

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

**TÍTULO:** “Ejecución de garantías”

**SUMILLA:** “Estando al análisis conjunto de la normativa y del precedente vinculante aplicable al caso de autos, y habiéndose establecido que la obligación demandada no se encuentra determinada en el mismo documento de constitución de la garantía, correspondía que la parte ejecutante adjuntara a su demanda el título valor conteniendo la obligación demandada o, en todo caso, y sin perjuicio de la obligación de presentar el citado documento cambiario, la prueba documental que dé sustento a lo afirmado por la ejecutante en su estado de cuenta de saldo deudor; asimismo, si bien se consigna en la demanda como una de las ejecutadas a la empresa CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L., sin embargo, la misma no aparece consignada ni como cliente ni como garante en el testimonio de escritura pública de constitución garantía, circunstancias que no han sido debidamente apreciadas por la Sala Superior, por lo que se ha afectado el derecho al debido proceso y a la debida motivación”.

**TRES PALABRAS CLAVES:** Debida motivación – Hipoteca – Estado de cuenta de saldo deudor.

Lima, 17 de setiembre de 2024.-

Mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema a partir del 1 de abril de 2023, y se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema la distribución de causas de materia civil.

Mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N.º 000010-2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria los expedientes ingresados con número impares, desde el más antiguo al menos antiguo, y que, a partir del 1 de junio, la Sala Civil Permanente recibirá los nuevos ingresos con número pares y la Sala Civil Transitoria aquellos con número impares.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

Mediante Oficio N.º 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del 7 de junio de 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.

Mediante Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio de 2023, esta Sala dispuso 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 tres mil ochocientos noventa y tres, guion dos mil veintiuno LIMA, en audiencia pública llevada a cabo el día de la fecha; con el expediente judicial electrónico, y producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la co-demandada **Haydee Mendoza Quispe** de fecha 05 de agosto de 2021<sup>1</sup>, contra el auto de vista emitido mediante resolución número seis de fecha 12 de julio de 2021<sup>2</sup>, que resolvió **confirmar** el auto final apelado emitido mediante resolución número dos del 31 de julio de 2019<sup>3</sup> que dispuso que se proceda al remate del bien dado en garantía.

**II. CAUSALES DE LOS RECURSOS:**

---

<sup>1</sup> Copiado de fojas 21 a 42 del cuadernillo.

<sup>2</sup> Copiado de fojas 08 a 17 del cuadernillo.

<sup>3</sup> Copiado de fojas 05 a 07 del cuadernillo.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

2.1 Mediante resolución de fecha 18 de marzo de 2024<sup>4</sup>, se ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la co-demandada **Haydee Mendoza Quispe**, por las causales de:

- i) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado;*
- ii) Infracción normativa de los artículos I y III del Título Preliminar, y 723 del Código Procesal Civil, y artículo II del Título Preliminar del Código Civil; y,*
- iii) Excepcionalmente, infracción normativa del artículo 690-F del Código Procesal Civil, y apartamiento inmotivado del precedente judicial vinculante recaído en el VI Pleno Casatorio Civil, precedente segundo, apartado i), literal b.3.*

2.2 En ese sentido, corresponde a este Colegiado Supremo verificar la fundabilidad o no de dichas causales, teniendo en cuenta que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, aplicable al caso de autos por razón de temporalidad.

**III. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.- Antecedentes del Proceso.**

---

<sup>4</sup> De fojas 85 a 94 del cuadernillo de casación.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso en la forma siguiente:

**1.1 Demanda:** Por escrito del 16 de mayo de 2019<sup>5</sup>, subsanado por escrito del 28 de agosto de 2003<sup>6</sup>, MIBANCO BANCO DE LA MICRO EMPRESA S.A. interpone demanda en contra de Haydee Mendoza Quispe y CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L. a fin de que cumplan con pagarle la suma de S/.68,322.52, más intereses pactados, bajo apercibimiento de proceder al remate público del inmueble sito en Tienda 866 – Octavo Piso, Jirón Prolongación Gamarra número 654-674 y 676, Urbanización Popular, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 11141368 del registro de la propiedad inmueble de Lima – Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

