



Lima dos de mayo de dos mil trece.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número tres mil doscientos setenta y seis- dos mil doce, en audiencia pública de fecha, y producida la votación correspondiente con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el **Banco de Crédito del Perú** a fojas cuatrocientos cuarenta y siete, contra el auto de vista emitido por la Segunda Sala Civil con sub especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas cuatrocientos diecisiete su fecha catorce de junio de dos mil doce, que **revoca** el auto apelado de fecha treinta de setiembre de dos mil once obrante a fojas doscientos treinta que declaró infundadas las contradicciones planteadas y ordena proceder al remate del bien inmueble dado en garantía; **reformándolo** declararon **improcedente** la demanda sobre ejecución de garantía.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema mediante resolución del cuatro de septiembre de dos mil doce, declaró procedente el recurso por **infracción normativa de los artículos IV del Título Preliminar, 168, 170 y 1097 del Código Civil;** se debe precisar las infracciones antes señaladas en el orden propuesto por el recurrente; así con relación a la causal de: **a) interpretación errónea del artículo 168 del Código Civil,** sostiene que la Sala Superior considera que la hipoteca materia de ejecución supuestamente ha sido constituida por los cónyuges otorgantes para garantizar únicamente obligaciones de



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

naturaleza social y no para garantizar las que contrajesen de manera individual con el recurrente como ocurre en el caso de autos con el pagaré D ciento noventa y dos- doscientos cuarenta y cinco mil treinta y nueve, que fue afianzado por el cónyuge José Edgardo Delgado Vásquez sin la intervención de su cónyuge Gladys Margarita Paz Larrea; señala además que la Sala Superior analizó el contenido de los contratos de hipoteca y el de precisión, extensión y de ratificación de hipoteca, así como la conducta desarrollada con posterioridad a la celebración de los contratos indicados, también la Sala Superior realiza una interpretación literal del texto del contrato lo que resulta insuficiente para apreciar el verdadero sentido de dicho acto y determinar si se garantiza o no las deudas contraídas de manera individual por los cónyuges conforme la interpretación del artículo 168 del Código Civil; **b) Inaplicación del artículo 170 del Código Civil;** precisa que la Sala Superior llega a una conclusión errada con respecto a la hipoteca, pues ésta sólo garantizaría obligaciones de la sociedad conyugal, no obstante el término “LOS CLIENTES” debe ser entendido en el sentido que comprende a la sociedad conyugal así como a cualquiera de los cónyuges de manera indistinta; por lo que las obligaciones contraídas comprende tanto a las obligaciones sociales como a las individuales; debiendo interpretarse el contrato conforme a la regla finalista prevista por el artículo 170 del Código Civil; **c) Aplicación indebida del artículo IV del Título Preliminar del Código Civil;** desarrolla su denuncia en el sentido de que la Sala Superior señala la voluntad de afectar un bien y el radio de tal afectación ha de estar suficientemente claro, pues ante la ambigüedad no deben hacer interpretaciones extensivas que limiten o graven sus derechos; si la sociedad de gananciales quería garantizar deudas a título personal, ello debió estar precisado en los contratos de manera expresa, si bien no se señala explícitamente la norma que sustenta dicho fundamento se desprende que dicha norma corresponde al principio de interpretación e integración de normas previsto en el artículo IV del Título Preliminar del



