## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

<u>Sumilla:</u> El proceso único de ejecución no se persigue la constitución o declaración de una relación jurídica, sino que se cumpla con un derecho que ya ha sido reconocido, como es el de hacer efectivo la garantía hipotecaria que consta de manera indubitable y fluye del mismo título de ejecución que está constituido por la escritura pública que la contiene, acompañada por el estado de cuenta del saldo deudor.

Palabras-clave: Ejecución de garantías

Lima, diez de setiembre de dos mil veinticuatro

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 01 de junio del 2023, siendo prorrogada su vigencia.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ de fecha 07 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el Jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 09 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil cuatrocientos quince de dos mil veintidós; con el expediente digitalizado, en audiencia pública llevada a

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

#### I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha 5 de enero de 2022 interpuesto por la recurrente **Elen Marlene Recavarren Vigil**, contra el auto de vista contenido en la resolución N.º 18, de fecha 14 de diciembre de 2021, emitido por la Segunda Sala Mixta y Penal Liquidadora de La Merced - Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, mediante la cual se confirmó la resolución número 11, de fecha 26 de abril de 2021 que ordenó llevar adelante el remate del inmueble dado en garantía hipotecaria.

#### **II. ANTECEDENTES**

#### 1. Demanda

Mediante escrito presentado el 04 de octubre de 2017, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa María Magdalena Ltda 219 interpone demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra Inversiones C&M SAC, Elen Marlene Recavarren Vigil y César Samuel Domínguez Maytan a fin que cumplan con hacer efectivo el pago de la suma de S/. 348,397.85, haciendo extensiva la demanda al pago de intereses compensatorios y moratorios, bajo apercibimiento de proceder al remate público del inmueble gravado constituido en el inmueble Mz. B Lote 6 de la Urbanización San Martin de Porras, distrito y Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín.

Afirman que mediante contrato de mutuo con garantía hipotecaria de fecha 2 de febrero de 2015 con firmas legalizadas notarialmente su representada suscribió con los ejecutados el contrato de préstamo con garantía

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

hipotecaria, en virtud del cual, esta última garantizaba con el predio materia de ejecución las obligaciones derivadas del contrato citado.

Que los demandados mantienen una deuda por concepto según saldo deudor ascendente a la suma de S/. 416,524.14, que es el importe actualizado al 26 de septiembre de 2017, en la cual se señala el capital adeudado y el cálculo de los intereses compensatorios y moratorios pactados y devengados.

#### 2. Auto final de primera instancia

El Juzgado Civil - Sede La Merced de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, mediante resolución N.º 11, de fecha 26 de abril de 2021, resuelve ordenar el remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria cuya descripción, linderos y medidas perimétricas se encuentran descritas en la partida N.º 02002145 del Registro de Predios de la Zona Registral N°VIII – sede Huancayo - Oficina Registral de La Merced; hasta que los ejecutados Inversiones C&M Sociedad Anónima Cerrada, Elen Marlene Recavarren Vigil y Cesar Manuel Domínguez Maytan cumplan con el pago de la suma de S/348,397.85 (trescientos cuarenta y ocho mil trescientos noventa y siete con 85/100 soles), más los intereses compensatorios y moratorios, además de las costas y costos del proceso. Sustenta la decisión en lo siguiente:

- Los demandados Inversiones C&M Sociedad Anónima Cerrada, Elen Marlene Recavarren Vigil y César Manuel Domínguez Maytan dentro del plazo que se le concedió en la resolución número uno (03 días), no han formulado contradicción al mandato ejecutivo, por lo que debe expedirse Auto Final.
- Conforme lo dispone el inciso 1) del artículo 1219 del Código Civil, es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor el empleo de las medidas legales a fin de que el deudor procure aquello a que se encuentra obligado; por lo que

## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

es evidente que al no haberse pagado el monto ordenado mediante resolución uno, le asiste a la entidad ejecutante el derecho para que en vía de acción exija el cumplimiento de la obligación y su propósito.

