



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

**CASACIÓN N° 612-2016  
LIMA  
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

Lima, uno de julio de dos mil dieciséis.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.**- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Julio Ado Corrales Mendivil**, quien interviene en calidad de tercero coadyuvante<sup>1</sup> contra la resolución de vista del 12 de noviembre de 2015<sup>2</sup>, que confirma el auto de primera instancia, del 23 de abril de 2015<sup>3</sup>, que declara improcedente la contradicción formulada por los terceros coadyuvantes, fundada la demanda interpuesta por Marcela María Sobrino Valverde, y ordena proceda el remate del inmueble, dado en garantía; por lo que, corresponde examinar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuestos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

**SEGUNDO.**- Que, se verifica que el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la citada ley, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** contra la sentencia de vista expedida por la Sala Segunda Sala Civil subespecialidad comercial de la Corte Superior de Lima, que como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** ante la instancia que emitió la sentencia que se impugna; **iii)** dentro del plazo que la norma establece, pues el recurrente fue notificado el 22 de enero de 2016<sup>4</sup>, e interpuso el recurso de casación el 29 de enero del mismo año; y **iv)** adjunta el arancel judicial por la interposición del recurso<sup>5</sup>.

**TERCERO.**- Que, el recurso cumple con el requisito de procedencia previsto en el artículo 388 inciso 1) del Código Procesal Civil y su

---

<sup>1</sup> Ver folios 333.

<sup>2</sup> Ver folios 314.

<sup>3</sup> Ver folios 276.

<sup>4</sup> Ver reporte de notificación de folios 340.

<sup>5</sup> Ver folios 327.



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

**CASACIÓN N° 612-2016  
LIMA  
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

modificatoria, porque el impugnante no consintió el auto final de primera instancia que le fue adverso, y en su oportunidad lo apeló<sup>6</sup>.

**CUARTO.-** Que, los numerales 2) y 3) del artículo 388 del indicado Código Procesal y su modificatoria, establecen como requisitos de procedencia del recurso, la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; para satisfacer ese propósito, la fundamentación de la infracción normativa denunciada por el recurrente debe observar y respetar las exigencias técnicas para presentar este recurso; por lo que, es responsabilidad del impugnante no solo precisar la causal, sino también fundamentar la infracción y su importancia o incidencia respecto de la resolución que cuestiona.

**QUINTO.-** Que, el recurrente denuncia las siguientes causales:

**1) Infracción normativa de los artículos 1100, 2010 y 2013 del Código Civil.** Sostiene que no se ha tenido en cuenta que la demanda contiene un acto simulado, celebrado entre la ejecutante y la ejecutada, para despojarlos de la fábrica que han construido, la que no fue objeto de hipoteca.

**2) Infracción normativa de los artículos 35, 36 y 42 del Código Procesal Civil.** Alega que el proceso fue tramitado por órganos jurisdiccionales incompetentes, pues los que debieron avocarse al conocimiento de esta causa, tenían que ser los jueces especializados de la Corte de Justicia de Lima Norte.

**3) Infracción normativa de los artículos 103 y 106 del Código Procesal Civil, y 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú.** Argumenta que el Juez debió suspender el proceso, pues denunció que el título ejecutivo es un acto de simulación elaborado por las partes; sin embargo, sin mayor fundamento jurídico se rechazó este pedido y se continuó con la ejecución de la garantía hipotecaria; con todo lo cual se han transgredido sus derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva.

---

<sup>6</sup> Ver folios 294.



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

**CASACIÓN N° 612-2016  
LIMA  
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

**4) Infracción normativa del artículo 690-D inciso 2 del Código Procesal Civil.** Arguye que no se ha analizado de forma correcta la contradicción que formuló, sustentada en que el título ejecutivo contenía hechos falsos y ajenos a la voluntad de las partes, y el único propósito era despojarlo de lo edificado.

Finalmente, precisa que su pretensión casatoria principal es anulatoria y la subordinada es revocatoria.

**SEXTO.**- Que, antes de analizar el recurso, se debe precisar que la demandante Marcela María Sobrino Valverde promovió este proceso de ejecución de garantía real « para que Roxana Marleni Gil Alfaro le pague la cantidad de once mil trescientos treinta dólares americanos (US\$ 11,330.00), que fluyen del contrato de mutuo con garantía hipotecaria del 12 de junio de 2009<sup>7</sup>, más intereses compensatorios y moratorios, costas y costos del proceso; bajo apercibimiento de que se proceda al remate del bien inmueble dado en garantía ubicado en la calle 12, manzana O, lote 5, de la urbanización Las Palmeras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46251733, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima ».