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

Código Civil. “La Ley que establece excepciones o restringe derechos no se aplica por analogía” sin embargo dicha norma no contempla un criterio de interpretación contractual, sino un principio de interpretación e integración de normas que no resulta aplicable al presente caso, ya que las reglas de interpretación del acto jurídico son claras y se encuentran comprendidas únicamente en los artículos 169, 168 y 170 del Código Civil; **d) Inaplicación del artículo 1097 del Código Civil;** sostiene que la hipoteca fue modificada tanto para garantizar deudas de la sociedad conyugal como las individuales de cualquiera de los cónyuges, indica que no tiene relevancia el hecho de que la sociedad de gananciales se haya liquidado y haberse adjudicado el bien a la cónyuge, puesto que la hipoteca continúa vigente, en tal sentido la Sala Suprema deberá apreciar si actualmente existe una hipoteca constituida por el deudor fiador del pagaré materia del cobro conjuntamente con su cónyuge en virtud a la liquidación de la sociedad de gananciales, puesto que en la hipoteca rige el principio de persecutoriedad previsto por el artículo 1097 del Código Civil, según el cual el gravamen persigue al bien; **e)** así también se declara **la procedencia excepcional del recurso por infracción de los incisos 3° y 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado,** a fin de concluir si se ha respetado el principio de congruencia entre lo alegado y lo resuelto, siendo la congruencia un elemento del derecho a la debida motivación, como una garantía del justiciable que cumple con la finalidad de evidenciar que los fallos se justifiquen en los datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

**2.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.**- Que corresponde analizarse en primer lugar las causales procesales admitidas, pues debido a su naturaleza y a los efectos que produce, si mereciera amparo, carecería de objeto pronunciarse respecto



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

de la infracción normativa sustantiva también denunciada, debiendo efectuar el análisis de lo ocurrido en el proceso a fin de determinar si el fallo recurrido ha conculcado la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, así como la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias. Cabe señalar que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política, lo que posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal con la observancia de las reglas procesales establecidas para el procedimiento y a través del cual las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento con arreglo a ley, así el Tribunal Constitucional expresa: *“la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido se respeta siempre que exista una fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por si misma, expresa una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sea objeto de pronunciamiento expreso y detallado. (...) En suma, garantiza que el razonamiento guarde relación y sea proporcionado con el problema que al juez (...) corresponde resolver”*<sup>1</sup>; del auto de vista se puede apreciar que la Sala Superior desarrolla la interpretación del contrato en razón que siendo un proceso de ejecución de garantía el derecho del acreedor se encuentra contenido en la hipoteca celebrada entre el obligado y el Banco, expone el contexto para descifrar lo que se quiso decir con la palabra “ El Cliente” o “Los Clientes” así como la función relevante del principio de buena fe, la interpretación sistemática derivada del principio de unidad del contrato, así también realiza un discernimiento sobre el régimen de la sociedad de gananciales, indicando sus alcances de conformidad con el artículo 301 del Código Civil que establece que en el régimen de sociedad de gananciales

---

<sup>1</sup> STC 966-2007-AA/TC



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

hay bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad, los bienes propios son administrados y dispuestos en forma independiente y responden de las obligaciones particulares de cada cónyuge, mientras que los bienes sociales deben ser administrados y dispuestos en forma mancomunada por los cónyuges, como se expresa en la Casación número tres mil novecientos veintiocho- dos mil seis/Lima, publicada el tres de enero de dos mil ocho, páginas veintiún mil cuatrocientos a veintiún mil cuatrocientos uno, en razón de resolver la controversia específica por haberse efectuado la sustitución de régimen patrimonial entre el obligado y su cónyuge, cuando éstos no mantenían deuda alguna, ya que por la separación de patrimonios “cada cónyuge conserva a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes”<sup>2</sup>; así también se establece que “...el matrimonio constituye un acto jurídico sui generis, que origina deberes y derechos de contenido moral y patrimonial y los actos jurídicos que muchas veces celebran mantienen tal dualidad, que es componente esencial del derecho de familia, por ello es que no se puede pretender aplicar a un acto de estas características, como es el de separación de patrimonios, las normas generales de contratación que tienen eminentemente contenido patrimonial, porque si atendemos a quien realiza la transferencia de propiedad es la sociedad de gananciales, entonces se caería en el absurdo de sostener que quien tiene la obligación de saneamiento es dicho ente jurídico, el que incluso ya no existe..”<sup>3</sup>; que la resolución de vista se pronuncia también en el considerando tres, si la constitución de hipoteca de fecha veinticuatro de abril de dos mil otorgada a favor del Banco Santander Central Hispano (BSCH), sobre el bien de propiedad de la sociedad conyugal a fin de garantizar cualquier deuda de la sociedad conyugal frente al Banco, en este instrumento público se

---

<sup>2</sup> Art. 327 del C.C.

