



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

Causal de inexigibilidad de la obligación contenida en el título:

La causal de contradicción sustentada en la inexigibilidad de la obligación se presenta cuando el título carece de una prestación cierta, expresa y exigible. La prestación es cierta cuando está perfectamente delimitada en el título los sujetos y el objeto de la prestación. La prestación es expresa cuando consta por escrito el objeto de la misma. La prestación es exigible cuando tiene la cualidad que permite que la obligación sea reclamable, esto es, no hay plazo o condición que suspenda su cumplimiento.

Art. 690-D del CPC

Lima, veinte de octubre de dos mil veintidós

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; Vista la causa número cuatro mil ciento cuarenta y nueve - dos mil diecinueve, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores jueces supremos: Aranda Rodríguez, Bustamante Oyague, Cunya Celi, Echevarría Gaviria y Ruidías Farfán; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

1. RECURSO DE CASACIÓN

Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto a folios ciento noventa por la parte ejecutada, sociedad conyugal constituida por **Wilmer Faustino Jaime Peña y María Alina Inurritegui Bernal**, contra la resolución de vista de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, obrante a folios ciento cuarenta y cinco, que



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

confirma la resolución número cinco del dieciséis de enero de dos mil diecinueve, que declaró infundada la contradicción, con lo demás que contiene.

2. CAUSALES DEL RECURSO

Este Supremo Tribunal, mediante resolución del veintiocho de enero de dos mil veinte, obrante a folios cincuenta y uno del cuaderno de casación, declaró la procedencia del recurso por las siguientes infracciones normativas:

- a) Infracción normativa del inciso 1 del artículo 690-D del Código Procesal Civil.** Alegan que la escritura pública de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece de “Cancelación Parcial de Deuda y Reducción de Garantía Hipotecaria”, mencionada en el considerando 3.20 del auto de vista que se recurre, es el título de ejecución para ejercer el proceso de ejecución de garantías, conforme lo establece el inciso 10 del artículo 688 del Código Procesal Civil, en razón de que contiene la prestación cierta, expresa y exigible, que viene a ser el adeudo de U\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), por lo que el acreedor declara que la deuda se reduce a la indicada suma y no se trata de un pago a cuenta de la deuda de U\$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos), sino de una reducción de deuda y reducción de garantía hipotecaria, por consiguiente, la escritura pública de fecha primero de julio del dos mil once, denominada “Cancelación Parcial de Deuda y Reducción de Garantía Hipotecaria” no constituye el título de ejecución, al haberse producido la novación objetiva, mediante la cual se ha extinguido la obligación originaria o primigenia contenida en la escritura pública del uno de julio de dos mil once, sustituyéndose con una nueva obligación contenida en el título de la escritura pública del veintitrés de



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

agosto de dos mil trece; asimismo, sustentan la inexigibilidad de la obligación, debido a que en ninguna de las escrituras públicas presentadas se estableció un plazo para el cumplimiento de la obligación, sumado a ello, tampoco han sido requeridos conforme lo dispuesto en el artículo 1240 del Código Civil, ni han incurrido en mora; por tales razones debió ampararse la contradicción formulada.

- b) Apartamiento inmotivado del precedente vinculante contenido en el VI Pleno Casatorio Civil y la transgresión del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.** Sostienen que el auto de vista al no haber considerado el pago de US\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americano), efectuado el veintinueve de agosto del dos mil trece, ha contravenido lo establecido en el VI Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N° 2402-2012-Lambayeque, que estableció como precedente vinculante que el estado de saldo deudor debe contener los pagos a cuenta detallados cronológicamente; por lo mismo, se ha transgredido lo dispuesto en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al establecer la obligación de los jueces de todas las instancias a la invocación y cumplimiento de los precedentes vinculantes.
- c) Aplicación indebida del artículo 1656 del Código Civil.** Argumentan que las escrituras públicas de fecha veinte de febrero del dos mil ocho, primero de julio del dos mil once y cinco de agosto del dos mil trece, presentadas por el ejecutante, no contienen acto jurídico de préstamo dinerario en ninguna de sus modalidades, como erróneamente señala la Sala en la resolución recurrida, sino que se trata de acto jurídico de compraventa de bien inmueble con garantía hipotecaria, celebrados por personas ajenas al sistema financiero, por lo que existe una aplicación



