

En el caso concreto, al tratarse de una asociación irregular, se debe concordar el artículo 124 del Código Civil con el artículo 143 del mismo Código, pues la asociación irregular se regula por los acuerdos de sus miembros, y respecto de estos acuerdos rige la libertad de forma, y esto tendría su sustento en que los acuerdos a los que arribe una asociación irregular no necesariamente serán plasmados en una escritura pública, que tiene precisamente como mira la inscripción, que es esencialmente la carencia de la asociación irregular.

Lima, diecinueve de enero de dos mil veintiuno.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número 4134-2018, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO.**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Walter Benavides Chávez**, obrante a fojas trescientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos sesenta y tres, que **confirma** la sentencia apelada de fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos veintisiete, que declara **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico y restitución de la posesión interpuesta por la Asociación Club Cultural y Deportivo “Luis Aspíllaga”; en consecuencia se declara la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de arrendamiento de fecha quince de julio del dos mil catorce suscrito entre los codemandados por la causal contenida en el inciso 3° del artículo 219 del Código Civil, y ordena que Walter Benavides Chávez haga entrega del inmueble ubicado en la Avenida Edilberto Rivas número 117 (Avenida Paseo de la Reforma

117) del distrito de Cayalti, al demandante en el plazo de seis días, con el pago de costas y costos; con lo demás que contiene.

## **II. ANTECEDENTES**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

### **1. DEMANDA**

Mediante escrito postulatorio de fecha siete de mayo de dos mil quince, obrante a fojas treinta y cinco, el **Club Cultural y Deportivo Luis Aspillaga, representado por Oscar Ramos Pedemonte en calidad de Presidente**, interpone demanda contra **Walter Benavides Chávez y la Empresa Fideicomiso de Gestión y Administración de los Activos de la Empresa Agroindustrial Cayalti**, con las siguientes pretensiones:

**1)** Se declare la **nulidad del acto jurídico** del Contrato de Arrendamiento celebrado con los codemandados el quince de julio de dos mil catorce, del inmueble situado en la avenida Edilberto Rivas N° 117 del distrito de Cayalti. **2) Accesoriamente**, solicita que el codemandado Walter Benavides Chávez, restituya el bien inmueble *sub litis*, así como también haga entrega total de los bienes muebles y enseres que le fueron entregados a su persona. Fundamenta su demanda en lo siguiente:

- Mediante Minuta se celebró el contrato de compraventa el dos de abril de mil novecientos noventa y seis con la ex Cooperativa Azucarera Cayalti Ltda., en observancia y cumplimiento del Acuerdo adoptado en Asamblea General de Delegados llevada a cabo en sesión extraordinaria N° 45 el trece de diciembre de mil novecientos noventa y seis, respecto de la propiedad ubicada en Av. Edilberto Rivas N° 117, distrito de Cayalti que es una Institución Cultural y Deportiva. Agrega que la compraventa no se encuentra inscrita en Registro Públicos, puesto que el sistema registral es facultativo y su principal función es dar publicidad.

- El diez de julio de dos mil seis, se decidió dar en alquiler el local a favor de Walter Benavides Chávez, entregándole muebles y enseres bajo su cuidado; los cuales se dejaron suscritos de buena fe por los recurrentes en el contrato. Asimismo, el once de setiembre de dos mil siete se renovó el contrato de arrendamiento, con el plazo de vencimiento el once de enero de dos mil ocho; sin embargo, no cumplió con desocupar y entregar la institución hasta la fecha, haciendo uso de subterfugios y argucias para no salir de dicho inmueble, llegando a cuestionar el legítimo derecho real de propiedad, señalando que pertenece a la Empresa codemandada.
- Se promovió la acción de desalojo ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo, como Expediente número 3039-2014; sin embargo, este presentó un contrato de arrendamiento materia de nulidad de acto jurídico; tomando conocimiento que su codemandada EMPRESA FIDEICOMISO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA AGROINDUSTRIAL CAYALTI, le había cedido en alquiler su inmueble, fungiendo ser arrendador-propietario, actuando con dolo y en concierto.

