

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

Lima, veintisiete de enero

Del año dos mil diez.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, con los acompañados, vista la causa número mil seiscientos ochenta y dos- dos mil nueve, en audiencia pública de la fecha; producida la votación conforme a ley, emite la siguiente sentencia: **I.- MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por el Banco Industrial del Perú, a fojas ciento setenta y tres, contra la sentencia de vista de fojas ciento sesenta y cuatro, su fecha treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, que revoca la sentencia apelada de fojas ciento veinticuatro, su fecha veintiuno de noviembre del año dos mil ocho, que declara improcedente la demanda, reformándola, la declara fundada; en los seguidos por José Mercedes Cedrón Guarniz y otra contra Banco Industrial del Perú, sobre extinción de garantía hipotecaria. **II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas veintiocho del presente cuadernillo, su fecha once de agosto del año dos mil nueve, ha declarado procedente el recurso interpuesto, por la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, prevista en el inciso tercero del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil. La entidad recurrente ha denunciado que se ha producido la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso y la infracción de las normas esenciales para la validez y eficacia de los actos procesales; sostiene que el proceso, desde que fue instaurado adolece de validez, pues la demandante pretende liberarse de su obligación crediticia contraída con la entidad recurrente y, como consecuencia, dejar sin efecto la garantía hipotecaria que pesa sobre el inmueble, sustentando su pretensión en que su obligación se habría extinguido por prescripción. Agrega, que el proceso de ejecución de garantía iniciada por su parte, con fecha primero de setiembre del año mil novecientos noventa y cinco, que dio origen al proceso número cero dos-mil novecientos noventa y nueve; éste quedó suspendido, lo cual significa que resultó ineficaz, no interrumpiendo el plazo prescriptorio, ya que se debe

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

tener en cuenta que se trata de una suspensión judicial dispuesta por resolución de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve. Sostiene, además, que con las omisiones incurridas por el Colegiado Superior se estaría transgrediendo el debido proceso, ya que se ha vulnerado normas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, ya que ha existido un defecto en la valoración de normas como medio de prueba contraviniendo lo estipulado en los artículos ciento ochenta y ocho y ciento noventa y siete del Código Procesal Civil. **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, antes de absolver la denuncia postulada en el recurso *sub examine* conviene hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se aprecia que a fojas once José Mercedes Cedrón Guarniz y otra interponen demanda solicitando se declare la extinción de la garantía hipotecaria que pesa sobre el inmueble ubicado en el Jirón Lima número trescientos, Magdalena, Cajamarca, por prescripción de la obligación. Asimismo, solicitan la cancelación del asiento registral de la referida garantía, inscrita en el tomo ciento cuarenta y dos, folio cuatrocientos veintisiete, asiento uno, partida CXLIX, del Registro de Propiedad Inmueble de Cajamarca. Como fundamentos de su demanda sostienen que con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y uno, el Banco demandado otorgó un crédito a los recurrentes, por la suma de catorce mil dólares americanos (\$14,000.00), a ser pagados en un año. Dicha obligación, computada desde el día en que venció el plazo, el catorce de noviembre del año mil novecientos noventa y dos, ha prescrito, en aplicación del artículo dos mil uno, inciso primero del Código Civil, por haber transcurrido más de diez años. Que, si bien el demandado inició, con fecha primero de setiembre del año mil novecientos noventa y cinco, un proceso de ejecución de garantías (Expediente número cero dos-noventa y nueve), éste quedó suspendido por resolución notificada en fecha veinticinco de enero del año dos mil, lo que significa que resultó ineficaz la prescripción (sic), por lo que debe computarse en forma continua dicho plazo desde el momento en que es posible la cobranza de la deuda. Que, por otro lado, desde la inscripción de la garantía hipotecaria ha transcurrido más de diez años, por lo que en aplicación de la caducidad establecida en el artículo tercero de la Ley número veintiséis

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

mil seiscientos treinta y nueve, la inscripción se ha extinguido; **Segundo.-** Que, tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas ciento veinticuatro, su fecha veintiuno de noviembre del año dos mil ocho, declara improcedente la demanda. Como sustento de su fallo ha sostenido que el Reglamento de Inscripciones de Registros de Predios (Ley número veintisiete mil setecientos cincuenta y cinco), aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos número cinco cuatro cero-dos mil tres-SUNARP-SN, en su artículo ciento quince, modificado por el artículo primero de la Resolución número doscientos quince-dos mil cuatro-SUNARP-SN, precisa que las garantías reales constituidas a favor de empresas del sistema financiero se rigen por lo dispuesto en el artículo ciento setenta y dos de la Ley número veintiséis mil setecientos dos. Que, la entidad demandada en una entidad financiera en liquidación, conforme a la Ley número veinticinco mil cuatrocientos setenta y ocho, en concordancia con el Decreto Legislativo número veintiséis mil setecientos dos; por tanto, es aplicable el artículo ciento setenta y dos de la Ley número veintiséis mil setecientos dos, según el cual “la extinción dispuesta por el artículo tercero de la Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve no es de aplicación para los gravámenes constituidos a favor de una empresa”. Que, por tanto, la demanda deviene en improcedente; **Tercero.-** Que, apelada la mencionada sentencia, el Superior Colegiado, mediante sentencia de fojas ciento sesenta y cuatro, su fecha treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, la revoca y, reformándola, declara fundada la demanda. Considera el *Ad quem* que el artículo ciento setenta y dos de la Ley número veintiséis mil setecientos dos fue modificado sucesivamente por las Leyes número veintisiete mil seiscientos ochenta y dos y veintisiete mil ochocientos cincuenta y uno, según las cuales “la liberación y extinción de toda garantía real constituida a favor de las empresas del sistema financiero requiere ser expresamente declarada por la empresa acreedora”. La extinción dispuesta por el artículo tercero de la Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve no es de aplicación para los gravámenes constituidos a favor de la empresa, lo que involucraría que el artículo tercero de la Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve no sería de aplicación al

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009
CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

caso de autos. Que, empero, debe tenerse en cuenta que las Leyes número veintisiete mil seiscientos ochenta y dos y veintisiete mil ochocientos cincuenta y uno fueron derogadas por la Sexta disposición final de la Ley número veintiocho mil seiscientos setenta y siete, publicada el primero de marzo del año dos mil seis y vigente a los noventa días de la publicación de la ley. Que, en consecuencia, lo alegado por la demandada que sirvió como sustento medular para que el juez de la causa declare la improcedencia de la demanda resulta erróneo. Que, el proceso acompañado número cero dos –mil novecientos noventa y nueve (466-94) se encuentra suspendido, siendo de aplicación lo dispuesto por el artículo mil novecientos noventa y ocho del Código Civil, por lo que retomado el plazo prescriptorio desde el trece de enero del año dos mil, a la fecha de la interposición de la demanda, han transcurrido ocho años, cuatro meses y seis días, tiempo que sumado al transcurrido hasta antes de la interposición de la demanda de ejecución de garantías, hacen un total de once años, un mes y veintitrés días, por lo que ha transcurrido en exceso el plazo que establece el artículo dos mil uno, inciso primero, del Código Civil; **Cuarto.-** Que, tal como se ha indicado anteriormente, la entidad recurrente ha denunciado que se ha producido la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso y la infracción de las normas esenciales para la validez y eficacia de los actos procesales; sosteniendo que el proceso desde que fue instaurado adolece de validez, pues la demandante pretende liberarse de su obligación crediticia contraída con la entidad recurrente y, como consecuencia, dejar sin efecto la garantía hipotecaria que pesa sobre el inmueble, sustentando su pretensión en que su obligación se habría extinguido por prescripción. Agrega, que el proceso de ejecución de garantía iniciada por la recurrente, con fecha primero de setiembre del año mil novecientos noventa y cinco, que dio origen al proceso número cero dos-mil novecientos noventa y nueve quedó suspendido, lo que significa que resultó ineficaz, no interrumpiendo el plazo prescriptorio, ya que se debe tener en cuenta que se trata de una suspensión judicial dispuesta por resolución de fecha veintinueve de octubre del año mil novecientos noventa y nueve. Asimismo, agrega que con las omisiones incurridas por el Colegiado se estaría

