

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

<p><b>Saldo Deudor:</b> Si bien es cierto, la elaboración de un saldo deudor no está sujeto a ninguna formalidad (VI pleno Casatorio Civil); también lo es, que su contenido debe precisar mínimamente el capital adeudado, la tasa y tipo o clase de interés aplicada (con cita de los periodos correspondientes), intereses que se adeudan u otras obligaciones.</p>
--

Lima, diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; VISTA, la causa número 2742-2021-Lima Norte, con el expediente principal; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los jueces supremos: Aranda Rodríguez, Torres López, Niño Neira Ramos, Llap Unchón de Lora y Florián Vigo; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la recurrente **Luz Marleny Solís Chozo** con fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, a folios ciento setenta y tres, contra la resolución de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, a folios ciento cincuenta y cinco, que resuelve confirmar la resolución apelada del veintiuno de setiembre de dos mil veinte, que declaró infundada la contradicción y, ordena llevar adelante la ejecución, hasta que la ejecutada pague la suma puesta a cobro, más intereses moratorios y compensatorios; procediéndose al remate del bien inmueble dado en garantía; en los seguidos por Solución Empresa Administradora Hipotecaria Sociedad Anónima, sobre ejecución de garantías.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

**II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución obrante a folios treinta y nueve del cuadernillo de casación, su fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la ejecutada, **Luz Marleny Solís Chozo**, por las causales siguientes:

- 2.1. Infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.** Sostiene que las instancias de mérito han infringido la norma antes citada, bajo el argumento de que, ninguna de éstas ha observado las reglas específicas sobre la liquidación del saldo deudor; agrega que la resolución impugnada incurre en motivación aparente, toda vez que, la Sala Superior, no ha cumplido con emitir un pronunciamiento acertado, respecto al argumento de defensa relativo a que el monto que se pretende cobrar, no corresponde al realmente adeudado; habiéndose capitalizado los intereses, sin que ninguna de las partes lo haya pactado. Asimismo, señala que tampoco se ha valorado el hecho de que la ejecutante se encuentra en una posición dominante frente a la ejecutada; razón por la cual, aquélla ha procedido a ejecutar una liquidación contraria a los acuerdos pactados por las partes.
- 2.2. Excepcionalmente, por infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Carta Política del Estado y del artículo 1249 del Código Civil.**

**III. CONSIDERANDOS**

Para los efectos de la evaluación del medio impugnatorio propuesto, es menester efectuar una síntesis del desarrollo del presente proceso:

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

**PRIMERO.- Antecedentes del caso**

**3.1.1. Demanda**

Es pretensión postulada en la demanda incoada por Solución Empresa Administradora Hipotecaria Sociedad Anónima (folios setenta y dos) que se dirige contra Luz Marleny Solís Chozo, a fin que en calidad de deudora principal cumpla con cancelar la suma de S/ 832,980.45 (ochocientos treinta y dos mil novecientos ochenta y 45/100 soles), más el pago de intereses compensatorios y moratorios pactados, con costos y costas del proceso; en caso de incumplimiento se proceda a la ejecución de la hipoteca sobre el inmueble dado en garantía, ubicado en lote 9, manzana I, sector IV, Habitación Urbana en Condominio del Jockey Club de Chiclayo, distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque. Alega, que mediante la Escritura Pública de préstamo hipotecario del once de octubre de dos mil ocho, la demandada con el fin de respaldar sus obligaciones, constituyó hipoteca hasta por la suma de S/ 184,450.50 (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y 50/100 soles) sobre el inmueble materia de la controversia a favor del Banco de Crédito; posteriormente, la misma demandada amplió la primera hipoteca antes descrita mediante la Escritura Pública de Ampliación de fecha dos de noviembre de dos mil diez, hasta por la suma de S/ 472,600.00 (cuatrocientos setenta y dos mil seiscientos soles), luego, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil doce la citada demandada volvió ampliar el monto de la hipoteca hasta por la suma de S/ 694,400.00 (seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos soles) y la modifica para constituirse en fiador solidario de la empresa Repuestos y Accesorios Eléctricos LM & B Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, para garantizar, asimismo, el pago de las obligaciones que tenga dicha empresa hasta por la suma de S/ 694,400.00 (seiscientos noventa y

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

cuatro mil cuatrocientos soles). Agrega, que asimismo, mediante la Escritura Pública de préstamo hipotecario del doce de febrero de dos mil trece, la demandada modificó la hipoteca y amplió hasta por el monto de S/ 694,400.00 (seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos soles). Añade, que el monto puesto a cobro corresponde al saldo deudor de fecha veintiocho de setiembre de dos mil dieciocho; el Banco de Crédito del Perú cedió la hipoteca a su favor, inscrita en la partida registral correspondiente y fue comunicada a la deudora mediante carta notarial.

**3.1.2. Contradicción a la ejecución**

Por escrito de folios ochenta y nueve, la citada demandada formula contradicción a la ejecución, invocando la causal de inexigibilidad de la obligación, al amparo de lo prescrito en el artículo 690-D inciso 1 del Código Procesal Civil. Refiere, que si bien contrajo una deuda con el Banco de Crédito del Perú, en la misma no se ha pactado interés moratorio del 22% (veintidós por ciento), tal como se detalla en la liquidación de saldo deudor, no siendo dicho monto el que adeuda actualmente; por lo que, la ejecutante no ha respetado los acuerdos establecidos. Agrega que ha sido trabajadora del Banco de Crédito y que al ser despedida no pudo cumplir con el cronograma de pagos pactado; siendo que además se le ha requerido el pago a una dirección en la cual ya no reside actualmente.

**3.1.3. Resolución de primera instancia**

El Juzgado de primera instancia, emitió la resolución final obrante a folios ciento treinta y dos, su fecha veintiuno de setiembre de dos mil veinte, que declaró infundada la contradicción, ordena llevar adelante la ejecución, hasta que la ejecutada pague la suma puerta a cobro, más intereses moratorios y compensatorios pactados; procediéndose al remate del bien

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

inmueble dado en garantía. El *a quo* sustenta que: **i)** Los argumentos de la contradicción, no guardan relación con los supuestos de inexigibilidad; toda vez que la obligación es actualmente exigible en vista que su cumplimiento no se encuentra sujeto a ninguna modalidad que suspenda su nacimiento o ejercicio, ya que si hay un plazo o condición no cumplida, no podrá procederse al cumplimiento; **ii)** La ejecutada no ha logrado desvirtuar los argumentos expuestos por la ejecutante, toda vez que lo alegado respecto a no haberse pactado el interés moratorio del veintidós por ciento (22%), no solo no constituye argumento válido para enervar el mandato de ejecución con la causal invocada sino que además, conforme se advierte de la escritura pública de préstamo hipotecario del doce de febrero de dos mil trece, en el anexo número X referido a “Tasa de interés moratorio”, las partes han pactado un interés ascendente al veintidós por ciento (22 %) anual. La ejecutada no ha logrado acreditar que el estado de cuenta de saldo deudor haya sido liquidado fuera de lo pactado; y **iii)** La accionante ha adjuntado las cuatro escrituras públicas de hipoteca, siendo que la última del doce de febrero de dos mil trece, el objeto de la garantía lo constituye el bien sub materia y en la partida registral obra la inscripción de las hipotecas (Asientos N° D0004; N° D0005, N° D0008 y N° D00010); dicha hipoteca ha sido cedida a la ejecutante (asiento N° D00012), y conforme al artículo 720 del Código Procesal Civil el título que se pretende ejecutar contiene la obligación garantizada y cuyo monto se refleja en el estado de cuenta de saldo deudor por la suma puesta a cobro; por lo que, la obligación se encuentra expresamente garantizada con la hipoteca.

**3.1.4. Apelación de la demandada Luz Marleny Solís Chozo**

La citada demandada formula recurso de apelación contra la resolución de primera instancia (folios ciento cuarenta y cuatro), señalando, en

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

cuanto a su alegación que el saldo deudor no resulta coherente, que el Juez con el solo dicho de la entidad ejecutante, asume que el indicado saldo está acorde sin ejercer su labor tuitiva de la parte más débil. Agrega, que el juez debió enviar lo actuado al departamento de liquidaciones para resolver la controversia sobre el monto puesto a cobro. Añade, que el interés que ha denunciado como no pactado, aun cuando lo fuese, arroja una cifra diferente a la puesta a cobro, lo que evidencia que se ha capitalizado los intereses, lo que se encuentra prohibido en nuestra legislación.

**3.1.5. Resolución de segunda instancia**

La Sala Superior al emitir la resolución de vista obrante a folios ciento cincuenta y cinco, su fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, confirma la resolución apelada que declaró infundada la contradicción, ordena llevar adelante la ejecución, hasta que la ejecutada pague la suma puesta a cobro, más intereses moratorios y compensatorios; procediéndose al remate del bien inmueble dado en garantía, considerando lo siguiente: **i)** En el auto final se ha establecido que la tasa del veintidós por ciento (22 %) de interés moratorio así consta en la escritura pública del doce de febrero de dos mil trece, anexo X, referido a tasa de interés moratorio. La ejecutada insiste que no hay pacto sobre esa tasa de interés, sin embargo, no adjunta ningún medio de prueba que permita establecer que lo consignado en la citada escritura pública, es un pacto modificado o dejado sin efecto por acuerdo de los contratantes; **ii)** En relación a los intereses, el artículo 9<sup>1</sup> de la Ley 26702 (Ley General del

---

<sup>1</sup> **Artículo 9.- Libertad para fijar intereses, comisiones y tarifas.** Las empresas del sistema financiero pueden señalar libremente las tasas de interés, comisiones y gastos para sus operaciones activas y pasivas y servicios. Sin embargo, para el caso de la fijación de las tasas de interés deberán observar los límites que para el efecto señale el Banco Central, excepcionalmente, con arreglo a lo previsto en su Ley Orgánica. La

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

Sistema Financiero y del Sistema de Seguros), establece que las empresas del sistema financiero pueden señalar libremente las tasas de interés, comisiones y gastos para sus operaciones activas y pasivas y servicios. Y el artículo 1249 del Código Civil permite la capitalización de intereses cuando se trata de cuentas bancarias; **iii)** La empresa con la que celebró la ejecutada los contratos de préstamo con garantía hipotecaria es una entidad del sistema financiero (Banco de Crédito del Perú), en tal condición no existía impedimento para pactar la capitalización de los intereses; **iv)** La ejecutada no presentó ningún medio de prueba que permita advertir que el cálculo del capital e intereses no es conforme a lo pactado, y porque no se ofreció la pericia como medio de prueba; el juzgador no puede suplir la inactividad de las partes, ni, procurar se actúen pruebas para corroborar lo que afirman las partes del proceso; y, **v)** Es materia de conocimiento un contrato de naturaleza civil sobre préstamo de dinero para adquisición de inmueble, cuyo precio es de S/ 183,000.00 (ciento ochenta y tres mil soles), no se ha denunciado la existencia de pactos leoninos; que haya sido forzada a contratar por la situación en la que se encontraba (lesión, artículo 1447 del Código Civil); que su ex empleadora le impuso la celebración del contrato; que no tenía voluntad de adquirir el inmueble; etc. No existe necesidad de evaluar la situación de dominio o imposición que pudo haber efectuado la entidad acreedora; tanto más si para adquirir un inmueble para vivienda, el que busca el financiamiento es la adquirente con el fin de cubrir el saldo del precio pactado; la entidad bancaria no ha participado como vendedora en

---

disposición contenida en el primer párrafo del artículo 1243 del Código Civil no alcanza a la actividad de intermediación financiera. Las empresas del sistema de seguros determinan libremente las condiciones de las pólizas, sus tarifas y otras comisiones. Las tasas de interés, comisiones, y demás tarifas que cobren las empresas del sistema financiero y del sistema de seguros, así como las condiciones de las pólizas de seguros, deberán ser puestas en conocimiento del público, de acuerdo con las normas que establezca la Superintendencia.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

el contrato de compraventa, de modo que tampoco se puede sostener que forzó a la adquirente a obtener un crédito.

**SEGUNDO.- Materia en debate en el presente medio impugnatorio**

Determinar si la resolución impugnada, al amparar la demanda, ha infringido las normas procesales y material por las cuales se ha declarado la procedencia del presente recurso de casación.

**TERCERO.- Pronunciamiento de la Corte Suprema**

Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizada, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>2</sup> y Casación N° 615-2008/Arequipa<sup>3</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por la causal declarada procedente.

**CUARTO.-** En relación a la denuncia por infracción normativa procesal, de los incisos 3 (excepcional) y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; es del caso destacar en cuanto al primer precepto, relativo al principio del debido proceso que el Tribunal Constitucional en el Fundamento 8 de la sentencia expedida en el Expediente N.° 04293-2012-PA/TC LORETO, ha señalado *“el derecho al debido proceso*

---

<sup>2</sup> Diario oficial “El Peruano”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>3</sup> Diario oficial “El Peruano”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

*previsto por el artículo 139°, inciso 3, de la Constitución, aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos". Asimismo, en relación al principio de motivación recogido en el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Política de la Nación, el Tribunal Constitucional (en la STC N° 08125-2005-PHC/TC, en el fundamento jurídico 11) ha señalado que: "[l]a exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (...)". En tal sentido, el mismo Tribunal Constitucional precisando el contenido del derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales, ha establecido que este "(...) obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa) (...). El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el 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*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

*sentencia (incongruencia omisiva)” (STC N° 04295-2007-PHC/TC, fundamento 5.e). Por consiguiente, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.*

**QUINTO.**- En el caso de autos, estamos frente a un proceso de ejecución de garantías y sobre la tramitación y solución de los citados procesos judiciales, la Corte Suprema emitió el VI Pleno Casatorio Civil, a que se contrae la sentencia recaída en el Casación N° 2402 -2012, que constituye un precedente judicial de observancia obligatoria por todos los órganos jurisdiccionales de la República. En relación al precedente judicial vinculante, la doctrina autorizada afirma lo siguiente, *“es aquel que emana de los fallos judiciales a los que el legislador ha conferido fuerza vinculante, se entiende no sólo en relación a los procesos de los cuales emergen sino para la generalidad de casos que guarden coincidencia con el contenido de las respectiva sentencias”*<sup>4</sup>. Dicha posición doctrinaria guarda correspondencia con lo establecido en la sentencia recaída en el Tercer Pleno Casatorio Civil (Casación N° 4664-2010 -Puno) que dispone *“el precedente judicial establece reglas o criterios cualificados de interpretación y aplicación del derecho objetivo, que resultan de observancia obligatoria por los jueces de todas las instancias; en virtud de cuyas reglas deben resolver los casos esencialmente semejantes de forma similar al resuelto en la casación que origina el precedente”*.

---

<sup>4</sup> Hinojosa Minguez, Alberto. “Derecho Procesal Civil”. Jurista Editores. Tomo III. 2ª Edic. julio 2017. p.127.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

**SEXTO**.- Siendo ello así, para la solución del caso sub materia, deviene en imperiosa observancia el citado VI Pleno Casatorio Civil, donde se abordó el tema relativo al estado de cuenta de saldo deudor, definiéndose en los términos siguientes: *“El saldo deudor es un documento consistente en un acto unilateral de liquidación del propio ejecutante, es decir, lo que a criterio del acreedor constituye lo que el deudor debería y que es una obligación líquida. El estado de cuenta del saldo deudor es un documento no sujeto a formalidad preestablecida”* (numeral 30). Asimismo, se indica *“El saldo deudor debe contener como mínimo la indicación del capital adeudado, así como la tasa y tipo o clase de interés aplicada, precisando los periodos correspondientes; ello porque el mandato de ejecución se entiende por el capital adeudado. Los intereses adeudados y otras obligaciones pactadas deben ser calculadas o liquidadas en la etapa de ejecución de resolución definitiva, conforme lo dispone el artículo 746 del Código Procesal Civil, por lo que previamente a la admisión de la demanda se puede requerir a la parte actora cumpla con presentar el documento de saldo deudor, donde precise el monto total por capital adeudado, con la deducción de las respectivas amortizaciones, rubro aparte los intereses legales, o compensatorios y moratorios, y otras obligaciones que pudieran existir”* (numeral 31). En suma se acota que *“...la liquidación de saldo deudor constituye una operación aritmética de la que se establece la situación del deudor respecto de las obligaciones que ha contraído, verificando el acreedor si la deuda está impaga o cancelada, ya sea en forma total o parcial, y si esta ha generado los intereses respectivos”* (numeral 33). De lo expuesto, se verifica que si bien es cierto, la elaboración de un saldo deudor no está sujeto a ninguna formalidad; también lo es, que su contenido debe precisar mínimamente el capital adeudado, la tasa y tipo o clase de interés aplicada (con cita de los

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

periodos correspondientes), intereses que se adeudan u otras obligaciones.

