidad, por lo que este acto jurídico debe ser nulo.
- ❖ Si existe mala fe por parte del tercero contratante al celebrar un acto jurídico con un falso representante, este tercero contratante pierde la protección otorgada por el Art. 2014 del código civil, al demostrar su mala fe en la celebración del contrato, por lo que el acto debe ser declarado nulo de pleno derecho, esto con la finalidad de proteger el derecho de propiedad del representado que ve afectado su patrimonio debido a las consecuencias de un acto jurídico celebrado de forma coludida entre el falso representante y el tercero contratante.
- ❖ El derecho de propiedad del titular de un inmueble debe de prevalecer siempre frente al derecho de un tercero contratante y/o tercero adquirente, pues el verdadero titular, quien se ve afectado por este acto jurídico de disposición de su bien inmueble, no tuvo conocimiento, ni participación alguna en este acto jurídico celebrado por un falso representante, por lo que

el ordenamiento jurídico, no debe amparar ni darle validez a actos jurídicos de disposición celebrados en virtud de un poder falso, ya que esto implica una grave afectación a la seguridad jurídica del derecho de propiedad, que es un derecho fundamental, protegido por la constitución, y las normas internacionales, y el único remedio legal más efectivo para lograr esa protección, evitando así que esto se convierta en un círculo delictuoso es por medio de la Nulidad del acto jurídico.

CAPÍTULO VII

RECOMENDACIONES

- ❖ Recomendamos la modificación del artículo 161, en el sentido de sustituir la ineficacia por la anulabilidad para los actos jurídicos en los cuales el representante excede los límites de las facultades que se le hubieren conferido y también cuando el representante viola el poder de representación que se le ha conferido, realizando actos jurídicos, para los cuales no se le dieron facultades, mientras que para el tercer supuesto: acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye, también llamado en la doctrina “falso representante”, consideramos que lo más recomendable es sustituir la ineficacia por la Nulidad del acto jurídico. Nuestra recomendación la hacemos considerando que en los dos supuestos: exceso y violación de facultades, existe o existió una relación representativa entre el representado, titular del derecho, y el representante, por lo que si el representado, si así lo deseara, pudiera dejar con validez este acto jurídico, o también puede optar por solicitar judicialmente su nulidad, dejando a su criterio esta decisión, mientras que en el tercer supuesto: falso representante, el representado nunca otorgó ningún poder de representación al falso representante y este acto jurídico se realizó en virtud de un poder falso, por lo que el acto jurídico debe ser Nulo de pleno derecho.
- ❖ Recomendamos la derogación del artículo 162 del código civil, referido a la “ratificación del acto jurídico por el representado”, esta recomendación se complementa con nuestra primera recomendación ya efectuada líneas arriba, puesto que al realizarse la modificación del artículo 161, los dos primeros supuestos: a) exceso y b) violación de facultades por parte del representante al celebrar un acto jurídico, serían anulables, es decir actos jurídicos válidos, hasta que el representado decida solicitar su nulidad, mientras que en el tercer supuesto: c) acto jurídico celebrado por persona que no tiene la

representación que se atribuye, este acto jurídico sería Nulo, por lo tanto al ser estos tres supuestos modificados con nulidad y anulabilidad, respectivamente, la Ratificación que estaba prevista cuando estos supuestos eran sancionados con Ineficacia, ya no sería factible, al ser actos jurídicos nulos y/o anulables, por lo cual, lo adecuado sería derogar este artículo 162, referido a la ratificación.

- ❖ Invocamos a los magistrados de la corte suprema a resolver de forma adecuada y motivada los casos jurídicos relacionados a los casos de falsa representación, en el cual un falso representante en virtud de un poder falso celebra un acto jurídico de disposición de un bien inmueble con un tercero contratante, por lo que cuando se solicite la nulidad de los mismos, por causales de nulidad establecida en el artículo 220, inciso 2: manifestación de voluntad, e inciso 4: fin ilícito; estos deben ser tutelados, de la misma forma recomendamos a los abogados litigantes, solicitar la nulidad de los actos jurídicos celebrados por falsos representante, en virtud de estas causales de nulidad, considerando que en todos los supuestos establecidos en el artículo 161, no existe una manifestación de voluntad del titular del bien (el representado), mientras que en el tercer supuesto, c) acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye, se configuran además de la falta de manifestación de voluntad del representado, la causal de fin ilícito, ya que el falso representante, al celebrar un acto jurídico en virtud de un poder falso, comete el delito de falsificación de firmas hacia el representado, y el delito de estafa hacia el tercero contratante.

- ❖ Invocamos a la SUNARP, entidad encargada de la calificación y posterior inscripción de bienes inmuebles, bienes muebles, personas jurídicas, etc. encargada además de la inscripción de los poderes de r|epresentación que ingresan al tráfico jurídico, a realizar con mucha más cautela la calificación registral de escrituras públicas que impliquen la obtención de bienes y derechos, y de ser posible incorporar filtros, tales como pericias

grafotécnicas, que coadyuven a determinar la autenticidad o falsedad de una escritura pública no solo de un poder de representación, también de un contrato de compraventa, donación, etc., pues tal como sucedió en nuestro caso jurídico en concreto, la inscripción de un poder falso, ocasiona que se celebren actos jurídicos, haciendo uso de este poder falso inscrito, y un acto jurídico celebrado en virtud de un poder falso, a pesar de que este poder haya estado inscrito en los Registros públicos, no puede tener validez legal, ni ocasionar efectos jurídicos en el patrimonio del representado que se vio afectado por esta mala calificación registral, y posterior afectación de su patrimonio.

- ❖ Recomendamos a las personas naturales o jurídicas que celebren actos jurídicos con representantes legales, a comprobar no solo que el poder de representación esté inscrito en los Registros Públicos, sino también que lo establecido en el Registro, es lo que realmente ocurre en la realidad, es decir el tercero contratante debe actuar diligentemente haciendo averiguaciones directas en el inmueble, a fin de comprobar si el supuesto poder que ostenta el falso representante es auténtico o no; puesto que el poder esté inscrito en los registros públicos, no siempre es una prueba segura de su autenticidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. BETTI, E. (1943). *TEORÍA GENERAL DEL NEGOCIO JURÍDICO*. MADRID: REVISTA DE DERECHO PRIVADO.
2. BUENDÍA DE LOS SANTOS, L. L. (2017). *VENTA ILEGAL DE PREDIOS*. LIMA: UNIVERSIDAD DE LIMA.
3. CASTILLO CÓRDOVA, L. (2006). EL DERECHO DE PROPIEDAD COMO OBJETO DE PROTECCIÓN DEL PROCESO DE AMPARO. *REPOSITORIO INSTITUCIONAL PIRHUA*, 1-20.
4. CIFUENTES, S. (1986). *NEGOCIO JURÍDICO*. BUENOS AIRES: ASTREA DE ALFREDO Y RICARDO DEPALMA.
5. CÓDIGO CIVIL PERUANO. (1984). PERÚ.
6. DIAZ MEJIA, R. M. (2018). *LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSUS PROCURATOR ANTE EL ESCASO USO Y APLICACIÓN DE LA INEFICACIA*. CHICLAYO: UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO.
7. DÍEZ-PICASO, L. (1979). *LA REPRESENTACIÓN EN EL DERECHO PRIVADO*. ESPAÑA: MADRID : CÍVITAS.
8. ESPINOZA ESPINOZA, J. (2010). *ACTO JURÍDICO NEGOCIAL*. LIMA: GACETA JURÍDICA.
9. GALGANO, F. (1992). *EL NEGOCIO JURÍDICO*. VALENCIA: TIRANT LO BLANCH.
10. MORALES HERVIAS, R. (2006). *ESTUDIOS SOBRE TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO*. LIMA: GRIJLEY.
11. NINAMANCCO CÓRDOVA, F. (2014). *LA INVALIDEZ Y LA INEFICACIA DEL NEGOCIO JURÍDICO*. LIMA: GACETA JURÍDICA.
12. RIVERO HERNÁNDEZ, F. (2013). *REPRESENTACIÓN SIN PODER Y RATIFICACIÓN*. MADRID: CIVITAS.
13. ROPPO VINCENZO, T. d. (2009). *EL CONTRATO*. LIMA: GACETA JURÍDICA.
14. ROQUE MONTESILLO, L. G. (2008). TEORÍA DEL ACTO JURÍDICO Y CONCEPTO DEL NEGOCIO JURÍDICO. *REVISTA OFICIAL DEL PODER JUDICIAL*, 55-72.

