

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

CASACIÓN 4792-2012

LIMA

DECLARACIÓN JUDICIAL DE CADUCIDAD DE HIPOTECA

Lima, cuatro de abril

de dos mil trece.-

VISTOS: PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación de fojas setecientos setenta y cinco a setecientos ochenta y cuatro, interpuesto por Impala Perú Sociedad Anónima Cerrada (antes Cormin Callao Sociedad Anónima Cerrada) contra la sentencia de vista de fojas setecientos cuarenta y tres a setecientos cincuenta y tres que confirma la sentencia dictada mediante resolución número treinta y tres de fecha treinta de enero de dos mil doce la cual declara improcedente la demanda de caducidad de hipoteca; correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a lo establecido en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364. **SEGUNDO.-** En cuanto a los requisitos de admisibilidad, es del caso señalar que el presente recurso de casación, conforme señala el artículo 387 del Código Procesal Civil, se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada (Segunda Sala Civil Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima); **iii)** Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna; y **iv)** Adjuntando el recibo de la tasa judicial respectiva. **TERCERO.-** Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del Código Procesal Civil, cabe precisar que Impala Perú Sociedad Anónima Cerrada (antes Cormin Callao Sociedad Anónima Cerrada) cumple con el inciso 1, puesto que impugnó la sentencia de primera instancia la cual le fue desfavorable a sus intereses. **CUARTO.-** En cuanto a los requisitos de procedencia exigidos por los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, se aprecia que la parte recurrente denuncia como causal **la infracción normativa** de los siguientes dispositivos legales: **i) Inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, alegando que se infringe el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva toda vez que se ha declarado improcedente la demanda sin contar con sustento legal alguno que impida que se otorgue tutela jurisdiccional efectiva a sus derechos conforme

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

**CASACIÓN 4792-2012
LIMA**

DECLARACIÓN JUDICIAL DE CADUCIDAD DE HIPOTECA

a las normas aplicables vigentes, esto es el artículo 3 de la Ley número 26639 y declare la caducidad de la hipoteca constituida respecto del inmueble *sub Litis*, en tanto se han cumplido los diez años máximos de vigencia respecto a la inscripción de la mencionada hipoteca, siendo que se ha producido la extinción de la misma por el solo transcurso del tiempo; y, **ii) Artículo 3 de la Ley número 26639**, sosteniendo que tanto la Sala Superior como el Juzgado de origen han sustentado su posición al declarar improcedente la demanda indicando que la hipoteca cuya caducidad ha sido deducida fue ejecutada en un proceso judicial, y por tanto, no operó la caducidad, en esa medida la Sala considera que carece de interés para obrar en el presente proceso, considerando que la tramitación de un proceso judicial de ejecución de hipoteca, es un supuesto de suspensión del plazo de caducidad legalmente establecido por el artículo 3 de la Ley número 26639.

QUINTO.- Examinando el primer agravio contenido en el acápite *i)*, este Supremo Tribunal considera que la recurrente Impala Perú Sociedad Anónima Cerrada (antes Cormin Callao Sociedad Anónima Cerrada) no demuestra la incidencia directa de la supuesta infracción normativa sobre la decisión impugnada, en tanto la Sala Superior ha cumplido con emitir una resolución razonada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas, no evidenciándose que se haya omitido vulneración a su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, por el contrario el Colegiado Superior en virtud a los hechos y las pruebas ha señalado que al haberse ejecutado la hipoteca cuya declaración de caducidad se solicita a través del presente proceso, su pretensión constituye un imposible jurídico, más aun si el inmueble hipotecado ya fue rematado y adjudicado, siendo ello así no se configura la infracción invocada. **SEXTO.-** En cuanto al segundo agravio *ii)* conforme se ha señalado la *ratio decidendi* de la sentencia impugnada, constituye la imposibilidad jurídica de la pretensión demandada, la causal de improcedencia de la demanda contemplado en el artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil, y si bien es cierto el *Ad Quem* ha esbozado mayores argumentos para sustentar su decisión, dichos fundamentos constituyen la razón subsidiaria o accidental (*obiter dicta*); por lo que la causal invocada deviene en improcedente, más aun si ha quedado establecido que la hipoteca ha sido constituida a favor de una entidad

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

CASACIÓN 4792-2012

LIMA

DECLARACIÓN JUDICIAL DE CADUCIDAD DE HIPOTECA

del sistema financiero, por tanto no se encuentra sujeta a un plazo de caducidad, conforme lo señala el artículo 172 de la Ley número 26702. Por consiguiente con la facultad conferida en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto de fojas setecientos setenta y cinco a setecientos ochenta y cuatro por Impala Perú Sociedad Anónima Cerrada (antes Cormin Callao Sociedad Anónima Cerrada), contra la resolución de vista de fecha catorce de agosto de dos mil doce, de fojas setecientos cuarenta y tres a setecientos cincuenta y tres; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Impala Perú Sociedad Anónima Cerrada (antes Cormin Callao Sociedad Anónima Cerrada) contra Banco Financiero del Perú y otro sobre Declaración Judicial de Caducidad de Hipoteca; y *los devolvieron*. Ponente Señor Rodríguez Mendoza, Juez Supremo.-

S.S.

RODRÍGUEZ MENDOZA

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

LCA / MMS3