

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

Lima, cinco de octubre
del dos mil diez.-

La **SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; con el acompañado; vista la causa en la fecha en audiencia pública con los Magistrados Vásquez Cortez, Presidente, Távara Córdova, Acevedo Mena, Yrivarren Fallaque y Mac Rae Thays; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso del casación interpuesto por el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (sucesor procesal del Banco República en Liquidación), contra la resolución de vista de fojas setecientos sesenta, su fecha cuatro de mayo del dos mil nueve, expedida por la Primera Sala Civil con Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmando la resolución apelada de fojas seiscientos cuarentiocho, del trece de mayo del dos mil ocho, resuelve dar por concluido el proceso sobre ejecución de garantías.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución suprema de fecha siete de junio del año en curso, el recurso presentado por el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES fue declarado **PROCEDENTE** por la causal relativa a **la infracción normativa de una norma de derecho material**, argumentando que la sentencia de vista no ha tomado en

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

consideración lo dispuesto en el artículo 1122 del Código Civil, que describe los supuestos de extinción de la hipoteca, los que en el caso de autos no se han configurado; agregando que el Colegiado erróneamente sostiene que al cancelarse los gravámenes, no existe garantía que se pueda ejecutar, fundamento que no se ajusta a derecho ni a las normas vigentes, por cuanto en calidad de ejecutantes, les asiste el derecho de persecución, y la hipoteca al ser un derecho accesorio, subsiste mientras subsista la obligación que garantiza, lo cual contradice lo expuesto por el Colegiado.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que por escrito de fojas cuarenta, el Banco República en Liquidación, sustituido por el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES, mediante auto de fojas ciento setentidós, su fecha doce de junio del dos mil tres, demandó en vía de proceso de ejecución, se ordene el remate público de la garantía hipotecaria constituida por don Teófilo Quispe Sulca y su cónyuge doña Silvia Guillermina Luján Luqui, sobre el inmueble ubicado en calle Las Moreras s/n parcela 8 de la manzana "F", de la parcelación rústica "La Capitana" del fundo Huachipa - distrito de Lurigancho.

SEGUNDO: Que la resolución de vista del cuatro de mayo del dos mil nueve, corriente a fojas setecientos sesenta, al confirmar la apelada y declarar la conclusión del proceso, estableció que con arreglo a la facultad reconocida en el inciso 1 del artículo 85 de la Ley General del Sistema Concursal N° 27809, ASESORES, LIQUIDADORES Y ADMINISTRADORES DE EMPRESAS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, vendió a don Wilmer Arrieta Vega el

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

bien dado en garantía a favor del entonces Banco República, bien considerado además como parte del patrimonio concursado de la sociedad conyugal conformada por don César Oscar Ferré Simonetti y doña Reyna Marina Valera de Ferré, y procediendo con arreglo a la norma citada, el Liquidador dispuso la cancelación de todos los gravámenes y cargas existentes sobre el citado bien rústico, por lo que al no existir garantía ejecutable, el Colegiado de la Primera Sala Civil con Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró la conclusión del proceso en atención a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, sin perjuicio que el ejecutante pueda discutir su derecho de cobro en la vía pertinente.

TERCERO: Que al respecto, el inciso b) del artículo 83.2 de la Ley General del Sistema Concursal N° 27809, precisa que es atribución y facultad del Liquidador, disponer de los bienes muebles e inmuebles, acreencias, derechos, valores y acciones de propiedad del deudor.

CUARTO: Que de manera concordante, el artículo 85.1 del citado dispositivo, establece que la transferencia de cualquier bien del deudor, por parte del Liquidador, generará el levantamiento automático de todos los gravámenes, las medidas cautelares y cargas que presten sobre éste, sin que se requiera para tales efectos mandato judicial o la intervención del acreedor garantizado con dicho bien, ***debiendo el Registrador inscribir el levantamiento de dichas medidas bajo responsabilidad.***

QUINTO: Que en igual sentido, según lo dispone el artículo 85.2 de la norma en comento, al tratarse de bienes de propiedad del deudor que garanticen obligaciones de terceros, el Liquidador deberá de respetar

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

los derechos reales de garantía constituidos sobre los mismos, pagando los créditos de estos terceros con el producto de dicha venta.

