



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**Sumilla:** No se configura la infracción prevista en el artículo 155 del Código Procesal Civil pues el artículo 436 del mismo cuerpo legal faculta el emplazamiento al apoderado siempre que éste tenga la facultad para ello.

Lima, veintiséis de julio

de dos mil trece.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa en audiencia pública de la fecha y realizada la votación correspondiente conforme a ley emite la siguiente sentencia.-----

**MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación corriente a fojas seiscientos seis del cuaderno principal interpuesto por Víctor Guillermo Quintana Castillo contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veintisiete obrante a fojas quinientos ochenta y siete expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura el veinticinco de junio de dos mil doce en el extremo que confirma la sentencia apelada corriente a fojas cuatrocientos cincuenta y cuatro que declara fundada la demanda consecuentemente ordena que los demandados Víctor Guillermo Quintana Castillo, Haydée Mayela Quintana Gamarra, Myrian Rosa Quintana Gamarra, Milagros Elena Quintana Gamarra y María Jesús Quintana Gamarra otorguen a la parte demandante la Escritura Pública de compraventa del inmueble ubicado en manzana D lote 08 de la urbanización Club Grau de Piura.-----

**FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Este Supremo Tribunal mediante resolución de fecha diecinueve de setiembre de dos mil doce obrante a fojas treinta y nueve del cuadernillo formado por esta Sala ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por la causal de infracción normativa procesal habiendo alegado el impugnante que al expedirse la recurrida se ha infringido lo previsto por el artículo 155 del Código Procesal Civil por cuanto no se ha notificado la demanda ni ninguna otra resolución judicial a María Jesús Quintana Gamarra



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

integrante de la sucesión de José Víctor Quintana Villagarcía quien tiene su domicilio real en Estados Unidos de Norte América desde antes de la interposición de la demanda; alega que resulta arbitrario considerar que se ha cumplido con notificar a la citada codemandada por el hecho de haberse notificado a su apoderada Haydée Mayela Quintana Gamarra por cuanto tal calidad no fue expresada al postular la incoada resultando una atribución de la propia María Jesús Quintana Gamarra señalar a quien corresponde ejercer su defensa en el presente proceso por lo que se ha infringido la citada norma procesal; sostiene que debe aplicarse lo dispuesto por el artículo 436 del Código Procesal Civil en forma sistemática con lo dispuesto por el artículo 75 del mismo ordenamiento legal los cuales prescribe que puede notificarse el emplazamiento de la demanda al apoderado sólo si este tuviera facultad lo cual según sostiene debe constar en forma inequívoca en el documento que contiene el poder lo que no ocurre en el caso de autos.-----

**CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, a efectos de determinar si en el caso en concreto se ha incurrido en la causal de infracción normativa procesal que se denuncia en los términos propuestos es menester realizar las precisiones siguientes.-----

**SEGUNDO.-** Que, los demandantes Kelly Rosalyn Acuña Núñez y Richard Frank Acuña Núñez con fecha doce de mayo de dos mil diez interponen demanda según escrito obrante a fojas 30 contra la sucesión intestada de José Víctor Quintana Villagarcía conformada por Víctor Guillermo Quintana Castillo, Haydée Mayela Quintana Gamarra, Myrian Rosa Quintana Gamarra, Milagros Elena Quintana Gamarra y María Jesús Quintana Gamarra solicitando como pretensión principal se ordene a los demandados le otorguen la escritura pública dando cumplimiento a lo establecido en la segunda cláusula del contrato de compraventa según Minuta de fecha veinticinco de setiembre de dos mil ocho y a la cancelación efectuada por los recurrentes del saldo de la contraprestación y como pretensiones accesorias la inscripción en los Registros Públicos y la indemnización por daños y perjuicios ascendente a treinta mil nuevos soles (S/.30,000.00); sostienen que con fecha veinticinco de setiembre