15. SCOGNAMIGLIO, R. (1996). *TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO*. UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.
16. SEVILLANO, A. C. (2007). *GRAN DICCIONARIO JURÍDICO TOMO II*. LIMA: A.F.A. EDITORES IMPORTADORES S.A.
17. SORIA AGUILAR, A. F. (2015). LA INEFICACIA DEL NEGOCIO JURÍDICO. *FORSETI*, 134-142.
18. TABOADA CÓRDOVA, L. (2002). *ACTO JURÍDICO, NEGOCIO JURÍDICO Y CONTRATO*. LIMA: EDITORA JURÍDICA GRIJLEY.
19. TABOADA CÓRDOVA, L. (2002). *NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO*. LIMA: EDITORA JURÍDICA GRIJLEY.
20. TORRES VÁSQUEZ, A. (2012). *ACTO JURÍDICO*. Lima: IDEMSA.
21. VARSÍ ROSPIGLIOSI, E. y. (2016). *EL LADO OSCURO DEL ARTÍCULO 315 DEL CÓDIGO CIVIL, LA DISPOSICIÓN DE BIENES SOCIALES POR UN SOLO CÓNYUGE*. LIMA: GACETA CIVIL Y PROCESAL CIVIL.
22. VIDAL RAMÍREZ, F. (1999). *EL ACTO JURÍDICO*. Lima: GACETA JURIDICA EDITORES.
23. VIDAL RAMIREZ, F. (2013). *EL ACTO JURÍDICO*. LIMA: GACETA JURÍDICA.

CASACIONES

1. CASACIÓN N° 1135-2013-LIMA
2. CASACION N° 886-2015-LIMA
3. CASACION N° 443-2014-LIMA
4. CASACIÓN N° 738-99-LIMA
5. CASACIÓN N° 100-95-LIMA
6. CASACIÓN N° 2048-2013-LIMA

CAPÍTULO IX

ANEXOS

ANEXO I: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título del Proyecto: “EL REMEDIO LEGAL MÁS EFECTIVO PARA EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE – CASACIÓN N° 2756-2019

I. Problema	II. Objetivo	III. Supuestos	IV. Variables e Indicadores	V. Metodología
<p>Problema General.</p> <p>¿Cuál sería el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos de un acto jurídico celebrado por falso representante?</p> <p>Problemas Específicos.</p> <p>¿Es posible solicitar la cancelación del asiento registral en mérito a la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante?</p>	<p>Objetivo General.</p> <p>Determinar cuál es actualmente el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos del acto jurídico celebrado por un falso representante: la ineficacia planteada en el artículo 161, la nulidad o la anulabilidad.</p> <p>Objetivos Específicos.</p> <p>Determinar si con la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante se puede solicitar la cancelación del asiento registral donde se inscribió dicho acto.</p>	<p>Supuesto General</p> <p>El remedio legal más efectivo actualmente para el acto jurídico celebrado por falso representante es la Nulidad.</p> <p>Supuestos Específicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sola declaración de Ineficacia del acto jurídico, no conlleva a la nulidad del asiento registral, donde se encuentra inscrito el referido acto jurídico. 	<p>Variable Independiente.</p> <p>X: El remedio legal más efectivo</p> <p>Variable Dependiente.</p> <p>Y: Acto jurídico celebrado por falso representante</p> <p>Indicadores de la Variable Independiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remedio jurídico adoptado por el código civil peruano. - Remedio legal más aceptado por la doctrina. - Remedio legal más aplicado en la jurisprudencia de la corte suprema. 	<p>Tipo de Investigación.</p> <p>Descriptivo de tipo Socio jurídico.</p> <p>Diseño de la Investigación:</p> <p>No experimental.</p> <p>Muestra.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Casación N° 2756-2019-LIMA -Resoluciones judiciales referentes al caso. <p>Técnica de recolección de datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Análisis Documental.

			Indicadores de la Variable Dependiente.	Instrumento de recolección de datos:
<p>- ¿Sería acertado afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente?</p> <p>¿Sería correcto afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito?</p>	<p>-Definir si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.</p> <p>-Establecer si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.</p>	<p>-El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.</p> <p>-El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Acto jurídico celebrado con un poder falso. - Acto jurídico con deficiencias existentes al momento de su nacimiento. - Consecuencias del acto jurídico celebrado por falso representante. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ficha de materiales.

<p>¿En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fé por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Determinar si en la casación N° 2756-2019, existió o no, una mala fé por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante. 	<ul style="list-style-type: none"> - En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fé por parte del tercero contratante: el banco scotiabank, por lo tanto, el acto jurídico celebrado por falso representante debió ser declarado nulo. 		
<p>¿En los casos de falsa representación, en los que se dé una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante, se debe proteger al representado o al tercero contratante?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Determinar si en los casos jurídicos de falsa representación, se debe proteger al representado o al tercero contratante, cuando se contraponen el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante. 	<ul style="list-style-type: none"> - En los casos de falsa representación, al existir una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la buena fe registral del tercero contratante, se debe preferir el derecho de propiedad. 		

ANEXO 02
SENTENCIA
CASACIÓN 2756-2019-LIMA



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA
Ineficacia de acto jurídico

Sería errado concluir –desde una interpretación literal del artículo 87 del Código Procesal Civil - que amparar una pretensión accesoria es mero trámite que sigue al declararse fundada la principal, en tanto ello derivaría a sostener que no sería necesario fundamentar las decisiones judiciales en la parte que se amparan pretensiones accesorias, lo que en sí mismo supondría viciar de contenido el proceso y provocar su nulidad. Toda pretensión venida a proceso debe ser examinada y en el caso en cuestión debe analizarse el vínculo que permita colegir que la secuencia lógica de amparar la principal es la que fundamenta la tutela de la accesoria. Cuando ello no ocurra, no es posible amparar esta.

Lima, dieciocho de mayo de dos mil veintiuno

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

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por **Sixto Orihuela Zamora** y **María Cobos Ángulo** representada por Nancy Orihuela Cobos, de fecha 29 de abril de 2019¹, contra la sentencia de vista de fecha 8 de enero de 2019², que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha 17 de abril de 2017³, en el extremo que declaró improcedente la pretensión accesoria de cancelación del asiento 2-D de la ficha N.º 1116842 del Registro de Predios de Lima.

¹ Ver página 811.

² Ver página 794.