**SÉTIMO.**- Que, asimismo, con relación a lo que se discute en este proceso único de ejecución, se debe tener en cuenta que se trata de hacer efectiva, la garantía hipotecaria, que consta de manera indubitable y fluye del mismo título de ejecución<sup>8</sup>, que está constituido por la escritura pública que la contiene, acompañada por el estado de cuenta del saldo deudor.

---

<sup>7</sup> Ver folios 6 a 9.

<sup>8</sup> "... la causa de pedir (*causa petendi*) cuando se trata de una pretensión ejecutiva se reduce al título ejecutivo ..." Casación N° 3592-2006 / Lima. Cfr. Casación N° 1655-2007 / Piura, sumillado en Alberto Hinostroza Minguez, Guía Actualizada de Casaciones, Jurista Editores 2010, página 651, ítem 2327.

El derecho ya está reconocido en el título ejecutivo, el que debe contener una obligación cierta, cuando es conocida como verdadera; expresa cuando manifiesta claramente una intención o voluntad; y es exigible, cuando se refiere a una obligación pura, simple y si tiene plazo, que éste haya vencido y no esté sujeta a condición. Cfr. Casación N° 2252-2006 / Lima, sumillado en Alberto Hinostroza Minguez, Guía Actualizada de Casaciones, Jurista Editores 2010, página 663, ítem 2367.



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

**CASACIÓN N° 612-2016  
LIMA  
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

**OCTAVO.**- Que, en este orden de ideas, las causales denunciadas de naturaleza procesal deben ser rechazadas, por lo siguiente: (i) porque no se advierte afectación a la norma contenida en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, referido al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva; en tanto, el proceso de ejecución de garantía hipotecaria, ha sido tramitado de acuerdo a lo regulado en el artículo 690 D, numeral 2 del Código Procesal Civil, llevado a cabo entre las partes comprendidas en el título ejecutivo que se origina en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria<sup>9</sup>, y además, ha sido incorporado el recurrente, como tercero coadyuvante, dentro de los límites que le confiere esa calidad, proceso en el cual ha ejercido los derechos que le asisten según el ordenamiento procesal.

**NOVENO.**- Que, (ii) tampoco existe afectación a las normas previstas en los artículos 35, 36 y 42 del Código Procesal indicado, porque la ejecutante en este caso ha señalado un domicilio real, ubicado en la jurisdicción de la Corte Superior de Justicia de Lima; por tanto, los órganos jurisdiccionales tenían competencia por razón del territorio para conocer el caso; y, (iii) finalmente, no hay contravención a las normas reguladas en los artículos 103 y 106 del Código acotado, toda vez, que estamos en un proceso en el que, propiamente, no existe hecho controvertido, pues el derecho de crédito ya está reconocido en el título ejecutivo; por lo que, el alegato de un fraude entre las partes, no puede servir para suspender el proceso, por cuanto, resulta impertinente para oponerse a la ejecución de la obligación.

**DÉCIMO.**- Que, en igual sentido que las anteriores conclusiones, las causales de naturaleza sustantiva referidas a los artículos 1100, 2010 y 2013 del Código Civil, deben ser desestimadas, porque en el presente caso el título ejecutivo constituido por la hipoteca, está inscrito en el asiento registral de la Partida N° 46251733 del Registro de la Propiedad Inmueble vigente, por lo que, sus efectos son válidos y comprende el bien inmueble y sus accesorios.

---

<sup>9</sup> Ver folios 6 a 9.



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

**CASACIÓN N° 612-2016  
LIMA  
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

Por tanto, el recurso de casación no satisface los requisitos de procedencia precisados en los incisos 2) y 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria, por lo que se debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 392 del acotado Código Procesal.

Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Julio Ado Corrales Mendivil<sup>10</sup>, en calidad de tercero coadyuvante, contra la resolución de vista, del 12 de noviembre de 2015<sup>11</sup>; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Marcela María Sobrino Valverde con Roxana Marleni Gil Alfaro y otros, sobre ejecución de garantía hipotecaria. Integra la Sala el Juez Supremo señor Yaya Zumaeta, por licencia de la Jueza Suprema señora Tello Gilardi. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez.-SS.**

**DEL CARPIO RODRIGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**

Bti./Lrr.

---

<sup>10</sup> Ver folios 333.

<sup>11</sup> Ver folios 314.