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

indebida del artículo 1656 del Código Civil, al ser esta disposición aplicable a la institución de mutuo, entendido como un “contrato de préstamo de dinero” y cuando se constituye hipoteca para garantizar la “devolución de dinero” se denomina mutuo hipotecario. Afirman que, en el presente caso se debió aplicar lo dispuesto en el artículo 1240 del Código Civil, que regula el pago en la institución de las obligaciones regulada en el Libro VI, que prescribe: Si no hubiese plazo designado, el acreedor puede exigir el pago inmediatamente después de contraía la obligación. Situación que no ha sucedido en el presente caso -no existe prueba de ello- y que para efectos de incurrir en mora y que la obligación contenida en el título de ejecución -escritura pública del veintinueve de agosto de dos mil trece- resulte exigible, el ejecutante debió exigir sea por la vía judicial o extrajudicial el cumplimiento de la obligación de U\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), conforme señala el artículo 1333 del Código Civil.

3. CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme señala el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364; de ahí que la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos.

A decir de Taruffo, “(...) la función principal es la -ya ilustrada- de control de la sentencia impugnada, que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma (...)”¹.

En ese sentido, es tarea de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos, las pruebas o su valoración.

SEGUNDO.- En el caso particular, esta Sala Suprema ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales de infracciones normativas de orden procesal y material; teniendo en cuenta ello, conforme dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, cuando se declara fundado el recurso por infracción de la norma procesal, se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita una nueva decisión, mientras que, si se declara fundado el recurso por la infracción de una norma de derecho material, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que la revisión de las causales por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación debe comenzar por el análisis de la alegación referida a la vulneración de las normas procesales.

Sobre la infracción normativa procesal: infracción del artículo 690-D inciso 1 del Código Procesal Civil

¹ TARUFFO, Michele (2005). El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación civil. Lima: Editorial Palestra; p. 174.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

TERCERO.- Este Supremo Tribunal considera que, para efectos de realizar el control casatorio sobre la resolución impugnada, es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el caso concreto, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

3.1. Objeto de la pretensión: De la revisión de autos se constata que, por escrito de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho, obrante a folios cincuenta y nueve, Nicolás Salomón Wupuy Gutti interpone demanda de ejecución de garantías contra la sociedad conyugal constituida por Wilmer Faustino Jaime Peña y María Alina Inurritegui Bernal, a fin de que cumplan con pagar la suma de US\$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares americanos), bajo apercibimiento de procederse al remate del inmueble otorgado en garantía hipotecaria sito en el Programa de Vivienda Zona Semi Urbana del núcleo urbano Buenos Aires, manzana E, lote 3, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash; más el pago de costas y costos del proceso.

Entre los fundamentos de la demanda, el ejecutante manifiesta que mediante Escritura Pública de fecha veinte de febrero del dos mil ocho, los entonces propietarios del inmueble materia del proceso, Salomón Wupuy Plasencia y su cónyuge María Eulalia Gutty Terán de Wupuy, (padres del ahora demandante), constituyeron garantía hipotecaria hasta por la suma de US\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares), en favor de Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, por el préstamo otorgado en la misma cantidad; la misma que fue inscrita en Registros Públicos el siete de marzo de dos mil ocho. Por Escritura Pública de fecha uno de julio del dos mil once, los actuales propietarios del inmueble hipotecado, Wilmer Faustino Jaime Peña y su cónyuge María Alina Inurritegui Bernal



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

y, el acreedor Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, convinieron en reducir el monto de la hipoteca de US\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares) a la suma de US\$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos). La referida reducción quedó inscrita en los Registros Públicos con fecha ocho de julio de dos mil trece. Luego, mediante Escritura Pública de fecha cinco de agosto del dos mil trece, el acreedor hipotecario de los propietarios anteriores del inmueble a ejecutar, esto es, Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, cedió sus derechos sobre la hipoteca en favor del ahora demandante; la inscripción de la referida cesión de hipoteca se realizó con fecha veintiséis de agosto de dos mil trece.

