



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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*Sumilla: Los acreedores hipotecarios no estaban impedidos de efectuar la cesión de su crédito garantizado con hipoteca, pues de conformidad con el artículo 1206 del Código Civil, tal cesión se puede efectuar inclusive sin el consentimiento del deudor.*

Lima, cinco de octubre  
de dos mil quince.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número doce – dos mil quince, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia. -----

**MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos diecinueve, por Jhon Henry Rodríguez Alfaro, abogado de Elías Sabino Caballero Romero, apoderado de Lubby Antonella Baila Baca y otra, contra la sentencia de vista de fecha diecisiete de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos ochenta y cinco, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; que confirma la sentencia contenida en la Resolución número veintitrés, de fojas cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, que declara infundada la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico; así como la Nulidad del documento denominado “Contrato de Cesión” de derechos y garantías que celebran de una parte Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, y de la otra parte Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada con intervención de la Fiduciaria Sociedad Anónima.-----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cuarenta y tres del presente cuadernillo, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, ha estimado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material. La recurrente ha denunciado lo siguiente: **A) La infracción del artículo I del Título Preliminar y numeral 6 del artículo 50 del Código**



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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**Procesal Civil**, alega que no se han apreciado adecuadamente su medios probatorios aportados al proceso, como son el Contrato de Dación en Pago y la Resolución número setenta y ocho, con lo que los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble, derecho real que no se ha tomado en cuenta, no habiéndose efectuado una debida valoración probatoria, por lo que se vulnera el Debido Proceso y la Motivación de las Resoluciones Judiciales; y **B) La infracción de los artículos 219 incisos 3 al 5, 923, 949, 1210 del Código Civil**; alega que en forma coludida los demandados Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, formalizaron dos contratos de cesión de derechos, donde está incluida la hipoteca (respecto del inmueble de los demandantes) escrituras públicas de fecha posterior a la transferencia de propiedad, a los trabajadores (junio de dos mil siete) documentos donde se cede el inmueble ajeno en agosto de dos mil nueve y mayo de dos mil once; agrega que las instancias de mérito al no haber tenido en cuenta la simulación del acto jurídico contenido en los contratos de cesión, con lo que los demandados han buscado es engañar por haber cedido un inmueble ajeno, por lo que se está ante un objeto jurídicamente imposible; habiéndose cedido con mala fe el inmueble en dos oportunidades, siendo que las instancias de mérito no han tenido un razonamiento lógico de carácter fáctico y jurídico del concepto de Derecho Real de Propiedad; además, no se ha aplicado un razonamiento lógico sobre los actos jurídicos simulados en los dos contratos de cesión de derechos celebrados con intervención del mismo cedente y mismo cesionario, todo con el fin de engañar y perjudicar el Derecho Real de Propiedad de los trabajadores que han recibido el inmueble a cambio de una acreencia laboral. Finalmente, la parte recurrente hace mención a la Casación número 2418-1997.-----

**CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal



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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sentido, se advierte que a fojas cincuenta y siete, Lubby Antonella Baila Baca y otros, interponen demanda de Nulidad de Acto Jurídico contra Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y otra, solicitando que se declare la nulidad del acto jurídico que contiene la Escritura Pública de cesión de garantías y la cancelación del asiento registral, documento otorgado por el cedente Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta al cesionario Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, bajo las causales contenidas en los incisos 3, 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil. Señala que su pretensión es porque los demandados han celebrado dos veces contratos de cesión de garantías sobre el mismo inmueble, ubicado en la Manzana B Lote número 8 del Jirón Leoncio Prado número 1458, Miramar Alto; cesiones de garantías que no están facultadas en los términos de los contratos de otorgamiento de hipoteca por los codemandantes Bertha Marcela San Martín Camacho de Miguel y su cónyuge Fernando Emilio Miguel Corcuera, por lo que solicita la Nulidad del Acto Jurídico que contiene la Escritura Pública (documento) y la cancelación del asiento registral cuya partida matriz es con código P09002748, el mismo que ha sido desmembrado en Predio número P09097164 y P09096238. Como fundamentos de su demanda sostienen que los codemandantes Bertha Marcela San Martín Camacho de Miguel y su cónyuge Fernando Emilio Miguel Corcuera, han celebrado con el Banco Wiese Ltda., en el año mil novecientos noventa y seis, un Contrato de Hipoteca y, posteriormente, otro Contrato de Modificación. De la lectura y revisión de los referidos contratos de hipoteca, en sus términos no existe cláusula alguna en la que la parte otorgante faculte al Banco Wiese (y/o Bancos sucesores) para ceder Derechos de Garantía (Hipoteca). Ante el incumplimiento de pagar la obligación por parte de la empresa garantizada, el Banco Wiese Ltda., ejecuta dicha obligación en el Proceso de Ejecución de Garantías Expediente número 1999-2663. En el año dos mil dos, el Banco realiza el primer Contrato de Cesión de Garantías con la codemandada Servicios, Cobranza e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada; para ello, con la Carta de fecha veintinueve de