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

de dos mil ocho celebraron un contrato de compraventa con los demandados en relación al bien inmueble ubicado en la manzana D lote 08 de la urbanización Club Grau de Piura según Minuta de Compraventa acordándose en la cláusula segunda de dicho documento que a la firma de la escritura pública los recurrentes pagarían el saldo de ciento veinte mil dólares americanos (US\$120,000.00) sin embargo han pasado casi dos años y los demandados se niegan a cumplir dicho acuerdo a pesar de los constantes requerimientos verbales y notariales cursados; señala que en el acto de transferencia también intervino la codemandada Haydée Mayela Quintana Gamarra por derecho propio y en representación de María Jesús Quintana Gamarra así como Myrian Rosa Quintana Gamarra por derecho propio y en representación de Milagros Elena Quintana Gamarra por lo que resulta procedente que el juzgado ordene el otorgamiento de la escritura pública al amparo de lo dispuesto por el artículo 1412 del Código Civil solicitando se les notifique en el domicilio común ubicado en el jirón E manzana 224 lote 05 Zona Industrial del Distrito y Provincia de Piura.-----

**TERCERO.-** Que, tramitada la causa acorde a su naturaleza el juez por resolución número veinte corriente a fojas cuatrocientos cincuenta y cuatro dictada el doce de marzo de dos mil doce declara fundada la demanda al considerar que en el presente caso se ha verificado la existencia del acto jurídico de compraventa del inmueble sub litis contenido en la documental corriente a fojas cuatro.-----

**CUARTO.-** Que, apelada la precitada resolución por el demandado Víctor Guillermo Quintana Castillo la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura por resolución número veintisiete obrante a fojas quinientos ochenta y siete confirma la recurrida considerando en primer término que el extremo de la sentencia que declara fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública de contrato de compraventa del inmueble sub litis no puede ser materia de pronunciamiento por la Sala Superior al no haber sido impugnado quedando consentido el mismo correspondiendo en segundo lugar determinar únicamente si el proceso y la sentencia están viciados primero por no haberse puesto en conocimiento de la demandada María Jesús Quintana Gamarra la



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

secuela del proceso mediante una correcta notificación lo que habría afectado su derecho de defensa y segundo al no haberse emplazado a todos los interesados estableciendo al respecto que la demandada Haydée Mayela Quintana Gamarra ostentaba poder vigente para representar a sus hermanas codemandadas María Jesús Quintana Gamarra y Milagros Elena Quintana Gamarra por lo que no puede argüirse vicio en el proceso derivado de la omisión en la notificación a dichas codemandadas si se tiene en cuenta que las codemandadas aludidas estaban representadas por tercera persona quien fue debidamente notificada en su domicilio ubicado en Tegucigalpa 162 urbanización Los Laureles Distrito de Chorrillos y Departamento de Lima.-----

**QUINTO.**- Que, sobre el particular es del caso precisar que acorde a lo previsto por el artículo 155 del Código Procesal Civil el acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales pudiendo el juez en decisión motivada ordenar que se notifique a persona ajena al proceso produciendo efectos las resoluciones judiciales en virtud de la notificación hecha con arreglo a lo dispuesto por el mismo Código salvo los casos expresamente exceptuados pudiendo hacerse el emplazamiento de conformidad a lo previsto por el artículo 436 del Código Procesal Civil al apoderado siempre que tuviera facultad para ello y el demandado no se halle en el ámbito de competencia territorial del juzgado requiriéndose de conformidad a lo previsto por el artículo 75 del mismo cuerpo legal el otorgamiento de facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley de lo que se colige que los apoderados cuentan con facultades para interponer demandas y contestarlas lo cual significa que el emplazamiento podrá hacerse al apoderado siempre que tuviera facultad y el demandado no se hallase en el ámbito de competencia territorial del juzgado.-----