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

transgrediendo el debido proceso, ya que se ha vulnerado normas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, al haber existido un defecto en la valoración de normas como medio de prueba contraviniendo lo estipulado en los artículos ciento ochenta y ocho y ciento noventa y siete del Código Procesal Civil; **Quinto.-** Que, en principio, es necesario manifestar que el texto original del artículo seiscientos veinticinco del Código Procesal Civil, es decir, tal como estuvo redactado al ser aprobado el Texto Único Ordenado, mediante Resolución Ministerial número cero uno cero-noventa y tres-JUS, publicado el veintitrés de abril del año mil novecientos noventa y tres, establecía que *“toda medida cautelar caduca a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta. La caducidad opera de pleno derecho, siendo inimpugnables los actos procesales destinados a hacerla efectiva. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, toda medida cautelar caduca a los cinco años contados desde la fecha de su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, puede el Juez, a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica inscripción registral”*. El tenor de esta norma fue precisado mediante Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve, publicada el veintinueve de junio del año mil novecientos noventa y seis, la misma que en su artículo tercero prescribía que *“las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas. La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”*. Sin embargo, mediante la Ley número veintiocho mil cuatrocientos setenta y tres, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” con fecha dieciocho de marzo del año dos mil cinco, el citado artículo seiscientos veinticinco del Código Procesal Civil y por tanto, la Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve, fueron modificados, estableciéndose como nuevo texto del artículo seiscientos veinticinco del Código Procesal Civil el siguiente:

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

"Extinción de la medida cautelar concedida con el Código Derogado: En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, podrá el juez, a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica una inscripción registral";

Sexto.- Que, por otro lado el artículo ciento setenta y dos de la Ley número veintiséis mil setecientos dos, en su texto original publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, prescribía que *"con excepción de las hipotecas vinculadas a instrumentos hipotecarios, los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant en favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones directas e indirectas, existentes o futuras, asumidas para con ella por quien los afecte en garantía o por el deudor, salvo estipulación en contrario"*. La Ley número veintisiete mil seiscientos ochenta y dos modificó la norma citada, habiendo sustituido el texto citado artículo por el siguiente: *"Los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant en favor de una empresa del sistema financiero, sólo respaldan las deudas y obligaciones expresamente asumidas para con ella por quien los afecta en garantía. Es nulo todo pacto en contrario."* Sin embargo, la Ley número veintisiete mil ochocientos cincuenta y uno, de fecha veintidós de octubre del año dos mil dos, modificó el artículo primero de la Ley número veintisiete mil seiscientos ochenta y dos (y, por tanto, el artículo ciento setenta y dos de la Ley número veintiséis mil setecientos dos) sustituyéndolo por el texto siguiente: *"Los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant a favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones propias, existentes o futuras asumidas para con ella por el deudor que los afecta en garantía, siempre que así se estipule expresamente en el contrato. Cuando los bienes afectados en garantía a favor de una empresa del sistema financiero son de propiedad distinta al deudor, éstas sólo respaldan las deudas y obligaciones del deudor que hubieran sido expresamente señaladas por el otorgante de la garantía."* Finalmente, la sexta disposición final de la Ley número veintiocho mil seiscientos setenta y siete derogó la leyes número

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

veintiocho mil seiscientos ochenta y dos y la Ley número veintisiete mil ochocientos cincuenta y uno; **Séptimo.-** Que, en tal orden de ideas se advierte que el artículo tercero de la Ley número veintiséis mil seiscientos treinta y nueve estableció que las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los diez años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas; asimismo, que cuando se tratara de gravámenes que garantizan créditos, a los diez años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado. Sin embargo, se aprecia que esta norma no sería aplicable al caso de autos, por cuanto no habría estado vigente al momento de la interposición de la demanda (diecinueve de mayo del dos mil ocho), ya que tal como se ha expuesto el texto citado fue sustituido, mediante la Ley número veintiocho mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha dieciocho de marzo del año dos mil cinco, por otro texto que a diferencia del anterior ya no regulaba el tema de la extinción de las hipotecas sino sólo el de las medidas cautelares, e inclusive sólo los referidos a procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de mil novecientos doce; **Octavo.-** Que, el Superior Colegiado ha sustentado su fallo (cuestionado mediante el recurso de casación *sub examine*) en que las Leyes número veintisiete mil seiscientos ochenta y dos y veintisiete mil ochocientos cincuenta y uno fueron derogadas por la sexta disposición final de la Ley número veintiocho mil seiscientos setenta y siete; sin embargo, esta derogación no habría afectado lo dispuesto por la citada Ley número veintiocho mil cuatrocientos setenta y tres. En consecuencia, se advierte que el *Ad quem* no ha motivado debidamente este aspecto de la sentencia, habiéndose por tanto verificado la contravención del debido proceso denunciada por la entidad recurrente; **Noveno.-** Que, por otro lado, el *Ad quem* ha establecido, en el considerando quinto de la sentencia impugnada, que en el proceso acompañado número cero dos-mil novecientos noventa y nueve (466-94) se ha interrumpido el plazo prescriptorio a partir del emplazamiento (primero de septiembre de mil novecientos noventa y cinco); que a la fecha tal proceso se encuentra suspendido, siendo de aplicación lo