³ Ver página 647.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA
Ineficacia de acto jurídico

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha 7 de julio de 2008⁴, **Sixto Orihuela Zamora y María Cobos Ángulo** representada por Nancy Orihuela Cobos, interponen demanda contra Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, Jorge Wilfredo Salinas Coaguila y J.J. Salinas Constructores Sociedad Anónima, teniendo como pretensión principal que se declare la ineficacia del acto jurídico de otorgamiento de garantía hipotecaria y restricción contractual contenida en la escritura pública de fecha 21 de noviembre de 1997, inscrita en el asiento 2-D de la ficha N.º 1116842 del Registro de Predios de Lima; y, como pretensión accesoria la cancelación del asiento registral citado.

Fundamentos de la demanda:

- El codemandado Jorge Wilfredo Salinas, con un poder fraudulento, sin tener su representación, celebró el contrato de otorgamiento de garantía hipotecaria y restricción contractual, según escritura pública del 21 de noviembre de 1997.
- Mediante pericia grafotécnica llevada a cabo en el proceso penal promovido contra el citado codemandado, se determinó que las firmas que aparecen en la escritura pública de poder de fecha 29 de noviembre de 1996 y que consta inscrito en la ficha N.º 253076 del Registro de Mandatos de Lima, son falsas; asimismo, dicho poder fue declarado nulo por sentencia civil consentida y ejecutoriada.
- En ese sentido, el acto jurídico celebrado por falso representante es ineficaz frente a su supuesto y negado representado.

2. Contestación de la demanda

⁴ Ver página 35.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA

Ineficacia de acto jurídico

Mediante escrito de fecha 15 de setiembre de 2008⁵, Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, contesta la demanda señalando que a la fecha de la celebración del contrato de hipoteca, se encontraba debidamente inscrito el poder otorgado a Jorge Wilfredo Salinas Coaguila, por lo que su representada contrató confiada en la información que proporcionaba el registro en aquella fecha, por lo que se encuentran amparados en el artículo 2014 del Código Civil.

Por Resolución N.º 6 de fecha 19 de noviembre de 2008⁶, el Juez declaró rebeldes a los demandados Jorge Wilfredo Salinas Coaguila y JJ Salinas Constructores Sociedad Anónima.

Mediante Resolución N.º 27 de fecha 26 de agosto de 2015⁷, se declaró la sucesión procesal del demandado Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta por Binbing Zhong.

3. Sentencia de primera instancia

El Juez de la causa, mediante sentencia de fecha 17 de abril de 2017, declaró fundada la pretensión principal e improcedente la pretensión accesoria. En cuanto a la pretensión accesoria que es materia de impugnación señaló lo siguiente:

Un pedido principal de ineficacia del acto jurídico por falsa representación, previsto en el artículo 161 del Código Civil, no puede tener como pedido accesorio la anulación del asiento registral en donde consta anotado el acto jurídico materia de ineficacia, ello en virtud a que el mismo constituye una figura de inoponibilidad, en donde no se discute su validez, pues, se está ante un contrato perfectamente válido y eficaz (mientras no se declare lo contrario), pero no puede ser opuesto a determinadas personas (beneficiarias con la sentencia de declaratoria de

⁵ Ver página 91

⁶ Ver página 132

⁷ Ver página 549



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 2756-2019

LIMA

Ineficacia de acto jurídico

ineficacia), es decir, se estará ante un contrato válido, pero sus efectos no podrán alterar la esfera jurídica de ciertas personas, esto es, que no se les puede oponer el vínculo jurídico que pueda derivar del contrato dado que les será irrelevante.

4. Apelación

Mediante escrito de fecha 30 de mayo de 2017⁸, los demandantes **Sixto Orihuela Zamora y María Cobos Ángulo**, interponen recurso de apelación contra la sentencia en el extremo que declaró improcedente su pretensión accesoria, señalando que:

- No se ha tenido en cuenta que en la figura de ineficacia del acto jurídico, la ineficacia es el género y la nulidad es una especie, siendo lo fundamental que la ineficacia priva el acto jurídico de sus efectos y por ello lo convierte en un acto inservible o inútil, situación aplicable al caso, debido a que la ineficacia demandada se debe a un vicio en su constitución o estructura, por la ausencia de un requisito esencial de la estructura del acto jurídico (agente capaz).
- Los fundamentos en la sentencia son contradictorios e incongruentes, puesto que declara fundada la pretensión principal e ineficaz el acto jurídico impugnado con la demanda y en cambio declara improcedente la pretensión accesoria, cuando lo pertinente es que siendo ineficaz un acto jurídico, este no produce efectos jurídicos en éste caso por falta de un elemento estructural, por lo que corresponde necesariamente que se declare fundada la pretensión accesoria, conforme el artículo 87 del Código Procesal Civil.
- En forma oportuna solicitó y se le concedió una medida de anotación de la demanda que otorga derecho preferencial de la inscripción de la sentencia firme que va recaer en el presente juicio, por lo que su

⁸ Ver página 685



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA

Ineficacia de acto jurídico

derecho patrimonial relativo al inmueble no puede ser objeto de afectación por el tercer adquirente que actúa como sucesor procesal de Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta.

- El extremo de la sentencia que declara improcedente la cancelación del asiento registral, resulta irrito, pues ello implicaría necesariamente que la sentencia sería solamente figurativa y sin mayores consecuencias.

Por Resolución N.º 39 de fecha 21 de diciembre de 2017⁹, el Juez hizo efectivo el apercibimiento decretado por Resolución N.º 35 y rechazó el recurso de apelación interpuesto por Binbing Zhong.

5. Sentencia de vista

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha 8 de enero de 2019, confirmó la sentencia apelada, siendo que respecto a la declaración de improcedencia de la pretensión accesoria esboza fundamentos similares al juez de primera instancia.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha 13 de noviembre de 2019 ha declarado procedente el recurso de casación de **Sixto Orihuela Zamora** y **María Cobos Ángulo** representada por Nancy Orihuela Cobos, por las causales denunciadas de: (i) infracción normativa del artículo 161 (segundo párrafo) del Código Civil, e, (ii) infracción normativa del artículo 673 del Código Procesal Civil; y, de manera excepcional por infracción normativa del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

IV. FUNDAMENTOS

⁹ Ver página 715



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA
Ineficacia de acto jurídico

Primero. Materia controvertida

No se encuentra en discusión lo resuelto sobre la pretensión principal, esto es que el acto jurídico celebrado de escritura pública de garantía hipotecaria y restricción contractual, de fecha 21 de noviembre de 1997, inscrito en el asiento 2D de la Ficha N.º 1116842 que continua en la Partida 49033862 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima es ineficaz por ausencia de representación. Lo que se controvierte es si la declaración de ineficacia conlleva a anular el asiento registral donde se inscribió el referido acto jurídico.

Segundo. Infracciones al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales

De manera excepcional, esta Sala Suprema ha considerado necesario verificar si existe vulneración al debido proceso y a la motivación de la sentencia. En esa perspectiva, debe señalar lo que sigue:

1. El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que, en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos¹⁰. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión¹¹, en general se considera que abarcan los siguientes criterios: (i) Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); (ii) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; (iii) Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); (iv) Derecho a la prueba; (v) Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, (vi) Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho

¹⁰ CAROCCA PÉREZ, Alex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

¹¹ Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese "máximo de mínimos" estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (notice and hearing). BERNARDIS, Luis Marcelo de. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima 1995, pp. 392-414.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 2756-2019

LIMA

Ineficacia de acto jurídico

a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas. Así las cosas, no ocurren en el presente proceso tales omisiones; por el contrario, aquí se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate, al derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal.

