

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

| |
|---|
| <p>Sumilla: La instancia de mérito se ha pronunciado en el fundamento 2.5, que la demanda, no pretende la extinción de la hipoteca en mérito al artículo 1122 del Código Civil; lo que pretende es levantar la hipoteca, por no haberse garantizado una obligación vinculada a la garantía conforme a los artículos 1099 y 1097 del Código Civil</p> |
|---|

Lima, veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número 608-2019, en audiencia pública de la fecha, producida la votación de acuerdo con ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de la Sala Civil Suprema, el recurso de casación interpuesto por la **demandada SCOTIABANK PERÚ SAA**, contra la sentencia de vista, resolución 78, de 26 de noviembre de 2018, emitida por la Segunda Sala Civil de la CSJ de Arequipa; que confirmó la sentencia, resolución 31 de 28 de marzo de 2018, que declaró **FUNDADA** la demanda, y **DISPUSO** el levantamiento de la garantía hipotecaria.

II. ANTECEDENTES:

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

1.- Demanda:

José Luis Cáceres Velásquez y Marina Pérez de Cáceres interponen demanda contra **Scotiabank Perú SAA**, sobre levantamiento de hipoteca; formulan las siguientes pretensiones:

Pretensión principal: Solicitan el levantamiento de garantía hipotecaria que grava el bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre, con frente a la Avenida Cuba, Zona B, Lote No. 2, de la Manzana 34, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06014842 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

Pretensión acumulativa accesoria: Cancelación del Asiento N° 00004 que contiene la inscripción de la garantía hipotecaria.

Fundamentos:

- a)** Con fecha 17 de septiembre de 1997, José Luis Cáceres Velásquez y Marina Yolanda Pérez de Cáceres constituyeron una garantía hipotecaria sobre su propiedad ubicada en Pueblo Joven Alto de Selva Alegre, con frente a la Avenida Cuba, Zona B, Lote N° 2, Manzana 34, distrito y departamento de Arequipa, a favor de Scotiabank, como respaldo de las obligaciones que pudiera

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

contraer la Empresa Poseidón del Perú SA frente al Banco de Lima (Scotiabank).

- b)** Desde la fecha de constitución han transcurrido 13 años y 11 meses, período en el que la Empresa Poseidón del Perú SA no ha contraído obligación alguna con Scotiabank vinculada a la hipoteca del inmueble.
- c)** En consecuencia, la garantía constituida ha quedado sin causa, persistiendo una garantía sin una obligación que la justifique.
- d)** En la Escritura Pública N° 4632 se constituye la garantía hipotecaria, indicando en las cláusulas primera y segunda que Poseidón del Perú SA era cliente de Scotiabank y podía utilizar sus líneas de crédito.
- e)** La garantía, que afecta el inmueble, fue constituida para asegurar las obligaciones de Poseidón con el banco; sin embargo, las obligaciones han cesado, por lo que la garantía hipotecaria carece de una obligación principal.

2.- Contestación de la demanda:

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Mediante escrito de 9 de enero de 2012 a fs. 129, Scotiabank Perú SAA, contesta la demanda, en los siguientes términos:

- a) Mediante escritura pública N°4632 de 16 de septiembre de 1997, los esposos José Luis Cáceres Velásquez y Marina Pérez de Cáceres hipotecaron un inmueble en Alto de Selva Alegre por US\$ 35,757.00 para garantizar las obligaciones de la Empresa Poseidón del Perú SA frente al banco, conforme la cláusula primera de la hipoteca.
- b) Según la garantía hipotecaria la empresa beneficiaria tenía obligaciones con el banco que no han sido saldadas.
- c) Debido al incumplimiento, se iniciaron varios procesos de ejecución de garantías. Actualmente, persisten obligaciones pendientes.

3.- Denuncia Civil:

- a) Mediante Resolución 9 (fs. 159), se tienen como denunciado civil de la parte demandada a Antonio José Rodríguez Mamani.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- b)** Mediante Resolución 40 (fs. 502), se declara rebelde al denunciado civil Antonio José Rodríguez Mamani.

4.- Del litisconsorte necesario pasivo:

- a)** Mediante resolución 53 (fs. 855), se integra al proceso en calidad de litisconsorte necesario pasivo a la empresa Poseidón del Perú S.A.
- b)** Mediante Resolución 62 de fs. 1076 se declara rebelde al litisconsorte necesario pasivo Poseidón del Perú en Liquidación.