<sup>3</sup> Casación Nro. 837-97/Lambayeque, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 04.12.1998. Páginas 2137-2138.



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

establece que el cliente otorga hipoteca para garantizar las deudas que el cliente tenga hacia el Banco, además por Escritura Pública de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, los ejecutados que seguían conformando una sociedad de gananciales otorgaron la escritura pública de “Precisión, extensión y ratificación de hipoteca” a favor del Banco de Crédito (que absorbió al BSCH) quien es el nuevo acreedor, pudiéndose apreciar que la sentencia de vista no ha transgredido el debido proceso ni la tutela jurisdiccional, advirtiéndose la debida motivación y congruencia tanto en hechos como en derecho, entre lo que se expone y lo que se resuelve, por consiguiente se ha respetado el principio de congruencia entre lo alegado y lo resuelto, por lo que no se ha violentado la debida motivación, conteniendo la resolución una correcta justificación de acuerdo a un coherente razonamiento y debida valoración de los hechos y las pruebas, con el señalamiento de la norma jurídica aplicable al caso.

**SEGUNDO.**- Que, en cuanto a las denuncias por infracciones de naturaleza *in iudicando*, aduce interpretación **errónea del artículo 168 del Código Civil**, la cual versa sobre interpretación del acto jurídico, los criterios de interpretación pueden ser clasificados en: a) interpretación subjetiva, que se sustenta en la investigación de la intención del actor, y, b) interpretación objetiva, que se apoya en lo consignado en la declaración de voluntad; sin embargo se puede decir que el legislador peruano se afilia por la teoría objetiva, esto es, la declaración de voluntad aun cuando se puede hablar de un sistema mixto pues, las relaciones entre la voluntad y su manifestación se rigen por lo que se ha declarado, según el principio de la buena fe; “en materia contractual por ejemplo, el legislador ha sancionado que la falta de coincidencia entre lo expresado y lo querido deberá probarse por quien la invoque, manteniendo vigor entre tanto la presunción



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

de que lo expresado es lo que las partes quisieron (artículo 1361)<sup>4</sup>; debemos tener en cuenta que la interpretación de los contratos consiste en determinar el sentido y alcance de sus estipulaciones, habiendo tres hipótesis fundamentales para la interpretación de los contratos: 1) cuando sus términos son oscuros o ambiguos; 2) cuando siendo claros sus términos, no se concilian con la naturaleza del contrato o con la verdadera intención de las partes que aparece manifestada; y 3) cuando relacionando cláusulas del contrato, surgen dudas acerca del alcance particular de alguna o alguna de ellas; el contrato es una institución jurídica que se encuentra presente en casi todas las relaciones sociales. La doctrina en general y nuestro ordenamiento civil entienden por contrato al acuerdo de voluntades destinado a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales; en tal sentido observamos que la nota característica de todo contrato es el acuerdo de voluntades que no es otra cosa que los acuerdos comunes reconocibles de las congruentes declaraciones y conductas de las partes. Cuando las partes desarrollan o ejecutan de manera normal los acuerdos expresados en un contrato no existe controversia alguna, pues ambas partes encuentran en dicha ejecución contractual el fin o cometido por el cual contrataron, obviamente bajo la premisa de que lo declarado responde a la voluntad común de las partes, conforme lo requiere la segunda parte del artículo 1361 del Código Civil. Tal pasividad en la ejecución contractual se ve alterada cuando las partes difieren indistintamente en los alcances de los acuerdos, como en el presente caso, cada una de las partes otorgan a lo establecido en el contrato un alcance distinto; ello se sostiene en que por una parte la ejecutante precisa que la hipoteca de fecha veinticuatro de abril de dos mil, ratificado el diecisiete de mayo de dos mil cinco, sigue aún vigente, mientras que la ejecutada Gladys Margarita Paz Larrea, asevera que al