3.2. Contradicción: Mediante escrito presentado con fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, obrante a folios ochenta y dos, los ejecutados formularon contradicción, sustentándose en la causal de inexigibilidad de la obligación, alegando que en ninguna de las escrituras públicas de garantía hipotecaria se ha establecido el plazo del pago o devolución del préstamo; precisan que con el ejecutante suscribieron el veintinueve de agosto del dos mil trece, la Escritura Pública de “Cancelación Parcial de Deuda y Reducción de Garantía Hipotecaria”, mediante la cual se canceló la suma de US\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos) y como consecuencia de ello el acreedor aceptó el pago parcial de la deuda, reduciéndola a la suma de US\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), por consiguiente, la garantía hipotecaria se redujo a la suma de US\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos); asimismo, en la referida escritura no se estableció plazo de pago para el saldo y, que la misma solo se trata de una reducción y no de una renovación; además, afirman que dicha escritura constituye el título de ejecución para ejercer cualquier proceso de ejecución de garantías; agrega que no han sido requeridos para el pago de la



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

obligación y, que la disposición del plazo para el pago solo resulta aplicable para el caso del mutuo, figura contractual distinta a la que está contenida en las escrituras públicas mencionadas; en consecuencia, al no existir plazo legal o que haya estado establecido contractualmente para el pago de la obligación, y no habiendo incurrido en mora por no haber sido compelidos o requeridos para el pago, la obligación resulta inexigible.

3.3. Auto final: El Juez del Primer Juzgado Mixto de Nuevo Chimbote expidió el auto final de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios ciento cinco, que declaró improcedente la excepción de prescripción extintiva; asimismo, declaró infundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación, en consecuencia, ordenó sacar a remate el bien dado en garantía por la sociedad conyugal hasta que cumplan con pagar al ejecutante la suma de U\$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos) más el pago de costas y costos del proceso. Las razones primordiales de la decisión se sustentan en que la figura contractual que contiene la escritura pública de fecha veinte de febrero del dos mil ocho, obrante de folios tres a cinco, es de un mutuo dinerario garantizado con hipoteca, consecuentemente, conforme al artículo 1656 del Código Civil, que establece que cuando no se ha fijado plazo para la devolución, se entiende que es de treinta días contados desde la entrega; por lo tanto, en el presente caso si existe plazo de vencimiento para exigir el cumplimiento de la obligación, el mismo que es de treinta días desde la entrega del préstamo; en consecuencia, la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación debe ser desestimada. En cuanto a la procedencia de la ejecución de garantía, el Juzgador señala que, de la revisión de la Escritura Pública de Contrato de Garantía Hipotecaria, se aprecia que ésta reúne los requisitos formales previstos



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil; apreciándose que los deudores Salomón Wupuy Plasencia y su cónyuge María Eulalia Gutty Terán de Wupuy fueron los que pusieron en garantía real el inmueble situado en el Programa de Vivienda Zona Semi Urbana del Núcleo Urbano Buenos Aires, manzana E, lote 3, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, con la finalidad de garantizar el préstamo que le fuera otorgado por el acreedor Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, quien después cedió sus derechos al ahora ejecutante Nicolás Salomón Wupuy Gutti, inmueble que después ha sido adquirido por los ahora ejecutados Wilmer Faustino Jaime Peña y su esposa María Alina Inurritegui Bernal; asimismo, el estado de cuenta de saldo deudor de fecha veintidós de mayo del dos mil dieciocho contiene la indicación de los pagos a cuenta y ha sido suscrito por el acreedor, por lo que resulta válido y eficaz, cumpliendo así con los requisitos que se encuentran establecidos en el Sexto Pleno Casatorio emitido por la Corte Suprema de la República; en ese sentido, el juzgador concluye que el ejecutante está ejerciendo su derecho de acción, al amparo de lo dispuesto en el artículo 688 numeral 10 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 720 del mismo cuerpo normativo.