5.- Saneamiento y Puntos Controvertidos:

5.1. Mediante resoluciones 63 y 65 (fs. 1084, 1098), se declara la existencia de una relación procesal valida y se fija los siguientes puntos controvertidos: Determinar:

- a)** Si corresponde levantar la hipoteca que grava el bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre, inscrito en la Partida Registral número P06014842.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

b) Si se debe cancelar el asiento número 00004 de la partida registral P06014842 que contiene la inscripción de la garantía hipotecaria.

Seguidamente se admiten y actúan los medios probatorios.

6.- Sentencia de Primera Instancia:

Mediante resolución 69, de 28 de marzo de 2018 (fs. 1223), el Juez de la causa, declaró **FUNDADA la demanda** de fs. 23, subsanada a fs. 51; en base a los siguientes argumentos:

- a) Desde la constitución de la hipoteca sobre el inmueble en cuestión han transcurrido más de 13 años hasta la fecha de la demanda.
- b) La resolución 1, del 19° Juzgado Especializado Civil de Lima, en el expediente N° 04704-2012-0-1801-JR-CI-19, declara la quiebra de la empresa mencionada, la extinción de su patrimonio y la incobrabilidad de sus deudas.
- c) La referida resolución fue inscrita en el asiento D00003 de la partida registral N° 03009620 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- d)** La carta de 24 de mayo de 2011 de Scotiabank, confirma que el directorio acordó el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble en cuestión, dado que las garantías no fueron utilizadas por la empresa con el banco, apoyando así la solicitud de los demandantes.
- e)** La demandante acreditó que no existen obligaciones exigibles que justifiquen la garantía hipotecaria sobre el inmueble en cuestión.
- f)** De acuerdo con el artículo 1097 del Código Civil, que requiere una obligación para mantener la hipoteca, al no existir ello, se debe levantar la garantía hipotecaria.
- g)** El artículo 1122 del Código Civil, establece que la hipoteca debe extinguirse cuando no existe obligación principal, y en el carácter constitutivo de la hipoteca que requiere inscripción.
- h)** Por lo tanto, se debe proceder al levantamiento de la garantía y la cancelación del Asiento N° 00004 de la partida registral correspondiente.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- i) De acuerdo con lo actuado y los fundamentos expuestos, se ha demostrado que no existe obligación exigible entre la empresa garantizada por la hipoteca y el banco demandado.
- j) El derecho de hipoteca depende de una obligación principal, y al no existir esta obligación, se cumplen los requisitos para sustentar la demanda.

7.- Apelación:

El demandado **Scotiabank Perú SAA**, mediante escrito de 12 de abril de 2018 (fs. 1146), interpone apelación en base a los siguientes fundamentos:

- a) La demanda presentada busca el levantamiento de la hipoteca sobre un inmueble en Arequipa, argumentando que los demandantes no han presentado pruebas que acrediten la extinción de la hipoteca.
- b) El juez amparo la demanda, intentando invertir la carga de la prueba y desestimando normas legales esenciales como el artículo 172 de la Ley N° 26702 y el artículo 1122 del Código Civil, que protegen la vigencia de la hipoteca.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- c)** En la escritura de hipoteca, se establece que esta garantiza todas las obligaciones presentes y futuras de Poseidón del Perú SA, lo que implica que la falta de deudas al momento de la demanda no puede ser un argumento válido para considerar que la hipoteca carece de objeto.
- d)** El juez justificó su decisión en la quiebra de Poseidón que implicaba la extinción de su patrimonio, un razonamiento incorrecto que va en contra de las normas legales pertinentes.
- e)** Además, la sentencia no valoró adecuadamente las pruebas presentadas por el Banco, que demuestran la existencia de obligaciones pendientes de pago por parte de Poseidón.
- f)** A pesar de que se mencionó una carta de 2011 sobre el levantamiento de la hipoteca, el Banco desmintió esa carta en 2012, presentando evidencia de su falsedad, lo que el juez ignoró.
- g)** También se destaca que el proceso de conciliación extrajudicial solo invitó a uno de los demandantes, lo que incumple un requisito esencial para la admisibilidad de la demanda.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- h)** Las garantías hipotecarias están debidamente registradas y siguen vigentes, respaldando deudas que aún deben ser cubiertas.
- i)** En conclusión, la decisión del juez debería ser revisada, ya que no se han cumplido los requisitos legales necesarios para aceptar la demanda de levantamiento de la hipoteca, y las pruebas presentadas por el Banco indican que las obligaciones de Poseidón siguen siendo válidas.