2. En múltiples sentencias¹² este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹³ (función extraprocesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, interna y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la

¹² CAS N° 2490-2015 Cajamarca, CAS N° 3909-2015 Lima Norte, CAS N° 780-2016 Arequipa, CAS N° 115-2016 San Martín, CAS N° 3931-20 15 Arequipa, CAS N° 248-2017 Lima, CAS N° 295-2017 Moquegua.

¹³ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, p. 15. Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. GUZMÁN, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, p. 195.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA

Ineficacia de acto jurídico

adecuación o solidez de las premisas¹⁴, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁵. En esa perspectiva, la justificación externa exige¹⁶: (i) que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; (ii) que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y (iii) que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.

3. En esa perspectiva en cuanto a la justificación interna, se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: (i) Como **premisa normativa** la sentencia ha considerado el artículo 107 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos referido a la nulidad de los asientos registrales, conjuntamente con el artículo 161 del Código Civil, que atiende a supuestos de ineficacia. (ii) Como **premisa fáctica** la Sala Superior ha tenido en cuenta que la pretensión principal es una de ineficacia y no de nulidad. (iii) Como **conclusión** la sentencia considera que no es posible declarar la nulidad del asiento registral cuando la pretensión principal no versal sobre la nulidad del acto jurídico que dio origen a la inscripción. Se advierte que la conclusión a la que arriba es congruente formalmente con las premisas establecidas, por lo que existe adecuada justificación interna en la sentencia impugnada.

4. En lo que concierne a la justificación externa, este Tribunal Supremo estima que tal justificación existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso y como premisas jurídicas las relevantes para solucionar un litigio sobre ineficacia de

¹⁴ ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

¹⁵ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, p184.

¹⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., p. 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA

Ineficacia de acto jurídico

acto jurídico. Esta correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma.

Tercero. Sobre la pretensión accesoria

1. El artículo 87 del Código Procesal Civil prescribe: “La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesoria [...]; y es accesoria cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás”.

2. Sería errado concluir –desde una interpretación literal de la norma- que amparar una pretensión accesoria es mero trámite que sigue al declararse fundada la principal, en tanto ello derivaría a sostener que resultaría innecesario fundamentar las decisiones judiciales en la parte que se amparan pretensiones accesorias, lo que en sí mismo supondría viciar de contenido el proceso y provocar su nulidad.

3. Toda pretensión venida a proceso debe ser examinada y en el caso en cuestión debe analizarse el vínculo que permita colegir que la secuencia lógica de amparar la principal es la que fundamenta la tutela de la accesoria. Cuando ello no ocurra, no es posible amparar esta.

Cuarto. El caso en cuestión

1. Se ha denunciado infracción al artículo 673 del Código Procesal Civil. El indicado dispositivo regula lo concerniente a las anotaciones preventivas de las demandas en los Registros Públicos. Tal medida es una de protección que noticia a terceros la existencia de un litigio y, en su caso, supone rechazar la buena fe que estos pudieran invocar. Sin embargo, con la sentencia de la Sala Superior nada de eso se encuentra en entredicho, siendo que tampoco es materia del debate en el presente proceso.

2. En lo que respecta a una supuesta vulneración del artículo 161 del Código Civil, debe manifestarse que tal norma es la que ha justificado el amparo de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2756-2019
LIMA

Ineficacia de acto jurídico

la pretensión principal, sin embargo, nada tiene que ver con la nulidad del asiento registral que es tema que se regula por otros preceptos jurídicos.

3. Atendiendo a lo señalado, no se aprecia vulneración de las normas jurídicas antes referidas, siendo necesario mencionar que la nulidad de un asiento registral se sustenta en la invalidez del acto jurídico que provoca su inscripción, conforme lo prescribe el artículo 107 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos¹⁷, mientras que la ineficacia –pretensión principal de esta demanda- no ataca la validez del acto jurídico, sino la legitimidad de una de las partes que intervino en la relación obligatoria. Por tanto, no existe conexidad entre la resolución que declara fundada la demanda y la accesoria que se exige en este recurso.

Quinto. Conclusión

Así las cosas debe declararse infundado el recurso de casación; sin embargo, debe señalarse que, si los recurrentes lo consideran necesario podrán inscribir la sentencia dictada en este proceso de manera definitiva, sin impedimento alguno, atendiendo a lo expuesto en el artículo 51 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos¹⁸ y, como quiera que existen anotaciones preventivas¹⁹, deberá tenerse en cuenta lo expuesto en los numerales 64²⁰ y 68²¹ del mismo cuerpo legal.

¹⁷ Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una **inscripción nula o anulable**, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez.

La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.

¹⁸ Artículo 51.- Asiento extendido en mérito de resolución judicial. El asiento de inscripción extendido en mérito de una resolución judicial comprenderá, además de los requisitos señalados en el artículo precedente que resulten pertinentes, la indicación de la Sala o Juzgado que haya pronunciado la resolución, la fecha de ésta, los nombres de las partes litigantes y del auxiliar jurisdiccional, la transcripción clara del mandato judicial y la constancia de haber quedado consentida o ejecutoriada, de ser el caso.

¹⁹ Página 454, asiento D00002, Partida 49033862. Anotación preventiva de demanda de ineficacia de acto jurídico. Inscripción: 27.11.2008.

²⁰ Artículo 64.- Definición las anotaciones preventivas. Son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 2756-2019

LIMA

Ineficacia de acto jurídico

V. DECISIÓN

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Sixto Orihuela Zamora** (por derecho propio) y **Nancy Orihuela Cobos** en representación de María Cobos Ángulo, de fecha 29 de abril de 2019; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha 8 de enero de 2019; **DISPUSIERON** la publicación de la presente ejecutoria en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos con Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, Jorge Wilfredo Salinas Coaguila y J.J. Salinas Constructores Sociedad Anónima, sobre ineficacia de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente el Señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. Por impedimento de la señora Juez Supremo Echevarría Gaviria, interviene el señor Juez Supremo Lévano Vergara.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

CALDERÓN PUERTAS

LÉVANO VERGARA

Mmv

²¹ Artículo 68.- Retroprioridad derivada de la anotación preventiva. Inscrito el acto o derecho cuya prioridad ha sido cautelada por la anotación preventiva, surtirá sus efectos desde la fecha del asiento de presentación de la anotación, salvo disposición distinta.

ANEXO 03

PROYECTO DE LEY

“LEY QUE ESTABLECE LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 161 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO”

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 140 del código civil peruano establece que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular y modificar relaciones jurídicas, por lo tanto, nuestro ordenamiento jurídico configura a la manifestación de voluntad como el núcleo y/o elemento fundamental del acto jurídico, pues es la razón de ser del mismo.

Sucede muchas veces que los titulares de un bien y/o derecho por razones de cualquier índole, no pueden celebrar directamente un acto jurídico de disposición de sus bienes y/o derechos, es en estos casos, en los cuales la figura de la representación legal cobra gran importancia, porque permite la realización de actos jurídicos en aquellos casos en que es imposible la actuación personal (lejanía, incapacidad, enfermedad, etc.), de esta forma la representación se consolida como el mecanismo que permite al titular designar un representante, quien a solicitud del representado, y en virtud del poder especial que se le otorga, tiene las facultades necesarias para celebrar un determinado jurídico, dando a conocer a través de su participación como representante e intermediario, la manifestación de voluntad del titular, quien es el representado, de vincularse jurídicamente con el tercero contratante, y obtener los efectos jurídicos que se deriven de este acto jurídico. No obstante, muchas veces esta figura legal es utilizada con fines contrarios a la ley, por falsos representantes que, utilizando un poder falso, celebran actos jurídicos, en los cuales no existe una manifestación de voluntad del titular, es decir del

representado para vincularse y otorgar sus bienes y/o derechos a terceros, y existe solo la voluntad del falso representante de obtener beneficios personales atentando contra la propiedad y el patrimonio de los titulares.