Como fundamentes de su demanda, la accionante sostiene básicamente lo siguiente: **i)** que, por escritura pública del 20 de octubre de 2017 se constituyó hipoteca a favor de MIBANCO hasta por la suma de S/.341,712.00 soles, sobre el inmueble sito en Tienda 866 – Octavo Piso, Jirón Prolongación Gamarra número 654-674 y 676, Urbanización Popular, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima; **ii)** que, conforme al estado de cuenta de saldo deudor queda establecido que la ejecutada al 09 de abril de 2019 les adeuda la suma de S/.68,322.52 soles, liquidación de saldo deudor que se encuentra suscrita por su apoderada Mónica Ardian Tafur; **iii)** es el caso que, a pesar de haberse vencido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ejecutado, estos no han cumplido con efectuar la cancelación respectiva de su deuda; y, **iv)** que, el producto del remate solicitado servirá para cubrir las obligaciones que los afectados han adquirido con la accionante y que mantienen insoluta hasta la fecha, la misma que se describe en el estado de cuenta de saldo deudor que se

---

<sup>5</sup> De fojas 46 a 49 del expediente judicial electrónico.

<sup>6</sup> De fojas 177 a 180.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

acompaña, y que, pese a los requerimientos de pago realizados la demandada no ha cumplido con cancelar la suma adeudada, siendo su pretensión cierta, expresa y exigible.

**1.2 Mandato de ejecución:** Por resolución número 01 del 24 de mayo de 2019<sup>7</sup>, se admitió la demanda en la vía procedimental correspondiente al Proceso Único de Ejecución y ordenó a los ejecutados que en el plazo de tres días cumplan con pagar al ejecutante la suma de S/.54,757.69, monto indicado en el estado de cuenta de saldo deudor, sin consignarse los intereses, por ser materia de liquidación en la etapa procesal correspondiente, bajo apercibimiento de rematarse el bien dado en garantía.

**1.3 Auto final de primera instancia:** mediante resolución número dos del 31 de julio de 2019<sup>8</sup>, el 10º Juzgado Civil con Subespecialidad Comercial de Lima, resolvió que se **proceda al Remate del bien dado en garantía**, señalando como fundamentos principalmente que los ejecutados fueron debidamente notificados con el mandato de ejecución, sin embargo, no cumplieron con el pago ordenado, ni han cumplido con formular contradicción, excepción o defensa previa a dicho mandato, por lo que debe hacerse efectivo el apercibimiento decretado de conformidad con el artículo 723 del Código Procesal Civil.

**1.4 Auto de vista:** Mediante resolución número seis del 12 de julio de 2021<sup>9</sup>, la Primera Sala Civil Subespecialidad Comercial de Lima, resolvió **confirmar** el auto final de primera instancia emitida mediante resolución número dos del 31 de julio de 2019, que dispuso que se proceda al remate del bien hipotecado.

---

<sup>7</sup> De fojas 50 y 51 del expediente judicial electrónico.

<sup>8</sup> Copiado de fojas 05 a 07 del cuadernillo de casación.

<sup>9</sup> Copiado de fojas 08 a 17 del cuadernillo de casación.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

Como principales fundamentos se señala los siguientes: **i)** que la parte ejecutada no ha formulado contradicción al mandato de ejecución pese a encontrarse válidamente notificada, por lo que la decisión emitida por el auto final apelado, de procederse a la ejecución del inmueble hipotecado, es la consecuencia jurídica del artículo 723 del Código Procesal Civil, lo que resulta suficiente para confirmar el auto apelado, no obstante lo cual se procede a absolver los agravios expuestos; **ii)** que, la sola intención de refinanciamiento de la demandada no impide a la demandante ejercer su derecho de acción; **iii)** que la liquidación de saldo deudor indica que se deriva de un préstamo N° 107434098, otorgado por un monto de S/.90,004.50, a pagarse en 44 cuotas con un interés compensatorio del 15.24% y un interés moratorio de 113.01%; asimismo, contiene la relación de cuotas programadas, individualizando cuáles de ellas fueron pagadas en forma total o parcial, y por qué montos, así como los conceptos a los que fueron aplicados dichos pagos, de lo que se desprende el saldo del capital y los intereses; más aún, el mandato de ejecución en el presente proceso se emitió solo por el capital, debiendo liquidarse los intereses en la etapa de ejecución, por lo que el estado de cuenta de saldo deudor contiene la información suficiente; **iv)** con relación a las facultades de la apoderada que suscribe la liquidación de saldo deudor, según el certificado de vigencia de poder adjuntado, la misma gozaba de facultades Nivel II, categoría C, R13, para liquidar operaciones, con lo cual queda establecido que dicha liquidación constituye el título ejecutivo que contiene la obligación garantizada, conforme a los artículos 132.7 de la Ley N° 26702, y 720 del Código Procesal Civil, y reúne los requisitos formales exigidos por el VI Pleno Casatorio Civil; **v)** respecto a que la co-ejecutada CREACIONES D'GRENDHA EIRL se encuentra de baja de oficio por la SUNAT ello no incide en sus relaciones particulares como la obligación ejecutiva que mantiene con la ejecutante; y, **vi)** respecto a si la obligación es solidaria o mancomunada entre las ejecutadas, cabe aclararse que las dos ejecutadas no mantienen una misma relación jurídica con la ejecutante, pues CREACIONES D'GRENDHA EIRL es

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

una relación creditoria, y doña Haydee Mendoza Quispe tiene una relación de garantía, en la que solo es garante, por lo que no aplica en su caso la divisibilidad de obligaciones mancomunadas, sino que conforme a la naturaleza de la obligación real (hipoteca), es el inmueble afectado el que responde por el incumplimiento.

**SEGUNDO.- Sobre el recurso de casación.**

2.1 El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este medio impugnatorio tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuál o cuáles son las infracciones normativas que se denuncian y, en su caso, el precedente judicial del que se aparta la impugnada<sup>10</sup>.

2.2 De conformidad con el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364: “El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”, asimismo, de acuerdo al artículo 386 del mismo Código: “El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”.

---

<sup>10</sup> Según **Calamandrei**: “la Casación es un instituto judicial consistente en un órgano único en el Estado (Corte de Casación) que, a fin de mantener la exactitud y la uniformidad de la interpretación jurisprudencial dada por los Tribunales al derecho objetivo, examina, sólo en cuanto a la decisión de las cuestiones de derecho, las sentencias de los jueces inferiores cuando las mismas son impugnadas por los interesados mediante un remedio judicial (recurso de casación) utilizable solamente contra las sentencias que contengan un error de derecho en la resolución de mérito”. CALAMANDREI, Piero. La Casación Civil, Tomo I Historia y Legislaciones Volumen 2. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires. 1945. P. 376.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

2.3 La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en el mismo, las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386° del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo, además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

**TERCERO.- Solución del caso.**

3.1 Habiéndose declarado procedentes, tanto denuncias sustentadas en infracciones de normas procesales como en infracciones de normas materiales, corresponde en principio, efectuar el análisis del error procesal, toda vez que, de resultar fundada la denuncia en dicho extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto del denunciado error material, referido al derecho controvertido en la presente causa.

3.2 Cabe precisar, que estando al carácter extraordinario y eminentemente formal del recurso de casación, el análisis del mismo se circunscribirá únicamente a las causales que han sido denunciadas y declaradas procedentes en el auto calificadorio del recurso, no correspondiendo emitir pronunciamiento respecto a infracciones normativas o apartamientos inmotivados del precedente, no denunciados en el recurso.



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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

**CUARTO.- Análisis de las causales invocadas**

**Con relación a la causal de *Infracción normativa del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.***

4.1 El artículo 139 inciso 3) de nuestra Constitución Política consagra como principio rector, dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional. El derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, permite a toda persona acceder al órgano jurisdiccional solicitando que se ampare una determinada pretensión, y que, a través de un proceso justo, se obtenga una sentencia fundada en derecho que, de ser el caso, pueda ser eficazmente cumplida. Asimismo, la exigencia de que las decisiones judiciales sean debidamente motivadas, prevista en el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política, garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Impartir Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley.

4.2 El Tribunal Constitucional, en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la Sentencia N.º 3943-2006-PA/TC, de fecha 11 de diciembre de 2006, ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco, cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; sino que, basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

4.3 Como fundamentos de la causal de infracción normativa del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Perú, la recurrente **Haydee Mendoza Quispe** ha señalado básicamente lo siguiente: **i)** que se ha vulnerado el debido proceso, porque la Sala Superior requirió a la demandante mediante resolución número 03 del 17 de junio de 2021, que cumpla con acreditar las facultades de la funcionaria que autorizó la liquidación de saldo deudor, y sin embargo, la parte accionante cumplió con dicho mandato fuera del plazo concedido; y, **ii)** que la Sala Superior no ha advertido irregularidades y defectos que vician de nulidad la sentencia de vista impugnada.

4.4 Al respecto, corresponde señalar, que en el caso de autos la ejecutante **MIBANCO BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.** interpone demanda en la vía del proceso de ejecución de garantías, a fin que las demandadas Haydee Mendoza Quispe (persona natural) y CREACIONES D'GRENDHA E.I.R.L. (persona jurídica), cumplan con pagarle la suma de S/.68,322.52 soles, más intereses pactados, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía ubicado en Tienda 866 – Octavo Piso, Jirón Prolongación Gamarra número 654-674 y 676, Urbanización Popular, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 11141368 del registro de la propiedad inmueble de Lima – Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

4.5 La ejecutante MIBANCO adjunta a su demanda el testimonio de escritura pública de constitución de primera y preferente garantía hipotecaria de fecha 20 de octubre de 2017<sup>11</sup>, del cual se aprecia que se identifica a la co-ejecutada Haydee Mendoza Quispe como la garante y la cliente, asimismo, en su **cláusula primera**, se señala que la garante con la finalidad de garantizar las deudas y obligaciones que se señalan en el mismo documento, constituye primera y preferencial hipoteca a favor de MIBANCO hasta por la suma de S/.341,712.00

---

<sup>11</sup> De fojas 13 a 19 del expediente judicial electrónico.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

soles, y en la cláusula segunda se indica que la hipoteca constituida garantiza ante MIBANCO el cumplimiento de todas las deudas y obligaciones asumidas directamente por la garante y/o las asumidas por la cliente, entre dichas obligaciones garantizadas se indican: operaciones de crédito directo o indirecto, contratos letras de cambio, pagarés y/o en general cualquier título valor, las deudas y/u obligaciones que en dicha fecha o en el futuro tengan o pudieren tener la garante y/o la cliente; además, se señala que las partes acuerdan que el monto de la deuda y/u obligación garantizada es de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a los títulos valores emitidos y/o las liquidaciones y/o estados de cuenta de saldo deudor.

4.6 De acuerdo a la Copia Literal de la Partida N° 11141368<sup>12</sup> correspondiente al inmueble dado en garantía, se advierte, que la co-ejecutada Haydee Mendoza Quispe es la propietaria del mismo, y, que, además, en el Rubro Gravámenes y Cargas, obra el Asiento D00005<sup>13</sup> con el siguiente tenor: *“CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Constituida a favor de MIBANCO BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.; hasta por la suma de S/.341,712.00 soles; por Escritura Pública de fecha 20/10/2017 (...); a fin de garantizar las obligaciones determinadas que se describen en el título que se archiva”*.

4.7 Asimismo, la ejecutante MIBANCO S.A. ha acompañado a su demanda la liquidación de saldo deudor de fecha 09 de abril de 2019<sup>14</sup>, en la cual se consigna que la Cliente sería CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L. y el aval doña Haydee Mendoza Quispe, que la obligación proviene de un préstamo N° 107434098 por la suma de S/.90,004.50 soles, desembolsados el 15 de diciembre de 2016, a pagarse en 44 cuotas, de las cuales se habrían pagado 14 en forma total y 04 en forma parcial, lo que arrojaría un saldo de capital de

---

<sup>12</sup> De fojas 25 a 33 del expediente judicial electrónico.

<sup>13</sup> Obrante a fojas 33 del expediente judicial electrónico.

<sup>14</sup> De fojas 22 del expediente judicial electrónico.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

S/.54,757.69 soles, y un saldo total de S/.68,322.52 soles, incluyendo los intereses moratorios y compensatorios e ITF.

4.8 En ese sentido, se advierte que la obligación demandada, en realidad, no se encuentra expresamente mencionada ni descrita en el testimonio de escritura pública de constitución de primera y preferente garantía hipotecaria de fecha **20 de octubre de 2017**; es decir, no se mencionan sus elementos, condiciones, montos, ni plazo en dicho documento; se aluden a ella de modo genérico todas las deudas y obligaciones asumidas directamente por la garante y/o las asumidas por la cliente, como se lee en su segunda cláusula; por lo que puede advertirse que la obligación objeto de ejecución, no se encuentra plenamente determinada en dicho documento, pues, a pesar que sería preexistente a la misma (según la liquidación de saldo deudor el préstamo se habría desembolsado el **15 de diciembre de 2016**), no hay expresa mención a ella en el citado contrato.

4.9 En los procesos de ejecución de garantías reales, el título ejecutivo lo constituye el documento que contiene la garantía, siempre que la obligación este contenida en dicho documento; y si no lo está, deberá estarlo en cualquier otro título ejecutivo. Esta exigencia, que se incorpora a nuestra norma procesal con la modificación del artículo 720 del Código Procesal Civil en junio de 2008<sup>15</sup>, no es un capricho o un acto de arbitrariedad legislativa, se trata de una exigencia plenamente razonable y necesaria, precisamente para evitar o detener el abuso o la arbitrariedad de algunos malos acreedores; pues, tratándose de un proceso, no de *cognición* sino de ejecución *coactiva*, éste debe llevarse adelante en virtud de un derecho *cierto*, claramente reconocido en un documento denominado *título ejecutivo*, a quien la ley le confiere efectos similares al de una sentencia o decisión judicial firme.

---

<sup>15</sup> Modificado por el artículo Único del D.L. N° 1069 publicado el 28/06/2008.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

4.10 De conformidad con lo establecido por el artículo 720° incisos 1) y 2) del Código Procesal Civil: “1. Procede la ejecución de garantías reales siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la **obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo**. 2. El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor”, asimismo, el Precedente Segundo, punto i), literal b. del Sexto Pleno Casatorio Civil, señala: “b. Tratándose de una garantía real constituida para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a una empresa del sistema financiero o para asegurar una obligación existente, determinable o futura, se deberá: (...) b.3 Tratándose de operaciones distintas de las indicadas en los dos acápites anteriores [operaciones en cuenta corriente y operaciones materializada sen títulos valores], documento que contenga la liquidación de saldo deudor conforme a lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley N.º 26702 (...); asimismo, la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente documental, para acreditar la obligación objeto de la demanda, (...)”; consecuentemente, estando al análisis conjunto de la normativa aplicable y del precedente vinculante citado, y habiéndose establecido que la obligación demandada no se encuentra determinada en el mismo documento de constitución de la garantía, correspondía que la parte ejecutante adjuntara a su demanda el título valor conteniendo la obligación demandada o, en todo caso, y sin perjuicio de la obligación de presentar el citado documento cambiario, la prueba documental que dé sustento a lo afirmado por la ejecutante en el citado estado de cuenta, para los fines propios de los medios probatorios, conforme lo prevé el artículo 188 del Código Procesal Civil<sup>16</sup>, lo cual no ha sido debidamente apreciado por la Sala Superior.

---

<sup>16</sup> **Código Procesal Civil: “Artículo 188.-** Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”.

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

4.11 Por otra parte, si bien se consigna en la demanda como una de las ejecutadas a la empresa CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L., sin embargo, la misma no aparece consignada ni como cliente ni como garante en el testimonio de escritura pública de constitución de primera y preferente garantía hipotecaria de fecha 20 de octubre de 2017, asimismo, CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L. tampoco aparece consignada como obligada en el certificado de gravamen del inmueble dado en garantía, circunstancias que no han sido debidamente advertidas por el *Ad quem* al momento de emitir pronunciamiento, y si bien es cierto, en la liquidación de saldo deudor se consigna como *cliente* a CREACIONES D GRENDHA E.I.R.L., sin embargo, ello no resultaría suficiente para disponer contra ella el cumplimiento de la obligación demandada, conforme a lo señalado precedentemente.

4.12 Siendo ello así, se advierte que, en el presente caso, estando a las omisiones advertidas, se ha producido una afectación del derecho constitucional al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, consideraciones por las cuales debe declararse **fundado** el recurso respecto a las causales procesales denunciadas, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la infracción material estando al efecto nulificante de la infracción procesal.

**IV.- FALLO:**

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la co-demandada **HAYDEE MENDOZA QUISPE** de fecha 05 de agosto de 2021; en consecuencia: **NULO** el auto de vista emitido mediante resolución número seis del 12 de julio de 2021, y **ORDENARON** que el *Ad quem* emita nuevo pronunciamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la

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

**CASACIÓN N.º 3893-2021  
LIMA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

presente resolución; en los seguidos por MIBANCO BANCO DE LA MICROEMPRESA Sociedad Anónima contra Haydee Mendoza Quispe y CREACIONES D GRENDA Empresa Individual Responsabilidad Limitada, sobre Ejecución de garantías; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, *los devolvieron*. Notifíquese. Integra el colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Arias Lazarte**.

**S.S.**

**ARIAS LAZARTE  
BUSTAMANTE OYAGUE  
PINARES SILVA  
CORONEL AQUINO  
ZAMALLOA CAMPERO**

*Evr.*