---

<sup>4</sup> GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter en "CÓDIGO CIVIL COMENTADO" TOMO I. Editorial Gaceta Jurídica Segunda Edición 2007. Pág. 551



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

haberse cancelado el íntegro de la adeudado como consecuencia de los contratos hipotecarios antes mencionados, éstas han fenecido, lo que ha llevado consigo a que se realice la separación de bienes, cuando no existía gravamen alguno; siendo así, estaríamos ante una inadecuada redacción del contrato, una errónea manera de plasmar los acuerdos de las partes, o, se trata de un contrato poco claro, confuso o ambiguo, en consecuencia nace la imperiosa necesidad de interpretar el contrato.

**TERCERO.-** Entonces **¿Cuándo se interpreta un contrato?**. En la teoría clásica del derecho contractual se planteaba si todo contrato debía interpretarse o sólo aquellos contratos oscuros o ambiguos. Una parte, hoy casi nula de la doctrina se inclinaba por señalar que sólo se podría someter a una labor interpretativa aquél contrato oscuro; la posición que hoy prevalece tanto a nivel doctrinario como legislativo es que todo contrato por más puro que parezca necesita ser interpretado. Siempre se debe interpretar un contrato aunque sus cláusulas aparezcan claras o diáfanas, así Trabuchi expresa “La interpretación es un acto previo y necesario para aplicar cualquier orden o mandato”<sup>5</sup>. Asimismo hoy vemos que la doctrina, la legislación y la jurisprudencia acorde a esta nueva orientación ha negado el adagio “*in claris non fit interpretatio*”, por ello con acierto el profesor argentino Miguel De Lorenzo, expresa: “..el Derecho comparado le ha vuelto sus espaldas, como también lo han hecho los principios internacionales en materia contractual. Dado que la armonía es un desiderátum que concierne a la predictibilidad de los negocios, es de esperar que cuanto antes nuestra jurisprudencia y legislación se sinceren sobre la inutilidad del adagio *in claris*.”<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> TRABUCHI, Alberto, “Instituciones de Derecho civil”. Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, 1967, p.287

<sup>6</sup> DE LORENZO, Miguel Federico. La interpretación de los términos claros del contrato. Op.cit





**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

**CUARTO.**- Que, el artículo 168 de la norma sustantiva, contiene la regla de interpretación literal o textual, la misma que es el punto de partida para cuestionar la interpretación de lo señalado por la Sala Superior en el considerando tres punto seis (3.6) que señala lo que se quiso acordar es que el gravamen que afecta el bien garantiza las deudas de la sociedad conyugal frente al BANCO. La Sala hace una correcta interpretación tanto al título hipotecario como a lo señalado en el numeral materia de denuncia, indicando además que, si se pretendía que ese bien garantice también las deudas propias de cada uno de los cónyuges, ello debió especificarse en modo claro, esto es, exteriorizar las voluntades internas de las partes, y plasmar en el contrato, para que sea exteriorizado, ello no se da en el caso sub-judice, como bien lo refiere el Ad quem; apunta con lucidez De la Puente y Lavalle que “es el encuentro de las dos declaraciones, cuyo verdadero contenido no es otro que el de expresarse recíprocamente ambos contratantes dos voluntades idénticas, pero individuales, lo que da lugar a que, para los efectos del Derecho, surja un nuevo ente cuya esencia es la de constituir una declaración de voluntad común y no individual de cada una de las partes, es que recibe la protección jurídica que le permite tener efectos obligatorios”<sup>7</sup>

