

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

**CAS N° 1789-2010
AREQUIPA**

Lima, quince de setiembre de dos mil diez

VISTOS: Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal **el recurso de casación** interpuesto por Estefanía Mamani Ramírez contra la sentencia de vista, su fecha veintisiete de enero de dos mil diez, que confirma la apelada la cual declara improcedente la demanda; debiendo para tal efecto procederse a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo establecido por la Ley 29364 que modifica –entre otros- los artículos 387, 388, 391 y 392 del Código Procesal Civil; y, **CONSIDERANDO**.----

PRIMERO.- Que, verificados **los requisitos de admisibilidad** previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil; **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, si bien la recurrente no cumple con adjuntar los documentos a que se refiere el inciso 2 de la norma procesal citada, este defecto queda subsanado porque el expediente principal ha sido elevado a esta Sala Suprema; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; **iv)** Adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación.-----

SEGUNDO.- Que, previo al análisis de los demás requisitos de fondo, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta* indicando en que consiste la infracción normativa y cual es la incidencia directa en que se sustenta.-----

TERCERO.- Que, respecto **al requisito de fondo** previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, la recurrente cumple con

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

**CAS N° 1789-2010
AREQUIPA**

ello en razón a que impugnó la sentencia de primera instancia le fue desfavorable.-----

CUARTO.- Que, la impugnante invoca como causal de su recurso la **infracción normativa del artículo 3 de la Ley 26639, y de los artículos 182 y 1240 del Código Civil**, alega que de la resolución de vista se puede advertir la existencia de dos condiciones que son determinantes para la decisión de la Sala Superior, la primera está referida a que en la constitución de hipoteca no se ha establecido una obligación determinada por lo tanto no hay plazo de vencimiento de la obligación y que bajo esa condición no estamos dentro de lo regulado en el artículo 3 de la Ley 26639; y el segundo aspecto es el referido a que el plazo de caducidad de la hipoteca debe verificarse desde la existencia de la segunda modificación de hipoteca, por lo que ésta no habría caducado. Agrega que no se ha tenido presente, que la hipoteca garantiza obligaciones no determinadas, es decir se deberá entender que se trata de una que no garantiza créditos, computándose el plazo de caducidad de los diez años desde la fecha de la inscripción de la garantía, por contener una obligación de ejecución inmediata. Al respecto el Tribunal Registral, ha determinado en la resolución seiscientos setenta y seis guión dos mil cuatro SUNARP-TR-L de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cuatro, lo siguiente: *“Las hipotecas que garantizan obligaciones cuya prestación no consta en el acto constitutivo, deben ser consideradas simplemente como hipotecas que no garantizan créditos, por lo que en éstos casos procede aplicar el primer párrafo del artículo 3 de la Ley 26639 y el primer párrafo del artículo 112 del reglamento de Inscripciones del Registro Predial, es decir, el plazo de caducidad de diez años se computa desde la fecha de la inscripción de la hipoteca”*. En tal sentido la resolución cero ciento treinta y seis – dos mil cuatro – SUNARP –TR-T de veintiuno de julio de dos mil cuatro señala la hipoteca que garantiza una obligación futura o eventual caduca a los diez años desde su inscripción, salvo que se haya hecho constar en la partida registral su nacimiento; de otro lado, la Ley 26639, regula la aplicación del plazo de caducidad de las