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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

agosto de dos mil dos, donde, en cumplimiento del artículos 1215 del Código Civil, se les comunica que las garantías reales han sido cedidas a Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada. El Banco, no contento con todo lo expuesto, donde ha obtenido beneficios económicos, les cursa otra Carta el dos de agosto de dos mil cuatro, en la que les manifiesta que con las garantías reales han constituido un fidecomiso con el Banco Sudamericano a beneficio del Banco de Desarrollo del Perú - COFIDE. El Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, ha celebrado un segundo Contrato de Cesión de Garantías, cediendo la hipoteca a Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, ésta última recibe por segunda vez como cesionario las garantías reales, con lo que queda demostrado con los documentos adjuntos que los codemandados Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, han violentado normas contractuales y las normas del artículo 219 incisos 3 y 4 y 1210 del Código Civil; puesto que el inmueble materia de hipoteca o dado en garantía, ha sido dado en dación en pago mediante contrato homologado por el Juez Laboral, Expediente número 2000-882, en el Quinto Juzgado Laboral en sus poderdantes Lubby Antonella Baila Baca y Miriam Nora Miguel de Masse ex trabajadores de Fernando Emilio Miguel Corcuera y su cónyuge Bertha Marcela San Martín Camacho de Miguel, quienes también demandan la nulidad. Con los indicados se ha mantenido un proceso laboral del cual salieron condenados los demandados, ex empleadores Fernando Emilio Miguel Corcuera y su cónyuge Bertha Marcela San Martín Camacho de Miguel, con el pago de los beneficios sociales a favor de los indicados ex trabajadores y por dicho crédito laboral celebraron un contrato de dación en pago y el Juez Laboral homologó dicho contrato emitiendo la Resolución número setenta y ocho; en dicho proceso laboral los codemandados, Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, también fueron actores, ya que intervinieron en dicho proceso; dicha resolución no ha sido cuestionada



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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

por éstos, quedando firme. Al mantener la propiedad del inmueble y ante la malintencionada cesión de garantías, están perjudicando y violentando derechos que amparan su propiedad, siendo que las referidas personas no han dado su consentimiento ni voluntad para que los codemandados celebren dos contratos de Cesión de Derechos, siendo jurídicamente imposible.-----

**SEGUNDO.-** Tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, declara infundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene que el fideicomiso celebrado el veintinueve de noviembre de dos mil tres, elevado a Escritura Pública el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, por el que el cedente transfirió a un fideicomiso en garantía, el mismo que fue denominado Patrimonio Fideicometido en Garantía - BWS 2003, diversas colocaciones entre las cuales se encontraban las obligaciones contraídas frente al cedente por los deudores cedidos. Que conforme al artículo 1206 del Código Civil, la cesión se puede hacer aún sin el asentimiento del deudor. Que, asimismo, no existe norma alguna que establezca o limite el número de cesiones de derecho que pueda efectuar el acreedor.-----

**TERCERO.-** Apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de fojas quinientos ochenta y cinco, de fecha diecisiete de setiembre de dos mil catorce, la confirma. Como sustento de su decisión manifiesta que, la Cesión de Garantías que contienen las Escrituras Públicas de fojas veintiocho y noventa y uno, se encuentran amparadas en lo establecido por el artículo 1206 del Código Civil.-----

**CUARTO.-** Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material; debiendo absolverse, en principio, las denuncias de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, careciendo de objeto el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva.-----



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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**QUINTO.-** En tal sentido, examinada la alegación de carácter procesal contenida en el apartado **A)**, se aprecia que ella la parte recurrente sostiene, en esencia, que se ha vulnerado el Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales; en razón a que no se han apreciado adecuadamente sus medios probatorios aportados al proceso, como son el Contrato de Dación en Pago y la Resolución número setenta y ocho, con lo que los recurrentes adquirieron la propiedad del inmueble *sub litis*. En principio, cabe mencionar que el Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales constituye una garantía de la Función Jurisdiccional, y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Una motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales señaladas; así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por consiguiente, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum*, en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma, como la motivación de derecho o *in jure*, en el que selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica; es decir, debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución.-----