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

dispuesto por el artículo mil novecientos noventa y ocho del Código Civil, por lo que retomado el plazo prescriptorio desde el trece de enero del año dos mil, a la fecha de la interposición de la demanda, han transcurrido ocho años, cuatro meses y seis días, tiempo que sumado al transcurrido hasta antes de la interposición de la demanda de ejecución de garantías, hacen un total de once años, un mes y veintitrés días, por lo que ha transcurrido en exceso el plazo que establece el artículo dos mil uno, inciso primero del Código Civil;

Décimo.- Que, la suspensión de la prescripción consiste en el detenimiento del tiempo hábil para prescribir por causas sobrevinientes al nacimiento de la acción, independientemente de la voluntad de los sujetos de la relación jurídica y siempre que estén previstos en la ley. Sólo detienen o paralizan el decurso de la prescripción, pero sus efectos son para el futuro, conservando la eficacia del tiempo transcurrido. Desaparecida la causa de la suspensión, el decurso prescriptorio continúa y a su cómputo puede adicionarse el tiempo anteriormente transcurrido. Esta noción se encuentra en el artículo mil novecientos noventa y cinco del Código Civil, aunque señalando sus efectos;

Undécimo.- Que, por otro lado, la interrupción del decurso prescriptorio consiste en la aparición de una causa que produce el efecto de inutilizar, para los efectos del cómputo de la prescripción, el tiempo transcurrido hasta entonces. Como se sabe, para que tenga lugar la prescripción se requiere el no ejercicio de la acción por parte del titular del derecho, por lo que si tal causa (de interrupción) ocurre, o si el sujeto obligado en la relación jurídica da cumplimiento a la prestación que le concierne, queda sin efecto el decurso prescriptorio y sólo podrá reiniciarse a partir de la desaparición de la causa interruptiva, **sin que pueda computarse el tiempo transcurrido como ocurre en la suspensión.** Esta noción se evidencia en el artículo mil novecientos noventa y ocho del Código Civil, aunque referido a dos causales específicas;

Duodécimo.- Que, en tal sentido, estando a los conceptos de suspensión e interrupción de la prescripción, se advierte claramente que el *Ad quem* ha vulnerado el debido proceso, ya que no obstante haber manifestado que existe interrupción del decurso prescriptorio ha computado los plazos como si existiera suspensión, puesto que ha sumado al período transcurrido entre el

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682-2009

CAJAMARCA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

trece de enero del dos mil dos y la fecha de interposición de la demanda (diecinueve de mayo del año dos mil ocho) el lapso de tiempo transcurrido entre la fecha en que la obligación era exigible y la fecha de la interposición de la demanda; **Décimo tercero.-** Que, en consecuencia al haberse verificado la causal denunciada, la resolución impugnada deviene nula, debiendo el *Ad quem* renovar el acto procesal viciado. **Por las consideraciones expuestas**, en aplicación de lo dispuesto por el numeral trescientos noventa y seis, apartado dos punto uno del Código Procesal Civil, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Banco Industrial del Perú en liquidación, a fojas ciento setenta y tres; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada, en consecuencia, declararon **NULA** la resolución de vista de fojas ciento sesenta y cuatro, su fecha treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, que revoca la sentencia apelada de fojas ciento veinticuatro, su fecha veintiuno de noviembre del año dos mil ocho, que declara improcedente la demanda, reformándola, la declara fundada; **ORDENARON** a la Sala Superior de procedencia que emita nueva sentencia, teniendo en cuenta las consideraciones precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por José Mercedes Cedrón Guarniz y otra contra Banco Industrial del Perú en liquidación, sobre Extinción de Garantía Hipotecaria y los devolvieron; interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Miranda Molina.-

SS.

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ

Nhc