



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

SUMILLA: Conforme a lo dispuesto en el incisos 1) del artículo 1122 del código civil no resulta factible el levantamiento de la hipoteca si es que la obligación contraída por el deudor se mantiene impaga.

Lima, dieciséis de enero de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número mil cuatrocientos treinta y seis - dos mil dieciséis, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.

I.- RECURSO DE CASACION:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Placido Ibáñez Biguria** (fojas 349) contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número treinta y tres de fecha once de marzo de dos mil dieciséis (fojas 334), expedida por la Sala Mixta de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, la cual revocó la sentencia apelada contenida en la Resolución número veinticinco de fecha quince de julio de dos mil quince (fojas 225) que declaró fundada la demanda sobre Levantamiento de Hipoteca y reformándola la declara infundada.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema por resolución de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis (folios 39 del cuadernillo de casación) declaró procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **i) la Infracción normativa del inciso 1 del artículo 1122 del Código Civil y artículos VI y VII del título preliminar del precitado código;** señala que la Sala Superior no ha considerado el pago de los catorce mil quinientos cuarenta y nueve soles (S/.14,549.00) de un préstamo de tres mil soles (S/.3,000.00) soles, según contrato de fecha



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

veinticinco de julio de mil novecientos noventa y siete, habiendo presentado los recibos de dicha cancelación, que sobrepasan el monto del préstamo, por lo que procedió a interponer denuncia penal por el delito de falsificación; sin embargo, no prospero, es por ello que demando la nulidad del contrato de mutuo con garantía hipotecaria, proceso que terminó con sentencia que declaro fundada la demanda, cuestión que no se ha tenido en cuenta; **ii) Infracción normativa procesal excepcional de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y artículo 197 del Código Procesal Civil;** a efectos de evaluar si en el caso de autos se ha vulnerado el Debido Proceso y el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales, para cuyo efecto deberá determinarse si la conclusión arribada por la sentencia impugnada resulta congruente.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- De la revisión de autos se desprende lo siguiente: **Placido Ibáñez Biguria y Petronila Dávila Rolin de Ibáñez** (fojas 23), interponen demanda solicitando el Levantamiento de Mutuo con Garantía Hipotecaria suscrito entre la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Limitada número 103 y el recurrente mediante Escritura Pública de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, estando inscrita en la Ficha Registral número 8710, asiento 1-D de los Registros Públicos de Moquegua que pesa sobre su propiedad, ubicada en la Urbanización Mercedes Cabello de Carbonera Fonavi III Etapa D-10 de la Ciudad de Moquegua, señalando haber solicitado un préstamo a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Limitada número 103 por la suma de tres mil soles (S/.3,000.00) en el año mil novecientos noventa y siete, celebrándose para tal efecto una Escritura Pública de Mutuo con Garantía Hipotecaria sobre el inmueble de su propiedad; que cancelada dicha deuda, envió un poder a su hija para el levantamiento de la citada hipoteca, sin embargo la obligaron a suscribir un



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

nuevo contrato de mutuo con garantía hipotecaria por la cantidad de seis mil trescientos ochenta y tres soles con cuatro céntimos (S/.6,383.04), por cuya razón interpusieron una demanda judicial de Nulidad de Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria que fue declarada fundada en ambas instancias e infundado el recurso de casación; que habiendo solicitado vía carta notarial el Levantamiento de la Hipoteca, ésta no ha sido respondida por la demandada, por lo que acude al órgano jurisdiccional para ser efectivo el Levantamiento de la Hipoteca.

SEGUNDO.- La **Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua número 103** (fojas 53), se apersona al proceso y absolviendo los términos de la demanda, señala que el proceso judicial que señalan los demandantes únicamente declaró la nulidad de la refinanciación realizada por la hija de los accionantes en representación de sus padres, la cual quedo sin efecto por falta de manifestación de voluntad de la parte deudora, sin embargo, en dicho proceso en ningún momento se declaró la cancelación de la deuda ni la nulidad del acto cuyo levantamiento registral se pretende.

TERCERO.- Por sentencia de primera el **Juez del Primer Juzgado Mixto de Mariscal Nieto**, mediante la Resolución número veinticinco de fecha quince de julio de dos mil quince (folios 225), ampara la demanda interpuesta por el recurrente señalando en concreto que la obligación se encuentra cancelada pues del Estado de Cuenta del demandante expedido por la Cooperativa demandada (fojas 149), aparece que el saldo principal, intereses adeudados y moras suman cero, por consiguiente, el total de la deuda es igualmente cero, de lo que se acredita que la deuda que mantenían los demandantes con la entidad demandada ha sido pagada en su totalidad.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

