

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

**SUMILLA.- DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.**

La motivación aparente se presenta cuando el juzgador pretende cumplir formalmente con el mandato de motivación, fundándose en el derecho que no es aplicable al caso concreto.

La motivación insuficiente se da cuando el juzgador no responde a las alegaciones de las partes del proceso, siempre que se trate de asuntos relevantes para resolver la controversia.

Lima, diez de setiembre de dos mil trece.-

La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: vista la causa número cinco mil cuarenta y seis guión dos mil doce, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

En el presente proceso de levantamiento de hipoteca, la entidad demandada **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** interpone recurso de casación por escrito obrante a fojas quinientos setenta y dos, contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, corriente a fojas quinientos cincuenta y tres, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima que, confirmando la apelada de fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, declara fundada la demanda interpuesta por Carlos Alberto Quiroz Paulet, representante de la sociedad conyugal constituida por Guillermo Zvietcovich Masciotti y Gloria Nieves Cornejo de Zvietcovich, y de Patricia Alejandra López Fernández Dávila.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

**II. ANTECEDENTES**

**DEMANDA:**

Mediante escrito obrante a fojas treinta y cinco, presentado el doce de abril de dos mil diez, el apoderado de los demandantes, los esposos Guillermo Zvietcovich Masciotti y Gloria Nieves Cornejo de Zvietcovich, así como de Patricia Alejandra López Fernández Dávila, solicita el levantamiento de las garantías hipotecarias que pesan sobre los siguientes predios:

- a) Inmueble ubicado en la Calle Cinco, Lote número ocho de la Manzana B, Urbanización Juan XXIII, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa.
- b) Inmueble ubicado en la Calle Sánchez Trujillo número ciento tres, Urbanización La Perla, Distrito del Cercado, Provincia y Departamento de Arequipa.
- c) Inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar, Manzana A, Lote uno, Distrito de Mariano Melgar, Provincia y Departamento de Arequipa.

Los argumentos de hecho que sustentan la demanda son los siguientes:

- I) Los anteriores propietarios de los inmuebles antes citados constituyeron garantía hipotecaria a favor del Banco Wiese Sudameris S.A.A. (ahora Scotiabank Perú S.A.A.), a fin de garantizar las deudas de la Empresa Alfonso Hernández e Hijos S.C.R.L. y la Empresa de Transportes C.J.C. S.R.Ltda.
- II) Se llevó a cabo un proceso de nulidad de acto jurídico, en el que se dictó la sentencia de fecha veintiséis de agosto de dos mil cinco, que amparó la demanda y, en consecuencia, anuló el pagaré número setecientos guión tres mil cuatrocientos sesenta y uno, emitido por Alfonso Fernández Najarro, Rosa Alatrista de Fernández, Transportes C.J.C. S.C.R.Ltda. y la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

Empresa Alfonso Fernández e Hijos S.C.R.L. a favor del Banco Wiese, entonces, la hipoteca que pesa sobre dicho pagaré quedó nula y sin efecto legal alguno; por lo que considera que la citada entidad bancaria debe levantar las hipotecas que pesan sobre los inmuebles antes citados.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

Según escrito obrante a fojas ochenta y siete, presentado el diez de agosto de dos mil diez, la demandada Servicios, Cobranzas e Inversiones S.A.C. contesta la demanda, la que niega y contradice en los siguientes términos:

- I) En relación al inmueble ubicado en la Calle Sánchez Trujillo número ciento tres de la Urbanización La Perla, Distrito del Cercado, Provincia y Departamento de Arequipa, Olga Rosa Fernández Vela Bellido de Aedo constituyó garantía hipotecaria mediante Escritura Pública de fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro a favor del Banco Wiese Sudameris, garantía que luego fue cedida a la recurrente y al momento de dicha cesión no existía en el Registro ninguna anotación que limitara el derecho del banco a ceder dicha hipoteca.
- II) La demanda contiene una indebida acumulación de pretensiones, ya que los demandantes pretenden el levantamiento de tres hipotecas que provienen de títulos distintos y que han sido constituidos por distintas personas a favor de diferentes personas jurídicas, esto es, SCOTIABANK PERÚ S.A.A. y la recurrente, por tanto, la demanda es improcedente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 427°, inciso 7, del Código Procesal Civil
- III) La hipoteca se encuentra protegida por el principio de la buena fe registral prevista en el artículo 2014° del Código Civil.
- IV) En caso se demuestre que existe sentencia judicial de nulidad de la obligación garantizada o del acto jurídico de garantía hipotecaria, ésta no le es oponible a la recurrente al no haber sido emplazada en el proceso

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

**CAS N° 5046-2012**

**AREQUIPA**

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

de nulidad de acto jurídico, de acuerdo al artículo 123º del Código adjetivo.