3.4. Resolución de vista: Apelada dicha decisión, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa expidió la resolución de vista de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, obrante a folios ciento cuarenta y cinco, que confirmó el auto final que declaró infundada la contradicción, con lo demás que contiene. Las razones esenciales de dicha decisión se sustentan en que la Sala de mérito verificó que el ejecutante ha dado cumplimiento a las exigencias legales impuestas por el VI Pleno Casatorio Civil; sin embargo, los apelantes amparan su



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

contradicción en la inexigibilidad de la obligación, debido a que en las escrituras públicas mencionadas en la demanda no se estableció plazo de pago del préstamo y que no les resulta la aplicación del artículo 1656 del Código Civil, figura contractual distinta a la que está contenida en las escrituras públicas materia de litis, ya que la presente es de la “hipoteca”; precisando que si bien es cierto que se ha configurado un acto contractual de hipoteca en el presente caso, razón por la cual ha dado origen a la presente demanda, pero a ello se encuentra ligado directamente el préstamo dinerario que se realizara en su oportunidad, obligación que ha sido garantizada con la respectiva hipoteca del bien inmueble referido repetitivamente, y la cual resulta exigible, cierta y expresa, siendo el caso que los ejecutados se obligaron a pagar al ejecutante la deuda puesta a cobro y estando a que de las Escrituras Públicas obrantes en autos, no se observa la determinación del plazo en el cual se tendría que cumplir con el pago, se infiere que opera el plazo establecido en el artículo 1656 del Código Civil, esto es, treinta días contados desde la entrega; siendo esto así, los argumentos expuestos por los apelantes no generan la inexigibilidad de la deuda puesta a cobro; agrega a ello que la deuda de US\$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos) habría sido reducida a US\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), por haber pagado los ejecutados la suma de US\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), mediante la escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece [pago que además ha sido reconocido por el demandante]; por tanto, señala que en la etapa de ejecución de sentencia, el juez en su calidad de director del proceso, se encargará de efectuar las deducciones que correspondan, si antes de llevarse a cabo el remate se determina que los ejecutados han realizado pagos que no han sido considerados en el estado de cuenta de saldo



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

deudor, a fin de garantizar el derecho al debido proceso que le asiste a ambas partes.

CUARTO.- A través de la causal de infracción normativa procesal, se ha denunciado la infracción del inciso 1 del artículo 690-D del Código Procesal Civil. Al respecto, la norma antes mencionada establece que:

“Artículo 690-D.- Contradicción

Dentro de cinco días de notificado el mandato ejecutivo, el ejecutado puede contradecir la ejecución y proponer excepciones procesales o defensas previas.

En el mismo escrito se presentarán los medios probatorios pertinentes; de lo contrario, el pedido será declarado inadmisibles. Sólo son admisibles la declaración de parte, los documentos y la pericia.

La contradicción sólo podrá fundarse según la naturaleza del título en:

1.- Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título (...)

QUINTO.- La precitada norma regula una de las causales de la contradicción, referida a la inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título. “A través de esta causal se cuestiona la ejecutabilidad del título por carecer de una prestación cierta, expresa y exigible. “La prestación es cierta cuando están perfectamente delimitados en el título los sujetos y el objeto de la prestación, aunque sea de manera genérica. Esto implica que necesariamente tiene que haber un sujeto activo, llamado acreedor, que es la persona a cuyo favor debe satisfacerse la prestación. También se le denomina “titular” porque es quien tiene el título para exigir del deudor el comportamiento debido. El sujeto pasivo de la obligación es la persona que tiene que satisfacer la prestación debida, es decir, debe conformar su conducta al comportamiento que le exige la



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

prestación. Si bien los sujetos deben estar determinados al tiempo de contraerse la obligación, pueden ser susceptibles de determinación ulterior (...) Las prestaciones para que sean exigibles deben estar expresamente señaladas en el título. Debe constar por escrito el objeto de la prestación, esto es, aquello que el deudor debe satisfacer a favor del acreedor. La prestación consiste en una cosa o en un hecho que habrá de ejecutar el deudor, o en una abstención de algo que el deudor habría podido efectuar libremente de no mediar la existencia de la obligación que le exige un comportamiento negativo (...)”². La prestación es exigible cuando tiene la cualidad que permite que la obligación sea reclamable, esto es, no hay plazo o condición que suspenda su cumplimiento.

