

**CASACION NRO. 5794-2018**  
**AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

Sumilla. -

El Código Civil no regula expresamente el plazo para la prescripción extintiva o liberatoria aplicable a la pretensión de ineficacia de acto jurídico por falso procurador; y, si bien los órganos jurisdiccionales en atención a la finalidad del proceso, como es resolver los conflictos de intereses con relevancia jurídica y lograr la paz social en justicia, pueden utilizar ante un vacío legal los métodos de integración admitidos por el ordenamiento jurídico, como es la analogía, esto se debe realizar siempre que no represente una restricción de los derechos de las partes ni atente contra el principio de legalidad de la prescripción.

Lima, diecinueve de setiembre de dos mil veintitrés

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; en el presente proceso principal, visto el expediente Nro. 5794-2018, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente resolución:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante, **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, debidamente representada por su apoderado, Percy Eulogio Portocarrero Arroyo, que obra a fojas cuatrocientos treinta y cinco, contra la resolución de vista, de fecha dieciocho de setiembre de dos mil dieciocho, contenida en la resolución Nro. 37, de fojas trescientos noventa, que resolvió: **CONFIRMAR** la resolución Nro. 18, de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete, que resolvió declarar fundada la excepción de prescripción extintiva y,

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

en consecuencia, declaró nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, disponiendo su archivo definitivo; en los seguidos por la recurrente, contra Holger Felipe Portocarrero Jiménez y otro, sobre ineficacia de acto jurídico.

**II. ANTECEDENTES**

Para analizar este proceso civil y verificar si se ha incurrido o no en las infracciones normativas denunciadas en el recurso de casación, es necesario describir los principales actos procesales realizados.

**2.1. DEMANDA**

Por escrito de fecha veintitrés de junio de dos mil quince, que obra a fojas treinta y tres, subsanado a fojas cuarenta y tres, **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, debidamente representada por su apoderado Percy Eulogio Portocarrero Arroyo, interpone demanda de ineficacia de acto jurídico, contra **Holger Felipe Portocarrero Jiménez** y **Richard Alfredo Torres Aquize**, a fin de que se declare ineficaz el acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en la manzana C, lote 23, de la Urbanización Villa La Florida, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida Nro. 01080695 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa. Además, como pretensión accesorias solicita se proceda con la cancelación del asiento C00004 del Rubro Títulos de Dominio de la partida Nro. 01080695 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa.

La demandante sustenta su pretensión en lo siguiente:

1) El diecinueve de agosto de dos mil diez, recibió como anticipo de legítima el inmueble ubicado en la manzana C, lote 23, de la

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

Urbanización Villa La Florida, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

**2)** Desde el año dos mil, radica en España, siendo que otorgó un poder específico a su hermano, Holger Felipe Portocarrero Jiménez, para que pueda realizar trámites administrativos y bancarios en su nombre, el cual se encuentra registrado en el Consulado del Perú en la ciudad de Barcelona, España. El demandado, Holger Felipe Portocarrero Jiménez, al tramitar la inscripción del poder en la SUNARP, cambió las últimas hojas del mismo, otorgándose ilícitamente facultades para comprar y vender bienes muebles e inmuebles de la demandante.

**3)** El trece de noviembre de dos mil doce, el demandado, Holger Felipe Portocarrero Jiménez celebró una compraventa como apoderado de la demandante, y transfirió el inmueble mencionado a Richard Alfredo Torres Aquize, mediante escritura pública de fecha trece de noviembre de dos mil doce, por la suma de S/ 170,000.00, monto mucho menor del verdadero valor del inmueble.

**4)** En el año dos mil catorce, tomó conocimiento de lo sucedido, motivo por el cual le otorgó un poder a su ahora apoderado, Percy Eulogio Portocarrero Arroyo, para que pueda iniciar el proceso correspondiente con la finalidad de recuperar su inmueble.

**5)** Refiere que, conforme a lo establecido en el artículo 161 del Código Civil, el acto jurídico celebrado por apoderado excediendo sus facultades o violándolas, es ineficaz con relación al representado.