## **2. CONTESTACIONES DE LA DEMANDA**

**2.1 Walter Benavides Chávez, dedujo excepción de representación defectuosa o insuficiente**, argumentando que en la demanda el señor Oscar Francisco Ramos Pedemonte, ha omitido acreditar mediante documento fehaciente la representación legal de la demandante, ya que únicamente presenta un documento denominado Acta de Ratificación de nombramiento, sin que exista el documento que acredite la designación de la junta directiva; asimismo, que la demandante es una asociación no inscrita, pero esto no lo exime de tener Acta de Constitución, Estatuto, el nombramiento de su representante y su lista de asociados, los acuerdos para ser válidos debe ser tomados por la Asamblea y no por la Junta Directiva

Mediante escrito obrante a fojas ciento treinta y uno, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, **Walter Benavides Chávez** contesta la demanda negándola en todos sus extremos, argumentando lo siguiente: Que, si bien existe la minuta de compraventa que acreditaría el derecho de propiedad del inmueble, ese documento no es reconocido y no aparece registrado por la Empresa Agroindustrial Cayalti S.A.A.; por lo que se decidió proceder a suscribir el contrato de arrendamiento con dicha empresa; puesto que, el inmueble está considerado dentro de los activos, encontrándose aún inscrita en Registros Públicos como propiedad de la misma, por lo que el derecho de propiedad está en discusión en cuanto solicitan la acción reivindicatoria; por ende, no puede existir causal de nulidad en el acto jurídico porque cumple con todos los requisitos de validez y eficacia legal.

**2.2.** Mediante escrito de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento noventa y nueve, el **Fideicomiso de Gestión y Administración de Activos y Pasivos de la Empresa Agroindustrial Cayaltí S.A.A.**, contesta la demanda negándola en todos sus extremos, argumentando lo siguiente:

- El demandante es ambiguo, puesto que, primero solicita la nulidad del acto jurídico por no cumplir con los requisitos de validez y después solicita la nulidad del acto jurídico virtual, lo que significa que la demanda es ambigua.
- La demanda es sobre la nulidad de acto jurídico por el contrato de arrendamiento de fecha quince de julio de dos mil catorce, del inmueble Mz 14, Lote 15 de la Avenida Paseo de la Reforma, sin embargo, alega la nulidad de un contrato ubicado en Av Edilberto RIVAS N° 117; dando a entender que se trata de dos inmuebles distintos.

- Al tratarse de dos inmuebles distintos no existe dolo entre las partes codemandadas que celebraron dicho contrato, menos causales para su nulidad.

### **3. SANEAMIENTO Y PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Mediante resolución número cuatro de fecha ocho de septiembre de dos mil dieciséis, se declaró **infundada la excepción de representación defectuosa y saneado el proceso**, sin embargo, al ser apelada, el Superior Jerárquico mediante resolución número nueve de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos cuarenta y ocho **revoca** la resolución número cuatro **y reformándola** declara **fundada la excepción** deducida, ordenando suspender el proceso para que se acredite fehacientemente la representación del Club Cultural y Deportivo Luis Aspillaga.

Ante ello, y **corrido traslado, Oscar Ramos Pedemonte**, mediante escrito de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos setenta y siete, presenta documentación que acreditaría la representación de la asociación; siendo ello así, mediante resolución número veintinueve de fecha once de setiembre de dos mil diecisiete obrante a fojas trescientos veinticuatro, se tiene **por cumplido el mandato**.

#### **PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

Por otro lado, mediante resolución número dieciocho de fecha veintitrés de setiembre de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos treinta se fijan los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si el acto jurídico consistente en el Contrato de Arrendamiento celebrado por Walter Benavides Chávez, a favor de Fideicomiso de Gestión I Administración de los Activos y Pasivos de la Empresa Agroindustrial Cayalti, respecto del inmueble ubicado en la Av. Edilberto Rivas N° 117 del distrito de Cayaltí, es nulo debido a que el inmueble es



de propiedad de la demandante, o si por el contrario, el inmueble es propiedad de Fideicomiso de Gestión I Administración de los Activos y Pasivos de la Empresa Agroindustrial Cayaltí,

- Determinar si el demandado Walter Benavides Chávez, se encuentra obligado a entregar a favor de la demandante el inmueble materia de litigio.

