

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

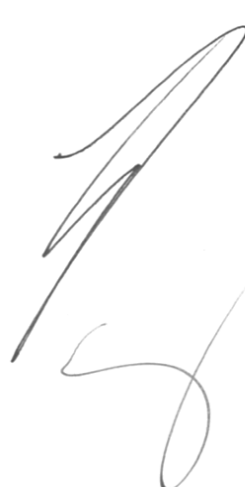
CASACIÓN 343-2015

LIMA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA


Lima, veintiocho de abril
de dos mil quince.-

VISTOS: y, CONSIDERANDO: -----



PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Luigi Cuneo Salvatori, obrante a fojas quinientos cuarenta y cinco, contra la sentencia de vista de fecha catorce de octubre de dos mil catorce, de fojas quinientos veinte, que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda. -----

SEGUNDO.- Examinados los autos, se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido el recurrente la sentencia de primera instancia, que le fue adversa, satisface el requisito de procedibilidad contemplado en artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil. -----



TERCERO.- Como sustento de su recurso de casación, el impugnante invoca la causal de infracción normativa prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciando: **A) La interpretación errónea del artículo 172 de la Ley número 26702**, sostiene que del texto original de esta norma no se puede interpretar de forma absoluta que la hipoteca constituida tenía por objeto respaldar todas las obligaciones de la empresa, incluyendo aquéllas que asumiría en el futuro sin ninguna excepción, ni menos señalar como lo hace la Sala Superior que resulta irrelevante si son nuevas o no las prestaciones que la empresa asumió al suscribir el Convenio de Refinanciación de Créditos; **B) La interpretación errónea del artículo 8 de la Resolución Ministerial número 089-2001-EF/10**, señala que no obstante que la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema en la Casación mil quinientos ochenta y siete – dos mil trece ha reconocido que se produjo la novación de la obligación y solicita aclarar sus efectos, la Sala Superior ha interpretado esta norma como un imposible jurídico; **C) La aplicación indebida del artículo 103 de la Constitución Política del Perú**, alega que no obstante que la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema en la Casación mil quinientos ochenta y siete – dos mil trece ha reconocido que se produjo la novación de la obligación y corresponde aclarar

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

CASACIÓN 343-2015

LIMA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

sus efectos extintorios la Sala Superior ha aplicado esta norma considerando que su pretensión sería inconstitucional. La Sala Suprema podrá advertir que no es cierto que su pretensión contravenga lo dispuesto por el artículo 103 de la Constitución Política del Perú; por el contrario, su pretensión ha sido la aplicación del texto original de dicho artículo, específicamente respecto del último párrafo que permite pacto en contrario frente a una hipoteca sávana; **D) Se ha inaplicado el inciso 1 del artículo 1122 del Código Civil**, señala que en los considerandos de la resolución recurrida solo se hace referencia al texto original del artículo 172 de la Ley número 26702, obviándose por completo que la novación reconocida al interior del Convenio de Refinanciación de Créditos en el Marco del Programa de Fortalecimiento Empresarial – FOPE, conjuntamente con la extinción de la obligación primigenia; **E) La inaplicación del artículo 1183 del Código Civil**, alega que la Sala Superior ha omitido analizar y aplicar esta norma no obstante que el recurrente no tenía la condición de obligado principal, sino únicamente la de garante frente a la obligación; **F) La inaplicación del artículo 1277 del Código Civil**, sostiene que a pesar que se ha demostrado que en autos que en el marco normativo del Programa de Fortalecimiento Empresarial – FOPE recoge la figura de la novación objetiva de la obligación primigenia, tras la suscripción del Convenio de Refinanciación de Créditos en el Marco del Programa de Fortalecimiento Empresarial – FOPE y que inclusive en el mismo documento, en el que no participó el recurrente a título personal, se estableció la obligación de ratificar las garantías otorgadas, igual la Sala Superior ha optado por omitir tales hechos de relevancia jurídica y señalado que a su criterio serían irrelevantes; **G) La inaplicación del artículo 1283 del Código Civil**, refiere que a pesar que se ha demostrado que en autos que el marco normativo del Programa de Fortalecimiento Empresarial – FOPE recoge la figura de la novación objetiva de la obligación primigenia, tras la suscripción del Convenio de Refinanciación de Créditos en el Marco del Programa de Fortalecimiento Empresarial – FOPE y que inclusive en el mismo documento, en el que no participó el recurrente a título personal, se estableció la obligación de ratificar las garantías otorgadas igual la Sala Superior ha optado por desconocer la novación, conjuntamente