El artículo 161 del código civil agrupa tres supuestos de representación directa sin poder, en las cuales una persona celebra un acto jurídico, a nombre de otra sin estar facultada para ello, los supuestos son: 1) exceso en los límites de las facultades; 2) violación de las facultades; 3) Atribución indebida de representación, estableciendo para todos ellos, una sola consecuencia legal: la ineficacia del acto jurídico, sin embargo hay que tener en cuenta que en el primer supuesto, si hay una relación representativa, en la cual el representante excedió las facultades que le fueron otorgadas, y en el segundo supuesto, el representante celebró el acto jurídico haciendo uso de un poder ya fenecido, es decir en ambos supuestos existe y/o existió una relación representativa, mientras que en el tercer supuesto, el falso representante no tiene ni tuvo una relación de representación con el representado, configurándose así la figura auténtica del falso representante, en la cual este celebra un acto jurídico por medio de un poder falso, lo cual afecta directamente el patrimonio del representado, siendo así este tercer supuesto, materia de nuestra investigación, mucho más grave que los dos primeros, por lo que su remedio legal debe ser más severo, que para los dos primeros supuestos.

La ineficacia no es un remedio legal suficiente que permita contrarrestar las consecuencias negativas de un acto jurídico celebrado por falso representante, más bien es un remedio legal confuso, puesto que doctrinariamente esta ineficacia es una ineficacia estructural, por medio de la cual se debería evitar que el acto jurídico celebrado por falso representante cause efectos en el patrimonio del representado, sin embargo esto en la práctica es completamente diferente, ya que a pesar

de aplicar la ineficacia, tal como lo establece el artículo 161, este acto jurídico ineficaz, sigue causando efectos jurídicos en el patrimonio del representado, pues el carácter inoponible de la ineficacia, no permite que se pueda oponer a terceros, cuando en un proceso judicial se pretenda la restitución del bien inmueble del representado, ya que se estaría generando una oponibilidad erga omnes de la ineficacia declarada en el presente proceso, lo que es ajeno y contrario a la ratio legis del artículo 161 del Código Civil lo cual se acrecienta mucho más con lo establecido en el Reglamento general de los registros públicos, pues como se sabe el derecho registral juega un papel sumamente importante en el tráfico jurídico de bienes y derechos, por lo cual el artículo 41 del Reglamento general de los registros públicos establece que: (...) se podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. Lo cual quiere decir que para cancelar un asiento registral en el cual esté inscrito un acto jurídico celebrado por falso representante, y de esa forma detener por completo los efectos negativos del mismo es necesario aplicar la nulidad, pues éste es el remedio legal más adecuado, eficaz y efectivo para lograrlo, siendo la ineficacia planteada por el artículo 161, un remedio legal, solo figurativo, insuficiente y poco efectivo para estos casos de falsa representación.

II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

El presente proyecto de ley propone la modificación del artículo 161 del código civil, estableciendo la anulabilidad para los actos jurídicos celebrados por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, mientras que para el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye (Falso Representante). Con la aprobación de esta medida se

fortalece el sistema de garantías brindando seguridad jurídica al derecho de propiedad en el tráfico jurídico patrimonial.

III. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

El presente Proyecto de ley no genera gastos al Estado, por el contrario, fortalece el sistema de garantías y la seguridad jurídica patrimonial de los actos jurídicos celebrados a través de la figura jurídica de la Representación, propiciando una esfera jurídica protectora a través del remedio legal más efectivo para cada supuesto de ausencia de poder, regulado en el artículo 161 del código civil peruano.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA POR CUANTO:

Esta propuesta plantea modificar el artículo 161 del Código Civil, con el objeto de proteger los derechos patrimoniales del representado que se ve afectado por la celebración de un acto jurídico entre el supuesto representante y un tercero.

Actualmente, el artículo 161 del código civil está establecido de la siguiente manera:

Artículo 161.- Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades

El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.

(CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)

Planteamos la modificación del artículo 161 del Código Civil Peruano en los siguientes términos:

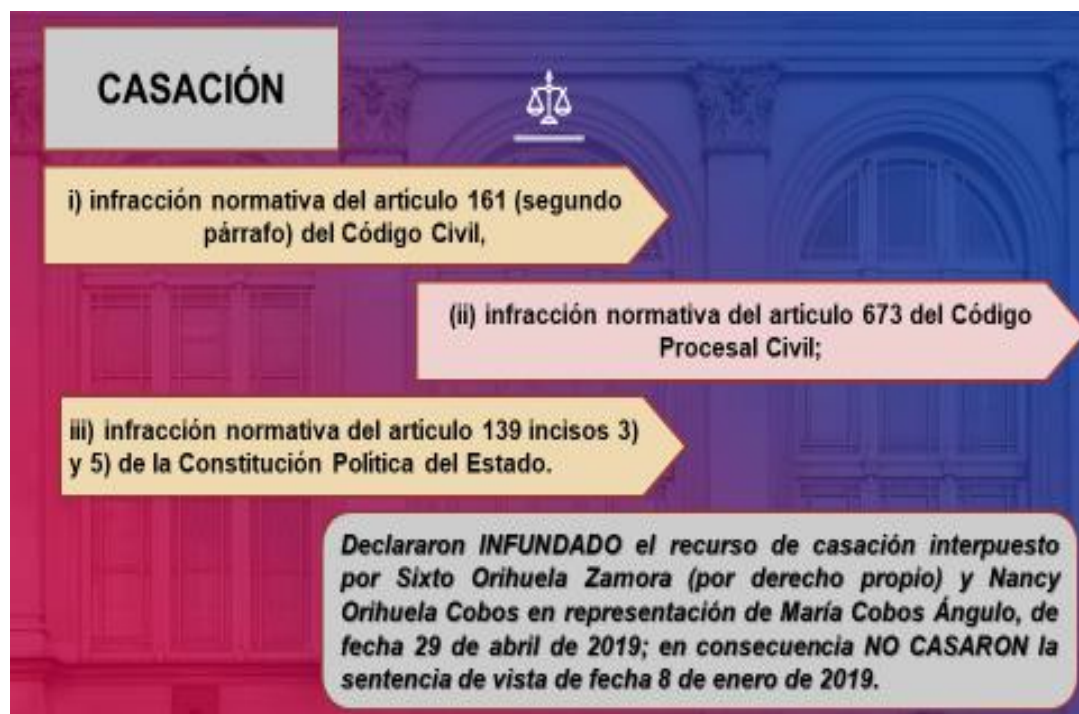
Artículo 161.- Representación directa sin poder