Según escrito obrante a fojas ciento treinta, presentado el veintitrés de agosto de dos mil diez, el banco SCOTIABANK PERÚ S.A.A. también contesta la demanda, la que niega y contradice en los siguientes términos:

- I) Las empresas garantizadas contrajeron obligaciones con el banco, las mismas que no han sido canceladas a la fecha.
- II) Si bien en los procesos de ejecución de garantías y nulidad de acto jurídico se declaró la ineficacia del pagaré número setecientos guión tres mil seiscientos cuarenta y uno, en ningún momento se indicó o señaló que no existiera una deuda primigenia; por tanto, existen obligaciones pendientes de pago.
- III) Además, señala que no se ha dado el supuesto del artículo 1122º del Código Civil, pues las hipotecas no han sido declaradas nulas o rescindidas.
- IV) Finalmente, el artículo 172º de la Ley 26702 y sus modificatorias no son de aplicación al caso ya que las garantías hipotecarias han sido constituidas en el año mil novecientos noventa y cuatro, en calidad de genéricas o sábanas, cuya validez subsiste hasta la fecha.

**PUNTO CONTROVERTIDO:**

Mediante resolución número veintiocho, obrante a fojas trescientos treinta y nueve, el Juez de primer grado fijó el siguiente punto controvertido: "Determinar si se presenta algún supuesto para ordenar el levantamiento de cada una de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles de los demandantes".

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez del Segundo Juzgado Civil de Arequipa, mediante sentencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, obrante a fojas cuatrocientos diecisiete, declara fundada la demanda, en consecuencia, declara extinguidas las hipotecas en litigio. En rigor, dicha decisión se sustenta en los siguientes fundamentos:

- I) Las entidades demandadas no han presentado pruebas que acrediten su afirmaciones consistentes en que no han sido canceladas las obligaciones asumidas por las empresas Alfonso Fernández e Hijos S.C.R.L. y Empresa de Transportes C.J.C. S.C.R.LTDA., por lo tanto, han incumplido con la carga de la prueba que impone el artículo 196º del Código Procesal Civil.
- II) El pagaré número setecientos guión tres mil cuatrocientos sesenta y uno ha sido declarado judicialmente nulo y sin efecto legal alguno, tal como se advierte del proceso judicial número dos mil uno guión dos mil ochocientos, sobre nulidad de acto jurídico.
- III) Por lo tanto, el Juez concluye que los demandantes han demostrado que el título valor que contenía las obligaciones asumidas por las empresas garantizadas, ha sido declarado nulo, por ende, las hipotecas se encuentran en el supuesto previsto en el artículo 1122º, inciso 2, del Código Civil, esto es, la hipoteca se acaba por anulación, rescisión o resolución de la obligación garantizada.

**RECURSOS DE APELACIÓN:**

Según escrito obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y siete, la demandada Servicios Cobranzas e Inversiones S.A.C. interpone recurso de apelación contra la antes citada sentencia, entidad que no ha presentado recurso de casación.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

Mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos setenta y uno, SCOTIABANK PERÚ S.A.A. presenta escrito de adhesión al recurso de apelación, argumentando lo siguiente:

- I) Las resoluciones judiciales dictadas en el proceso de nulidad del pagaré número setecientos guion tres mil seiscientos cuarenta y uno, no desconocieron la existencia de una deuda primigenia, pues sólo por una cuestión formal no se pudo continuar con la cobranza y por esta situación formal también se declaró la nulidad del pagaré.
- II) El Juez no ha observado que el pagaré contenía una consolidación de deudas de todos los garantizados y si éste queda sin efecto ello no implica que también quedan sin efecto las deudas que no fueron consolidadas.
- III) Se incurre en error al señalar que no se ha acreditado la existencia de obligaciones y además no se ha observado el artículo 196º del Código Procesal Civil, pues se pretende invertir la carga de la prueba, cuando los demandantes son quienes deben demostrar que no existen obligaciones pendientes de pago.

Mediante resolución número treinta y nueve, obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres, el Juez tiene por adherido a la demandada SCOTIABANK PERÚ S.A.A. al recurso de apelación concedido por resolución número treinta y ocho.

**SENTENCIA DE VISTA:**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante la sentencia de vista fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, obrante a fojas quinientos cincuenta y tres, confirma la apelada. Las razones esenciales que sustentan dicha decisión son las siguientes:

- I) En este proceso, la parte demandante ha acreditado la inexistencia de la obligación, por consiguiente, en función al principio de contradicción,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

correspondía al supuesto acreedor demostrar la obligación, sin embargo, los demandados no han introducido medio probatorio alguno que permita contradecir lo afirmado por la parte actora.

- II) La hipoteca es una garantía y como tal es accesoria a una obligación principal, por tal razón, si se acredita la existencia de la obligación principal, le corresponde a la parte deudora acreditar que la obligación se extinguió, empero en el presente caso la parte demandante no acredita la existencia de deuda.
- III) En conclusión, es correcta la apreciación del Juez cuando determina que las entidades demandadas no acreditan la existencia de obligaciones pendientes de pago.

**RECURSO DE CASACIÓN:**

Contra la resolución dictada por la Sala Superior, el banco demandado SCOTIABANK PERÚ S.A.A. interpone recurso de casación mediante escrito corriente a fojas quinientos setenta y dos, alegando las siguientes infracciones:

- I) **La infracción normativa de los artículos 139°, inciso 5, de la Constitución Política y 122°, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil:** señala que la Sala Superior, en la resolución recurrida, menciona a la institución de la hipoteca sin realizar un análisis válido, pues cita el artículo 172° de la Ley 26702, Ley del Sistema Financiero y Bancario, pero no hace un análisis de la norma y si ésta es o no aplicable al presente caso, por lo que la sentencia debió ser declarada nula, ya que trasgrede el principio de motivación que toda resolución judicial debe tener. Asimismo, la impugnante señala que existe una apreciación incorrecta, pues contrario a lo señalado no interpuso proceso judicial para ejecutar el pagaré ya que en realidad se trata de un proceso de ejecución de garantías que, conforme al artículo 720° del Código Procesal Civil, no

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

constituye título de ejecución el pagaré, toda vez que lo que se ejecuta es la garantía hipotecaria, acompañada de los documentos exigidos por ley; además, señala que si bien se declaró fundada la contradicción, se dejó a salvo su derecho para cobrar la obligación, lo que puede hacer cuando crea conveniente, es decir, existe una deuda pendiente, así el pagaré ya no se pueda utilizar, pues queda la acción causal para dicho cobro.

**II) Infracción normativa de los artículos 1116° del Código Civil y 196° y 197° del Código Procesal Civil:** sostiene que se pretende invertir la

carga de la prueba contemplada en el precitado artículo 196°, ya que cuando los demandantes manifiestan que no existe deuda, tienen que acreditar ello y no desplazar esta obligación a los demandados; agrega que la Sala Superior no observa que la prueba de la existencia de la obligación está en las Escrituras Públicas que contienen las hipotecas, las cuales señalan la existencia de la deuda.

**III) Infracción normativa de los artículos 93°, 85°, 89°, 92° y 95° del Código Procesal Civil:** sostiene que cuando la Sala Superior indica que

no constituye causal de improcedencia la indebida acumulación de pretensiones y el hecho que no se haya aceptado la denuncia civil de las empresas garantizadas Alfonso Fernández e Hijos S.C.R.L. y Transportes C.J.C. S.R.Ltda., es evidente que no se observa ni aplica correctamente las normas procesales antes anotadas, pues la incorporación de aquellas al proceso era obligatoria, ya que en todas las hipotecas figuran como las entidades garantizadas, y al no haberseles incorporado e integrado al proceso, conforme señalan los artículos 92° y 95° del citado Código Procesal, se afecta el derecho al debido proceso.