8.- Sentencia de Vista:

Mediante resolución 78, de 26 de noviembre de 2018 (fs. 1225), se confirmó la sentencia, resolución 69, de 28 de marzo de 2018, que declaró fundada la demanda; en base a los siguientes argumentos:

- a)** La demanda busca el levantamiento de la hipoteca debido a la inexistencia de una obligación garantizada, no la extinción de la hipoteca.
- b)** Según el artículo 1097 del Código Civil, la hipoteca es un derecho real de garantía que asegura el cumplimiento de una obligación y

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

otorga al acreedor derechos como persecución y venta judicial del bien hipotecado.

- c)** La hipoteca, siendo accesoria a una obligación principal, debe garantizar una obligación específica o determinable.
- d)** Según el artículo 197 del Código Procesal Civil, la Escritura Pública de 17 de septiembre de 1997 acredita que los demandantes otorgaron una hipoteca a favor del Banco de Lima (ahora Scotiabank) sobre un inmueble en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre. La hipoteca está inscrita en la Partida Registral N° P06014842.
- e)** La demandante, argumenta que transcurridos aproximadamente 13 años y 11 meses, Poseidón del Perú S.A. no ha contraído ninguna obligación con el Banco de Lima (ahora Scotiabank), haciendo que la garantía hipotecaria no tenga objeto.
- f)** Ello se respalda con una carta del 24 de mayo de 2011, que informa que el Banco decidió levantar la hipoteca sobre el inmueble en el Asentamiento Humano Alto de Selva Alegre, ya que no se ha utilizado para ninguna obligación de Poseidón del Perú SA.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- g)** Scotiabank a fin de acreditar la existencia de obligaciones que la empresa Poseidón del Perú S.A. habría contraído, presenta como pruebas copia de los expedientes 6873-2005, 3363-2008 y 6872-2005, 3441-2005.
- h)** En dichos actuados no se acredita que las obligaciones contraídas por la empresa Poseidón, en esos expediente hayan sido garantizadas con la constitución de Garantía Hipotecaria de 17 de setiembre de 1997 según escritura pública 4632.
- i)** Igual sucede con los expedientes 3458-2005, 2723-2007, las pruebas no acreditan que las obligaciones contraída por la empresa Poseidón del Perú S.A. haya sido garantizada con el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre.
- j)** En consecuencia, en los autos la parte demandada no ha acreditado de forma alguna la existencia de alguna obligación a cargo de la empresa Poseidón del Perú SA, vinculada a la hipoteca y que se hallen pendientes de cumplirse; por lo que, al no haberse acreditado la existencia de la obligación principal carece de objeto mantener la vigencia de la hipoteca.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

9.- Recurso de Casación:

La Sala Suprema, mediante resolución de 12 de octubre de 2020, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Scotiabank Perú SAA**, por las siguientes causales:

i) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado concordante con los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil; artículo 1122 del Código Civil; Decreto Legislativo N° 770 y el artículo 172 de la Ley N° 26702:

- a)** La cancelación o levantamiento de hipoteca no procede si no se ha acreditado la cancelación de las obligaciones contraídas por los deudores o fiadores, por tanto, la demanda debió declararse infundada.

- b)** No se han merituado en su integridad todos los medios probatorios, sobre todo la escritura de hipoteca de fecha 17 de setiembre de 1996, las copias certificadas de los procesos judiciales y las cartas del 11 de noviembre de 2008.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

- c) No se consideran en lo absoluto, los medios probatorios que demuestran que no se acreditó la cancelación de obligaciones de Poseidón del Perú SA lo que no ha sido valorado ni considerado por los jueces superiores, trasgrediendo el debido proceso y la apreciación de la prueba.
- d) La Sala no puede atribuir responsabilidad al Banco de no haber probado, según su criterio, que existan obligaciones pendientes de cobro.
- e) Se indica que al no haber acreditado la existencia de deuda vigente la hipoteca debe levantarse, sin considerar el Decreto Legislativo Nro. 770 y posterior a esta norma, el artículo 172 de la Ley 26702.

III. DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Constituye objeto de pronunciamiento el recurso de casación interpuesto por la parte **demandada SCOTIABANK PERÚ SAA**, a fin de determinar si la Sala Superior al expedir la sentencia de vista infringió -o no- el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado (debido proceso), concordante con los artículos 196 y 197

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

(carga de prueba) del Código Procesal Civil; artículo 1122 del Código Civil (causas de extensión de la hipoteca); artículo 175 del Decreto Legislativo Nro. 770 (garantías tacitas) y el artículo 172 de la Ley N° 26702 (las garantías respaldan todas las obligaciones frente a la empresa).

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA:

Primero: El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si las decisiones emitidas en doble conforme, se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

Segundo: De advertirse infracción de las normas de carácter procesal detalladas, corresponderá a la Sala Civil Suprema Sala declarar fundado el recurso de casación propuesto; en consecuencia, la nulidad de la resolución recurrida, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil; en sentido contrario, de no presentarse la

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

afectación alegada por la parte recurrente, la causal devendrá en infundada.

Tercero: El debido proceso que comprende una serie de garantías, entre otras, la tutela judicial efectiva, derecho de defensa, motivación, instancia plural, constituyen principios rectores, que exigen que todo proceso o procedimiento sea desarrolle con las garantías fundamentales y las condiciones necesarias en un juicio.

V. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO:

De la infracción normativa al numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil.

Primero: El derecho al debido proceso, comprende un conjunto de garantías. Son dos los principales aspectos: el **ámbito sustantivo** se refiere a la necesidad de que las sentencias sean fundadas en los antecedentes específicos y el derecho aplicable; mientras que el **ámbito adjetivo** que cumpla requisitos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante una sentencia.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Segundo: El debido proceso comprende el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y artículo 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Tercero: El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa).

Cuarto.- Omitir pronunciamiento o desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).

Quinto: En tal sentido, resumiendo el argumento expuesto por el recurrente, la infracción se sustenta en que la sentencia de vista no ha considerado que el demandado, no acreditó las cancelaciones de las obligaciones contraídas con los deudores o fiadores.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Sexto.- Además no se ha meritado con integridad los medios probatorios, sobre todo la escritura pública de 17 de setiembre de 1996, las copias certificadas de los procesos judiciales y la carta del 11 de noviembre de 2008, lo que demuestra que existió una vulneración al debido proceso.

Séptimo: A fin de verificar si la sentencia de vista ha incurrido en la infracción normativa denunciada, el examen a efectuarse debe partir necesariamente de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la sentencia de vista.

Octavo.- Por tanto, al realizar el control de derecho de la resolución impugnada, se analizarán las razones expuestas en la resolución materia de casación, y determinar si justificó su decisión a fin de confirmar la sentencia de primera instancia, que declaró fundada la demanda.

Noveno: Se observa que la instancia superior, centra sus fundamentos en mérito de lo siguiente:

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

1. Existe una constitución de garantía hipoteca efectuada el 17 de setiembre de 1997 (fs. 4-5) sobre el bien ubicado en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre, con frente a la Avenida Cuba B, Lote N° 2 de la Manzana 34, distrito, provincia y departamento de Arequipa, en favor del Banco de Lima (ahora Scotiabank), por las obligaciones que pudiera contraer la empresa Poseidón del Perú S.A. frente al Banco de Lima (hoy Scotiabank).

2. De autos a fs. 59 obra la carta emitida por el Banco con fecha 24 de mayo de 2011, en la que se establece por unanimidad el levantamiento de la hipoteca respecto al inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de Selva Alegre, con frente a la Avenida Cuba B, Lote N° 2 de la Manzana 34, distrito, provincia y departamento de Arequipa.

Décimo: La Sala revisora ha confirmado la sentencia que declaró fundada la demanda al haber considerado que el levantamiento de hipoteca debe proceder, por no existir obligaciones de parte de Poseidón del Perú SA, por el promedio de 13 años y 11 meses, respecto a la garantía hipoteca efectuada el 17 de setiembre de 1997.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Décimo primero: Asimismo, los demandantes solicitan el levantamiento de la hipoteca basándose en que Poseidón del Perú SA no ha garantizado ninguna obligación al Banco de Lima (ahora Scotiabank) en más de 13 años desde la constitución de la hipoteca.

Décimo segundo.- Por tanto, las instancias de mérito han concluido que, si no hay una obligación determinada garantizada, la hipoteca carece de objeto y debe ser levantada.