**2.2. AUTO ADMISORIO**

En calificación de demanda, el señor juez del proceso expidió la resolución Nro. 02, de fecha tres de agosto de dos mil quince, en la cual, luego de verificar los requisitos de la demanda, resolvió **ADMITIR**

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

a trámite, en la vía de proceso de conocimiento, la demanda interpuesta por **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, en contra de **Holger Felipe Portocarrero Jiménez** y **Richard Alfredo Torres Aquize**, sobre ineficacia de acto jurídico, y, en forma accesoria, la cancelación del asiento registral.

**2.3. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**

Mediante escrito que obra a fojas ochenta y ocho, el demandado, **Richard Alfredo Torres Aquize**, formula excepción de prescripción extintiva, en contra de la pretensión de ineficacia del acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en la manzana C, lote 23, Urbanización Villa Florida, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, celebrado entre Holger Felipe Portocarrero Jiménez, como apoderado de Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez, a favor de Richard Alfredo Torres Aquize y del documento que lo contiene, por haber transcurrido el plazo de prescripción de dos años, con el objeto que se anule todo lo actuado y se tenga por concluido el proceso.

Fundamenta su pedido en lo siguiente:

- 1)** En fecha trece de noviembre de dos mil doce, se celebró el acto jurídico de compraventa cuya ineficacia se pretende, siendo inscrito en los Registros Públicos el veintiuno de enero de dos mil trece.
- 2)** Conforme a lo prescrito en el artículo 1993 del Código Civil, el computo del plazo prescriptorio empieza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción por haber tomado conocimiento del acto jurídico. En el presente caso, este plazo inició el veintiuno de enero de dos mil trece, día en que se inscribió el acto jurídico en los Registros Públicos, pues conforme al artículo 2021 del Código Civil, se presume

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones realizadas en la SUNARP.

**3)** Conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema, el plazo de prescripción de la acción de ineficacia de acto jurídico es de dos años, de acuerdo con lo establecido en el inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil. En el presente caso, este plazo se cumplió el veintiuno de enero de dos mil quince, dos años después de la inscripción del acto jurídico. En ese sentido, al momento de la interposición de la demanda y su notificación, había transcurrido más de un año desde que operó la prescripción.

**2.4. ABSOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN**

Con fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis, la demandante, **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, absuelve el traslado de la excepción de prescripción, solicitando que sea declarada infundada, en atención a lo siguiente:

**1)** En nuestra legislación no se encuentra establecido de manera taxativa el plazo de prescripción para la pretensión de ineficacia de acto jurídico, prevista en el artículo 161 del Código Civil. Asimismo, el artículo 2001 del Código Civil citado por el demandado no establece plazo de prescripción para la ineficacia de acto jurídico celebrado por el *falsus procurator*.

**2)** Agrega que lo resuelto por la Corte Suprema en un caso específico no implica que sea vinculante y no constituye precedente judicial como señala el demandado.

**3)** No es cierto que la demandante haya tenido conocimiento de la compraventa efectuada por Holger Felipe Portocarrero Jiménez, como su apoderado, a favor de Richard Alfredo Torres Aquize el día de la

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

inscripción en Registros Públicos, pues dicho apoderado no contaba con facultades para realizar transferencias de inmuebles, por lo que debe además tenerse en cuenta que la demandante domicilia en España.

**2.5. CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

El demandado, **Richard Alfredo Torres Aquize**, presenta escrito de contestación de demanda, de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento uno, solicitando que se declare infundada en todos sus extremos, argumentando que no tenía conocimiento sobre la presunta adulteración del poder dado por la demandante al señor Holger Felipe Portocarrero Jiménez, por lo que el acto jurídico que él realizó fue de buena fe y el pedido de ineficacia de acto jurídico no debería afectar sus derechos.

Señala que, a la fecha de la compraventa del inmueble, el demandado, Holger Felipe Portocarrero Jiménez, tenía poderes inscritos en los Registros Públicos que le permitían transferir el bien, lo cual fue comprobado por el demandado al verificar la inscripción del poder en la partida Nro. 11229210, asiento A0001 del Registro de Poderes y Mandatos de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa, por lo que desconocía cualquier irregularidad en el otorgamiento de dichos poderes.

Conforme lo establece el Código Civil, se debe presumir la buena fe en la adquisición del inmueble por su parte, al haber cumplido con la diligencia ordinaria mínima antes de la celebración de la compraventa. Agrega que, en ejercicio de su derecho de propiedad, el diecisiete de julio de dos mil quince, transfirió el inmueble mediante compraventa a

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

favor del señor **Roberto Yrigoyen González**, quien es el propietario actual del bien.