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SEXTO.-** Que, en el presente caso es de verse lo siguiente: **1)** Por resolución número uno obrante a fojas cincuenta y ocho se admitió a trámite la demanda notificándose a los emplazados con la precitada resolución en el domicilio consignado por los recurrentes ubicado en el jirón E manzana 224 lote 05 Zona Industrial Distrito y Provincia de Piura; **2)** Por escrito corriente a fojas setenta y tres la codemandada Myrian Rosa Quintana Gamarra devuelve las cédulas de notificación dirigidas a Milagros Elena Quintana Gamarra, Haydée Mayela Quintana Gamarra y María Jesús Quintana Gamarra precisando que las mismas actualmente residen en el domicilio ubicado en la calle Tegucigalpa número 162 urbanización Los Laureles Distrito de Chorrillos Lima; **3)** El juez por resolución número tres obrante a fojas ciento cinco de diecisiete de junio de dos mil diez dispuso notificar a las codemandadas Milagros Elena Quintana Gamarra, Haydée Mayela Quintana Gamarra y María Jesús Quintana Gamarra en el domicilio ubicado en Tegucigalpa número 162 urbanización Los Laureles Distrito de Chorrillos Lima con la demanda, anexos y resolución admisorias; **3)** Según resolución número cuatro corriente a fojas ciento dieciocho dictada el nueve de setiembre de dos mil diez se declara la rebeldía de las emplazadas María Jesús Quintana Gamarra, Haydée Mayela Quintana Gamarra y Milagros Elena Quintana Gamarra; **4)** Mediante escrito obrante a fojas ciento treinta y dos presentado el veintidós de octubre de dos mil diez el codemandado Víctor Guillermo Quintana Castillo señala que el domicilio de Milagros Elena Quintana Gamarra es el ubicado en calle Colón número 800 departamento número 207 Distrito de Miraflores Provincia y Departamento de Lima, el de Haydée Mayela Quintana Gamarra el sito en la avenida Benavides número 672 departamento 201 Distrito de Miraflores Provincia y Departamento de Lima y el de María Jesús Quintana Gamarra el 607 de la calle Laguna Oxnard CA 93030 Estados Unidos de America; **5)** Por resolución número cinco corriente a fojas ciento treinta y cinco dictada el veintinueve de octubre de dos mil diez el juez tiene por señalados los domicilios reales de dichas emplazadas en los que se les hará llegar las resoluciones emanadas por el juzgado; **6)** Según resolución número seis corriente a fojas ciento treinta y siete dictada el diecisiete de noviembre de dos mil diez se requiere a la parte demandante que cumpla con presentar la



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

tasa judicial por exhorto al extranjero al estar ubicado el domicilio real de la demandada María Jesús Quintana Gamarra fuera del país; **7)** Por resolución número ocho obrante a fojas ciento setenta y cinco dictada el siete de abril de dos mil once se declararon nulas las resoluciones números cinco y seis requiriéndose al registrador público del Registro de Personas Naturales de Piura que remita copia certificada de las escrituras públicas por las cuales María Jesús Quintana Gamarra y Milagros Elena Quintana Gamarra otorgan poder a su hermana Haydée Mayela Quintana Gamarra; **8)** Por resolución número nueve corriente a fojas doscientos veintiuno dictada el uno de julio de dos mil once el juez reitera el precitado mandato; **9)** Por escrito presentado el veinticuatro de agosto de dos mil once obrante a fojas trescientos cuarenta y dos Milagros Elena Quintana Gamarra deduce la nulidad adjuntando copia de su documento nacional de identidad en el que se consigna que su domicilio real está ubicado en la calle Colón número 500 departamento 207 Distrito de Miraflores Lima; **10)** Por resolución número dieciocho de fojas cuatrocientos diez se declara infundada la nulidad de actuados deducida por Milagros Elena Quintana Gamarra al considerar que la nulidisciente otorgó poder amplio, general y especial a favor de Haydée Mayela Quintana Gamarra a quien se le ha notificado con las formalidades de ley según constancia de fojas sesenta y uno y sesenta dos en el domicilio señalado en el contrato según constancia de fojas ciento nueve a ciento diez quedando desvirtuada la falta de notificación; y **11)** Según resolución número diecinueve de veintiuno de enero de dos mil doce corriente a fojas cuatrocientos cuarenta y tres el juez dispone se pongan los autos en despacho para emitir la sentencia correspondiente.-----