Décimo tercero.- La Sala Civil, confirmó que Scotiabank no probó la existencia de obligaciones garantizadas por la hipoteca efectuada el 17 de setiembre de 1997; la falta de prueba refuerza la conclusión arribada por las instancias, que la hipoteca no tiene propósito sin una obligación garantizada.

Décimo cuarto: La Sala, declara que, la Escritura Pública de 17 de setiembre de 1997 y la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa P06014842, validan la hipoteca; pero Scotiabank no aportó pruebas que acrediten que Poseidón del Perú S.A. contrajo obligaciones garantizadas con la referida hipoteca.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Décimo quinto.- La falta de prueba adecuada por parte del banco es crucial para la decisión del levantamiento de la hipoteca, lo que no se evidencia en autos.

Décimo sexto: Sobre la base de lo glosado, se tiene que la Sala Superior ha expuesto suficientemente las razones que soportan la decisión de confirmar la sentencia de primera instancia, que declaró fundada la demanda, observando, el derecho al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales, por tanto, la Sala de revisión cumple con exteriorizar los motivos fácticos y jurídicos que dan cuenta del fallo adoptado.

De la infracción normativa al artículo 1122 del Código Civil; artículo 175 del Decreto Legislativo N° 770 y el artículo 172 de la Ley N° 26702.

Décimo séptimo: El casante, afirma que existen normas que las instancias de mérito no aplicaron, en el caso concreto

Décimo octavo: La instancia de mérito se ha pronunciado en el fundamento 2.5, que la demanda, no pretende la extinción de la hipoteca en mérito al artículo 1122 del Código Civil; lo que pretende es

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

levantar la hipoteca, por no haberse garantizado una obligación vinculada a la garantía conforme a los artículos 1099 y 1097 del Código Civil.

Décimo noveno.- En autos se ha acreditado con la carta de 24 de mayo de 2011 (fs. 59), en la que el Banco, decidió levantar la hipoteca sobre el inmueble Asentamiento Humano Alto de Selva Alegre, por no haberse utilizado para ninguna obligación de Poseidón del Perú SA; posteriormente ha negado la referida carta; pero sin acreditar su nulidad o falsedad por lo que conserva mérito probatorio y es relevante para la resolución de autos.

Vigésimo: Las instancias de mérito, han indicado que el demandado Scotiabank, no ha acreditado que Poseidón del Perú SA, haya contraído alguna obligación, en mérito a la constitución de garantía hipoteca efectuada el 17 de setiembre de 1997, por tal motivo no es posible emitir pronunciamiento, respecto de obligaciones que no se acreditan y aplicar del artículo 175 del Decreto Legislativo Nro. 770 y el artículo 172 de la Ley Nro. 26702 a este caso.

Vigésimo primero.- El recurrente, no ha establecido de qué manera las referida normas sobre obligaciones determinadas o determinables,

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

influirían en el caso concreto, si no se ha acreditado la existencia de un crédito.

Vigésimo segundo: La Sala Civil Suprema declara que una función del recurso es la revisión del correcto razonamiento jurídico realizado por los órganos jurisdiccionales al momento de dictar las resoluciones que ponen fin a la instancia.

Vigésimo tercero. El recurso de casación no contempla la revaloración probatoria realizada por los jueces de mérito; sino establecer la adecuada interpretación y aplicación del derecho.

Vigésimo cuarto.- En autos no se acreditan las infracciones invocadas, el recurso de casación interpuesto por el demandante debe ser declarado **INFUNDADO**.

Vigésimo quinto: Finalmente respecto al desistimiento del proceso, presentado por Luisa Ana María Cáceres de Nita mediante escritos de 06/12/2020 y 30/12/2020, no cumple con los requisitos legales, en mérito al artículo 341 del Código Procesal Civil, por tanto, corresponde ser denegado.

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

VI. DECISIÓN:

Al amparo del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada **SCOTIABANK PERÚ SAA**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista, resolución 78, de 26 de noviembre de 2018; **DENEGARON el desistimiento** presentado por Luisa Ana María Cáceres de Nita, mediante escritos de 06 de diciembre de 2020 y 30 de diciembre de 2020; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Sucesión procesal de José Luis Cáceres Velásquez y otra contra Scotiabank Perú SAA y otros, sobre levantamiento de hipoteca; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez **Torres López**. Notifíquese.

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

TORRES LÓPEZ

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN

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

**CASACIÓN N° 608-2019
AREQUIPA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

FLORIÁN VIGO

Mcrv/ETL/Jmt