#### **4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Mediante resolución número veintinueve, de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos veintisiete, el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, declaró: **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico y restitución de la posesión; en consecuencia: **nulo el acto jurídico** contenido en el contrato de arrendamiento de fecha quince de julio del dos mil catorce suscrito entre Walter Benavides Chávez como arrendatario y Fideicomiso de Gestión y Administración de los Activos de la Empresa Agroindustrial Cayaltí como arrendador, por la causal contenida en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil; **ordenaron** que don Walter Benavides Chávez haga entrega del bien inmueble al demandante, la Asociación Club Cultural y Deportiva "LUIS ASPILLAGA" representada por Oscar Ramos Pedemonte dentro del plazo de seis días de quedar consentida o ejecutoriada la presente resolución, con lo demás que contiene, bajo los siguientes argumentos:

- Que la empresa codemandada, por Carta N° 0081/2010-FF-FC ha reconocido haber transferido la propiedad del bien en *litis* a la asociación demandante, esto implica que la empresa codemandada dejó de ser propietaria del bien inmueble. Este hecho se corrobora con la Carta Notarial de fecha diez de abril de dos mil catorce obrante a fojas dieciocho y que ha sido suscrita por el propio codemandado Walter Benavides Chávez y que no ha sido materia de observación o tacha, documento en el cual éste le ha solicitado a la asociación

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

**CASACIÓN N° 4134-2018  
LAMBAYEQUE  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

demandante que le siga alquilando el inmueble por un periodo más hasta poder encontrar un nuevo local, por lo que el codemandado reconoce la propiedad del demandante sobre el inmueble que posee, toda vez que solicitó a ellos la ampliación del contrato. Además, la demandante acredita su propiedad no solo con la minuta de compra venta obrante a fojas cuatro sino también con otra documentación donde se advierte que el citado inmueble está registrado a nombre del Club Cultural Deportivo "Luis Aspíllaga"; por lo que se desprende entonces que la asociación demandante ha adquirido por minuta de compra venta de la Cooperativa Agraria Azucarera Cayalti Ltda (hoy Empresa Agroindustrial Cayalti SAA) el bien inmueble sito en la avenida Paseo de la Reforma número 117- Cayaltí. Así las cosas, queda acreditado que: **a)** El codemandado, pese a tener conocimiento que el bien que ocupa es de propiedad de la asociación demandante ha suscrito un contrato de arrendamiento con la empresa codemandada en fecha quince de julio del dos mil catorce, esto es tres meses después de haber solicitado ampliación del plazo de alquiler a la demandante; **b)** La empresa codemandada con Carta N° 0081/10-FF-FC de fecha dos de diciembre del dos mil diez ha reconocido que en fecha dos de abril de mil novecientos noventa y seis, la ex Cooperativa Cayalti -hoy Empresa Agroindustrial Cayalti SAA- ha transferido la propiedad del local donde funcionaba el Club Cultural y Deportivo Luis Aspíllaga a dicha institución y, al ser dicho acto anterior a la suscripción del contrato de arrendamiento de fecha quince de julio del dos mil catorce, se evidencia la mala fe de la empresa codemandada. Por lo que se desprende entonces que el acto jurídico consistente en el contrato de arrendamiento de fecha quince de julio de dos mil catorce es nulo por la causal contenida en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil; siendo además que la empresa codemandada no ha acreditado estar autorizada por la asociación demandante a suscribir dicho contrato.

## **5. RECURSO DE APELACION**

Mediante escrito de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete obrante a fojas trescientos cuarenta y siete, **Walter Benavides Chávez** interpone recurso de apelación, invocando los siguientes agravios:

- La Superior Sala al revocar la resolución número nueve que declara fundada la excepción de representación defectuosa o insuficiente, ha requerido que el demandante acredite la representación legal del Club Cultural y Deportivo Luis Aspíllaga,
- El demandante ha presentado documentos donde no consta la constitución del Club ni su estatuto, por lo que no ha cumplido con acreditar el acto constitutivo de la Asociación, los acuerdos que se adopten respecto a la representación,
- Se ha presentado el libro de Registros de Asociados que carece de veracidad pues las personas que aparecen no son socios; cuatro personas expresan que no han participado en la Asamblea ordinaria de socios, por lo que el Juez debe pronunciarse debidamente, pues se ha vulnerado el debido proceso.