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

CASACIÓN 343-2015

LIMA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

con su regla de intransmisibilidad de las garantías a la nueva obligación y; **H) La inaplicación del artículo 62 de la Constitución Política del Perú**, manifiesta que conforme a lo resuelto por la Sala Superior es evidente que se ha dejado de lado este artículo, en tanto que a pesar que los acuerdos son válidos de acuerdo a las normas vigentes al tiempo del contrato, igual se ha procurado emitir pronunciamiento exclusivamente sobre la aplicación del primer párrafo del artículo 172 y sobre los efectos de una hipoteca sábana. -----

CUARTO.- En cuanto a las denuncias contenidas en los apartados **A) y H)**, la Sala Superior ha establecido en la recurrida lo siguiente: **a)** Los dos actos jurídicos fueron suscritos durante la vigencia del texto original del artículo 172 de la Ley número 26702, norma que estuvo vigente hasta el nueve de marzo de dos mil dos, pues fue modificado por la Ley número 27682, publicada el nueve de marzo de dos mil dos en El Diario Oficial "El Peruano", por lo que la hipoteca constituida sobre el bien *sub litis* por Escritura Pública de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete tenía por objeto respaldar todas las obligaciones de la empresa, incluso aquéllas que asumiría en el futuro y, **b)** En tal sentido, resulta irrelevante si son nuevas o no las prestaciones que la empresa asumió al suscribir el Convenio de Refinanciación de Créditos de fecha quince de agosto de dos mil uno, ya que por disposición legal la hipoteca constituida por el demandante sobre el inmueble de materia de *sub litis* respaldaba también las obligaciones inexistentes a la fecha en que se constituyó la hipoteca a favor del Banco. La característica sábana de esta hipoteca era aplicable a todos los actos jurídicos que la empresa hubiese celebrado con el Banco siempre y cuando el artículo 172 de la Ley número 26702 estuviese vigente. -----

QUINTO.- En tal sentido, resulta claro que, contrariamente a lo sostenido por el recurrente, según el texto del artículo 172 de la Ley número 26702 vigente a la fecha de celebración de los dos actos jurídicos en referencia, las hipotecas constituidas a favor de empresas del sistema financiero (como la entidad demanda en el caso de autos) tenían por objeto respaldar todas las obligaciones de la deudora, incluso aquéllas que asumiría con el Banco en el futuro. Por otro lado, también es correcto sostener que al haber sido celebrados

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

CASACIÓN 343-2015

LIMA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

tales actos dentro de la vigencia de dicho texto original, no es relevante el hecho si son nuevas o no las prestaciones que la empresa asumió al suscribir el Convenio de Refinanciación de Créditos de fecha quince de agosto de dos mil uno. Por consiguiente, no se advierten las infracciones alegadas por el recurrente, razón por la cual estos extremos no cumplen, en rigor, con la exigencia del artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil. -----

SEXTO.- Respecto a la denuncia contenida en el apartado **B)**, aún en el supuesto en que se hubiera producido la novación de la obligación a la que alude el recurrente, en el acto denominado Convenio de Refinanciación de Créditos de fecha quince de agosto de dos mil uno se ratificó la hipoteca constituida con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, según consta en la cláusula cuarta, acápite uno, del documento obrante a fojas quince y siguientes. Tal acto fue celebrado por el mismo recurrente y, además, se constituyó en aval, juntamente con su esposa, a título personal. En tal orden de ideas, se aprecia que el recurrente no demuestra cuál sería la incidencia directa de la infracción que aquí denuncia en el sentido del fallo de vista ahora impugnado, por lo que no da cumplimiento a la exigencia del artículo 388 inciso 3 del Código Procesal Civil. -----