**2.6.** Por resolución Nro. 11, de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento setenta y seis, se resuelve integrar al proceso en calidad de **tercero coadyuvante** a **Roberto Yrigoyen González** y se le tiene por apersonado al proceso.

**2.7.** Mediante resolución Nro. 16, de fecha doce de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos sesenta y nueve, se resuelve **declarar rebelde** al demandado, Holger Felipe Portocarrero Jiménez, en el presente proceso.

**2.8. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA QUE RESUELVE  
LA EXCEPCIÓN**

Mediante resolución Nro. 18, de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete, el Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, resolvió declarar **FUNDADA** la excepción de prescripción extintiva; en consecuencia, declaró **NULO TODO LO ACTUADO Y POR CONCLUIDO** el proceso.

Fundamenta la decisión señalando lo siguiente:

**1)** Si bien la norma sustantiva no ha establecido un plazo expreso de prescripción para la acción de ineficacia de acto jurídico, esto no significa que la acción de ineficacia prevista en el artículo 161 del Código Civil resulte imprescriptible por un vacío normativo. Según Castillo Freyre, nuestro ordenamiento sustantivo, en cuanto a su gravedad, equipara los casos de ineficacia a los casos de anulabilidad, concediendo a ambos el mismo plazo prescriptorio de dos años. En esa línea, cabe precisar que el artículo 2001 del Código Civil regula de

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

manera gradual los plazos prescriptorios, según la gravedad, por lo que habiendo previsto el ordenamiento jurídico en el inciso 4, del artículo en mención, uno de los cuatro supuestos de acciones de ineficacia contemplados en el Código Civil, como es la acción pauliana, entonces concluye que el plazo prescriptorio de las acciones de ineficacia no puede ser mayor a los dos años, criterio que ya ha sido acogido por la Corte Suprema.

**2)** En consecuencia, el plazo de prescripción en el presente caso debe computarse desde la fecha de inscripción del acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública Nro. 1383, del trece de noviembre de dos mil doce, en mérito a la presunción legal establecida en el artículo 2012 del Código Civil y, al ser la fecha de inscripción del citado acto jurídico el veintiuno de enero de dos mil trece, la recurrente contaba con un plazo de dos años para el ejercicio de la acción, en atención a lo previsto en el inciso 4, del artículo 2001 del acotado cuerpo de leyes y en mérito a la integración normativa por vacío legal.

**3)** La recurrente ha interpuesto su demanda el veintitrés de junio de dos mil quince, cuando ya había vencido en exceso el plazo que tenía para interponer la presente demanda, por lo que la acción de ineficacia ha prescrito y la excepción formulada debe ser amparada.

**2.9. RECURSO DE APELACIÓN**

Por escrito, de fecha catorce de noviembre de dos mil diecisiete, a fojas trescientos siete, la recurrente, **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, presenta recurso de apelación contra la resolución Nro. 18, solicitando que sea revocada y reformándola, se declare infundada la excepción, en atención a los siguientes argumentos:



**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

- 1) Considera que los argumentos expuestos en la resolución impugnada son erróneos y contradictorios, toda vez que por un lado señalan que no se encuentra establecido en la ley un plazo de prescripción para la acción de ineficacia del acto jurídico y, por otro, que se equiparan los casos de ineficacia con los casos de anulabilidad.
- 2) El artículo 2001 del Código Civil no establece la graduación conforme a la gravedad del acto, pues en su texto no se señala dicha palabra; sin embargo, si fuera el caso, en el presente proceso, resulta sumamente grave la transferencia de un bien inmueble por una persona que no contaba con facultades para ello.
- 3) La resolución impugnada afecta su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva por cuanto se aplica un plazo de prescripción sin que se encuentre establecido en la ley, dando por concluido el proceso indebidamente. Asimismo, se ha vulnerado su derecho a la motivación adecuada por cuanto dicha resolución tiene fundamentos contradictorios.

**2.10. AUTO DE VISTA QUE RESUELVE LA APELACIÓN**

Remitidos el proceso (expediente) a la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, se emitió el auto de vista Nro. 790-2018-2SC, contenido en la resolución Nro. 37, del dieciocho de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas trescientos noventa, en la que resolvieron **CONFIRMAR** la resolución Nro. 18, que declaró **FUNDADA** la excepción de prescripción extintiva; señalando lo siguiente:

- 1) Si bien el Código Civil no regula expresamente el plazo prescriptorio para los actos jurídicos ineficaces, y si bien el artículo 2001 tampoco establece la graduación de acuerdo a la gravedad de los casos, como

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

se indica en el recurso de apelación, la sentencia casatoria Nro. 1227-2012-Lima de la Corte Suprema ha establecido que para los casos de pretensiones de ineficacia, cuando se invoque una excepción de prescripción, el juez debe aplicar el plazo de dos años, conforme al inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil. En ese sentido, no existiendo norma sustantiva que justifique excepciones a los plazos prescriptorios, es deber de las partes ejercer su derecho de acción dentro de los plazos establecidos.

2) Agregan que la prescripción comienza a correr desde el día siguiente en que puede ejercitarse la acción y se produce vencido el último día del plazo. Por tanto, la prescripción extintiva de la pretensión de ineficacia debe computarse desde la fecha de inscripción del acto jurídico en los Registros Públicos, esto es, el veintiuno de enero de dos mil trece, hasta los dos años de plazo para el ejercicio de la acción que fue el veinte de enero de dos mil quince. Siendo que la demanda fue presentada el veintitrés de junio de dos mil quince, se concluye que la demandante ha ejercido su derecho de acción fuera del plazo de prescripción establecido en el inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

La entonces Sala Civil Transitoria mediante resolución, de fecha once de marzo de dos mil veinte, que obra a fojas cincuenta y nueve del cuaderno formado, ha declarado **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante, **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, por la siguiente causal:

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

**Infracción normativa del inciso 9, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil y el inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil**

Sostiene que el auto de vista recurrido ha infringido el inciso 9, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil, que regulan la prohibición de la aplicación por analogía de normas que restringen derechos, debido a que la demanda es por ineficacia de actos jurídicos realizado por un falso procurador, establecido en el artículo 161 del Código Civil; sin embargo, la Sala Superior en una resolución expedida en discordia ha aplicado el inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil, que hace referencia a la acción de anulabilidad, aplicando un plazo de prescripción a dos años, lo que vulnera el derecho de la recurrente.

Asimismo, la Sala sostuvo que la aplicación del plazo de prescripción se ha aplicado en atención a lo resuelto en una sentencia de la Corte Suprema, lo que infringe el principio de jerarquía de la ley, contenido en el artículo 51 de la Constitución Política del Perú, porque no fundamenta su resolución en una ley, sino en una sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en debate en el presente proceso se centra en determinar si el auto de segunda instancia incurre en la infracción normativa del artículo 139, inciso 9, de la Constitución Política del Perú, el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil y el inciso 4, del artículo 2001 del Código Civil.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA CIVIL SUPREMA**

**Sobre el recurso de casación.**

**PRIMERO**.- El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

**SEGUNDO**.- De los actuados, se establece que se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción relacionadas al plazo aplicado para la prescripción de la acción de ineficacia y a la aplicación indebida de la analogía, que implicó que se declare fundada la excepción de prescripción extintiva deducida y, posteriormente, sea confirmada por la Sala Superior.

**Sobre la prescripción extintiva o liberatoria**

**TERCERO**.- Mediante la institución jurídica de la prescripción extintiva se extingue la tutelabilidad de las situaciones jurídicas subjetivas sustanciales que han estado por un determinado lapso de tiempo inactuadas<sup>1</sup>; así, no extingue propiamente la acción, (pues este, como derecho fundamental, no se extingue, sino que puede ser ejercido en cualquier momento por su titular, incluso pese a que su pretensión

---

<sup>1</sup> Ariano Deho, Eugenia. “Renuncia y alegación de la prescripción entre el Código Civil y el Código Procesal Civil”. En *Ius Et Veritas*, Nro. 33, pp. 198-207.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

procesal no tenga probabilidades de que sea declarada fundada), sino la posibilidad de que se obtenga una sentencia de fondo que ampare el derecho reclamado en un proceso.