**SEXTO.-** Una nueva valoración de los medios probatorios no es factible en sede casatoria, teniendo en cuenta lo establecido sobre los fines de la casación en el artículo 384 del Código Procesal Civil, por lo que este aspecto de la denuncia *sub examine* debe desestimarse. Sin embargo, sí merece pronunciamiento la alegación en el sentido no se habría tomado en cuenta del Derecho de Propiedad del cual serían titulares los recurrentes, respecto del





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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

bien inmueble *sub litis*. A este respecto, el *ad quem* ha establecido, en el fundamento cinco de su sentencia, que la demanda de autos es una de Nulidad de Acto Jurídico de la Cesiones de Garantía contenidas en las Escrituras Públicas de fechas treinta y uno de agosto de dos mil nueve y cinco de mayo de dos mil once, por las causales contenidas en los incisos 3, 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil, por lo que las incidencias del proceso laboral en cuya secuela los recurrentes habrían adquirido el Derecho de Propiedad a que aluden, no guarda relación con el presente proceso.-----


**SÉTIMO.-** Sin perjuicio de lo antes notado, cabe agregar lo siguiente: De conformidad con lo establecido por los artículos 1097 y 1117 del Código Civil, los propietarios del bien afectado pueden disponer del inmueble, sin que ello afecte la hipoteca que grava un inmueble. Ello implica que, aún cuando los recurrentes hubieran adquirido el inmueble en la secuela del proceso laboral antes aludido, es evidente que los acreedores hipotecarios mantenían no sólo su acreencia sino su derecho de persecución en contra de los propietarios del inmueble hipotecado. De otro lado, nada impedía a tales acreedores hipotecarios a efectuar la cesión de su crédito garantizado con hipoteca, pues de conformidad con el artículo 1206 del Código Civil, tal cesión se puede efectuar inclusive sin el consentimiento del deudor. Más aún cuando, en mérito al artículo 2013 del Código Civil, los recurrentes tenían conocimiento de que el inmueble *sub litis* que recibieron en dación en pago, se encontraba afectado con hipoteca. En tales circunstancias, no se aprecia la relevancia que pudiera tener la adquisición a través de dación en pago de los recurrentes. Todo ello importa que no se ha incurrido en la denuncia procesal bajo examen.-----

**OCTAVO.-** Absolviendo la denuncia de carácter material contenida en el apartado **B)**, diremos lo siguiente: **a)** En cuanto a la alegación de infracción de los artículos 923 y 949 del Código Civil, ya se ha explicado en el considerando anterior que el alegado Derecho de Propiedad de la parte recurrente no tiene mayor trascendencia; dado que, de conformidad con el artículo 1206 del Código Civil, los titulares del crédito garantizado con hipoteca podían efectuar




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


**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**



la cesión del mismo, aún sin el consentimiento del deudor; además, que por el derecho de persecución, el acreedor hipotecario tiene el derecho de ejecutar el bien aun cuando éste cambie de propietario; **b)** En cuanto a la denuncia de infracción del artículo 219 inciso 5 del Código Civil; se advierte que la nulidad por la causal de simulación no fue materia del petitorio y, por tanto, tampoco fue tema debatido ante las instancias de mérito, por lo cual esta alegación no puede ser materia de casación; y, **c)** Finalmente, a la denuncia de infracción del artículo 1210 del Código Civil; las instancias de mérito no han establecido, en modo alguno, en la secuela del presente proceso que la cesión efectuada por el acreedor hipotecario sea opuesta a la ley, a la naturaleza de la obligación o que exista pacto restrictivo que impida tal cesión, razón por la cual esta norma resulta impertinente a la relación fáctica del proceso. Razones por las cuales tampoco pueden prosperar las denuncias de carácter material, lo que a su vez importa que no se desvirtúen los fundamentos de la sentencia recurrida.-----



Por las consideraciones expuestas, no procede amparar el presente recurso de casación, por lo que de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos diecinueve, por Jhon Henry Rodríguez Alfaro, abogado de Elías Sabino Caballero Romero, apoderado de Lubby Antonella Baila Baca y otra; por consiguiente, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha diecisiete de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos ochenta y cinco, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; que **confirma** la sentencia contenida en la Resolución número veintitrés, de fojas cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, que declara **infundada** la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico; así como la Nulidad del documento denominado "Contrato de Cesión" de derechos y garantías que celebran de una parte Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, y de la otra parte Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada con intervención de la Fiduciaria Sociedad Anónima;







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

**CASACIÓN 12-2015  
DEL SANTA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Lubby Antonella Baila Baca y otros, contra Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y otra, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y *los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

*Fac/Csc/Nac*

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**Dr. ALVARO CÁCERES PRADO**  
Secretario(e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

21 ABR 2016