**QUINTO.**- Que, en cuanto a la **inaplicación del artículo 170 del Código Civil**, debemos mencionar sin perjuicio de lo expuesto que la regla de interpretación contenida en el artículo 168 es insuficiente, pues la voluntad real de las partes, en ocasiones, no coincide con la literalidad del contrato y es necesario echar mano a las otras reglas de interpretación contenidas en los artículos 169 y 170 del Código Civil, precisando que sólo se utilizaran

---

<sup>7</sup> DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel “Estudio del contrato privado” Tomo I. cultural Cuzco Editores, Lima, 1983. Pág. 153. Cit. Por PÉREZ GALLARDO Leonardo B. en “CÓDIGO CIVIL COMENTADO” Tomo VII. Editorial Gaceta Jurídica Segunda Edición 2007. Pág. 90 – 91.



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

éstas últimas cuando lo estipulado en el artículo 168 del mismo cuerpo legal sea insuficiente para establecer el real contenido del contrato. Precisamente, el legislador en materia contractual, como ya se ha señalado, ha sancionado que la falta de coincidencia entre lo expresado y lo querido deberá probarse por quien la invoque, manteniendo vigor entretanto la presunción de que lo expresado es lo que las partes quisieron (artículo 1361). No obstante creemos que la literalidad del texto, también debe ser tomada en cuenta en aquellos casos en que se utilicen otros criterios interpretativos, pues ninguna interpretación dada a un contrato debe ir en contra de su literalidad. Al respecto Alfredo Bullard, nos dice, “La interpretación literal es el punto de partida pero también es el punto de llegada, porque luego de aplicar los métodos, se regresa al texto del contrato para verificar si el texto soporta lo que los otros métodos sugieren. Así el Artículo 169 de la norma sustantiva nos indica la **“Interpretación Sistemática”**<sup>8</sup>; bajo estas reglas el contrato debe ser interpretado como una unidad, así, si en un contrato existe una cláusula imprecisa, la cual es aclarada por una segunda cláusula, se debe otorgar un sentido desprendido de la interpretación de ambas, es decir el contenido y significado de la primera se desprende o complementa, por esta regla, del contenido de la segunda. Aplicándose de manera subsidiaria al criterio literal, contenido en el artículo 168 del Código Civil, sin que ello quiera decir desconocer o contradecir la interpretación abordada conforme a la interpretación literal. Este tipo de interpretación permite al intérprete, cuando parte de un contrato no sea claro, y cuando las reglas de interpretación del artículo 168 sean insuficientes, interpretar el contrato como una unidad, tratándose de dar claridad a ciertas cláusulas a través de otros documentos. Pues la interpretación sistemática tiene por objeto todo tipo de comportamientos, declaraciones y documentos que posibiliten una

---

<sup>8</sup> Art. 169 del C. C. “Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas”.



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

certeza del sentido de las cláusulas insertas en el texto del contrato, éste artículo establece un criterio que ordena al intérprete buscar la común intención de las partes, tomando al contrato como una unidad que, en su totalidad, contiene el programa contractual previsto por ellas. En este sentido, el intérprete debe considerar: a) Una cláusula aparentemente clara, debe ser vista y entendida como conformante del unitario conjunto que forma al contrato; b) Una cláusula aparentemente dudosa, debe ser contrastada con las restantes cláusulas del contrato, a fin de eliminar dicha duda, evitando que una cláusula pueda ser interpretada de manera independiente mostrando un sentido que no es acorde con el conjunto del contrato.