Con relación a lo señalado, Vidal Ramírez menciona que *“el ámbito de aplicación de la prescripción queda delimitado por todas aquellas pretensiones susceptibles de prescribir y para cuyas acciones la ley ha establecido un plazo para su ejercicio. Y agrega que “la prescripción se fundamenta en consideraciones de orden público, por lo que, si el titular de un derecho durante el plazo establecido por la ley no ejercita la acción para hacer efectiva la pretensión, el tiempo transcurrido permite la posibilidad de la excepción”<sup>2</sup> (subrayado agregado).*

**CUARTO.** - Al respecto, el Código Civil establece las consideraciones a tener en cuenta para alegar la prescripción extintiva de la acción, así como los plazos para que opere, entre los que se encuentran los siguientes artículos:

*“Artículo 1989.- La prescripción extingue la acción, pero no el derecho mismo.*

**Artículo 2000.- Sólo la ley puede fijar los plazos de prescripción.**

*Artículo 2001.- Prescriben, salvo disposición diversa de la ley:*

*1.- A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico.*

*2.- A los siete años, la acción de daños y perjuicios derivados para las partes de la violación de un acto simulado.*

---

<sup>2</sup> Vidal Ramírez, Fernando, comentando el artículo 1989 del Código Civil, en: *“Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas”* Tomo X, Gaceta Jurídica, año 2003, p. 233.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

3.- *A los tres años, la acción para el pago de remuneraciones por servicios prestados como consecuencia de vínculo no laboral.*

4.- *A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivados del ejercicio del cargo.*

5.- *A los quince años, la acción que proviene de pensión alimenticia". (negrita agregada)*

**Análisis del caso concreto**

**QUINTO.-** De las infracciones normativas por las que se ha declarado procedente el recurso de casación, se encuentra la indebida aplicación de la analogía de la ley, alegando que contraviene lo establecido en el artículo 139, inciso 9, de la Constitución Política del Perú, que señala:

*"Son principios y derechos de la función jurisdiccional: [...] 9. El principio de inaplicabilidad por analogía de la ley penal y de las normas que restrinjan derechos"; y, en el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil, que prescribe:*

*"La ley que establece excepciones o restringe derechos no se aplica por analogía."*

Infracciones relacionadas con la aplicación por analogía del plazo de prescripción en los casos de ineficacia de acto jurídico.

**SEXTO.-** Por analogía se debe entender la aplicación de la consecuencia jurídica de una norma determinada a un hecho distinto

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

del considerado como supuesto de aplicación para esta, pero que guardan similitudes sustanciales<sup>3</sup>.

El profesor Juan Espinoza, al referirse a la analogía, señala que:

*“es un tipo de argumentación jurídica que permite al operador jurídico colmar las insuficiencias legislativas y, de este modo, permite que este cumpla con su obligación de administración de justicia”.*

Agrega que es precisa su aplicación pues:

*“resulta imposible que se hayan previsto todo tipo de situaciones en una sociedad que se encuentra en constante evolución y en el cual los requerimientos jurídicos de sus integrantes son de lo más variados”<sup>4</sup>.*

**SÉTIMO.-** En esta línea, si bien la analogía representa una de los métodos de integración con los que cuentan los órganos jurisdiccionales, la ley es clara en señalar que está prohibida su aplicación en los casos en **los que la norma señale excepciones o restrinja derechos**. El respaldo de esta condición descrita en el fundamento quinto de la presente sentencia casatoria tiene como base la necesidad de proteger a las partes de algún menoscabo a sus derechos que pudiera perjudicarlos y atentar contra el principio de legalidad.

---

<sup>3</sup> Rubio Correa, Marcial. comentando el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil, en: *“Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas”* Tomo I, Gaceta Jurídica, año 2003, p. 45

<sup>4</sup> Espinoza Espinoza, Juan. *“Los principios contenidos en el Título Preliminar del Código Civil Peruano de 1984.* Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. 2003, p. 180.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

**OCTAVO.**- En este sentido también se ha pronunciado el Tribunal Constitucional, sobre la aplicación analógica de la ley, en la sentencia recaída en el expediente Nro. 02235-2004-AA/TC, publicada el veintidós de agosto de dos mil cinco, al señalar:

*“[...] si bien las limitaciones a los derechos fundamentales solo pueden establecerse respetando el principio de legalidad, la interpretación de una limitación legalmente impuesta, deberá además, realizarse en términos necesariamente restrictivos, encontrándose vedada la interpretación analógica, in malam partem, de las normas que restrinjan derechos.*

*Ese es el sentido general con el que debe entenderse el artículo 139º, inciso 9) de la Constitución, según el cual constituye uno de los principios que informan el ejercicio de la función jurisdiccional, pero también un derecho subjetivo constitucional de los justiciables, ‘El principio de inaplicabilidad por analogía de la ley penal y de las normas que restrinjan derechos’. En efecto, los alcances de dicho principio de inaplicabilidad por analogía de las normas que restrinjan derechos no han de entenderse restrictivamente como pertenecientes sólo al ámbito del derecho penal y procesal penal, sino como aplicables a todo el ordenamiento jurídico, particularmente cuando con una medida limitativa de derechos el Estado intervenga en el seno del contenido constitucionalmente protegido de estos.*

*Lo alcances del principio en referencia han sido desarrollados en diversas normas del ordenamiento jurídico; por ejemplo, en el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil -verdadera norma materialmente constitucional según el cual ‘La ley que*



**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

*establece excepciones o restringe derechos no se aplica por analogía' [...]'".*

En este sentido, no es que el empleo de la analogía esté proscrito de nuestro ordenamiento jurídico, sino que lo estaría solo si se aplica restringiendo o lesionando derecho, por lo que, en sentido contrario, sí será correcto su uso si se realiza garantizando en mejor medida los derechos involucrados en cada caso en concreto.

**NOVENO.**- Como ya se ha desarrollado en la parte inicial de esta resolución, la recurrente interpuso demanda de ineficacia del acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en la manzana C, lote 23, de la Urbanización Villa La Florida, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por haber sido realizado con exceso de facultades de su apoderado Holger Felipe Portocarrero Jiménez.

**DÉCIMO.**- De la revisión de la resolución recurrida, se observa que la Sala Superior ha confirmado su la resolución de primera instancia, considerando que, si bien el Código Civil no establece un plazo prescriptorio para demandar la ineficacia de los actos jurídicos considerados ineficaces, se debe aplicar el artículo 2001, inciso 4, conforme a lo señalado por la Sala Civil de la Corte Suprema en la Casación No. 1227-2012-Lima; es decir, se ha aplicado el plazo prescriptorio de dos años, el más corto establecido en el artículo 2001 del Código Civil.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Teniendo en consideración lo desarrollado en los fundamentos precedentes, esta Sala Suprema considera que el órgano

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

de segunda instancia ha infringido los artículos 139, inciso 9, de la Constitución Política del Perú y IV del Título Preliminar del Código Civil, que regulan la prohibición de aplicación de la analogía en el caso de normas que restrinjan derechos o establezcan excepciones. En el presente caso, al resolver la excepción de prescripción extintiva de la acción deducida por la parte demandada, con relación a la pretensión de ineficacia de acto jurídico, la Sala Superior ha aplicado el plazo más corto de prescripción extintiva de derechos establecido en el artículo 2001 del Código Civil, pese a que regula acciones distintas a la demandada. En este sentido, ha aplicado por analogía una norma que restringe el derecho de acción de la parte demandante al someterla a un plazo corto de prescripción, pese a que su aplicación no se encuentra taxativamente establecida en la norma señalada.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Por otro lado, y como bien se ha precisado en el fundamento cuarto de la presente resolución, sólo la ley puede fijar plazos de prescripción. Al respecto, este Supremo Tribunal ya ha señalado que la institución jurídica de la prescripción se funda en consideraciones de orden público y seguridad jurídica: *“es de orden público, en tanto que conviene al interés social liquidar situaciones pendientes y favorecer su consolidación, sustentándose por tanto en el principio de seguridad jurídica. La mención a la seguridad jurídica implica que los plazos de la institución que se harán efectivos sobre las relaciones jurídicas, en tanto entre los sujetos de la misma y los terceros que existan, van a estar establecidas únicamente por la ley”*<sup>5</sup>. En efecto, los plazos de prescripción se rigen por el principio de legalidad, en atención a lo prescrito en el artículo 2000 del Código Civil,

---

<sup>5</sup> Casación Nro. 4989-2017-Lima Norte, del catorce de agosto de dos mil dieciocho.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

esto es, solo por la ley o por normas con rango de ley se pueden fijar plazos de prescripción, no pudiendo ser fijados por normas de menor jerarquía o mediante negocios privados.