SEXTO.- Ahora bien, en el presente caso, los recurrentes insisten en sostener, a través del recurso propuesto, que la prestación no es exigible, toda vez que ninguna de las escrituras públicas presentadas en la demanda estableció un plazo para el cumplimiento de la obligación puesta a cobro; más aún si nunca fueron requeridos conforme lo dispuesto en el artículo 1240 del Código Civil, no incurriendo por tanto en mora.

Además, afirman que la escritura pública de fecha primero de julio del dos mil once, denominada “Cancelación Parcial de Deuda y Reducción de Garantía Hipotecaria” no constituye el título de ejecución, al haberse producido la novación objetiva, mediante la cual se ha extinguido la obligación originaria o primigenia contenida en la escritura pública del uno de julio de dos mil once, sustituyéndose con una nueva obligación, la contenida en el título de la escritura pública del veintinueve de agosto de dos mil trece.

² LEDESMA NARVÁEZ, Marianella (2011). Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo II. Lima: Gaceta Jurídica; p. 690-691.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

SÉTIMO.- Al respecto, conviene recordar que el recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme señala el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 2 9364; en ese sentido, es finalidad de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos, las pruebas o su valoración; por consiguiente, este extremo del recurso resulta ser infundado.

OCTAVO.- Además de lo expuesto, este Supremo Tribunal considera que es indispensable realizar las siguientes precisiones, sobre la base fáctica ya establecida por las instancias de mérito:

- 8.1.** Mediante Escritura Pública de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, denominada Hipoteca de Propiedad Inmueble, obrante a folios tres, otorgada por Salomón Wupuy Plasencia y cónyuge María Eulalia Gutty Terán de Wupuy, en calidad de deudores hipotecarios, a favor de Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, en calidad de acreedor, mediante el cual éste último otorga un préstamo a favor de los deudores hipotecarios por la suma de US\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), conforme es de verse de la cláusula primera de dicho contrato; asimismo, en garantía del referido préstamo los deudores hipotecarios constituyeron hipoteca hasta por la suma de U\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), sobre el inmueble terreno debidamente cercado con



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

ladrillos de cemento con un área de 5,012.5 (cinco mil doce punto cinco) metros cuadrados, ubicado en el Programa de Vivienda Zona Semi Urbana del núcleo urbano Buenos Aires, manzana E, lote 3, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, debidamente inscrito en la Partida N° PO9094401 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, conforme consta de la cláusula tercera.

- 8.2.** Por Escritura Pública de fecha uno de julio del dos mil once, denominada Cancelación Parcial de Deuda y Reducción de Garantía Hipotecaria, obrante a folios seis, que otorgan Wilmer Faustino Jaime Peña y esposa María Alina Inurritegui Bernal, en calidad de obligados, a favor de Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, en calidad de acreedor; precisando en la cláusula segunda que mediante minuta de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, los esposos Salomón Wupuy Plasencia y cónyuge María Eulalia Gutty Terán de Wupuy transfirieron el inmueble mencionado líneas arriba a favor de Wilmer Faustino Jaime Peña, la misma que ha sido elevada a escritura pública e inscrita en la partida registral correspondiente; asimismo, en la cláusula tercera consta que Wilmer Faustino Jaime Peña asumió la obligación de los esposos antes mencionados con respecto al acreedor Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo; de otra parte, el obligado Wilmer Faustino Jaime Peña procedió a cancelar al acreedor la suma de U\$ 50,000.00 (cincuenta mil dólares americanos) en cancelación de parte de la deuda inscrita y garantizada en la Partida N° PO9094401 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote; asimismo, en la cláusula cuarta convinieron en reducir el monto de la hipoteca de US\$ 150,000.00 (ciento



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

cincuenta mil dólares) a US\$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos).