**IV) Infracción normativa de los artículos 1122°, 1099°, 2013° y 2014° del Código Civil:** señala que la Sala Superior no consideró lo previsto en

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

estas normas, pues según el artículo 2013º del Código Civil el contenido de la inscripción se presume cierto y produce sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, y el artículo 2014º del Código Sustantivo establece que el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante.

**V) Infracción normativa del artículo 1122º del Código Civil.** Este artículo señala expresamente cuáles son las causales de extinción de la hipoteca, sin embargo, en el presente caso no se presenta ninguna de estas premisas, ya que el único argumento sin sustento legal es el sólo dicho de los demandantes, según el cual el pagará ha sido declarado nulo y los demandados tenían que acreditar la deuda.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha quince de marzo del año en curso, obrante a fojas setenta y cuatro del Cuaderno respectivo, declara la procedencia del referido recurso por las infracciones normativas antes señaladas.

**III. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

La cuestión jurídica en debate consiste en determinar, en primer orden, si la sentencia apelada adolece de una adecuada motivación, y luego de ello, establecer si las hipotecas cuestionadas se han extinguido en virtud del supuesto contemplado en el artículo 1122º, inciso 2, del Código Civil, esto es, por anulación, rescisión o resolución de la obligación garantizada.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

1. Es conveniente señalar que este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de casación por infracciones normativas tanto de orden procesal y material, por lo que, en primer lugar, deberá analizarse la infracción procesal debido a la naturaleza y los efectos de ésta, pues si mereciera amparo carecería de objeto pronunciarse respecto de la infracción que tiene relación con el derecho material.
2. En cuanto a la infracción normativa de orden procesal, la entidad impugnante estima que los juzgadores han infringido el artículo 139°, inciso 5, de la Constitución Política, concordante con el artículo 122°, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil, pues refiere que en la sentencia de vista se menciona a la institución de la hipoteca sin realizar un análisis válido, ya que se cita el artículo 172° de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, pero no se hace un análisis de la norma y si ésta es o no aplicable al presente caso, omisión que trasgreden el principio de motivación que toda resolución judicial debe tener; asimismo, señala que existe una apreciación incorrecta, pues afirma que no interpuso proceso judicial para ejecutar el pagaré ya que en realidad se trata de un proceso de ejecución de garantías que, conforme al artículo 720° del Código Procesal Civil, no constituye título de ejecución el pagaré, toda vez que lo que se ejecuta es la garantía hipotecaria, acompañada de los documentos exigidos por ley; además, refiere que si bien se declaró fundada la contradicción, se dejó a salvo su derecho para cobrar la obligación, lo que puede hacer cuando crea conveniente.
3. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, consagrado constitucionalmente en el artículo 139°, inciso 5, de la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

Constitución Política del Estado, importa que toda resolución judicial debe estar debidamente motivada, esto es, debe contener la razón o razones que justifiquen la decisión mediante un razonamiento lógico que debe estar fundado en el derecho aplicable y en los hechos debidamente comprobados.

4. Ahora bien, en la motivación de las resoluciones judiciales pueden presentarse vicios en el razonamiento cuando no se siguen las reglas del buen pensar o de la lógica, los cuales deben ser objeto de control casatorio. A estos defectos se les denomina "in cogitando" y suelen ser de dos tipos: a) Falta de motivación; y b) Defectuosa motivación. Dentro de esta última se tiene: a) Aparente motivación; b) Insuficiente motivación; y c) Defectuosa motivación propiamente dicha.
5. La falta de motivación se refiere simplemente a que no existe motivación o la misma no es considerada como tal. La motivación aparente es aquella en la que el juzgador pretende cumplir formalmente con el mandato de motivación, alegando frases que no tienen validez fáctica ni jurídica y que no dicen nada. La motivación insuficiente se presenta cuando el juzgador no responde a las alegaciones de las partes del proceso, lo cual no significa que todas y cada una de las alegaciones sean objeto de pronunciamiento, sino solo aquellas relevantes para resolver el caso, es decir, la insuficiencia implica la ausencia mínima de motivación exigible atendiendo las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Por último, la motivación defectuosa supone la existencia de motivación pero ésta es contradictoria, ya que los motivos se excluyen entre sí y se neutralizan.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