En el mismo sentido opina Varsi, quien refiere que la prescripción:

*“tiene una sola fuente: la ley. De allí que tenga una aplicación o tratamiento restrictivo. Nuestro Código, en su artículo 2000, señala que solo la ley establece plazos de prescripción, lo que implica que no pueden ser pactados”<sup>6</sup>. Asimismo, Vidal Ramírez, quien refiere que “los plazos prescriptorios los fija la ley, pues se fundamentan en las mismas consideraciones de orden público que sirve de fundamento a la prescripción extintiva”<sup>7</sup>.*

En este sentido, a raíz de este principio, fundamentado en el orden público, los plazos de prescripción deberían estar determinados por el legislador; no obstante, es de precisar que el hecho que una determinada pretensión carezca de plazo de prescripción expresa no lo hace imprescriptible, pues esto último dependerá más de su propia naturaleza de que si en la ley se le ha fijado un plazo o no para que prescriba.

**DÉCIMO TERCERO.**- En esta línea, en el presente caso, el Código Civil no regula expresamente el plazo para la prescripción extintiva que sea aplicable a la pretensión de ineficacia de acto jurídico por *falso procurador*, y, si bien el órgano jurisdiccional, en atención a su deber de administrar justicia, puede utilizar ante un vacío legal los métodos de integración admitidos por el ordenamiento jurídico, como lo es la

---

<sup>6</sup> Varsi, Enrique, *Tratado del Derecho de la Prescripción y la Caducidad*, Lima: Fondo Editorial de la Universidad de Lima, 2021, pp. 78-79.

<sup>7</sup> VIDAL RAMÍREZ, Fernando, *Prescripción extintiva y caducidad*, Lima: Gaceta Jurídica, 2022, p. 128.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

analogía, esto se debe realizar siempre que no represente una restricción de los derechos de las partes, ni atente contra el principio de legalidad de la prescripción.

**DÉCIMO CUARTO.**- Conforme a lo expuesto, este Supremo Tribunal considera que ante la falta de una norma que establezca el plazo de prescripción para la acción de ineficacia de acto jurídico por *falso procurador*, esto es, frente al vacío legislativo advertido, corresponde señalar el plazo más favorable a la recurrente; es decir, el plazo de 10 años prescrito en el artículo 2001, inciso 1, del Código Civil.

Siendo esto así, habiendo sido inscrita en Registros Públicos la escritura pública que contenía el acto jurídico de compraventa, el veintiuno de enero de dos mil trece, a la fecha de la interposición de la demanda, el veintitrés de junio de dos mil quince, aún se encontraba expedito el derecho de la demandante para interponer la presente acción (entiéndase pretensión), razón por la cual debe ampararse el recurso de casación, declarar nula la resolución de vista impugnada y actuando en sede de instancia revocar el auto de primera instancia y reformándolo declararse infundada la excepción de prescripción extintiva de la acción propuesta por el demandado, disponiendo que se continúe con la tramitación del proceso.

**DÉCIMO QUINTO.**- Los magistrados de este Supremo Tribunal, en aplicación del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se apartan de cualquier criterio vertido con anterioridad.

**CASACION NRO. 5794-2018  
AREQUIPA**

**INEFICACIA DE ACTO JURÍDICO**

**VI. DECISIÓN**

Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil:

**A)** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Betsabe Luisa Portocarrero Jiménez**, de fojas cuatrocientos treinta y cinco; en consecuencia, **NULO** el auto de vista, de fecha dieciocho de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas trescientos noventa, expedido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, **y actuando en sede de instancia REVOCARON** la resolución, de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos noventa y cuatro, que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva; y **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** dicha excepción, debiendo proseguir el señor juez con el trámite del proceso.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la recurrente, contra Holger Felipe Portocarrero Jiménez y Richard Alfredo Torres Aquize, sobre ineficacia de acto jurídico; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el juez supremo, señor **Florián Vigo**.

**SS.**

**ARANDA RODRIGUEZ**

**DE LA BARRA BARRERA**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHÓN DE LORA**

**FLORIÁN VIGO**

Ggp/Mam