



Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente

**CASACIÓN N.º 3452-2019**  
**LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

No existe vulneración al derecho al debido proceso en su manifestación de derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales si las instancias de mérito absuelven los agravios esgrimidos por las partes de manera razonable y con atención a lo actuado en el proceso, que la parte recurrente no se encuentre conforme con la decisión adoptada, no significa que la resolución recurrida carezca de una debida motivación.

Lima, veinte de septiembre de dos mil veintidós

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil cuatrocientos cincuenta y dos de dos mil diecinueve; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación, obrante a folios 261, interpuesto por **Elva Quipusco Bernal**, contra el auto de vista contenido en la resolución N.º 03, de fecha 07 de mayo de 2019, obrante a folios 230, en el extremo que confirma la resolución N.º 09, de fecha 11 de octubre de 2018, que declara infundada la contradicción formulada por la ejecutada y ordena se proceda al remate del bien dado en garantía, con lo demás que contiene y es materia de apelación.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito, de fecha 03 de agosto de 2017, obrante de folios 72,



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

Banco de Crédito del Perú, interpone demanda de ejecución de garantía contra Elva Quipusco Bernal en calidad de obligada principal y garante hipotecaria a fin que se le pague la deuda que, al 28 de marzo de 2017, asciende a ciento once mil ciento treinta y nueve soles con dieciséis céntimos (S/. 111,139.16), en su defecto se disponga la ejecución judicial de la hipoteca constituida por escritura pública de compraventa y préstamo hipotecario, de fecha 09 de enero de 2012, y su modificatoria constituida por escritura pública de aclaración y ratificación de compraventa y préstamo hipotecario, del 03 de octubre de 2016, hasta por la suma de ciento ochenta y ocho mil cuatrocientos once soles (S/. 188,411.00), sobre el inmueble ubicado en av. Colonial N.º 3046, edificio N, departamento N.º 102, primer piso, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N.º 13640079.

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

El banco mediante escritura pública, del 09 de enero de 2012, concedió a la demandada un mutuo dinerario (préstamo Mi Vivienda), por ciento veintiocho mil cuatrocientos noventa y ocho soles con cuarenta y seis céntimos (S/. 128,498.46), que se hizo efectivo en 02 tramos, que devengaron las siguientes obligaciones.

Tramo no concesional N.º 10019300000003695386, el préstamo concedido fue por ciento quince mil novecientos noventa y ocho soles con cuarenta y seis céntimos (S/. 115,998.46), a pagarse en 180 cuotas mensuales, pagando las 61 primeras cuotas, reduciendo el capital a noventa y tres mil quinientos once soles con treinta y tres céntimos (S/. 93,511.33), monto al que se suma mil trescientos dieciocho soles con cincuenta y nueve céntimos (S/. 1,318.59), por intereses compensatorios y tres mil cuarenta y cuatro soles con treinta



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

y cuatro céntimos (S/. 3,044.34) por interés moratorios, por lo que, la deuda derivada asciende a la suma de noventa y siete mil ochocientos setenta y cuatro soles con veintiséis céntimos (S/. 97,874.26).

Tramo concesional N.º 1001930000003695385, el préstamo concedido fue por doce mil quinientos soles (S/. 12,500.00), a pagarse en 30 cuotas mensuales, pagando las 07 primeras cuotas, reduciendo el capital a diez mil quinientos cuarenta y tres soles con setenta y siete céntimos (S/. 10,543.77), monto al que se suma ochocientos soles con diecinueve céntimos (S/. 800.19), por intereses compensatorios y mil novecientos veinte soles con noventa y cuatro céntimos (S/. 1,920.94) por interés moratorios, por lo que, la deuda derivada asciende a la suma de trece mil doscientos sesenta y cuatro soles con noventa céntimos (S/. 13,264.90).

Ante el incumplimiento de pago de la citada obligación, le curso la carta notarial, del 28 de marzo de 2017, por la que dio por vencido los plazos concedidos para el pago de la deuda y, además le requirieron el pago de intereses y gastos.

A efecto de garantizar las dos obligaciones la demandada constituyó a su favor la hipoteca antes mencionada.

**2. Contestación de la demanda de Elva Quipusco Bernal**

Mediante escrito, de fecha 20 de noviembre de 2017, obrante de folios 113, la demandada, Elva Quipusco Bernal, contradice la demanda alegando que la deuda puesta a cobro resulta inexigible, que ya ha sido cancelada antes de la formulación de la demanda, y formula contradicción a la tasación anexada a la demanda; al respecto, señala en síntesis que los documentos anexados por la demandante muestran un atraso de 03 meses; sin embargo, el demandante no toma en



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

cuenta el pago que hizo el día 04 de marzo de 2017, de la cuota 61, cuyo atraso habría originado la deuda, asimismo, alega que para el mes de agosto de 2017, fecha de interposición de la demanda, ya había cumplido con pagar todas las cuotas pendientes.

