

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

**CAS. N° 696-2013
AREQUIPA**

Lima, once de diciembre de dos mil trece.-

VISTOS con los acompañados; y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Carlos Max Atayupanqui Chunga, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley N° 29364.

SEGUNDO.- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **I)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **II)** Ha sido interpuesto ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **III)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma; y, **IV)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo, según fluye del escrito de fojas ciento sesenta y siete.

TERCERO.- Que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que el recurrente no consintió la sentencia de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses, según fluye del recurso de fojas ciento treinta, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1 de la norma procesal anotada.

CUARTO.- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388 del Código adjetivo, se debe señalar en qué consiste la infracción normativa denunciada. En el presente caso, el recurrente denuncia:

i. Infracción normativa de artículo 1117 del Código Civil, bajo el argumento que dicho dispositivo normativo prescribe el derecho exclusivo del acreedor de optar por el deudor original o por el tercero adquirente, sin

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

**CAS. N° 696-2013
AREQUIPA**

embargo, en la recurrida, el Ad Quem ha trasladado aquella facultad exclusiva del acreedor al tercero adquirente del bien hipotecado, lo que implica una indebida modificación del sentido de la norma.

ii. Infracción normativa material de los artículos 1222 y 1223 del Código Civil, argumentando que se ha omitido citar el segundo párrafo del artículo 1222 del Código Civil que prescribe que el pago lo puede efectuar cualquier persona tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, salvo que el pacto o su naturaleza lo impidan, siendo que, el contrato hipotecario se encuentra dentro de las excepciones, pues, es potestad del acreedor hipotecario optar por exigir el pago al deudor hipotecario o al tercer adquirente, máxime si se trata de una hipoteca legal, por lo que, la demanda debió ser declarada improcedente.

iii. Infracción normativa del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, pues señala que el Ad Quem no ha cumplido con su obligación de fundamentar, analizar y valorar las afirmaciones hechas en la sentencia de primera instancia donde falsamente se tuvo por cancelada la deuda, cuando en realidad en el proceso consignación judicial se resolvió autorizar la consignación efectuada por el demandante, sin pronunciarse por los efectos de la contradicción, por tanto, no es cierto que se encuentre cancelada la deuda y, corresponda la cancelación del asiento registral.

QUINTO.- Que, examinada la infracciones normativas descritas en el considerando anterior, se advierte que su fundamentación debe desestimarse, pues, respecto a las infracciones normativas descritas en los **puntos i) y ii)**, se debe precisar que aunque sea cierto que el acreedor hipotecario tiene la opción de elegir entre exigir el cumplimiento de la obligación mediante la acción personal dirigida contra el deudor hipotecario o a través de la acción real dirigida contra el adquirente del bien hipotecado; también es cierto que la hipoteca constituye un derecho real de garantía cuya finalidad es asegurar el cumplimiento de una obligación, y, por tanto, su

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

**CAS. N° 696-2013
AREQUIPA**

naturaleza es accesorio a la obligación, entendiéndose que, al extinguirse ésta, aquella no tendrá existencia autónoma. Por tanto, en el caso de autos, queda claro que, al demostrarse la extinción de la obligación vía el proceso no contencioso de consignación, la hipoteca legal constituida debe ser levantada, y, por tanto, su asiento registral cancelado. Además, nuestro ordenamiento jurídico reconoce, en el artículo 1122 del Código Civil, la posibilidad de que el pago de una obligación sea efectuado por cualquier persona, entiéndase, distinta al deudor, como ha ocurrido en el presente caso en el que el adquirente del bien hipotecado ha efectuado el pago.

Por otro lado, respecto a la infracción normativa descrita en el **punto iii) del considerando cuarto**, es evidente que tanto el A-quo como el Ad-Quem han cumplido con consignar los fundamentos básicos que inspiraron su razonamiento, por lo que, no se evidencia defecto alguno de motivación que genere la nulidad de las sentencias.

SEXTO.- Que, efectuado este análisis, queda claro que el recurso extraordinario no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, ya que no describe en forma clara y precisa en qué consiste la infracción normativa denunciada ni el apartamiento del precedente judicial, menos aún se demuestra la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

SÉTIMO.- Que, además, no se aprecia la vulneración del derecho al debido proceso o infracción normativa de derecho material; asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados por el recurrente en su escrito de apelación.

OCTAVO.- Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que al denunciar las presuntas infracciones, el impugnante pretende que esta Sala

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

**CAS. N° 696-2013
AREQUIPA**

Casatoria realice un nuevo análisis de lo concluido en el presente proceso de cancelación de asiento registral, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser tratado en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso de casación, por lo que, la causal invocada debe ser desestimada.

NOVENO.- Que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388, el recurrente menciona que su pedido casatorio es revocatorio, sin embargo, el cumplimiento de este requisito en forma aislado no es suficiente para declarar la procedencia del recurso; por tanto, se debe declarar improcedente el recurso de casación postulado, pues, los requisitos de procedencia del medio impugnatorio extraordinario son concurrentes, conforme a lo previsto en el artículo 392 del código adjetivo, lo que no ocurre en el presente caso.

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas ciento cincuenta y nueve, interpuesto por Carlos Max Atayupanqui Chunga; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Walter Octavio Loaiza Afán con Carlos Max Atayupanqui Chunga, sobre cancelación de asiento registral; intervino como ponente, la Juez Supremo señora **Rodríguez Chávez.-**

SS.

**ALMENARA BRYSON
HUAMANÍ LLAMAS
ESTRELLA CAMA
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS**

SE PUBLICO CONFORME A LEY
goc/igp

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA
12 AGO 2014