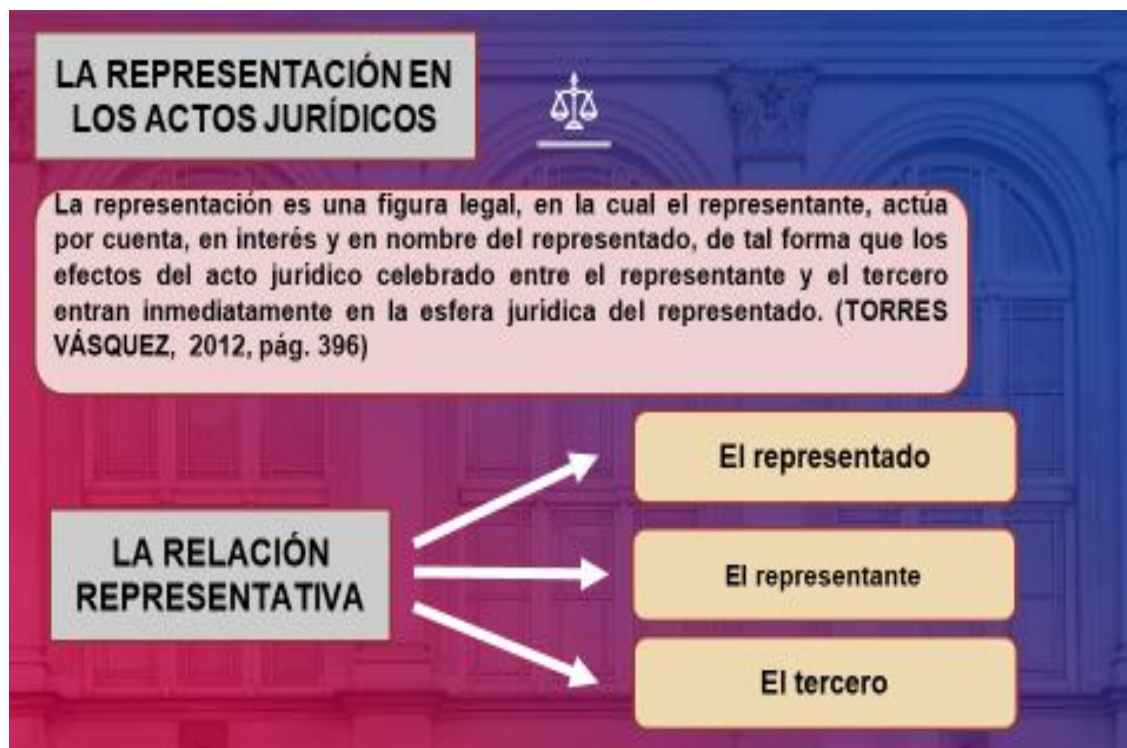
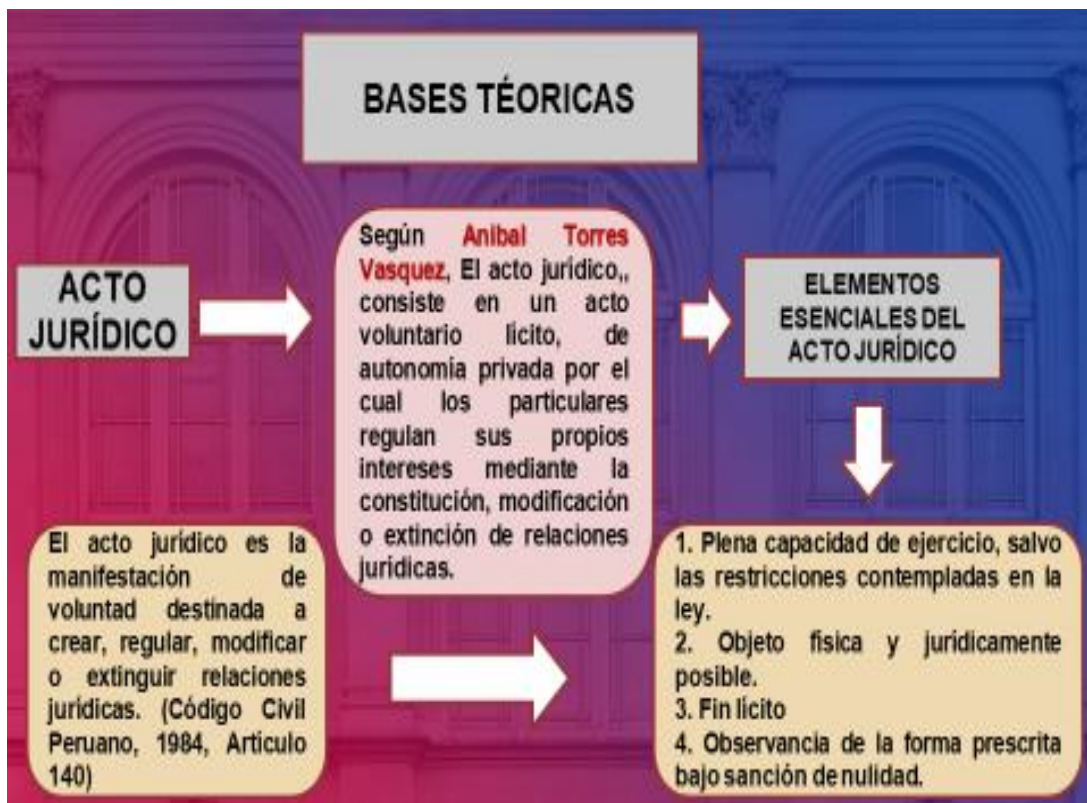
El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es anulable solo por el representado, o sujeto a confirmación a criterio de éste.

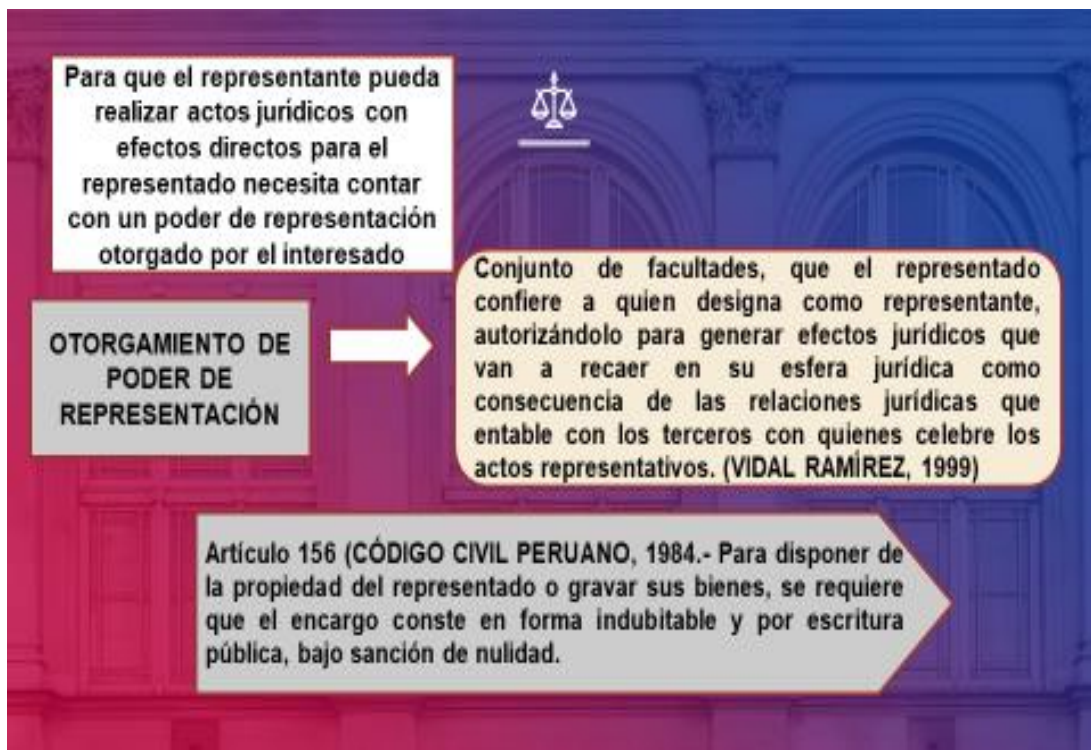
Es nulo el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.