- 8.3.** Con la Escritura Pública de fecha cinco de agosto del dos mil trece, obrante a folios catorce, el acreedor hipotecario del inmueble a ejecutar, esto es, Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, cedió sus derechos sobre la hipoteca inscrita en el asiento N° 0010 del Código de Predio N° PO9094401, por la cantidad de U\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), a favor del ahora demandante Nicolás Salomón Wupuy Gutti; precisando que la inscripción de la referida cesión de hipoteca se realizó con fecha veintiséis de agosto de dos mil trece, conforme se aprecia de folios veinticuatro.
- 8.4.** Finalmente, mediante la escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, denominada Cancelación Parcial y Reducción de Garantía Hipotecaria, obrante a folios setenta y siete, a través de la cual los ahora ejecutados, Wilmer Faustino Jaime Peña y esposa María Alina Inurritegui Bernal, en calidad de deudores, cancelan parcialmente a favor del acreedor Nicolás Salomón Wupuy Gutti, la cantidad de U\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), asimismo, convienen la reducción de la hipoteca a la suma de US\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), conforme consta de las cláusulas tercera, cuarta y quinta.

NOVENO.- En virtud de lo expuesto, es conveniente precisar que la Escritura Pública de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, denominada Hipoteca de Propiedad Inmueble, obrante a folios tres, constituye el título



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

de ejecución y además contiene el contrato de mutuo dinerario, toda vez que a través de dicho acto jurídico el acreedor otorgó el préstamo dinerario a favor de los deudores hipotecarios por la suma de US\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), obligación que fue garantizada mediante hipoteca por la misma suma, conforme se aprecia de las cláusulas primera y segunda; debiendo aclararse que los ahora ejecutados, mediante la Escritura Pública de fecha uno de julio del dos mil once, convinieron con el acreedor hipotecario asumir la obligación contraída por los esposos Salomón Wupuy Plasencia y María Eulalia Gutty Terán de Wupuy mediante la Escritura Pública del veinte de febrero de dos mil ocho, tanto respecto del préstamo como de la garantía hipotecaria; siendo esto así y de acuerdo a lo establecido por las instancias de mérito, resulta de aplicación el plazo legal previsto en el artículo 1656 del Código Civil, esto es, el plazo de treinta días contados desde la entrega del préstamo dinerario.

Asimismo, si bien es cierto que la hipoteca del año dos mil ocho ha sufrido modificaciones, entre ellas, los sujetos del contrato, esto es, los hipotecantes y el acreedor; sin embargo, ello no ha afectado el contrato de mutuo o préstamo dinerario; por tanto, no se puede hablar de una novación objetiva como así sostienen los recurrentes; menos aún de la falta de plazo e intimación, toda vez que, como ya se ha señalado, el mutuo se mantiene vigente; siendo esto así, se infiere que la prestación puesta a cobro es exigible, pues no se ha acreditado plazo o condición que suspenda su cumplimiento.

DÉCIMO.- En conclusión, este Sala Suprema considera que la infracción normativa procesal propuesta no merece ser amparada por infundada, debiendo proseguirse con el análisis de las demás causales casatorias.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

Sobre el apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el VI Pleno Casatorio Civil y la infracción normativa del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial

DÉCIMO PRIMERO.- Al respecto, es el caso señalar que los plenos casatorios civiles son convocados por la Sala Suprema Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, que estipula que dicho Tribunal Supremo puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial; la decisión que se adopte por la mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio, constituirá precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales hasta que sea modificada por otro precedente.

Así pues, los precedentes judiciales deben ser aplicados por los jueces de mérito de toda la República a partir del día siguiente de la publicación de la sentencia vinculante, pues la no aplicación inmotivada de los criterios contenidos en el precedente judicial implicaría que la sentencia impugnada incurra en la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial contemplado en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; situación que conlleva a la declaración de nulidad o revocación de la resolución recurrida, según corresponda.