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

**CAS N° 1789-2010
AREQUIPA**

medidas cautelares, adicionalmente a ello su artículo 3 establece un plazo para la extinción de las inscripciones de las hipotecas y gravámenes entre otros, señalando que los referidos asientos se extinguen a los diez años desde la fecha de su inscripción si no fueran renovados, condición que en la impugnada no se ha considerado. Afirma que no es de aplicación el criterio asumido por la Sala Superior, respecto a que el plazo de caducidad corre, desde el vencimiento de la obligación, porque la hipoteca constituida es abierta, y en el mismo título que originó la inscripción no se crea una relación obligacional exigible por razón de tiempo, modo y lugar, sino que se constituye una hipoteca genérica. Por tanto, el plazo a que se hace alusión, tomando como base que la fecha de vencimiento de la obligación no tiene lugar en este caso particular, por lo que es de aplicación el primer párrafo del artículo 3 de la Ley 26639. En consecuencia, se trata de una hipoteca que garantiza obligaciones de exigencia inmediata y no diferida, condiciones que no se ha considerado en la impugnada. Agrega que siendo absolutamente indeterminada la obligación contenida en la hipoteca, es abusivo e ilegal presumir un plazo para su cumplimiento; sobre el particular el artículo 1240 del Código Civil, señala: “Si no hubiese plazo designado, *el acreedor no puede exigir el pago inmediatamente después de contraída la obligación*”, vale decir, la regla general que presume todo nuestro sistema de obligaciones, es que la ausencia de un plazo específico conocido en la ejecución de la obligación determina la inmediata exigibilidad de la misma. Las modificaciones no pueden ser consideradas como actos de constitución de hipoteca, en tanto su constitución ha nacido con anterioridad, lo que puede suceder posteriormente con relación a la constitución de hipoteca, son actos de modificación y no de constitución, teniendo presente que el artículo 3 de la Ley 26639, hace referencia a los actos de constitución de hipoteca y no de modificación de la misma.-----

QUINTO.- Que, sustentada así la causal invocada no cumple con los requisitos contenidos en los incisos 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, pues, si bien denuncia infracción normativa del artículo 3

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

**CAS N° 1789-2010
AREQUIPA**

de la Ley 26639 y de los artículos 182 y 1240 del Código Civil, no acredita la incidencia directa de estas presuntas infracciones sobre la decisión contenida en la resolución materia de impugnación, pues, según alega la recurrente el plazo de caducidad de hipoteca debe correr desde la inscripción de la misma y no desde su última modificatoria de la garantía hipotecaria, mientras que en la sentencia de vista se ha establecido: *“el demandante mediante escritura pública que corre a fojas veinticuatro y veinticinco realiza una modificación de Garantía Hipotecaria, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho, inscrito en los Registros Públicos el seis de abril de mil novecientos noventa y nueve (se encontraba en vigencia la Ley 26702), y posteriormente dicha parte realizó mediante escritura pública de fecha nueve de febrero de dos mil, una modificación de garantía hipotecaria a favor del Banco Wiese Sudameris, habiéndose realizado su inscripción el catorce de febrero de dos mil (fojas ocho), lo que permite suponer que aún existían obligaciones impagas a favor de la demandada, pues de no ser así, no se explica que habría orientado a las partes a modificar una garantía hipotecaria para que también sirva de respaldo para las deudas adicionales de Estefanía Mamani Ramírez; consecuentemente estamos ante el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 3 de la Ley 26639 (...) la norma del artículo 1413 del Código Civil, establece que las modificaciones del contrato original deberán efectuarse en la forma prescrita para ese contrato, siendo que en el caso de la hipoteca necesariamente también tendrá que ser por escritura pública. Es decir, que los efectos de dichas modificaciones, motivan que los plazos de caducidad recién se computen desde la última modificación de la garantía hipotecaria esto es del nueve de febrero de dos mil, por lo que no habiendo transcurrido los diez años previstos por la Ley 26639, es que la demanda incoada deviene en improcedente”*; con lo cual sólo se advierte la discrepancia de la recurrente con la forma en qué la Sala Superior valoró los hechos y las pruebas, resultando manifiesto que en el fondo se pretende su renovación; pretensión que no puede ser amparada en sede casatoria

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

**CAS N° 1789-2010
AREQUIPA**

por contravenir los fines del contenido en el artículo 384° del Código Procesal Civil. Asimismo, no se precisa en qué consiste la pretensión casatoria, siendo así, el recurso deviene improcedente. -----
Por tales razones y, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil; **Declararon IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Estefanía Ramírez Mamani; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Estefania Mamani Ramírez con Scotiabank Perú S.A.A. sobre caducidad de hipoteca; y interviniendo como Ponente el Juez Supremo, señor Vinatea Medina.-
SS.

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

JRC/AAG