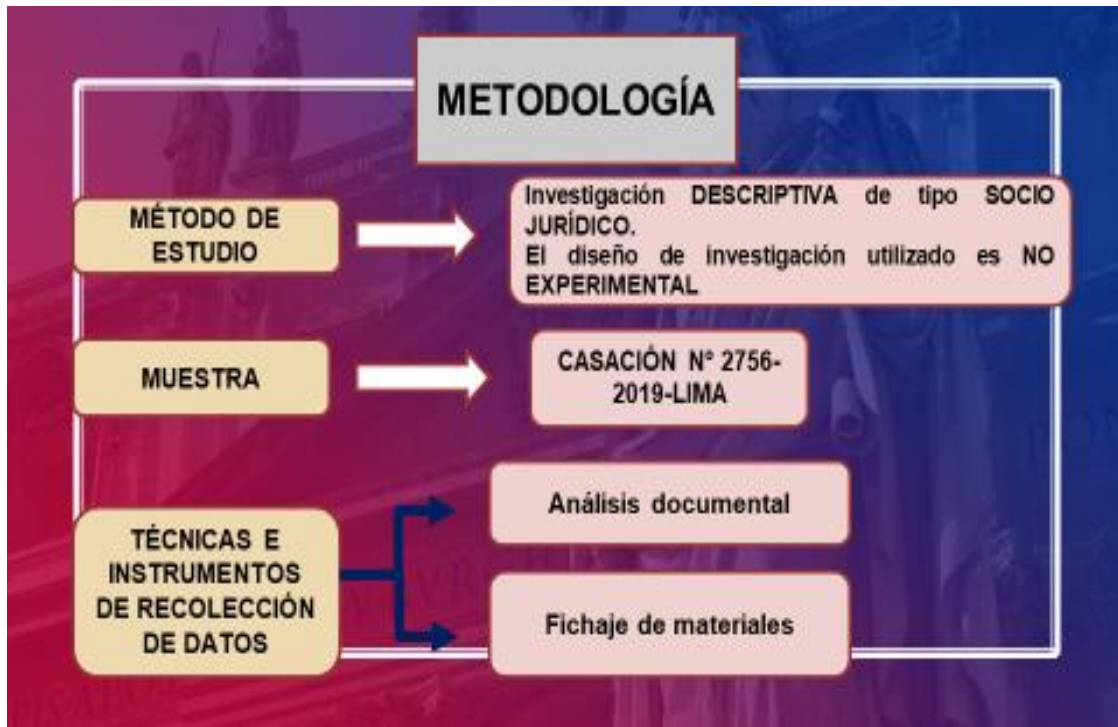
ANEXO 04
DIAPOSITIVAS











ANEXO I: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título del Proyecto: "EL REMEDIO LEGAL MÁS EFECTIVO PARA EL ACTO JURÍDICO CELEBRADO POR FALSO REPRESENTANTE – CASACIÓN N° 2756-2019"

I. Problema	II. Objetivo	III. Supuestos	IV. Variables e Indicadores	V. Metodología
<p>Problema General.</p> <p>¿Cuál sería el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos de un acto jurídico celebrado por falso representante?</p> <p>Problemas Específicos.</p> <p>¿Es posible solicitar la cancelación del asiento registral en mérito a la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante?</p>	<p>Objetivo General.</p> <p>Determinar cuál es actualmente el remedio legal más efectivo para contrarrestar los efectos del acto jurídico celebrado por un falso representante: la ineficacia planteada en el artículo 161, la nulidad o la anulabilidad.</p> <p>Objetivos Específicos.</p> <p>Determinar si con la declaración de ineficacia del acto jurídico celebrado por falso representante se puede solicitar la cancelación del asiento registral donde se inscribió dicho acto.</p>	<p>Supuesto General</p> <p>El remedio legal más efectivo actualmente para el acto jurídico celebrado por falso representante es la Nulidad.</p> <p>Supuestos Específicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sola declaración de ineficacia del acto jurídico, no conlleva a la nulidad del asiento registral, donde se encuentra inscrito el referido acto jurídico. 	<p>Variable Independiente.</p> <p>X: El remedio legal más efectivo</p> <p>Variable Dependiente.</p> <p>Y: Acto jurídico celebrado por falso representante</p> <p>Indicadores de la Variable Independiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remedio jurídico adoptado por el código civil peruano. - Remedio legal más aceptado por la doctrina - Remedio legal más aplicado en la jurisprudencia de la corte suprema. 	<p>Tipo de Investigación.</p> <p>Descriptivo de tipo Socio jurídico</p> <p>Diseño de la Investigación:</p> <p>No experimental.</p> <p>Muestra.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Casación N° 2756-2019-LIMA -Resoluciones judiciales referentes al caso. <p>Técnica de recolección de datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Análisis Documental.

<p>- ¿Sería acertado afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente?</p> <p>¿Sería correcto afirmar que en la casación N° 2756-2019, el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito?</p>	<p>-Definir si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.</p> <p>-Establecer si el acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.</p>	<p>-El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.</p> <p>-El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.</p>	<p>Indicadores de la Variable Dependiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acto jurídico celebrado con un poder falso. - Acto jurídico con deficiencias existentes al momento de su nacimiento. - Consecuencias del acto jurídico celebrado por falso representante. 	<p>Instrumento de recolección de datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ficha de materiales.
--	---	--	---	---

<p>¿En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fe por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante?</p>	<p>- Determinar si en la casación N° 2756-2019, existió o no, una mala fe por parte del tercero contratante respecto al acto jurídico celebrado con el falso representante.</p>	<p>- En el caso jurídico que abarca la casación N° 2756-2019, existió una mala fe por parte del tercero contratante: el banco scotiabank, por lo tanto, el acto jurídico celebrado por falso representante debió ser declarado nulo.</p>		
<p>¿En los casos de falsa representación, en los que se dé una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante, se debe proteger al representado o al tercero contratante?</p>	<p>- Determinar si en los casos jurídicos de falsa representación, se debe proteger al representado o al tercero contratante, cuando se contraponen el derecho de propiedad del representado y la supuesta buena fe del tercero contratante.</p>	<p>- En los casos de falsa representación, al existir una contraposición entre el derecho de propiedad del representado y la buena fe registral del tercero contratante, se debe preferir el derecho de propiedad.</p>		

RESULTADOS



La ineficacia prevista en el artículo 161 del código civil para el acto jurídico celebrado por falso representante, es una figura ambigua y confusa.

La única forma por la cual se puede lograr la cancelación de un asiento registral, es por medio de la aplicación de la Nulidad del acto jurídico,

Artículo 107 del TUO ordenado del reglamento de los registros públicos.- Cancelación por declaración judicial de invalidez:

"Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional."

El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente.

El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por incurrir en causal de nulidad establecida en artículo 219, inciso 4: fin ilícito.

Al existir mala fé por parte del tercero contratante al celebrar un acto jurídico con un falso representante, este acto jurídico debe ser declarado nulo.

El derecho de propiedad del representado debe prevalecer ante el derecho adquirido por el tercero contratante o de otro tercero adquirente, incluso si la adquisición fue de buena fé.