CUARTO.- El *Ad quem*, por Resolución número treinta y tres de fecha once de marzo de dos mil dieciséis resolvió revocar la sentencia apelada y reformándola la declaró infundada al considerar básicamente que se habían suscrito dos contratos con la demandada, la primera, mediante Escritura Pública de Mutuo con Garantía Hipotecaria celebrada en fecha veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete por la suma de tres mil soles (S/.3,000.00) entre los demandantes a favor de la citada Cooperativa, y la segunda, correspondiente a una Escritura Pública de Mutuo con Garantía Hipotecaria celebrada entre María Josefa Ibáñez Dávila, en representación de los demandantes y la Cooperativa demandada en fecha veinticinco de junio de dos mil dos por la suma de seis mil trescientos ochenta y tres soles (S/.6,383.00); que al haberse declarado judicialmente la ineficacia del acto jurídico del veinticinco de junio de dos mil dos, en consecuencia, había igualmente dejado de tener efecto legal las pretensiones y obligaciones contenidas en dicho contrato de mutuo, entre ellas, el préstamo que otorgado por la Cooperativa demandada para cancelar la primera hipoteca, siendo así, el monto otorgado a través del acto jurídico declarado ineficaz no podía ser considerado como parte del pago de la deuda contraída en la Escritura Pública de Mutuo del veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete; en tanto que no podían surtir efectos sobre los demandantes los montos otorgados a través de un acto jurídico declarado ineficaz.

QUINTO.- Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material y procesal, debido a su naturaleza y efectos corresponde analizar en principio la causal de infracción normativa procesal, que de merecer amparo, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto a la causal de infracción normativa material.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

SEXTO.- Analizando los fundamentos de la infracción normativa procesal declarada procedente, se advierte que la sala revisora ha declarado infundada la demanda al haber considerado que los demandantes no habían cancelado en su totalidad la deuda contraída el veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete al no haber acompañado medio probatorio tendiente a demostrar de manera fehaciente el pago de la totalidad de la obligación asumida por los accionantes.

SÉTIMO.- En el sentido precedentemente expuesto, se advierte que el *Ad quem* ha emitido un pronunciamiento congruente y razonado con el objeto materia de controversia, habiendo expresado una motivación fáctica y jurídica que ha servido de sustento a la decisión jurisdiccional finalmente adoptada, conforme a la exigencia prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, no advirtiéndose por lo demás afectación de los artículos VI y VII del Título Preliminar del Código Civil por las mismas razones; en consecuencia, los argumentos denunciados por el recurrente constituyen en realidad un cuestionamiento al criterio jurisdiccional y a la valoración que de los hechos y pruebas asumido por el Colegiado Superior, lo que no corresponde ser analizado en sede casatoria, deviniendo por tanto en **infundado** el recurso de casación en este extremo.

OCTAVO.- En cuanto a la denuncia casatoria referida a la infracción normativa material del inciso 1 del artículo 1122 del Código Civil, el recurrente denuncia en concreto que la Sala Superior no habría tomado en consideración el pago efectuado por la suma de catorce mil quinientos cuarenta y nueve soles (S/.14,549.00) que sobrepasarían, según refiere, el monto del préstamo originario otorgado a su favor de tres mil soles (S/ 3,000.00).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

NOVENO.- El inciso 1 del artículo 1122 del Código Civil establece como una causal de extinción de la hipoteca, la cancelación de la obligación que la garantiza, siendo en efecto el pago de la totalidad de la deuda la principal causa de extinción de la obligación. Esta situación de cancelación total de la deuda, refleja por consiguiente una acreditación real y efectiva del pago total de la deuda contraída, lo que en efecto debe ser demostrada de manera fehaciente e indubitable por el deudor u obligado.

DÉCIMO.- En el caso de autos, conforme se aprecia de los fundamentos que sirven de sustento a la sentencia de vista, habiéndose declarado por resolución judicial firme la ineficacia de la Escritura Pública del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria de fecha veinticinco de junio de dos mil dos, la obligación contraída por los demandantes con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete se mantenía subsistente habida cuenta que el préstamo de seis mil trescientos sesenta y siete soles con treinta y siete céntimos (S/.6,367.37) efectuado por la demandada para la cancelación de la primera hipoteca, había provenido de la Escritura Pública de Mutuo con Garantía Hipotecaria de fecha veinticinco de junio de dos mil dos; por consiguiente al haberse declarado la ineficacia de este último acto jurídico, todas las pretensiones y obligaciones derivados de dicho contrato de mutuo, incluido el préstamo que sirvió de pago para la cancelación de la primera deuda de tres mil soles (S/.3,000.00) había dejado de surtir efecto por lo que la deuda del primer contrato de mutuo se mantiene vigente.

DECIMO PRIMERO.- En ese contexto, resulta evidente que la suma adeudada en el primer contrato de mutuo con garantía hipotecaria aun se encuentra subsistente e impaga, por lo que no corresponde amparar la causal material denunciada. Por lo demás, estando a que el recurrente reclama haber efectuado pagos a cuenta a favor de la Cooperativa demandada, estos



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1436-2016
MOQUEGUA
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

deberán, en todo caso, ser tomados en consideración en ejecución de sentencia.

IV.- DECISION:

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil.

4.1. Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Placido Ibáñez Biguria** (fojas 349); **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución treinta y tres de fecha once de marzo de dos mil dieciséis (fojas 334), expedida por la Sala Mixta de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad, en los seguidos por Placido Ibáñez Biguria y otra contra la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua número 103, sobre Levantamiento de Hipoteca; *y los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Sánchez Melgarejo por licencia del Juez Supremo Señor Romero Díaz. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

SÁNCHEZ MELGAREJO