## **6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, emitió la resolución de vista de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos sesenta y tres, que **confirma** la sentencia contenida en la resolución número veintinueve de fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete, que declara **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico y restitución de la posesión interpuesta por la Asociación Club Cultural y Deportiva “Luis Aspíllaga” representada por Oscar Ramos Pedemonte; con lo demás que contiene. Bajo los siguientes fundamentos:

- En el presente caso, se debe tener en cuenta que el demandado en su apelación no ha realizado cuestionamiento al tema de fondo respecto a la nulidad del acto jurídico y entrega del bien, sino que se trata de



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

**CASACIÓN N° 4134-2018**  
**LAMBAYEQUE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

fundamentos cuestionando si se satisface la representación de la parte demandante, razón por la cual este Colegiado debe constreñirse a dichos argumentos.

- La demanda sobre nulidad de acto jurídico y entrega de bien ha sido presentada por la persona de Oscar Ramos Pedemonte quien menciona actuar en calidad de presidente del Club Cultural Deportivo "Luis Aspíllaga", para lo cual adjunta un Acta de ratificación de nombramiento de fecha catorce de octubre del dos mil, en la cual se reúnen los Directivos de dicha institución, además del acta de Asamblea extraordinaria de socios del
- Club Cultural y Deportivo "Luis Aspíllaga" de fecha veintiséis de abril del dos mil quince, que es suscrita por la misma Directiva para efecto de las acciones frente al arrendatario Walter Benavides Chávez, así como copia del libro de socios que fue aperturado por el Juez de Paz de segunda Nominación de Cayaltí con fecha dos de diciembre del dos mil diez con la relación de socios. Advirtiéndose además que el cuestionamiento respecto a la representación siempre ha estado presente.
- Téngase en cuenta que ha quedado acreditado que el demandado Walter Benavides Chávez ha realizado contratos de arrendamiento del local institucional del Club "Luis Aspíllaga" con la Directiva como son Oscar Ramos Pedemonte, Segundo Castillo Linares y Domingo Olivera Vera que actúan como Presidente, Fiscal y Tesorero, como así aparece de los contratos de arrendamiento de fecha once de setiembre del dos mil siete, diez de julio del dos mil seis; e inclusive el compromiso que realiza dicho demandado lo lleva a cabo con dicha Directiva con fecha veintinueve de abril del dos mil catorce en donde acuerdan un mayor plazo para la entrega del bien inmueble; es decir dicho demandado ha llevado a cabo actos con dicha Directiva, de la misma que ha recibido el bien inmueble, que ahora pretende

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

**CASACIÓN N° 4134-2018  
LAMBAYEQUE  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuestionar sobre la representación; lo cual demuestra una actitud de mala fe y de incumplimiento de sus obligaciones.

- Pero aún así, en cuanto a la representación de las personas jurídicas irregulares, se tiene en cuenta, que nuestra legislación las considera como sujetos de derechos, tan igual como a la persona jurídica, es decir se trata de un ente con imputación de derechos y obligaciones, que se encuentra regulado en el artículo 124° del Código Civil y que al tratarse de personas jurídicas no inscritas la remisión que hace a los artículos 80° al 98° con la mención en lo que fuere aplicable, será determinado para cada caso, así para la presente *litis*, dicho Club "Luis Aspíllaga" a la fecha no se evidencia que participe en campeonatos, y que se mantiene en razón de contar como en este caso con un activo, un bien inmueble, por lo que es entendible que no tengan mayores actividades, por lo que les ha sido suficiente el contar con un libro de socios en número reducido, libro de actas las que obran a folios doscientos sesenta y ocho al doscientos setenta y uno que contiene actas de fecha dos de febrero del dos mil dieciséis, veinte de setiembre del dos mil dieciséis, y veintidós de enero del dos mil diecisiete en las cuáles se debate sobre la devolución del bien inmueble y el proceso judicial; por lo que se considera que es suficiente dichos documentos para efectos de la representación; más aún si como se ha mencionado ha sido dicha Directiva y Presidente los que en tal condición de representantes de la persona irregular han entregado el bien inmueble. La vigencia de dicha persona jurídica irregular se encuentra garantizada por el derecho de asociarse que se encuentra a nivel constitucional.
- Lo que se resuelve, no resulta contradictorio con lo dispuesto por esta Superior Sala, al revocar la excepción de representación defectuosa o insuficiente y declararla fundada, por cuanto ya no se trata de un aspecto de forma sino de un pronunciamiento de fondo, en el cual se

ha considerado que dichas exigencias del artículo 124 del Código Civil han sido satisfechas, en consideración que se trata de una asociación que solamente se mantiene en vigencia por contar con el activo inmueble, materia de la *litis*, por lo que es suficientes con la documentación presentada. En cuanto a que existen personas que cuestionan su incorporación como socios, si consideran que existe algún agravio lo harán valer en el proceso respectivo, lo que no enerva lo resuelto.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