**SEXTO.-** Que, el artículo 170 de la norma sustantiva, se refiere a la “Interpretación Finalista”.<sup>9</sup> El contenido de este dispositivo legal, consagra la regla de interpretación finalista o funcional, la cual se aplica cuando normalmente, luego de haberse agotado otros criterios hermenéuticos de interpretación subjetiva, subsisten significados plurívocos sobre el sentido de las expresiones utilizadas por las partes en el contrato, las cuales deben adecuarse a lo señalado por la naturaleza y objeto del acto. En esta norma debe entenderse la locución “objeto” como “finalidad” del acuerdo y no como objeto o cosa material del acuerdo, pues coincidiendo con Vidal Ramírez, es el sentido más propio que merece. Lohmann, citado por Luciano Barchi, es de igual parecer cuando expresa: “... el objeto a que alude el artículo no es la cosa material, sino el objetivo que el agente se propuso regular con su precepto a través de un cierto negocio”<sup>10</sup>. La interpretación finalista o funcional, está destinada a aplicarse como último criterio de interpretación subjetiva del contrato, la aplicación de la

<sup>9</sup> Art. 170 del C. C. “Las expresiones que tengan varios sentidos deben entenderse en el más adecuado a la naturaleza y objeto del acto”.

<sup>10</sup> VIDAL RAMÍREZ, Fernando. “La interpretación del contrato en el Derecho peruano”. En “Tratado de la Interpretación del Contrato en América Latina” op.cit. T-III, p. 1653.



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

interpretación funcional está pensada para desentrañar el significado de palabras y giros verbales y no para completar el significado total del contrato. Este criterio interpretativo, se basa en que los sujetos contratan para producir algún efecto jurídico patrimonial y no para mantener el statu quo de las cosas. La finalidad que los sujetos persiguen cuando contratan es la obtención de algún resultado práctico, algún fin económico o social, el mismo en que se requiere de la recíproca lealtad entre las partes para alcanzarlo. Por lo que, si algunas de sus expresiones tienen varios sentidos (expresiones ambiguas), en la duda, deberá entenderse conforme a la naturaleza y objeto del acto, así como a la finalidad perseguida por el agente o agentes. León Barandiarán comenta la norma señalando que “ las expresiones utilizadas en un negocio jurídico, por generales que ellas parezcan, no permiten comprender sino los objetos sobre los que las partes han querido pactar, o sea, que tales expresiones no conducen a involucrar cosas y casos diferentes de aquellos que los interesados se propusieron”<sup>11</sup>; en el caso sub materia, se tiene que la Sala de mérito si bien es cierto no ha señalado el dispositivo legal denunciado, sin embargo, ha desarrollado la conducta posterior al otorgamiento de la escritura pública, fijando que la sociedad conyugal era deudora de la obligación contenida en el pagaré número siete seis ocho seis cinco uno, y que se terminó de pagar en el año dos mil siete, consecuentemente la obligación del patrimonio autónomo terminó con la cancelación, quedando liberado por lo que los cónyuges sustituyeron el régimen patrimonial, y, en el documento hipotecario, no figura que el gravamen que se pactaba continuaba hasta después de la liquidación y/o disolución y/o sustitución del régimen patrimonial, en consecuencia no resulta aplicable al caso sub judice lo expuesto por la recurrente en el recurso de su propósito.

---

<sup>11</sup> ZAVALETA CARRUTEIRO, Wilvelder. *Código Civil. Tomo I. Editorial Rodhas 2002. Pág. 275*



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

**SÉPTIMO.**- Que, en este punto, debe indicarse que el Banco recurrente ha señalado que aplicando los criterios de la buena fe debe entenderse que la modificación del término “CLIENTE” por “LOS CLIENTES” en la Escritura de Precisión, Extensión y Ratificación de Hipoteca, supone que ambos cónyuges garantizaban obligaciones comunes o individuales. Este Tribunal Supremo estima que el cambio de expresión no es lo suficientemente claro para concluir que los cónyuges garantizaban también obligaciones personales, por el contrario, que el Banco haya suscrito convenio con uno solo de los demandados, a sabiendas que los anteriores contratos fueron firmados de manera conjunta por las personas que constituían la sociedad conyugal y que la separación de patrimonios fue inscrita en los Registros Públicos en marzo del dos mil ocho, elimina su buena fe, pues denota una conducta inapropiada para una entidad crediticia cuya labor de colocación de préstamos y de elaboración de contratos que garanticen la deuda y su cobro posterior los obliga por la función propia y normativa de sus operaciones y servicios en instrumentos hipotecarios, los hace conocedores de la precisión que debe existir en la celebración de este tipo de actos jurídicos, tanto en el contenido del programa contractual como en la obligación de identificar a los sujetos obligados a cumplirlos. Por consiguiente, no puede utilizar su propia negligencia para lograr interpretación favorable a sus intereses en desmedro de quien no participó en la suscripción del contrato que originó la deuda que ahora pretende ejecutar, más aún si el pagaré puesto a cobro fue suscrito en el dos mil diez cuando los patrimonios de Delgado Vásquez y Paz Larrea ya habían sido separados. En suma, la buena fe no es sinónimo de ingenuidad o irresponsabilidad contractual; supone, por el contrario, haber obrado con diligencia.