6. En tal sentido, para efectos de determinar si la sentencia impugnada en casación adolece de una debida motivación, es necesario analizar las premisas que justifican dicha decisión. Para tal propósito, debe señalarse que la sentencia de vista se apoya en las siguientes motivaciones:
  - i) La Sala Superior cita los artículos 1122° del Código Civil y 172° de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.
  - ii) Luego de ello, sostiene que los demandantes han acreditado la inexistencia de la obligación, por consiguiente, en función al principio de contradicción, correspondía al supuesto acreedor demostrar la obligación, sin embargo, los demandados no han probado la existencia de obligación alguna, toda vez que el título valor que garantizan las hipotecas materia de litigio se declaró nulo judicialmente.
  - iii) La hipoteca es una garantía y como tal es accesoria a una obligación principal, si se acredita la inexistencia de la obligación principal es la parte deudora la que debe acreditar que la obligación se extinguió, empero en el presente caso la demandante no acredita la existencia de deuda.
7. Ahora bien, del análisis de la resolución impugnada en casación, se advierte que la Sala Superior al motivar jurídicamente dicha decisión aplica el artículo 172° de la Ley 26702, Ley del Sistema Financiero y el Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, norma que ha sido publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, la misma que incluso ha sido modificada por las Leyes 27686, 27851 y 28677, sin embargo, la Sala no explica la razón de dicha aplicación, más aún si se

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

tiene en cuenta que la pretensión versa sobre el pedido de levantamiento de las siguientes hipotecas, a saber:

- i) Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas ciento setenta y siete del principal, otorgada por Javier Alfonso Fernández Najarro y Rosa Elena Alatrista a favor del Banco Wiese Sudameris, a fin de garantizar todas las obligaciones y responsabilidades de la empresa Alfonso Fernández e Hijo S.C.R.L. hasta por la suma de cincuenta mil dólares americanos.
- ii) Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas ciento noventa, otorgada por Olga Rosa Fernández Vela Bellido de Aedo a favor del Banco Wiese Sudameris, a fin de garantizar todas las obligaciones y responsabilidades de la empresa Alfonso Fernández e Hijo S.C.R.L. hasta por la suma de cincuenta mil dólares americanos.
- iii) Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas ciento noventa y cinco, otorgado por Olga Rosa Fernández Vela Bellido de Aedo a favor del Banco Wiese Sudameris.

8. Como se advierte de las Escrituras Públicas antes citadas, éstas han sido otorgadas en el año mil novecientos noventa y cuatro, no obstante, el treinta de octubre de mil novecientos noventa y tres se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el Decreto Legislativo 770, norma que aprobaba el nuevo texto de la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros, que estuvo vigente hasta el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis, aspecto que debe ser analizado por la Sala Superior, ya que debemos recordar que la motivación debe estar fundada en el derecho aplicable y vigente al caso concreto.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

9. Continuando con el análisis de la resolución recurrida en casación, también se aprecia que ésta contiene una motivación insuficiente, toda vez que la Sala Superior no se ha pronunciado sobre las alegaciones formuladas por la entidad impugnante -que han sido reiteradas a lo largo del proceso-, conforme se aprecia de su escrito de contestación de la demanda obrante a fojas ciento treinta y del escrito de adhesión al recurso de apelación corriente a fojas cuatrocientos setenta y uno, argumentos que son relevantes para resolver la controversia y que son los siguientes:

- i) Si bien se declaró en los procesos de ejecución de garantías y nulidad de acto jurídico la ineeficacia del pagaré número setecientos guion tres mil seiscientos cuarenta y uno, sin embargo, en ninguna de las resoluciones dictadas en dichos procesos se indicó o señaló que no existía una deuda primigenia.
- ii) No se ha presentado el supuesto previsto en el artículo 1122º del Código Civil, ya que no se ha dado la figura que esta norma contempla, pues las hipotecas no han sido declaradas judicialmente nulas, rescindidas o hayan sido dejadas sin efecto.
- iii) Se menciona el artículo 172º de la Ley 26702 y sus modificatorias, que no es de aplicación al caso ya que de las garantías hipotecarias cuyo levantamiento se solicita es fácil apreciar que aquellas se constituyeron en el año mil novecientos noventa y cuatro en calidad de genéricas o sábanas, cuya validez subsiste a la fecha.
- iv) El juzgador incurre en error al señalar que no se ha acreditado la existencia de obligaciones y que además no se ha observado el artículo 196º del Código Procesal Civil, pues se pretende invertir la carga de la prueba cuando los demandantes deben demostrar que no existe obligaciones.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

