

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

**CASACIÓN 382 - 2011
MADRE DE DIOS**

NULIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lima, veintisiete de abril
del año dos mil once.-

VISTOS; y, ATENDIENDO: Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante de fojas setecientos once a setecientos diecisiete interpuesto por Granjas Amazónicas Sociedad Anónima Cerrada contra la sentencia de vista que confirma la apelada que declara fundada la demanda de Nulidad de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364; **Segundo.-** Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad es del caso señalar que el presente recurso acorde a lo dispuesto por el artículo 387 del Código Procesal Civil, se ha interpuesto: a) Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; b) Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; c) Dentro del plazo previsto en la Ley, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se persuade de la constancia de notificación de fojas seiscientos noventa y uno del cuaderno principal; y, d) Adjuntando la constancia de pago de la tasa judicial correspondiente; **Tercero.-** Que, en lo correspondiente a las exigencias de procedibilidad, se advierte que la impugnante no ha consentido la sentencia de primera instancia corriente de fojas quinientos noventa y seis a seiscientos uno, la misma que al ser apelada por esta parte ha sido confirmada por la Resolución Superior número 46 obrante de fojas seiscientos ochenta y cuatro a seiscientos ochenta y nueve, consecuentemente, el recurso interpuesto reúne el requisito de procedencia contemplado en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil; **Cuarto.-** Que, en cuanto a las causales de casación, la recurrente fundamenta el recurso en la causal de infracción normativa material y procesal de los artículos 156 y 161 del Código Civil, artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, así como de los artículos 50 inciso 6, 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, alegando lo siguiente: a) La sentencia de vista

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

**CASACIÓN 382 - 2011
MADRE DE DIOS**

NULIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

no debió aplicar el artículo 156 del Código Civil, pues la *litis* no versa sobre la ausencia de Escritura Pública que contenga el otorgamiento de la facultad de disponer o gravar el bien, toda vez que quien intervino en el contrato como arrendador no es un tercero ajeno a la relación jurídica sino el representante legal del Centro de Desarrollo Ganadero (en adelante CEDEGA) quien actuó convencido que su simple designación como administrador le otorgaba la facultad de suscribir el respectivo contrato; b) Debió aplicarse el artículo 161 del Código Civil ya que quien suscribió el contrato materia de nulidad sí tenía la condición de representante legal del CEDEGA no obstante se habría excedido en sus funciones al firmar el contrato de arrendamiento sin tener, según la actora, facultades para dicho efecto; c) Se infringe el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado concordante con los artículos 50 inciso 6, 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial cuando se consigna en la sentencia recurrida que el acto jurídico es nulo y luego se sostiene que éste a su vez fue eficaz para el demandado, lo que significa una clara contradicción y falta de congruencia; **Quinto.-** Que, el recurso así sustentado no puede resultar viable en Sede de Casación debido a que en estricto no satisface los requisitos de procedibilidad previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, pues no se expone con precisión y claridad en qué habría consistido la infracción de todas y cada una de las normas de derecho procesal que invoca, tampoco se demuestra cómo las infracciones que se denuncian habrían incidido directamente sobre la decisión impugnada y en lo atinente a la denuncia por vicios *in procedendo* se observa que no se expone cómo la subsanación de los vicios procesales podrían alterar el sentido del fallo tanto más si de conformidad a lo preceptuado por el artículo 172 del Código Procesal Civil no hay nulidad cuando la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución; **Sexto.-** Que, no pasa inadvertido para este Supremo Tribunal que la Empresa impugnante en esencia no pretende la nulidad o la ilegalidad de la decisión, sino cuestiona los hechos establecidos en el proceso respecto a que el demandado no tenía la representación legal del Proyecto ni las facultades para celebrar contratos de

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

**CASACIÓN 382 - 2011
MADRE DE DIOS**

NULIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

arrendamiento sobre bienes inmuebles de propiedad del Estado, propósito que como ha sostenido esta Sala Suprema en reiteradas ocasiones resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso extraordinario de casación; siendo esto así, con la facultad conferida por el artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante de fojas setecientos once a setecientos diecisiete interpuesto por Granjas Amazónicas Sociedad Anónima Cerrada contra la sentencia de vista su fecha veinte de diciembre del año dos mil diez obrante a fojas seiscientos ochenta y cuatro, la cual confirma la apelada que declara fundada la demanda de Nulidad de Contrato de Arrendamiento; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por el Gobierno Regional de Madre de Dios contra Granjas Amazónicas Sociedad Anónima Cerrada y otro, sobre Nulidad de Contrato de Arrendamiento; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ


PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

LQF/FDC

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

26 MAY 2011