El demandado **Walter Benavides Chávez**, interpuso recurso de casación contra la resolución de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, por las siguientes infracciones:

- a) Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política**, argumenta el recurrente que en el presente proceso solo se ha tenido en cuenta que la empresa codemandada entregó una minuta a la demandante, la misma que la empresa no reconoce y es por ello que celebraron el contrato de arrendamiento, por cuanto a nivel registral la empresa continuaba siendo la propietaria desde la época patronal; es así que la parte demandante para acreditar su representación solo le es suficiente contar con un libro de socios, libro de actas de febrero del dos mil dieciséis, veinte de setiembre de dos mil dieciséis y veintidós de enero de dos mil diecisiete, documentos de fechas posteriores a la interposición de la demanda, y la misma que no reúne los requisitos exigidos en el artículo 124 del Código Civil, siendo preocupante que el Colegio resuelva declarar que son suficientes dichos documentos para acreditar la representación, pese a que no se ha cumplido con acreditar la constitución, estatuto y demás documentos exigidos por ley.

- b) Interpretación errónea del artículo 124 del Código Civil, sustenta esta infracción, manifestando que el Colegiado al momento de emitir la sentencia confunde la existencia de una asociación irregular que según lo señala el propio Colegiado fue fundado el trece de marzo de mil novecientos noventa y seis y la demandante pretende acreditar su existencia con un libro de socios, libros de actas de febrero de dos mil dieciséis, veinte de setiembre de dos mil dieciséis y veintidós de enero de dos mil diecisiete documentos de fechas posteriores a la interposición de la demanda, los cuales, para el *ad quem* son suficientes para acreditar la representación, lo cual, resulta contrario al artículo 124 del Código Civil, ya que mínimamente se debió exigir su acta de constitución y su estatuto, lo cual probaría su existencia como persona jurídica irregular.

Respecto a la norma invocada, el Colegiado y el Juez de primera instancia interpretan este artículo como que una asociación no inscrita puede acreditarse con cualquier documento, como la demandante que con el libro de socios del año dos mil dieciséis, acredita la existencia de una persona jurídica irregular del año mil novecientos veintiséis, lo cual es erróneo, puesto que lo correcto era exigir el acta de constitución y su estatuto, el mismo que de conformidad con el artículo 81 del Código Civil debería constar por Escritura Pública. En el caso de autos, la demandante no ha acreditado con documentación alguna la constitución y existencia de la persona jurídicamente irregular, ni mucho menos ha acreditado cómo llegó Oscar Ramos Pedemonte a ser el representante legal de dicha Asociación, ni quienes fueron sus socios fundadores.

#### **IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha vulnerado el derecho al debido proceso del

recurrente al no exigir documentación alguna sobre la constitución y su estatuto de la asociación demandante, lo cual probaría su existencia como persona jurídica irregular.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.-** Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.-** Que, habiéndose declarado procedente el recurso por causales de infracción normativa material y procesal, en primer término correspondería dilucidarse la infracción normativa procesal, también es cierto que, en el caso de autos, el recurrente denuncia la infracción al debido proceso como consecuencia de la infracción material, esto es, debido a la interpretación errónea que se habría realizado del artículo 124 del Código Civil; por tanto, las infracciones serán desarrolladas en forma conjunta.

**TERCERO.-** Que, debe tenerse presente que, la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

**CUARTO.-** Que, el **derecho al debido proceso** tiene tres elementos: a) el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; b) el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor



medida posible a la consecución de una decisión justa; y, c) la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y oportuna<sup>1</sup>. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.<sup>2</sup>

**QUINTO.-** Que, uno de los aspectos del derecho al debido proceso es el referido a la prueba, *“ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos”*<sup>3</sup>. Siendo ello así, debe tenerse presente que el artículo 197 del Código Procesal Civil prescribe que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”*.