**OCTAVO.**- Que luego de haber desarrollado las denuncias materiales mencionadas debemos tener en consideración que la Sala Superior ha hecho el análisis correspondiente a los momentos en que se realizaron los



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

contratos de garantía hipotecaria y la sustitución de régimen patrimonial fundamentando los hechos en forma correlativa desprendiéndose que la sustitución de régimen patrimonial se realizó el año dos mil ocho cuando la sociedad de gananciales no tenía deuda alguna tal como se expresa en los considerandos tres punto siete punto dos ( 3.7.2), tres punto siete punto tres (3.7.3) y tres punto siete punto cuatro (3.7.4), siendo que el pagaré puesto a cobro fue suscrito por un solo cónyuge con fecha marzo de dos mil diez, cuando ya se encontraba inscrita la sustitución de régimen patrimonial.

**NOVENO.**- Que, finalmente respecto a la denuncia que versa sobre la **inaplicación del artículo 1097 del Código Civil**, el cual expresa en su contenido el concepto de hipoteca y los derechos del acreedor hipotecario; se debe precisar que para oponer este artículo hay que determinar si la obligación fue adquirida por la parte ejecutada; de lo anteriormente expresado tenemos que la demandada Gladys Margarita Paz Larrea, no firmó el pagaré puesto a cobro, es más, como se tiene indicado, se realizó la sustitución del régimen patrimonial cuando la sociedad conyugal no tenían deudas pendientes de pago con el BANCO acreedor, el hecho que, la hipoteca sávana no fuera levantada por el acreedor en su debida oportunidad, a pesar de que se había cumplido con el pago que originó las hipotecas el año dos mil y confirmada el dos mil cinco, no puede imputarse a una expresión de voluntad, que no ha sido debidamente plasmada en los referidos instrumentos públicos, el hecho que siga subsistiendo a pesar de que las condiciones del régimen patrimonial de los cónyuges ha variado el año dos mil ocho, no hace que ello sea la voluntad de los contratantes, ni mucho menos se puede interpretar de esa manera, no siendo de responsabilidad de la co ejecutada Paz Larrea, que el Banco no haya realizado al co ejecutado José Edgardo Delgado Vásquez una nueva evaluación u otra estimación de su patrimonio que sirva de sustento con el



**EJECUCIÓN DE GARANTIA**

fin de obtener un nuevo crédito; siendo así no se advierte motivo para amparar la infracción denunciada.

**DÉCIMO.-** Que, en consecuencia, al no verificarse los agravios denunciados, debe desestimarse el recurso de casación de conformidad con lo dispuesto en el numeral 397 del acotado Código Procesal.

**4.- DECISIÓN:**

Por estas consideraciones:

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos cuarenta y siete por el Banco de Crédito del Perú, en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista de fecha catorce de junio de dos mil doce.
- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Banco de Crédito del Perú con José E. Delgado Vásquez S.A. Ingenieros Contratistas y otros sobre ejecución de garantías; y los devolvieron; interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Estrella Cama.**

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**ESTRELLA CAMA**

**CALDERÓN CASTILLO**

**CALDERÓN PUERTAS**

mgh/sg