SEXTO: Que en tal orden de cosas, se evidencia que a través de las normas enunciadas, la intención del legislador ha sido, no sólo efectuar la liquidación del patrimonio concursado, a efecto de garantizar a los nuevos adquirientes de dichos bienes, que la propiedad que adquieren se encuentren libres de afectación de cargas o créditos, sino también que con dicho levantamiento (gravámenes) se garanticen las acreencias de terceros, para lo cual el Liquidador, con el producto de la venta deberá pagar inmediatamente al acreedor perjudicado; debiendo agregarse, que por su origen y naturaleza concursal, corresponderá en calidad de obligación legal al Registrador Publico, el levantamiento de los gravámenes, sin importar que los mismos garanticen créditos del liquidado **o de terceros**.

SETIMO: Que en el caso concreto, ASESORES, LIQUIDADORES Y ADMINISTRADORES DE EMPRESAS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, conforme lo han establecido las instancias de mérito, procedió a vender el inmueble ubicado en calle Las Moreras s/n parcela 8 de la manzana “F”, de la parcelación rústica “La Capitana” del fundo Huachipa - distrito de Lurigancho, a favor de don Wilmer Arrieta Vega, disponiendo el levantamiento de todas las cargas y gravámenes que pesaban sobre el citado bien, entre ellos la garantía hipotecaria constituida por don Teófilo Quispe Sulca y doña Silvia Guillermina Luján Luqui a favor del Banco República, sustituido por el sucesor procesal y recurrente FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES, garantía materia de ejecución en el presente proceso judicial.

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

OCTAVO: Que el artículo 1122 del Código Civil preceptúa que la hipoteca se extingue, entre otros supuestos, por la extinción de la obligación, denotándose con ello el carácter indivisible y accesorio que vincula a ambos elementos, argumento éste, que es sustento del recurso de casación promovido por la entidad ejecutante, quien afirma la imposibilidad jurídica de extinción de la hipoteca sin el pago de la obligación que garantiza.

NOVENO: Que si bien es cierto el artículo 1122 del Código Civil no contempla como supuesto de extinción de la hipoteca, la figura del levantamiento de gravámenes previsto en el artículo 85.1 de la Ley General del Sistema Concursal N° 27809, también lo es, que en el caso sub análisis, la referida Ley se erige como un ordenamiento especial aplicable a la situación jurídica planteada en la demanda formulada por la entidad recurrente, ello en atención a que como lo ha señalado el Tribunal Constitucional en la STC N° 018-2003-AI/TC, resulta viable la creación y aplicación de una ley especial, en tanto ésta se ampara en las específicas características, propiedades, exigencias o calidades de determinados asuntos ***no generales en el seno de la sociedad***, las que por su naturaleza se apartan de las reglas genéricas, tal como así lo faculta el artículo 103 de la Constitución Política del Estado.

DECIMO: Finalmente, corresponde señalar que el artículo 85.2 de la citada Ley, establece de manera clara que las garantías reales, como la hipoteca materia de ejecución en los presentes autos, que aseguran las deudas de terceros, en el presente caso del ejecutante FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES, mantienen su preferencia y prioridad, ***razón por la que sus acreedores deben ser pagados por el Liquidador de modo preferente***, no evidenciándose

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**CAS. 215 - 2010
LIMA**

por tanto la denunciada infracción al artículo 1122 del Código Civil, al encontrarse garantizada de manera plena y legal, el cumplimiento de la obligación vinculada a la garantía hipotecaria sujeta a ejecución judicial.

4.- DECISION:

Por tales consideraciones:

A) Declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (sucesor procesal del Banco República en Liquidación) a fojas setecientos setenta, contra la resolución de vista de fojas setecientos sesenta, su fecha cuatro de mayo del dos mil nueve; en los seguidos contra don Teófilo Quispe Sulca y otra, sobre ejecución de garantías.

B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.- *Vocal ponente: Vásquez Cortez.*

S.S.

VASQUEZ CORTEZ

TAVARA CORDOVA

ACEVEDO MENA

YRIVARREN FALLAQUE

MAC

RAE

THAYS

/sc