**3. Auto definitivo**

El juez *A-quo*, mediante auto definitivo contenido en la resolución N.º 09, de fecha 11 de octubre de 2018, declara infundada la contradicción planteada por la ejecutada, Elva Quipusco Bernal y en efectividad del apercibimiento decretado mediante resolución N.º 02, de fecha 16 de octubre de 2017, ordena que se proceda al remate del bien dado en garantía.

De la descrita resolución judicial, se aprecia que, el juez estima la demanda, por cuanto, considera, básicamente, que la demandante se encontraba facultada para exigir el pago del íntegro de la obligación pactada y proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria, ya que, la demandada incumplió con sus obligaciones contractuales, al haber pagado sólo hasta la cuota 61, teniendo 02 cuotas vencidas, del crédito tramo no concesional y haber pagado 04 cuotas teniendo 03 cuotas vencidas del tramo concesional, conforme a lo señalado en los estados de cuenta de saldo deudor.

Por otro lado, la ejecutada afirma que la deuda puesta a cobro fue cancelada antes de la interposición de la demanda; sin embargo, ante el incumplimiento de pago en las fechas pactadas el banco demandante dio por resuelto el contrato con anterioridad a la interposición de la demanda, por lo que, los pagos efectuados con posterioridad a dicha resolución deberán de considerarse e imputarse en la etapa técnica de la ejecución.



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

**4. Recurso de apelación**

Mediante escrito, de fecha 18 de octubre de 2018, obrante de folios 212, la ejecutada, Elva Quipusco Bernal, interpone recurso de apelación contra el auto antes descrito, bajo los siguientes argumentos.

La liquidación presentada por el demandante no tiene en cuenta el pago efectuado el día 04 de marzo de 2017, 24 días antes de la emisión de la liquidación que determinó que el banco demandante decida resolver el contrato de préstamo hipotecario.

El juez incurre en error cuando afirma que el pago del 04 de marzo de 2017, ya ha sido tomado en cuenta en la liquidación, pero si se toma en cuenta, entonces al momento de la liquidación solo se habría producido 24 días de atraso, lo que indica que es imposible fácticamente que se haya incurrido en la causal de falta de pago de dos o más cuotas.

No se ha tomado en cuenta que luego de planteado el proceso judicial, el banco a través de sus funcionarios y la recurrente han tenido diálogos buscando una solución al conflicto, lo que fue comunicado al Juzgado que entre las partes habían transado sobre la pretensión de la demanda y que se había dado una forma de pago.

**5. Sentencia de vista**

Mediante auto de vista, contenido en la resolución N.º 03, obrante de folios 230, de fecha 07 de mayo de 2019, emitida por la Primera Sala Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Lima, dicho órgano jurisdiccional resolvió confirmar la sentencia contenido en la resolución N.º 09, por cuanto, considera, básicamente, que se encuentra plenamente justificado que el banco resuelva el contrato, ya que, el abono efectuado el 04 de marzo de 2017, el del 24 de enero de



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

2017 y 24 de diciembre de 2017, han sido extemporáneos, por lo que, no se verifica la ejecución íntegra de la prestación pactada como exige el artículo 1220 del Código Civil, incurriéndose en la causal de resolución; asimismo, señala que no es exacto que el banco ejecutante no haya tenido en cuenta la realización del abono ocurrido el 04 de marzo de 2017, pues dicho hecho aparece en el estado de cuenta de saldo deudor, tratándose de un pago extemporáneo que no puede constituir impedimento para que el banco optase por dar por resuelto el contrato.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema mediante auto calificadorio de recurso, de fecha 21 de abril de 2020, obrante de folios 60, del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandada, Elva Quipusco Bernal por la causal de: infracción normativa respecto de los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, inciso 3, del artículo 122, y artículo 3 del Código Procesal Civil.

**IV. FUNDAMENTOS**

**PRIMERO:** Respecto al derecho al debido proceso, esta Sala Suprema en reiterados pronunciamientos ha señalado que el debido proceso comprende entre otros derechos, el de obtener de los jueces y Tribunales, una resolución fundada en derecho, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el inciso 5, del artículo 139, de la Constitución, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado además en el inciso 3, del artículo 122, del Código Procesal Civil.



**CASACIÓN N.º 3452-2019**  
**LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

**SEGUNDO:** La recurrente argumenta que la infracción normativa al debido proceso en su manifestación a la debida motivación de las resoluciones judiciales se sustenta en que las instancias de mérito no tomaron en cuenta la real dimensión del pago realizado el 04 de marzo de 2017, el cual, alega que descartaría la conclusión arribada por la Judicatura en el sentido de que existe un retraso de más de 02 meses respecto de sus pagos, lo que, otorgó al banco demandante el derecho para dar por terminado el contrato, por vencidos los plazos estipulados y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria, así como la configuración de la mora automática.