SÉTIMO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **C)**, tal como ha establecido la Sala Superior los dos actos jurídicos fueron suscritos durante la vigencia del texto original del artículo 172 de la Ley número 26702, norma que estuvo vigente hasta el nueve de marzo de dos mil dos, pues fue modificado por la Ley número 27682, publicada el nueve de marzo de dos mil dos en El Diario Oficial "El Peruano". Por consiguiente, resulta claro que si el recurrente pretende que se apliquen las normas que con posterioridad modificaron dicho texto, lo que pretende en rigor es una aplicación retroactiva de dichas normas, lo cual efectivamente atenta contra el principio consagrado en el artículo 103 del Código Procesal Civil. Por consiguiente, este extremo tampoco puede prosperar, por no existir la infracción alegada. -----

OCTAVO.- La denuncia contenida en el apartado **D)**, también debe desestimarse, por cuanto, tal como se ha indicado antes, la Sala Superior ha determinado que es irrelevante si son nuevas o no las prestaciones que la

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

**CASACIÓN 343-2015
LIMA**

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

empresa asumió al suscribir el Convenio de Refinanciación de Créditos de fecha quince de agosto de dos mil uno, ya que por disposición legal la hipoteca constituida por el demandante sobre el inmueble de *sub litis* respaldaba también las obligaciones inexistentes a la fecha en que se constituyó la hipoteca a favor del Banco. -----

NOVENO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **E)**, se tiene en cuenta que el petitorio de la demanda se contrae a solicitar la extinción de la garantía hipotecaria otorgada con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, no se advierte en qué modo puede tener relevancia el análisis respecto a si el recurrente no tenía la condición de obligado principal o únicamente la de garante; en tal sentido, este extremo tampoco da cumplimiento al requisito contenido en el artículo 388 inciso 3 del Código Procesal Civil. -----

DÉCIMO.- En cuanto a las denuncias contenidas en los apartados **F)** y **G)**, tal como se ha indicado antes en el acto denominado Convenio de Refinanciación de Créditos de fecha quince de agosto de dos mil uno se ratificó la hipoteca constituida con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, según consta en la cláusula cuarta, acápite uno, del documento obrante a fojas quince y siguientes. Tal acto fue celebrado por el mismo recurrente y, además, se constituyó en aval, a título personal. Es necesario advertir la mala fe con que obra el recurrente, pues pretende eludir su responsabilidad acogiéndose a mero formalismo; no obstante ello no puede prosperar, por cuanto, tanto el representante de Ital Gres Industrial Sociedad Anónima y el ahora recurrente son la misma persona, es decir, la ratificación de la hipoteca en mención así como la constitución en aval fue realizada por su propia persona, por lo cual no puede negar su eficacia. Sin perjuicio de lo manifestado cabe advertir que el petitorio de la demanda se contrae a solicitar la extinción de la garantía hipotecaria otorgada con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, razón por la cual no se advierte la relevancia que pudiera tener la determinación de si el recurrente participó en el acto de fecha quince de agosto de dos mil uno a título personal o como representante de Ital Gres Industrial Sociedad Anónima, lo cual a su vez, determina que el recurrente no ha

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

CASACIÓN 343-2015

LIMA

EXTINCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

acreditado la incidencia directa de las infracciones que alega en estos extremos, es decir, no ha cumplido con el requisito del artículo 388 inciso 3 del Código Procesal Civil. -----

Por las consideraciones expuestas y con arreglo al artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Luigi Cuneo Salvatori, obrante a fojas quinientos cuarenta y cinco, contra la sentencia de vista de fecha catorce de octubre de dos mil catorce, de fojas quinientos veinte; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en El Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Luigi Cuneo Salvatori contra el Banco Financiero del Perú sobre Extinción de Garantía Hipotecaria; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

TELLO GILARDI

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN PUERTAS

Fac/Cgv/Nred

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Carlos Bernabé Salgado
Secretario (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

17 JUL 2015