- Conforme lo dispone el artículo 688 inciso 2) del Código Procesal Civil solo se puede promover ejecución en virtud de un título de ejecución; el título de ejecución está conformado por el documento que contiene la garantía siempre que en dicho documento se encuentre la obligación garantizada, siendo que en el presente caso las obligaciones puestas a cobro están expresamente contenidas en la escritura pública del contrato de garantía hipotecaria de fecha dos de febrero del año dos mil quince, que obra a fojas cuatro a seis, lo cual es concordante con lo señalado en el VI pleno Casatorio que establece como segundo precedente vinculante: "a) Tratándose de una garantía real constituida expresamente para asegurar una obligación determinada siempre que aquella esté contenida en el propio documento constitutivo de la garantía a los efectos de la procedencia de la ejecución - no será exigible ningún otro documento". Se tiene además que, del estado de liquidación de saldo deudor presentado por la entidad demandante a fojas dieciséis, se cuenta con la información necesaria que permite establecer la forma y modo que se ha liquidado la obligación desde su origen, cumpliendo así con los parámetros establecidos en el Sexto Pleno Casatorio citado.
- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 723 de Código Procesal Civil, si transcurrido el plazo para formular contradicción o declarada infundada la misma; el juez, sin trámite previo ordenará el remate de los bienes dados en garantía; por lo que, advirtiéndose de autos que pese haberse requerido al demandado cumpla en el plazo de tres días con pagar a favor de la entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa María Magdalena, la suma de S/ 348,397.85 (Trescientos cuarenta y ocho mil trescientos noventa y siete con 85/100 Soles), más los intereses pactados, además de

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

las costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de procederse al Remate Público del bien inmueble gravado en hipoteca a favor del ejecutante, el demandado no ha cumplido con dicho mandato; por ende, debe hacerse efectivo el apercibimiento decretado.

#### 3. Recurso de apelación.

La co-ejecutada demandada Elen Marlene Recavarren Vigil, formula apelación contra el auto final.

- La resolución impugnada se ha emitido vulnerado las normas procesales de orden público, específicamente, el principio de congruencia, al señalar el juzgador que se ha cumplido con lo dispuesto por el artículo 688 inciso 2 del Código Procesal Civil, la cual se refiere a los laudos arbitrales, por lo que no existiría relación entre el petitorio y el fundamento sexto del auto apelado, lo que lo hace nulo.
- Conforme se tiene de la tercera cláusula del contrato de préstamo las partes han pactado una garantía sábana, por lo que, de conformidad con el Sexto Pleno Casatorio Civil, el juzgador debió exigir al demandante que presente el título valor que representa el crédito materia de cobro, por lo que al no requerirlo se ha vulnerado el principio de legalidad.
- El estado de cuenta de saldo deudor de fojas 16 no contiene los requisitos establecidos en el fundamento 31 del Sexto Pleno Casatorio Civil, al no haberse indicado la tasa de interés moratoria aplicada, ni los días de mora por cada cuota.
- No se ha presentado una tasación actualizada conforme lo exige el artículo 730 del Código Procesal Civil, presentándolo luego de iniciada la demanda, hecho que resulta ilegal.

## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

- Al emitirse el auto impugnado sin que se cumpla con los presupuestos procesales para esta clase de procesos se ha vulnerado el principio de legalidad por lo que debe declararse nulo el mismo.

#### 4. Auto de vista

La Segunda Sala Mixta y Penal Liquidadora de La Merced – Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, mediante resolución N.º 18, de fecha 14 de diciembre de 2021, confirma el auto apelado contenido en la resolución N.º 11 de fecha 26 de abril de 2021. La Sala sustenta su decisión afirmando:

- De conformidad con la norma procesal contenida en el artículo 690-D del Código Procesal Civil aplicable al caso de autos por remisión del artículo 722 del mismo Código las causales por las cuales se puede contradecir el mandato ejecutivo son: 1) Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título; 2) Nulidad formal o falsedad del título; o 3) Extinción de la obligación exigida. Causales que no han sido invocadas por la recurrente en su oportunidad.
- Bajo este contexto, se tiene que, al no haberse interpuesto contradicción al mandato ejecutivo, el Juez de la causa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 723 de Código Procesal Civil, procedió a ordenar el remate de los bienes dados en garantía.
- La recurrente señala que la resolución impugnada ha sido emitida vulnerando las normas procesales de orden público; específicamente, el principio de congruencia, al señalar que se ha cumplido con lo dispuesto por el artículo 688 inciso 2 del Código Procesal Civil, la cual se refiere a los laudos arbitrales, por lo que no existiría relación entre el petitorio y el fundamento sexto del auto apelado. Si bien es cierto que la norma invocada

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

nos remite a otra figura jurídica, es evidente que se trata de un error de tipeo, toda vez que la materia de litis, es una de ejecución de garantía hipotecaria, tal como lo ha señalado el Juez de la causa, por lo que no existe causal de nulidad al respecto.