**SÉTIMO.-** Que, de lo antes expuesto se aprecia que por resolución número tres obrante a fojas ciento cinco el juez dispuso notificar con la demanda, anexos y resolución admisorio a la emplazada María Jesús Quintana Gamarra en el domicilio ubicado en la calle Tegucigalpa número 162 urbanización Los Laureles Distrito de Chorrillos Lima el cual fue precisado por la codemandada Myrian Rosa Quintana Gamarra al devolver la cédula de notificación dirigida a dicha emplazada no habiendo los codemandados cuestionado en su oportunidad el emplazamiento dirigido a esta última por ende dicho



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

emplazamiento ha sido convalidado tácitamente acorde al principio de convalidación previsto en el artículo 172 tercer párrafo del Código Procesal Civil advirtiéndose asimismo que si bien el codemandado Víctor Guillermo Quintana Castillo mediante escrito corriente a fojas ciento treinta y dos señaló el domicilio de María Jesús Quintana Gamarra también lo es que por resolución número ocho obrante a fojas ciento setenta y cinco se declaró nula la resolución número cinco en el extremo que tiene por señalados los domicilios reales de las emplazadas Milagros Elena Quintana Gamarra, Haydee Mayela Quintana Gamarra y María Jesús Quintana Gamarra y la número seis que requirió la presentación de la tasa judicial por exhorto las cuales quedaron consentidos al no haber sido recurrida por los codemandados entre ellos el recurrente Víctor Guillermo Quintana Castillo dejando transcurrir los plazos sin interponer los medios impugnatorios previstos en la ley.-----

**OCTAVO.-** Que, consiguientemente no se configura la infracción prevista en el artículo 155 del Código Procesal Civil pues el artículo 436 del mismo cuerpo legal faculta el emplazamiento al apoderado siempre que éste tenga la facultad para ello habiéndose considerado en el caso que nos ocupa que la codemandada María Jesús Quintana Gamarra otorgó poder a su hermana Haydée Mayela Quintana Gamarra según Escritura Pública obrante de fojas trescientos cuarenta y nueve a trescientos cincuenta de dos de octubre de dos mil nueve a efectos que la represente en toda clase de procedimientos judiciales contenciosos, no contenciosos, civiles o penales y otros de lo que se colige que el acto de notificación ha cumplido su finalidad más aún si la alegada falta de notificación a la codemandada Milagros Elena Quintana Gamarra al domicilio ubicado en la calle Tegucigalpa número 162 urbanización Los Laureles Distrito de Chorrillos Lima quien también con fecha dieciséis de febrero de dos mil ocho otorgó poder a su hermana Haydée Mayela Quintana Gamarra por Escritura Pública obrante de fojas doscientos noventa y siete a trescientos cuatro ha quedado desvirtuada al haberse declarado infundada la nulidad formulada según resolución número dieciocho obrante a fojas cuatrocientos diez la cual ha sido consentida por los codemandados entre ellos el recurrente Víctor Guillermo Quintana Castillo al haber dejado transcurrir los plazos sin interponer



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

**CASACIÓN 2926-2012  
PIURA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

los medios impugnatorios previstos en la ley convalidando tácitamente el emplazamiento dirigido a Milagros Elena Quintana Gamarra.-----

Fundamentos por los cuales y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Víctor Guillermo Quintana Castillo mediante escrito obrante a fojas seiscientos seis; consecuentemente **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número veintisiete obrante a fojas quinientos ochenta y siete expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura el veinticinco de junio de dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Kelly Rosalym Acuña Núñez y otro con Víctor Guillermo Quintana Castillo y otras sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**RODRÍGUEZ MENDOZA**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

**CALDERÓN PUERTAS**

Maz/Cgv/3