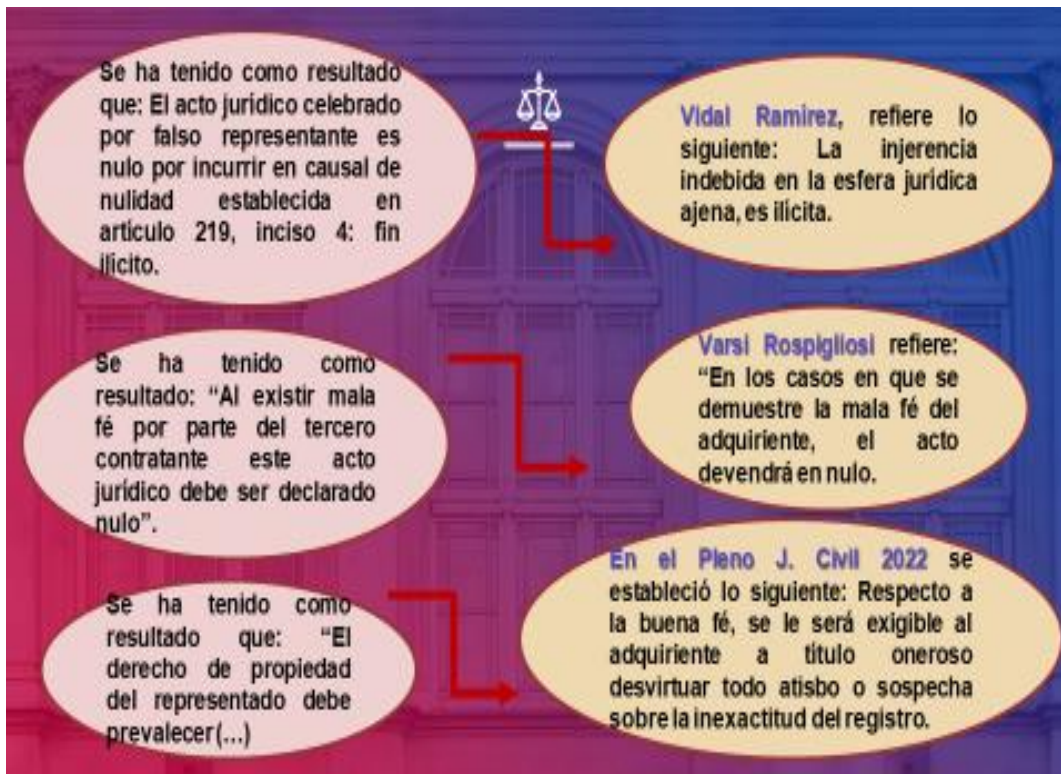
DISCUSIÓN

Se ha tenido como resultado que: el remedio legal más efectivo actualmente es la Nulidad del acto jurídico.

Roppo Vincenzo, refiere que: Si el bien ya ha sido transferido por el falso representante, la nulidad es lo más adecuado. (ROPPO VINCENZO, 2009)

Se ha tenido como resultado que El acto jurídico celebrado por falso representante es nulo por causal de nulidad establecida en el artículo 219, inciso 1: falta de manifestación de voluntad del agente

Rivero Fernández manifiesta: El negocio realizado por un representante sin poder debe entenderse como nulo dado que se encuentra ausente la declaración de voluntad del representado.



CONCLUSIONES

Consideramos que para el primer y segundo supuesto, el remedio legal más adecuado debe ser la anulabilidad, por ser supuestos menos gravosos, mientras que para el tercer supuesto: 3) Atribución indebida de representación, el remedio legal más efectivo es la Nulidad del acto Jurídico, por ser el supuesto más grave de todos.

El único remedio legal que permite solicitar la cancelación del asiento registral donde se inscribió un acto jurídico celebrado por falso representante, es la Nulidad,

Al no existir manifestación de voluntad por parte del representado, quien es el titular del inmueble del cual se quiere disponer mediante un acto jurídico de disposición (compraventa, hipoteca, etc.), este acto jurídico deviene en Nulo.



Un acto jurídico celebrado por falso representante haciendo uso de un poder falso, contraviene la norma imperativa penal, puesto que se configura el delito de falsificación de firmas y el delito de estafa.

Si existe mala fé por parte del tercero contratante al celebrar un acto jurídico con un falso representante, este tercero contratante pierde la protección otorgada por el Art. 2014 del código civil.

El ordenamiento jurídico, no debe amparar ni darle validez a actos jurídicos de disposición celebrados en virtud de un poder falso, ya que esto implica una grave afectación a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

RECOMENDACIONES

Recomendamos la modificación del artículo 161

Recomendamos la derogación del artículo 162 del código civil, referido a la "ratificación del acto jurídico por el representado".

Invocamos a los magistrados de la corte suprema a resolver de forma adecuada y motivada los casos jurídicos relacionados a los casos de falsa representación.

Invocamos a la SUNARP, que es la entidad, a realizar con mucha más cautela la calificación registral de escrituras públicas que impliquen la obtención de bienes y derechos (...)

Recomendamos a las personas naturales o jurídicas que celebren actos jurídicos con representantes legales, a comprobar no solo que el poder de representación esté inscrito en los Registros Públicos, sino también que lo establecido en el Registro, es lo que realmente ocurre en la realidad.



PROYECTO DE LEY PROYECTO DE LEY N° 287845 “LEY QUE ESTABLECE LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 161 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO”

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 161 del código civil agrupa tres supuestos de representación directa sin poder, en las cuales una persona celebra un acto jurídico, a nombre de otra sin estar facultada para ello, los supuestos son: 1) exceso en los límites de las facultades; 2) violación de las facultades; 3) Atribución indebida de representación, estableciendo para todos ellos, una sola consecuencia legal: la ineficacia del acto jurídico, sin embargo hay que tener en cuenta que en el primer supuesto, si hay una relación representativa, en la cual el representante excedió las facultades que le fueron otorgadas, y en el segundo supuesto, el representante celebró el acto jurídico haciendo uso de un poder ya fenecido, es decir en ambos supuestos existe y/o existió una relación representativa, mientras que en el tercer supuesto, el falso representante no tiene ni tuvo una relación de representación con el representado, configurándose así la figura auténtica del falso representante, en la cual este celebra un acto jurídico por medio de un poder falso, lo cual afecta directamente el patrimonio del representado, siendo así este tercer supuesto, materia de nuestra investigación, mucho más grave que los dos primeros, por lo que el remedio legal para este último debe ser más severo, que para los dos primeros.

La ineficacia no es un remedio legal suficiente para contrarrestar las consecuencias negativas de un acto jurídico celebrado por falso representante, más bien es un remedio legal confuso (...), ya que a pesar de aplicar la ineficacia, tal como lo establece el artículo 161, este acto jurídico ineficaz sigue causando efectos jurídicos en el patrimonio del representado, pues el carácter inoponible de la ineficacia, no permite que se pueda oponer a terceros, cuando en un proceso judicial se pretenda la restitución del bien inmueble del representado, ya que se estaría generando una oponibilidad erga omnes de la ineficacia declarada en el presente proceso, lo que es ajeno y contrario a la ratio legis del artículo 161 del Código Civil.



II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

El presente proyecto de ley propone la modificación del artículo 161 del código civil, estableciendo la anulabilidad para los actos jurídicos celebrados por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, mientras que para el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye (Falso Representante). Con la aprobación de esta medida se fortalece el sistema de garantías brindando seguridad jurídica al derecho de propiedad en el tráfico jurídico patrimonial.

Actualmente, el artículo 161 del código civil está establecido de la siguiente manera:

Artículo 161.- Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades

El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye. (CÓDIGO CIVIL PERUANO, 1984)



Planteamos la modificación del artículo 161 del Código Civil Peruano en los siguientes términos:

Artículo 161.- Representación directa sin poder

El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es anulable solo por el representado, o sujeto a confirmación a criterio de éste.

Es nulo el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.



**¡GRACIAS POR
SU ATENCIÓN!**