



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

SUMILLA: *Sostener que el ejecutante no está obligado a presentar una liquidación de saldo deudor adicional a la Escritura Pública de Hipoteca por encontrarse la obligación que se pretende cobrar inmersa en el documento constitutivo de la garantía, resulta errado por cuanto ello implicaría el desconocimiento de los requisitos formales ya establecidos en el inciso 2 del artículo 720 del Código Procesal Civil.*

Lima, dieciséis de marzo
de dos mil dieciocho.-

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

Vista la causa número dos mil ciento treinta y tres - dos mil diecisiete; y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. ASUNTO: -----

Se trata de un recurso de casación interpuesto por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima a fojas doscientos cincuenta y uno, contra el auto de vista de fojas doscientos veintiuno, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que revoca el auto apelado contenido en la resolución de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento cuarenta y dos, que declara improcedente la contradicción a la ejecución formulada por los ejecutados; y reformándola declararon fundada la misma; y en consecuencia, se declara improcedente la demanda ejecutiva de autos. -----

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

La parte recurrente, invocando el artículo 388 del Código Procesal Civil, denuncia como agravio las siguientes causales de: **Infracción normativa de los artículos 688 y 720 del Código Procesal Civil.**- Señalando que se puede verificar que un título ejecutivo es el Testimonio de Escritura Pública y el Pagaré, documentos que han sido insertos en la presente demanda, y que el Colegiado Superior los ha dejado de lado, no los ha tomado en cuenta y lo



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

declara improcedente. Asimismo, para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse: **a)** Tratándose de una garantía real constituida expresamente para asegurar una obligación determinada siempre que aquella esté contenida en el propio documento constitutivo de la garantía a efectos de la procedencia de la ejecución, no será exigible ningún otro documento, lo que evidentemente la Sala Superior ha obviado; del mismo modo, es menester precisar que la liquidación de saldo deudor, sí cumple con los requisitos mínimos, ya que contiene: tipo de operación, tasa y los intereses aplicados, cuotas pagadas, cuotas vencidas y cuotas por pagar. -----

III. ANTECEDENTES: -----

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por la parte recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: -----

1. LA FORMULACIÓN DE LA CONTRADICCIÓN DE LA PARTE DEMANDADA: -----

- Los ejecutados Ángela Ruíz Díaz y Marlon Tuesta Rodríguez, formulan contradicción al mandato de ejecución de garantías, alegando que es cierto que han celebrado con el ejecutante el contrato de préstamo de garantía hipotecaria de fecha once de diciembre de dos mil nueve; obrante en escritura pública, en virtud del cual se han obligado al pago de trescientos cinco mil veintidós soles con sesenta céntimos (S/305.022.60), constituyendo una hipoteca hasta por la suma de doscientos cincuenta y un mil ochocientos ochenta y siete soles con cinco céntimos (S/251,887.05), sobre el inmueble ubicado en la calle Zamora número 339. -----
- Sin embargo, según el cronograma de pagos pactado de mutuo acuerdo, tiene como vencimiento el cinco de febrero de dos mil veintiuno; por lo que la obligación de pago demandada por el ejecutante, según la fecha



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

de protesto es el veinte de enero de dos mil quince, resulta inexigible por no haber transcurrido todavía el plazo para su cumplimiento. Asimismo señalan, que el pagaré ha sido completado, contrariamente a los acuerdos adoptados. -----

- La liquidación de saldo deudor no ha sido firmada por representante con facultades para otorgarlo. -----
- Por último, las tasaciones de los inmuebles hipotecados se encuentran desactualizados. -----

2. ABSOLUCIÓN DEL EJECUTANTE LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PAITA SOCIEDAD ANÓNIMA: -----

- La Caja Municipal ejecutante la absuelve alegando que la obligación contenida en la presente ejecución se encuentra vencida y no se encuentra sujeta a condición, cargo o modo. -----
- Respecto al llenado del pagaré, esta no adjunta el documento donde consten dichos acuerdos y que supuestamente han sido transgredidos por la ejecutante. -----
- Respecto de la liquidación de saldo deudor, este contiene los elementos mínimos exigidos por la legislación de la materia. -----
- Respecto a la tasación, esta no se encuentra desfasada ni desactualizada. -----

3. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA: -----

Mediante auto de primera instancia de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, se resolvió declarar **improcedente** la contradicción bajo los siguientes argumentos: -----

Las prestaciones, para que sean exigibles, deben estar expresamente señaladas en el título. Para invocar esta causal se exige la probanza de la inconcurrencia al crédito, esto es, lo que puesto a cobro no resulta reclamable. De la Escritura Pública número 483 de Préstamo con Garantía Hipotecaria



