

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3916 - 2011
LA LIBERTAD
EJECUCIÓN DE GARANTÍA

Lima, veinte de octubre
del año dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- El recurso de casación interpuesto por la Agencia de Policía de Vigilancia Privada Novo Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la ley número 29364, toda vez que se ha interpuesto contra la resolución de segunda instancia que pone fin al proceso, ante el órgano jurisdiccional que expidió la impugnada, dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la referida resolución de revisión y adjunta el recibo por el pago del arancel judicial respectivo; **SEGUNDO.-** La recurrente sustenta su recurso en la causal de infracción normativa prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, señalando que: **a)** Se infringe el artículo 720 inciso 5 del Código Procesal Civil, así que la Sala Superior considera que la copia literal de dominio puede suplir el certificado de gravámenes que exige la norma en comento, lo cual constituye una infracción al artículo 122 inciso 3 del mismo cuerpo normativo, se trata de documentos diferentes que no cumplen la misma función publicitaria, pues el certificado positivo (gravamen) acredita la existencia de la inscripción de las hipotecas constituidas a favor de la ejecutante; **b)** Asimismo, en el ítem cinco del auto de vista se establece la inexigibilidad de presentar nueva tasación cuando se haya pactado en el contrato el valor del bien, pero esta conclusión dista de lo dispuesto en la resolución uno, mediante la cual se requirió la presentación de tasación actualizada, pero las presentadas en autos fueron solo referenciales, ya que los peritos no ingresaron a dichos bienes; **c)** También se infringe el artículo 228 de la ley número 26702, la entidad ejecutante no acompañó a su carta de comunicación de cierre de cuenta corriente el detalle de las obligaciones pendientes de pago, siendo que la Sala se limita a copiar la norma sin verificar la existencia de los importes debitados, lo que era necesario

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3916 - 2011
LA LIBERTAD
EJECUCIÓN DE GARANTÍA

porque la emisión de las letras de cambio a la vista se realiza de mutuo propio por el Banco, sin intervención de la recurrente; **TERCERO**.- Evaluando los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que la recurrente no ha consentido la resolución de primera instancia que le fue adversa, y en cuanto a los demás requisitos, el recurso de casación cumple con precisar la causal en la que se sustenta, que es la infracción normativa, así como igualmente precisa que el pedido es anulatorio. Sin embargo, la citada norma procesal exige que el impugnante demuestre la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que no se cumple en autos, por cuanto: en lo que respecta al acápite **a)**, la recurrente no precisa cuál es el perjuicio que le causa la no presentación del certificado de gravámenes, ni cuál es la defensa que no ha podido realizar a consecuencia de este hecho, tal como lo exige el artículo 174 del Código Procesal Civil, más aún si la finalidad de la presentación del mencionado certificado es constatar la inscripción de la hipoteca cuya ejecución se demanda, la cual ha sido acreditada con la copia literal que obra en autos y con la conducta procesal de la propia demandada, quien en ningún momento ha negado la existencia del citado gravamen. En lo concerniente al acápite **b)**, si bien el Juez, al calificar la demanda, exigió al Banco demandante el cumplimiento de un requisito de admisibilidad, como es presentar la tasación del bien, ello difiere de la tasación a realizarse para efectos del remate del inmueble, regulado en el artículo 729 del Código Procesal Civil, la cual no resulta ser necesaria en caso de que las partes hubieran convenido en su valor, pudiendo el Juez de oficio o a petición de parte ordenar una nueva tasación si considera que el valor convenido está desactualizado; por tanto, es en esta etapa donde la ejecutada puede hacer valer su derecho a solicitar una tasación actualizada del inmueble materia de controversia. Finalmente, con relación al acápite **c)**, no es materia de este proceso la ejecución de las cambiales a que alude la recurrente, sino de la garantía hipotecaria otorgada a su favor, por lo que corresponde a las

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3916 - 2011
LA LIBERTAD
EJECUCIÓN DE GARANTÍA

instancias de mérito verificar si ésta -y no los títulos valores- cumplen con los requisitos formales para su validez, que coadyuven a la procedibilidad de la demanda; **CUARTO.-** Siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos. Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la Agencia de Policía de Vigilancia Privada Novo Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, mediante escrito de folios doscientos cuatro, contra la sentencia de vista de folios ciento ochenta y ocho, su fecha once de julio del año dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta contra Agencia de Policía de Vigilancia Privada Novo Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada y otros, sobre Ejecución de Garantía; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

Jvc/Dto

SE PUBLICO CONFORME A LEY

[Firma]
Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

29 AGO 2012