- Respecto al argumento de que en la tercera cláusula del contrato de préstamo las partes han pactado una garantía sábana, por lo que de conformidad con el Sexto Pleno Casatorio Civil, el juzgador debió exigir al demandante que presente el título valor que representa el crédito materia de cobro; se advierte que, si bien se trata de un contrato de garantía sábana, del documento en referencia se tiene que en ese mismo contrato se encuentra establecida la obligación por el crédito de S/.450,000.00, tal como se puede verificar de la cláusula cuarta, por lo que no se ha vulnerado el principio de legalidad como lo sostiene la apelante.
- En cuanto al estado de cuenta de saldo deudor, el cual, según la impugnante, no contiene los requisitos establecidos en el fundamento 31 del Sexto Pleno Casatorio Civil, al no haberse indicado la tasa de interés moratoria aplicada, ni los días de mora por cada cuota. Es menester aclarar que el fundamento en referencia, señala que 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, 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 adecuado, con la deducción de las respectivas amortizaciones, rubro aparte los intereses legales, o compensatorios y moratorios, y otras obligaciones que pudieran existir. Por tanto, la exigencia sostenida por la actora se encuentra fuera de los alcances del Pleno, sin embargo, se debe tener presente que en la cuarta cláusula del contrato de

## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

garantía hipotecaria materia de ejecución, se han establecido las tasas de intereses aplicables.

- Respecto a la tasación, se advierte que el contrato de préstamo con garantía hipotecaria fue celebrado con fecha 02 de febrero de 2015, y la demanda fue presentada con fecha 04 de octubre de 2017, habiendo transcurrido de la fecha de tasación del predio a la interposición de la demanda poco más de dos años, tiempo que este Colegiado considera prudencial para que se mantenga la tasación efectuada; es más en el contrato sub – materia las partes acordaron el valor del inmueble hipotecado, por lo que no era necesario que el Juez de la causa disponga una nueva valorización.

#### II. RECURSO DE CASACIÓN

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema mediante auto calificatorio de recurso, de fecha 24 de abril de 2024, del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por Elen Marlene Recavarren Vigil por la causal de Apartamiento inmotivado de la Casación N.º 2402-2012 - Lambayeque – Sexto Pleno Casatorio Civil.

#### III. MATERIA CONTROVERTIDA

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si el auto de vista ha sido emitido transgrediendo la infracción que se denuncia.

#### IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA

**PRIMERO:** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del

## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, como lo establece el artículo 384, del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, pero además tiene un fin dikelógico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

**SEGUNDO:** Sobre la infracción normativa se debe precisar que ésta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico –ratio decidendi- en el que incurre el juzgado que de manera evidente perjudica la solución de la litis, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.

TERCERO: Absolviendo la causal de Apartamiento inmotivado de la Casación N.º 2402-2012 - Lambayeque – Sexto Pleno Casatorio Civil.

Refiere que, en el presente caso, el estado de cuenta de saldo deudor no contiene los requisitos que exige el punto 3 del Segundo Precedente del Pleno Casatorio en mención, pues la entidad ejecutante no ha probado en autos que el apoderado que realizó la liquidación o estado de cuenta de saldo deudor, este facultado con poderes suficientes para realizar este acto, conforme lo exige el Pleno Casatorio Civil, máxime si el artículo 196 del Código Procesal Civil, le exige al accionante probar que cumplió este requisito en razón de que constituye un precedente de carácter obligatorio.

En el estado de cuenta, la entidad ejecutante no ha detallado en forma cronológica los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha que se practicó la liquidación de saldo deudor. El ejecutante tampoco indicó en la liquidación de saldo deudor, el tipo de operación que se realiza, así como la tasa y tipos de interés aplicados para

## CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

obtener el saldo deudor, en la que debería indicarse en forma expresa, conforme lo exige el Sexto Pleno Casatorio Civil.

Por otro lado, habiéndose pactados los intereses compensatorios y moratorios, atendiendo a la novena cláusula del contrato de préstamo con garantía hipotecaria se indicó la existencia de "cronograma de pago", era necesario que a la ejecución se haya acompañado este a fin de verificar si el interés moratorio se aplicó desde la fecha de vencimiento de cada cuota impaga de acuerdo al cronograma.