10. En virtud a lo antes expuesto, debe destacarse que constituye un tema relevante para resolver la controversia el hecho de que las garantías hipotecarias -materias de litigio- son las denominadas hipotecas genéricas o también llamadas sábanas, las cuales posibilitan que las obligaciones directas e indirectas, actuales o futuras, incluso las indeterminadas o imprevisibles al momento de constituir la garantía, de cargo del propietario del bien gravado o del deudor, quedarán automáticamente respaldadas por el gravamen constituido. En tal sentido, dicha figura jurídica debe ser dilucidada a la luz de lo dispuesto en el artículo 1122º del Código Civil, norma que regula los supuestos de extinción de la hipoteca que, entre otros, estipula que la hipoteca se acaba por anulación, rescisión o resolución de la obligación garantizada. No menos importante es el tema respecto del pagaré número setecientos guion tres mil cuatrocientos sesenta y uno, el que si bien fue perjudicado al ser judicialmente declarado nulo, sin embargo, queda subsistente la acción causal.
11. En tal sentido, si bien los defectos advertidos en la motivación de la resolución impugnada en casación importan la nulidad de dicha decisión; sin embargo, es pertinente referirse a las también denunciadas infracciones normativas de los artículos 85º, 89º, 92º, 93º y 95º del Código Procesal Civil, normas que regulan la acumulación de pretensiones y la intervención de los litisconsortes.
12. Sobre el particular, es conveniente indicar que, respecto a la supuesta indebida acumulación de pretensiones, alegado por el banco recurrente, estamos ante un tema que fue propuesto por dicha entidad en su escrito de contestación a la demanda obrante a fojas ciento treinta, como un pedido nulidad de la resolución que admite la demanda y de todo lo actuado, solicitud que fue declarada improcedente mediante resolución

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

número once, obrante a fojas doscientos dos, y que quedó consentida al no haber sido impugnada, por tanto, se trata de una cuestión ya resuelta que adquirió la calidad de cosa juzgada. Situación similar se presenta en el caso de la intervención de los litisconsortes, ya que dicha solicitud – propuesta también por la entidad impugnante en el escrito de contestación-, fue declarada improcedente por resolución número catorce, corriente a fojas doscientos dieciocho, la que al ser apelada fue confirmada por la Sala Superior mediante resolución obrante a fojas trescientos treinta y cinco.

13. En este orden de ideas, este Supremo Tribunal estima que en efecto merece ampararse el recurso de casación sólo por las infracciones normativas de orden procesal de los artículos 139°, inciso 5, de la Constitución Política y 122°, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil; por lo tanto, carece de objeto pronunciarse respecto de las infracciones que tienen relación con el derecho material.

V. DECISIÓN

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 396°, tercer párrafo, acápite 1), del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, declara:

1. **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la entidad demandada **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, mediante escrito obrante a fojas quinientos setenta y dos, por las infracciones normativas de los artículos 139°, inciso 5, de la Constitución Política y 122°, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, corriente a fojas quinientos cincuenta y tres, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 5046-2012

AREQUIPA

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

2. **ORDENARON** que la Sala Superior expida nueva resolución con arreglo a ley.
3. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Alberto Quiroz Paulet, apoderado de los esposos Guillermo Zvietcovich Masciotti y Gloria Nieves Cornejo de Zvietcovich y de Patricia Alejandra López Fernández Dávila, contra el Banco Scotiabank Perú S.A.A. y Servicios, Cobranzas e Inversiones S.A.C., sobre levantamiento de hipoteca. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.

ss.

ALMENARA BRYSON  
HUAMANÍ LLAMAS  
ESTRELLA CAMA  
RODRÍGUEZ CHÁVEZ  
CALDERÓN PUERTAS

ncd.

SE PUBLICÓ CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

16 ENE 2014