**TERCERO:** De la lectura de los pronunciamientos emitidos por las instancias de mérito se aprecia lo siguiente:

- El Séptimo Juzgado Civil con Sub Especialidad en lo Comercial de Lima en la parte *in fine* del sexto considerando señaló con respecto al pago del 04 de marzo de 2017, por la suma de mil trescientos soles (S/. 1,300.00), que el mismo ha sido incluido y considerado en el saldo deudor, por lo que carece de objeto que sea considerado como un pago a cuenta de la obligación, resultando inamparables los argumentos vertidos en la contradicción.
- Por su parte, la Primera Sala Civil Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima del quinto al octavo considerando del auto de vista realizó un análisis acerca del pago efectuado el 04 de marzo de 2017, concluyendo que se hizo incurriendo en una mora de 34 días, resultando extemporáneo al igual que al menos las últimas 05 cuotas, lo que evidencia que la recurrente no cumplió con la ejecución íntegra de su prestación, esto es, pagar en las fechas previstas,



**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

incurriendo de ese modo en la causal de resolución pactada en el numeral 8.3, concordante con la cláusula cuarta del contrato de préstamo hipotecario.

En este contexto, la afirmación de que las instancias de mérito no tuvieron en cuenta el pago efectuado el 04 de marzo de 2017, no es cierto, por el contrario, dicho argumento ha sido materia de análisis por ambas instancias; asimismo, la conclusión arribada por ambas instancias se encuentra justificada razonablemente; siendo ello así, la infracción normativa alegada no encuentra sustento.

**CUARTO:** Por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto en el considerando precedente, el inciso 3, del artículo 122, del Código Procesal Civil prescribe que las resoluciones judiciales deben contener la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución, con las consideraciones en orden numérico correlativo de los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión con la cita de cada norma o normas aplicables.

De la lectura tanto del auto definitivo como del auto de vista, se aprecia, que ambas resoluciones contienen la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución, siguiendo una correcta correlación numérica, en consecuencia, no se aprecia infracción normativa contra lo prescrito en el inciso 3, del artículo 122, del Código Procesal Civil.

**QUINTO:** El artículo 3 del Código Procesal Civil, prescribe que tanto el derecho de acción y contradicción en materia procesal civil no admiten limitación, ni restricción para su ejercicio, esto sin perjuicio de los requisitos procesales previstos.





**CASACIÓN N.º 3452-2019  
LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

De la revisión integral de los actuados, no se aprecia que los órganos jurisdiccionales hubiesen limitado de alguna forma el derecho de contradicción de la recurrente, debiendo tenerse en cuenta que el hecho que no se hubiesen amparado los argumentos que sustentan la contradicción no significa limitación ni restricción alguna a dicho derecho.

**SEXTO:** En este contexto, la recurrente no ha acreditado la existencia de las infracciones normativas invocadas, debiendo precisarse que el hecho que la recurrente no se encuentre de acuerdo con la motivación efectuada por la judicatura, no es mérito suficiente para afirmar que la resolución recurrida en casación carezca de una debida motivación. Por el contrario, y sin perjuicio de lo señalado líneas arriba, los argumentos esgrimidos por la recurrente evidencian que lo pretendido sería -en el fondo- reabrir el debate acerca de la real dimensión del abono hecho el 04 de marzo de 2017, lo que, no puede ser objeto del recurso de casación, ya que, como se reitera esta Sala Suprema no constituye una tercera instancia.

**V. CONCLUSIÓN**

Estando a lo expuesto, se aprecia que el auto de vista objeto del recurso de casación, no infracciona lo dispuesto en los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, ni al inciso 3, del artículo 122 y artículo 3, del Código Procesal Civil, resultando los alegatos esgrimidos por la recurrente carentes de sustento.

**VI. DECISIÓN**

Por las razones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Elva Quipusco Bernal, contra el auto de vista contenido en la resolución N.º 03, de fecha 07 de mayo de 2019,



Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente

**CASACIÓN N.º 3452-2019**  
**LIMA**

**EJECUCIÓN DE GARANTIAS**

obrante a folios 230, en el extremo que confirma la resolución N.º 09, de fecha 11 de octubre de 2018, que declara infundada la contradicción formulada por la ejecutada y ordena se proceda al remate del bien dado en garantía, con lo demás que contiene y es materia de apelación, en consecuencia. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Banco de Crédito del Perú, sobre ejecución de garantías; *devuélvase*. Interviene como ponente la jueza suprema **Bustamante Oyague**.

**SS.**

**ARANDA RODRIGUEZ**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CUNYA CELI**

**ECHEVARRIA GAVIRIA**

**RUIDIAS FARFÁN**

EBO/eaql/mam.