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

otorgado por Merina Díaz de Ruíz y Julio Esteber Ruíz Salazar, con la intervención de Ángela Ruíz Díaz y Marlon Tuesta Rodríguez a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima que es la que se trata de ejecutar en este proceso, en su cláusula tercera indica lo siguiente: *"Queda expresamente establecido que si los deudores no cumplieran con las condiciones del pago, dejaran de pagar una o más cuotas en los plazos establecidos (...) facultan expresamente a la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima para proceder al cobro íntegro de las obligaciones, y a la ejecución de las garantías que se constituyen"*. Con este acuerdo de las partes, ha quedado plenamente descartada la causal de inexigibilidad de la obligación, deducida por los ejecutados. Respecto a la causal de nulidad formal o falsedad del título, deducida por los ejecutados, ya que alegan que el pagaré ha sido completado contrariamente a los acuerdos adoptados; en este caso, para invocar esta causal, debe acompañarse necesariamente el respectivo documento donde consten tales acuerdos transgredidos por el demandante conforme lo exige el artículo 19.1.e) de la Ley de Títulos Valores, lo que no ha sucedido, ya que los ejecutados no han adjuntado el documento donde conste los acuerdos transgredidos. -----

4. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA: -----

Apelado el auto de primera instancia, la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, emitió la resolución de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, la cual **revoca** el auto apelado contenido en la Resolución número cinco; y **reformándolo**, declararon fundada la contradicción formulada por la ejecutada al mandato ejecutivo jurídico argumentando lo siguiente: En lo que respecta a la supuesta inexigibilidad de la obligación que se pretende ejecutar, la cláusula tercera de la Escritura Pública número 483 suscrita entre ambas partes se dispuso lo siguiente: *"Queda expresamente establecido que si los deudores, no cumplieran con las condiciones del pago, dejaran de pagar una o más cuotas en los plazos establecidos, de acuerdo al artículo 1323 del Código Civil, facultan*



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

expresamente a la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima, para proceder al cobro íntegro de las obligaciones y a la ejecución de las garantías que se constituyen (...)" (sic). Consecuentemente, se tiene que de lo alegado por la parte recurrente este extremo como agravio resulta infundado, más aun si los recurrentes no han probado en autos que al producirse el aludido refinanciamiento con su contraparte y efectuar los pagos posteriores tal cláusula fue dejada sin efecto. En el presente cuadernillo de apelación, la hoja de saldo deudor adjuntada por el banco ejecutante con la demanda interpuesta no ha sido debidamente suscrita por el apoderado del banco con facultades para efectuar liquidación de operaciones, obviando —asimismo— detallar cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de su expedición, se colige que la liquidación de saldo deudor adjuntada por el banco ejecutante a su demanda no cumple plenamente los requisitos legales que determinan su validez, resultando así amparable el presente agravio deducido. Asimismo, en torno al agravio referente a la tasación actualizada de dos bienes inmuebles gravados, se advierte de autos que las partes han convenido la tasación de dichos bienes motivo por el cual resulta de aplicación lo previsto en el artículo 720 inciso 4 del Código Procesal Civil. -----

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, para los efectos del caso, el recurso de casación es un **medio de impugnación extraordinario** que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la Ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del Derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida¹.

¹ Sánchez- Palacios P. (2009). El recurso de casación civil. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

SEGUNDO.- Que, la parte recurrente denuncia la infracción normativa de los artículos 688 y 720 del Código Procesal Civil, señalando que la Sala Superior ha dejado de lado el Testimonio de Escritura Pública y el pagaré. Agrega que tratándose de una garantía real constituida para garantizar una obligación determinada siempre que esté contenida en el propio documento constitutivo de la garantía, no será exigible ningún otro documento. Agrega que la liquidación del saldo deudor sí cumple con los requisitos mínimos. -----

TERCERO.- Que, siendo ello así, el Sexto Pleno Casatorio no se aparta de los requisitos formales exigibles por el artículo 720 del Código Procesal Civil, tal es así que en su precedente segundo señala que: *“Para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse: i) Documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso, por ley especial, con las siguientes particularidades (...); ii) Los demás documentos indicados en el artículo 720 del Código Procesal Civil.”* -----

CUARTO.- Que, tal y conforme lo ha establecido la Sala de Vista, sostener que el ejecutante no está obligado a presentar una liquidación de saldo deudor adicional a la Escritura Pública de Hipoteca por encontrarse la obligación que se pretende cobrar inmersa en el documento constitutivo de la garantía, resulta errado por cuanto ello implicaría el desconocimiento de los requisitos formales ya establecidos en el mencionado inciso 2 del artículo 720 del Código Procesal Civil. Tal es así, que la entidad financiera ejecutante en el entendido que anexar dicho documento era necesario, cumplió con adjuntarlo a su demanda. Sin embargo, dicho documento carecía de los requisitos legales para su validez al no encontrarse debidamente suscrito por el apoderado con las facultades para efectuar liquidación de operaciones detallando cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha



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

**CASACIÓN 2133-2017
SAN MARTÍN
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

de la liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de interés aplicados para obtener el saldo deudor. -----
En consecuencia se tiene que la demanda ejecutiva deviene en improcedente.

5. DECISIÓN: -----

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima a fojas doscientos cincuenta y uno; en consecuencia, **NO CASARON** el auto de vista de fojas doscientos veintiuno, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Paita Sociedad Anónima contra Merina Díaz de Ruiz y otros, sobre Ejecución de Garantías; y *los devolvieron*. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA