



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

**CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD**

Lima, dieciséis de junio del dos mil once.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número tres mil quinientos siete- dos mil diez, en audiencia pública en la presente fecha, producida la votación conforme a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Emma Luisa Aguilar Morales contra el auto contenido en la Resolución número treinta, emitida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad su fecha veinticuatro de mayo del dos mil diez, que confirma la resolución apelada contenido en la Resolución número nueve obrante de fojas ciento treinta y tres a ciento treinta y seis, su fecha doce de noviembre del dos mil nueve, que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida entre la ejecutante Erika del Carmen Aguilar Carrera y la ejecutada Emma Luisa Aguilar Morales; dando por saneado el proceso único de ejecución e infundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación formulada mediante escrito de fojas cincuenta y ocho a sesenta y dos; así como por los motivos expuesto en su parte considerativa; se debe deducir oportunamente el importe de cuatro mil doscientos ochenta y ocho nuevos soles del monto total de la ejecución; y, ordena, se proceda al remate del bien inmueble dado en garantía; con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintiocho de enero del dos mil once, declaró procedente el recurso de casación por la



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

**CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD**

causal de la infracción normativa procesal del artículo 690-D del Código Procesal Civil; argumentando que dicha norma no establece que debe entenderse por inexigibilidad de la obligación, lo cual debe analizarse según las circunstancias del caso concreto, así en el auto de vista, la Sala Superior soslayó los argumentos expuestos y probados que la solicitud de ejecución se realizó pretendiendo negar en forma rotunda los pagos que vino realizando la ejecutada y que se suspendieron con la interposición de la demanda ejecutiva; además que el saldo deudor que sustenta la demanda es nulo de pleno derecho, por no incorporar los pagos efectuados por la ejecutada, siendo así la Sala Superior no puede avalar un enriquecimiento indebido. Solicita la nulidad de la resolución impugnada.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, respecto a la causal de infracción normativa denunciada, Monroy Cabra, señala: “Que, se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso....”¹. A decir de De Pina.- “El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley, se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma, afectan (...) a infracciones en el procedimiento”². En ese sentido Escobar Forno señala.- “Es cierto que todas las causales supone una violación de ley, pero esta violación

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, principios de derecho procesal civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

² De Pina Rafael, Principios de derecho procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222.



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

**CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD**

puede darse en la forma o en el fondo”³. Que, en el presente caso se denuncia la infracción normativa procesal del artículo 690-D del Código Procesal Civil que incide directamente sobre la decisión de la resolución impugnada.

SEGUNDO.- Que, mediante la presente demanda de obligación de ejecución de garantía hipotecaria; obrante fojas veinticuatro a veintiocho, interpuesta por Erika del Carmen Aguilar Carrera contra Emma Luisa Aguilar Morales; se pretende que la ejecutada dentro del tercer día cumpla con pagar la suma de diez setenta y dos con veintisiete mil dólares americanos, más intereses y gastos, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía, identificado como unidad cuatro, tercer piso, ubicado en la Calle Costa Rica número quinientos, quinientos veinte y quinientos veintiocho y la Calle Guatemala número trescientos noventa y seis, Urbanización Torres Araujo, distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, para que con el producto del remate se pague el monto adeudado, intereses compensatorios y moratorios devengados y por devengarse, costas y costos del proceso; sosteniendo esencialmente que por escritura pública de fecha veintitrés de agosto de dos mil seis, la demandante otorgó un mutuo a favor de la ejecutada por la suma de siete mil ochocientos ochenta dólares americanos, la misma que debió ser devuelta en ciento ochenta cuotas periódicas de setenta y cinco dólares americanos mensuales desde el primero de setiembre de dos mil seis, fecha establecida para el pago de la primera cuota. Indica que en garantía del crédito otorgado, la referida mutuataria constituyó a favor de la actora segunda y preferencial hipoteca sobre el inmueble unidad cuatro, tercer piso, ubicado en la Calle Costa Rica número quinientos, quinientos veinte y quinientos veintiocho y la Calle Guatemala número trescientos noventa y seis, Urbanización Torres

³ Escobar Fornos Iván, Introducción al proceso, Editorial Temis, Bogota, Colombia, 1990, p. 241.



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

**CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD**

Araujo, distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, encontrándose inscrita la garantía hipotecaria en la Partida Electrónica número uno uno cero cinco tres tres ocho uno del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad. Agrega que la ejecutada no pagó ninguna de las ciento ochenta cuotas mensuales, pesa al tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota, con lo cual, al momento de la interposición de la demanda se encuentran vencidas e impagas veintinueve cuotas. Concluye que en aplicación del artículo 1323 del Código Civil le corresponde a la actora exigir el pago total de la deuda.

TERCERO.- Que, de fojas ciento treinta y tres a ciento treinta y seis obra el auto de primera instancia declarando la existencia de una relación jurídica procesal válida entre la ejecutante Erica del Carmen Aguilar Carrera y la ejecutada Emma Luisa Aguilar Morales; dándose por saneado el presente proceso de ejecución e infundada la contradicción al mandato de ejecución formulada por la ejecutada en referencia por la causal de inexigibilidad de la obligación; mediante su escrito de fojas cincuenta y ocho a sesenta y dos y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; debiéndose deducir oportunamente el importe de cuatro mil doscientos ochenta y ocho nuevos soles del monto total de la ejecución; y en consecuencia, ordena, se proceda al remate del bien inmueble dado en garantía; debiéndose designar al Martillero respectivo quien se encargará de la realización del mismo, sustentando principalmente su decisión en que los títulos que aparejan ejecución son los que contienen la garantía, como en este caso la escritura pública del veintitrés de agosto de dos mil seis ante Notario Público, donde la ejecutada Emma Luisa Aguilar Morales para garantizar el mutuo de siete mil ochocientos dólares americanos, constituyó a favor de la ejecutante Erika del Carmen Aguilar Carrera hasta por trece mil



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD

quinientos dólares americanos, segunda y preferencial hipoteca sobre el inmueble de su propiedad identificado como unidad cuatro, tercer piso, ubicado en la Calle Costa Rica número quinientos, quinientos veinte y quinientos veintiocho y la Calle Guatemala número trescientos noventa y seis, Urbanización Torres Araujo, distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. Aplica los artículos 1220 y 1229 del Código Civil. Agrega que la ejecutada al alegar la inexigibilidad del obligación incurre en contradicción porque sostiene que: - *"es verdad la suscripción de contrato de mutuo con garantía hipotecaria sublitis, no obstante alega que es inexigible por haber sido cancelada según los términos del contrato de mutuo"*, para luego sostener que la obligación que se alega resulta inexigible por haber sido cancelada de acuerdo a los términos del contrato de mutuo. Al respecto señala que dicha ejecutada no aporta medio probatorio idóneo que demuestre tal afirmación en cuanto al pago total del mutuo y que el estado de cuenta del saldo deudor por diez mil setenta y dos con veintisiete dólares americanos sea nulo o falsos; por lo que la ejecutada no cumplió con acreditar su afirmación según el artículo 196 del Código Procesal Civil. Concluye que en todo caso al haber realizado la ejecutada pagos parciales a cuenta de la obligación puesta a cobro conforme al documento de fojas cuarenta a cuarenta y cinco y a los depósitos de fojas treinta y cuatro a treinta y nueve y de fojas sesenta y siete por el monto total de cuatro mil doscientos ochenta y ocho nuevos soles, dicho importe debe descontarse oportunamente del monto total de la ejecución.

CUARTO.- Que, de fojas ciento cincuenta y siete a ciento sesenta y cuatro el Ad quem confirmó la resolución apelada basando esencialmente su decisión en el hecho de que el proceso único de ejecución se rige por el Decreto Legislativo número 1069 (veintiocho de junio de dos mil ocho que modifica el Código Procesal Civil). Asimismo,



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

**CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD**

indica que la inexigibilidad de la obligación planteada por la ejecutada se da cuando la obligación contenida en el título ejecutivo se encuentra sujeta a una condición, plazo o cargo, es decir no es pura ni simple. De otro lado señala que en la escritura pública de mutuo de dinero con garantía hipotecaria materia de litis -cláusula tercera- se establece que el plazo del contrato es de ciento ochenta meses a más tardar el treinta de agosto de dos mil veintiuno y en la segunda parte de la misma cláusula, se establece que la mutuataria/garante hipotecaria efectuaría pagos mensuales de setenta y cinco dólares americanos y en caso de efectuar adicionalmente pagos adelantados, sólo será por la suma de cuarenta y cinco dólares americanos. Agrega que al no haber cumplido en pagar en forma oportuna la deudora, la ejecutada aplica el artículo 1323 del Código Civil, dando inicio al presente proceso de ejecución. Establece que respecto a la causal de inexigibilidad de la obligación sustentada en que al momento de interponerse la demanda se encontraba cumpliendo con los pagos que habían pactado. Al respecto considera que la propia ejecutada ha presentado recibos de pago efectuados al acreedor (a través de la cuenta del padre de la ejecutante) de fojas treinta y cuatro a treinta y nueve, de los cuales se advierte que en el año dos mil seis, efectuó pagos en el mes de octubre y en el año dos mil siete, efectuó pagos en los meses de marzo, mayo, octubre, noviembre y diciembre; en el año dos mil ocho, efectuó pagos en el mes de enero, abril, mayo y noviembre; es decir que los pagos fueron irregulares, habiéndose incurrido en la falta de pago por más de tres cuotas sucesivas (en el año dos mil ocho efectuó un pago en el mes de mayo y luego en noviembre), en lo que respecta al año dos mil nueve, efectuó un pago en el mes de febrero, cuando ya estaba en trámite el presente proceso. Colige que en virtud a lo manifestado corresponde señalar que la ejecutada no logra desvirtuar los efectos que para este caso contrae el artículo 1323 del Código Civil, por cuanto



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD

no existe medio probatorio alguno que demuestre no haber incurrido en falta de pago mayores a los tres meses ya sea sucesivamente o no. Añade que como bien lo ha señalado el Juez, la ejecutada demostró haber efectuado pagos a cuenta, los cuales ascienden a la suma de cuatro mil doscientos ochenta y ocho nuevos soles, los mismos que deberán ser descontados en ejecución del proceso, montos sobre el cual en la apelación la ejecutada no cuestionó su exactitud o inexactitud, por lo que se debe establecer que dicho monto es correcto. En cuanto al argumento de la apelante que al no haber descontado los pagos realizados antes de la formulación del estado de cuenta, se esta duplicando en la parte ya cancelada, el monto de dólares americanos para el factor de interés, porque se incrementó este concepto por la omisión en que se incurre, por cuya razón el estado de cuenta es nulo de pleno derecho. Al respecto la Sala Superior establece que revisado el documento que contiene el estado de cuenta del saldo deudor de fojas once y doce, se advierte que en efecto la liquidación se efectuó por el periodo comprendido desde el primero de setiembre de dos mil seis al veinticinco de enero de dos mil nueve; sin embargo ello resulta correcto, toda vez que el pago de las cuotas no se ha efectuado oportunamente y además los pagos a cuenta efectuados y acreditados en el proceso serán descontados oportunamente. Por último respecto a los argumentos de la apelante, consistentes en que los argumentos del cuarto considerando de la resolución apelada son impertinentes así como los artículos 1220 y 1229 del Código Civil. Al respecto la Sala Superior indica que si bien es cierto, las razones expuestas por el Juez no resultan exactas, también es cierto que lo invocado por la ejecutada en su contradicción no se adecua a la causal de inexigibilidad de la obligación, ni ha sido probado.

QUINTO.- Que, en primer lugar debe destacarse que la finalidad de un proceso de ejecución de garantía hipotecaria, no es establecer si el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD

ejecutado está obligado o no al pago del monto demandado, bajo apercibimiento de procederse a la ejecución de una garantía real, sino por el contrario, la naturaleza de este proceso, es la realización de un crédito, contenido dentro de un título de ejecución, el mismo que, para ser ejecutado, debe reunir los requisitos establecidos en la ley; es decir, el proceso de ejecución de garantías, además de su carácter formal y tramitación sui generis (desde que no es constitutiva de derechos), tiene como finalidad permitir al acreedor o titular de un derecho real de garantía hacer efectivo – mediante la venta de bien otorgado en garantía – el pago de una obligación, la cual puede ser propia del otorgante de la garantía o de un tercero. En ese sentido se tiene que las alegaciones que sustentan la causal de la infracción normativa procesal del artículo 690-D del Código Procesal Civil, se limitan en sostener que la Sala Superior no consideró los pagos a cuenta realizados, los mismos que no fueron considerados en el saldo deudor, lo que origina la nulidad del mismo y la inejecución de la obligación; argumentos que devienen en intrascendentes, por cuanto la Sala Superior en el auto de vista recurrido, precisa que la recurrente no acreditó haber cancelado la totalidad de la deuda puesta a cobro y que se demostró que la recurrente no cumplió con tres cuotas sucesivas, por lo que si bien realizó pagos a cuenta, éstos deben ser descontados de la suma puesta a cobro en ejecución de sentencia, lo que supone que la recurrente discrepa de la forma en que la Sala Superior valoró los hechos y las pruebas objeto del proceso, buscando en el fondo un reexamen de los mismos, pretensión que no puede ser amparada en sede casatoria por contravenir los fines del recurso de casación contenidos en el artículo 384 del Código Procesal Civil.

SEXTO.- Que, en segundo lugar, se debe precisar previamente que, si bien no está dentro de la esfera de facultades de la Corte de Casación provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que dieron



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD

base al auto de vista recurrido, quien formó su convicción para expedir pronunciamiento, no es menos cierto que en algunos casos, la arbitraria evaluación de la prueba por la instancia inferior, originaría un fallo, con una motivación aparente que no corresponde a los criterios legales ni para la selección del material fáctico, ni para la apreciación lógica y razonada de la prueba o en algunos casos se vulnera el derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria para demostrar sus afirmaciones, lo que faculta también a esta Sala Casatoria a revisar la actividad procesal en materia de prueba; pues se debe además considerar que no sólo la admisión y la actuación del medio probatorio constituye una garantía del derecho fundamental a probar, sino además que este medio de prueba -incorporado al proceso por los principios que rigen el derecho probatorio, como pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud-, sea valorado debidamente; pues según Bustamante Alarcón ⁵.- *"si el derecho a probar tiene por finalidad producir en la mente del juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por los sujetos procesales, este derecho sería ilusorio si el Juez no apreciara razonadamente todos los medios probatorios actuados en el proceso con el fin de sustentar su decisión"*, lo que se haya corroborado con lo expresado por el Tribunal Constitucional ⁶ quien ha establecido como exigencia que las pruebas actuadas dentro del proceso sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, se desprenden dos obligaciones para el Juez: *"(...) en primer lugar, la exigencia del Juez de no omitir la valoración de aquellas pruebas que son aportadas por las partes al proceso dentro del marco del respeto a los derechos fundamentales y a lo establecido en las leyes pertinentes; en segundo lugar, la exigencia de que dichas pruebas sean valoradas motivadamente con criterios*

⁵ Reynaldo Bustamante, El derecho fundamental a probar y su contenido esencial, ARA Editores, Pág.93.

⁶ STC, Exp. N° 06712-2005-HC/TC, Fundamento Jurídico 15.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N 3507-2010
LA LIBERTAD

objetivos y razonables (...)”. Por tanto, este Supremo Tribunal constata que en efecto, tal como lo han establecido las respectivas instancias de mérito, la ejecutada demostrò haber efectuado pagos a cuenta, los cuales ascienden a la suma de cuatro mil doscientos ochenta y ocho nuevos soles, los mismos que deberán ser descontados en ejecución del proceso; montos dinerarios sobre el cual; la recurrente al interponer su recurso de apelación contra el auto de primera instancia; no cuestionó su exactitud o inexactitud, por lo que se debe establecer que dicho monto es correcto.

IV. **DECISIÓN:**

Por los considerandos expuestos y en aplicación de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil: **Declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Emma Luisa Aguilar Morales; en consecuencia **NO CASARON** el auto contenido en la Resolución número treinta, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil diez, emitido por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a Ley; en los seguidos por Erika del Carmen Aguilar Carrera con Emma Luisa Aguilar Morales y el Banco de Crédito del Perú sobre ejecución de garantía hipotecaria; y, los devolvieron; interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor Castañeda Serrano.-

SS.

ALMENARA BRYSON

DE VALDIVIA CANO

WALDE JAUREGUI

VINATEA MEDINA

CASTAÑEDA SERRANO

Remite a...

[Handwritten signatures]

SE PUBLICO CONFORME A LEY

19 MAR. 2012

Dr. Ulises M. Osores Torres
SE
CALLE DE LA JUSTICIA
LIMA