**CUARTO:** Al respecto cabe recordar que, el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139, numeral 3 de la Constitución Política de 1993, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que "su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos"<sup>1</sup>.

QUINTO: Asimismo, "el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión

-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> STC Nº 7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

(juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)"2.

**SEXTO**: Ahora bien, respecto a que el estado de cuenta de saldo deudor no contiene los requisitos que exige el punto b.3 del Segundo precedente del VI Pleno Casatorio Civil, pues la entidad ejecutante no ha probado en autos que el apoderado que realizó la liquidación o estado de cuenta de saldo deudor, esté facultado con poderes suficientes para realizar este acto.

Al respecto, debe señalarse que los ejecutados no han formulado contradicción al mandato de ejecución, por lo que el juzgado de instancia ordenó el remate del bien dado en garantía, resolución que fue recurrida por la co-ejecutada Elen Marlene Recavarren Vigil, no habiendo sido materia de agravio en la apelación el cuestionamiento de facultades de liquidación de operaciones de la persona que suscribe el saldo deudor, por lo que debe desestimarse dicho agravio; debido a que no fue materia de agravio en apelación, debiendo precisarse que no es posible introducir en sede casatoria temas no debatidos ante las instancias de mérito, más aún cuando requieren de valoración fáctica y probatoria, teniendo en cuenta que la Corte de Casación solo analiza las cuestiones de iure, permaneciendo firme el correlato fáctico y probatorio de la causa.

**SÉPTIMO**: En cuanto al agravio en el sentido que en el estado de cuenta de saldo deudor no se ha detallado en forma cronológica los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligacional.

En el VI Pleno Casatorio en lo Civil, recaído en la Casación 2402-2012, se ha establecido como segundo precedente vinculante que para la procedencia de

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> LANDA ARROYO, CÉSAR, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

una ejecución de garantías reales, en el caso de empresas que integran el Sistema Financiero, aparte de acompañarse el Documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso por ley especial, se acompañará el documento que contenga la liquidación de saldo deudor, el que deberá detallar 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.

**OCTAVO**: Del cuestionamiento realizado por la parte recurrente a la liquidación del saldo deudor, se tiene que, de la revisión del documento denominado estado de cuenta de saldo deudor, se aprecia que al 26 de septiembre de 2017 (fecha de liquidación), registra una deuda ascendente a S/ 348,397.85 (Trescientos cuarenta y ocho mil trescientos noventa y siete con 85/100 soles) -monto materia de cobranza-, precisándose que el desembolso del préstamo asciende a la suma de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 soles), del cual se deducen las amortizaciones del crédito. Si bien, también se considera la liquidación de los intereses y mora; sin embargo, las instancias de mérito solo han ordenado llevar adelante la ejecución por el capital ascendente a S/ 348,397.85, por lo que las denuncias devienen en infundadas al demostrarse que la Sala de mérito ha previsto dicha situación, estableciendo que el interés que se debe calcular en la etapa de ejecución propiamente dicha.

**NOVENO**: De tal manera, se colige que la Sala de vista ha expuesto las consideraciones que sustentan su pronunciamiento jurisdiccional de manera clara y congruente al resolver la controversia jurídica con sujeción a la

# CASACIÓN N.º 1415-2022 SELVA CENTRAL EJECUCIÓN DE GARANTIAS

Constitución y la ley, por consiguiente, las infracciones denunciadas y el recurso devienen en infundado.

### V. <u>DECISIÓN:</u>

Por estos fundamentos y en aplicación de lo establecido por el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Elen Marlene Recavarren Vigil, contra el auto de vista contenido en la resolución número 18, de fecha 14 de diciembre del 2021 emitido por la Segunda Sala Mixta y Penal Liquidadora de la Merced – Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central; DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad. En los seguidos por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa María Magdalena LTDA N.º 219 del Perú, sobre ejecución de garantías; devuélvase y notifíquese. Integra el Colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente la señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague.

SS.

ARIAS LAZARTE
BUSTAMANTE OYAGUE
PINARES SILVA
CORONEL AQUINO
ZAMALLOA CAMPERO
EBO/ujmr/wphfr

EBO/ujmr/wpntr