**SEXTO.-** Que, ahora bien, en cuanto a las asociaciones irregulares es pertinente anotar que, sin perjuicio de su falta de inscripción, es una organización de personas naturales o jurídicas que persigue un fin no lucrativo. Unas diferencias que tendría respecto de la asociación inscrita sería respecto de su autonomía patrimonial y la forma de responder ante terceros. Dicho ello, cuando nos encontramos ante una asociación irregular, debemos concordar el artículo 124 del Código Civil, con el artículo 143 del mismo Código, esto es, que en principio, la asociación irregular se regula por los acuerdos de sus miembros, y respecto de estos

---

<sup>1</sup> Cfr. Castillo Córdova, Luis. “Debido proceso y tutela jurisdiccional”. En: “La Constitución Comentada”. Tomo III. Lima: Gaceta, 2013, p.61-62.

<sup>2</sup> Bustamante Alarcón, Reynaldo. “Derechos Fundamentales y Proceso Justo”. Lima: Ara Editores, 2001, p.218.

<sup>3</sup> STC EXP. N.º 01557-2012-PHC/TC, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre de 2012.

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

**CASACIÓN N° 4134-2018**  
**LAMBAYEQUE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

acuerdos *“cuando la ley no designa una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente.”*, y esto tendría su sustento en que los acuerdos a los que arribe una asociación irregular no necesariamente serán plasmados en una escritura pública, que tiene precisamente como mira la inscripción, que es esencialmente la carencia de la asociación irregular.

**SÉTIMO.-** Que, estando a lo expuesto, si bien la parte recurrente ha esbozado como argumentos al describir su infracción procesal, que los documentos presentados por la demandante para acreditar su representación no son suficientes puesto que debió acreditar la constitución, estatuto y demás, lo cierto es que, como se ha descrito en el considerando que precede, al ser especial el supuesto de las asociaciones irregulares, para el caso de autos, la existencia de la demandante está plenamente acreditada, mas aun si el propio recurrente no solo celebró contratos de arrendamiento con la demandante, sino que además como consta a fojas dieciocho, el recurrente le solicitó a la asociación demandante seguir arrendando el inmueble, reconociendo de esa manera la titularidad del demandante sobre el inmueble que posee. Asimismo, como acertadamente ha indicado la Sala revisora, la empresa codemandada también ha reconocido mediante Carta N° 0081/2010-FF-FC que la asociación demandante es la nueva titular del inmueble. Dicho ello, ambos demandados han reconocido en su oportunidad la representación de la asociación, y ello queda plenamente acreditado con los propios contratos de arrendamiento celebrados entre la directiva del Club "Luis Aspíllaga" (en la que participa Oscar Ramos Pedemonte) y Walter Benavides Chávez, siendo de mala fe que el recurrente cuestione la representación del demandante, con quien anteriormente ha celebrado actos jurídicos.

**OCTAVO.-** Que, aunado a ello, el recurrente pretende que la asociación demandante demuestre cómo llegó Oscar Ramos Pedemonte a ser el representante legal de dicha Asociación, y quienes fueron sus socios fundadores, lo cual carece pertinencia para la solución el caso de autos, pues si bien el señor Pedemonte mediante escrito de fojas doscientos setenta y siete ha presentado la documentación que acredita su representación, ya constaba en autos el acta de ratificación de nombramiento del catorce de octubre de dos mil en el cual los miembros de la Directiva del Club Luis Aspillaga ratifican la representación y ratificación del cargo de Presidente de Oscar Ramos Pedemonte, ello conforme al último párrafo del artículo 124 del Código Civil. En consecuencia, no se aprecia que la Sala Superior haya incurrido en infracción normativa del artículo 124 del Código Civil que afecte el debido proceso.

**NOVENO.-** Que, en consecuencia, este Supremo Tribunal estima que el presente recurso de casación debe ser desestimado, al no apreciar que con tal fundamentación se haya infringido las normas de derecho procesal o material denunciadas.

**V. DECISIÓN**

Por estas consideraciones y en estricta aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil:

**A)** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Walter Benavides Chávez**, obrante a fojas trescientos setenta y nueve, en consecuencia, **NO CASAR** la sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos sesenta y tres.

**B)** **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por el Club Cultural y Deportivo Luis Aspillaga con Walter Benavides Chávez sobre

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

**CASACIÓN N° 4134-2018  
LAMBAYEQUE  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRIA GAVIRIA**

**LLAP UNCHON**

**KHM/sg**