**SÉTIMO.**- Como se ha anotado precedentemente, en el presente caso, estamos frente a un proceso de ejecución de garantías y en el caso en particular, la demanda es promovida por la empresa cesionaria de una entidad que pertenece al sistema financiero y el objeto de la garantía es un crédito hipotecario, para lo cual se concedió un préstamo a la demandada mediante un cheque de gerencia por el monto de S/ 310,775.18 (trescientos diez mil setecientos setenta y cinco y 18/100 soles) a pagar en trescientas (300) cuotas. Consecuentemente, resulta de aplicación el segundo precedente del citado VI Pleno Casatorio Civil, el mismo indica lo siguiente: *“b.3. Tratándose de operaciones distintas de las indicadas en los dos acápites anteriores, **documento que contenga la liquidación de saldo deudor conforme a lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros**, suscrito por apoderado de la entidad del sistema financiero con facultades para liquidación de operaciones, **detallando cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de intereses aplicados para obtener el saldo deudor**; asimismo, la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente documental, para acreditar la obligación objeto de la demanda, teniéndose en cuenta para ello los fines de los medios probatorios previstos en el artículo 188 del Código Procesal Civil.”*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

**OCTAVO.**- Asimismo, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el tercer precedente del indicado Pleno Casatorio, que señala:

**“III) PRECEDENTE TERCERO:**

*El juez de la demanda, a los efectos de determinar la procedencia de la ejecución de garantías, debe examinar, evaluar, enjuiciar y dar cuenta expresamente en la motivación de su resolución si en el caso:*

- i) Se **cumplen los requisitos** establecidos en los **PRECEDENTES PRIMERO y/o SEGUNDO**;*
- ii) El saldo deudor realizado por la parte ejecutante comprende **abonos y cargos, o pagos a cuenta si los hubiere, atendiendo que el pacto de capitalización de intereses solo es lícito en los supuestos indicados en los artículos 1249<sup>5</sup> y 1250<sup>6</sup> del Código Civil, esto es cuando se trate de cuentas bancarias, mercantiles y similares, o cuando se celebre por escrito el pacto después de contraída la obligación, siempre que medie no menos de un año de atraso en el pago de los intereses.***

**NOVENO.**- En el caso de autos, es importante destacar que con la Carta Notarial del veintiocho de setiembre de dos mil dieciocho, la accionante dio por terminado el contrato de crédito hipotecario y por vencidos todos los plazos, que tal como se ha anotado, correspondía a trescientas (300) cuotas. Empero, examinado el saldo deudor recaudado a la demanda,

---

<sup>5</sup> **Limitación al anatocismo**

**Artículo 1249.-** No se puede pactar la capitalización de intereses al momento de contraerse la obligación, salvo que se trate de cuentas mercantiles, bancarias o similares.

<sup>6</sup> **Validez del convenio de capitalización de intereses**

**Artículo 1250.-** Es válido el convenio sobre capitalización de intereses celebrado por escrito después de contraída la obligación, siempre que medie no menos de un año de atraso en el pago de los intereses.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

solo se aprecia el detalle de las diecisiete (17) cuotas que habrían sido pagadas por la demandada; no habiéndose realizado el correspondiente detalle de las demás cuotas, que según la demandante, dio por vencidas y que forman parte del crédito hipotecario, sobre cuya base se señala un monto referido a los intereses compensatorios y moratorios, cuyos montos no guardan correspondencia con la liquidación; advirtiéndose que la entidad demandante no ha observado en la formulación del saldo deudor el indicado precedente de observancia obligatoria, lo cual evidentemente afecta el principio del debido proceso.

**DÉCIMO.**- Por lo tanto, habiéndose verificado que la resolución de vista ha infringido las citadas normas procesales, el recurso de casación debe declararse fundado, anularse la resolución de vista y disponerse se emita una nueva resolución conforme a las consideraciones que anteceden.

**IV. DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396 inciso 1, del Código Procesal Civil, resolvieron:

**4.1.** Declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Luz Marleny Solís Chozo**, con fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, a folios ciento setenta y tres; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, a folios ciento cincuenta y cinco, que resuelve confirmar la resolución apelada del veintiuno de setiembre de dos mil veinte, que declaró infundada la contradicción y ordenó llevar adelante la ejecución, hasta que la ejecutada pague la suma puerta a cobro, más intereses moratorios y compensatorios; procediéndose al remate del bien inmueble dado en garantía.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 2742-2021  
Lambayeque  
Ejecución de Garantías**

**4.2. ORDENARON** que la Sala Superior de origen emita nueva resolución conforme a los considerandos precedentes.

**4.3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Solución Empresa Administradora Hipotecaria Sociedad Anónima con Luz Marleny Solís Chozo, sobre ejecución de garantías; y los devolvieron. Intervino como ponente la señora jueza suprema **Aranda Rodríguez.**

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**TORRES LÓPEZ**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHÓN DE LORA**

**FLORIÁN VIGO**

LAA/jd