DÉCIMO SEGUNDO.- En el caso particular, los impugnantes argumentan que la resolución de vista al no haber considerado el pago de los US\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), efectuado el veintinueve de agosto del dos mil trece, ha contravenido lo establecido en el VI Pleno Casatorio Civil recaído en la Sentencia N° 2402-2012-Lambayeque, que



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

estableció como precedente vinculante que el estado de saldo deudor debe contener los pagos a cuenta detallados cronológicamente; por lo mismo, según afirman los recurrentes, se ha transgredido lo dispuesto en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial que dispone la obligación de los jueces de todas las instancias a la invocación y cumplimiento de los precedentes vinculantes.

DÉCIMO TERCERO.- En tal sentido, corresponde examinar la resolución recurrida para efectos de determinar si se ha apartado del precedente judicial invocado por la parte impugnante. Al respecto, en el considerando 3.16 de la resolución materia de análisis, esta Sala Suprema advierte que la Sala de mérito ha cumplido con aplicar al caso concreto el VI Pleno Casatorio Civil, emitido con motivo de la Sentencia N° 2402-2012-Lambayeque, sobre los procesos de ejecución de hipoteca, que ha establecido como Precedente Primero vinculante lo siguiente:

“Para la procedencia de una ejecución de garantías reales, en el caso de personas ajenas al Sistema Financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse:

(...)

ii) Estado de cuenta de Saldo Deudor, suscrito por el acreedor, detallando cronológicamente los pagos a cuenta, si hubiere, desde el nacimiento de la obligación hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor; así como el monto de los intereses pactados sin contravenir la norma imperativa o intereses legales, si fuere el caso.

(...)”.

DÉCIMO CUARTO.- En virtud de ello, se advierte con claridad que la Sala Superior ha cumplido con aplicar el precedente judicial vinculante pertinente



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

al caso particular, el cual exige para la procedencia de una ejecución de garantías reales, en el caso de personas ajenas al Sistema Financiero, a la demanda de ejecución debe acompañarse, entre otros documentos, el estado de cuenta de saldo deudor, suscrito por el acreedor, detallando cronológicamente los pagos a cuenta, si hubiere, desde el nacimiento de la obligación hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor; así como el monto de los intereses pactados sin contravenir la norma imperativa o intereses legales, si fuere el caso; exigencia que ha sido satisfecha por la parte ejecutante, conforme se aprecia del documento de folios sesenta y siete; y si bien es cierto dicha parte no ha tenido en consideración el pago a cuenta de U\$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), realizado con fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, acreditado a folios setenta y siete; pago que en el decurso del proceso ha sido reconocido por el demandante; sin embargo, ello no es motivo para que se declare la nulidad de lo actuado, pues no basta el solo quebrantamiento de la forma; también se requiere que se produzca un perjuicio a la parte, toda vez que no procede la nulidad invocando meramente la ley procesal; en ese sentido, el interesado tiene que fundamentar y acreditar el perjuicio sufrido y exponer el interés que procura obtener con su declaración, conforme así exige el artículo 174 del Código Procesal Civil³; más aún si los Jueces de mérito han dispuesto que en la etapa de ejecución de sentencia, el juez en su calidad de director del proceso, se encargará de efectuar las deducciones que correspondan, si antes de llevarse a cabo el remate se determina que los ejecutados han realizado pagos que no han sido considerados en el estado

³ **Artículo 174.- Interés para pedir la nulidad**

Quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado y, en su caso, precisar la defensa que no pudo realizar como consecuencia directa del acto procesal cuestionado. Asimismo, acreditará interés propio y específico con relación a su pedido.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

de cuenta de saldo deudor, a fin de garantizar el derecho al debido proceso que le asiste a ambas partes.

DÉCIMO QUINTO.- En este orden de ideas, permite concluir que no se evidencia el apartamiento inmotivado del precedente judicial; por tanto, este extremo del recurso deviene en infundado.

Sobre la infracción normativa material: infracción del artículo 1656 del Código Civil

DÉCIMO SEXTO.- A través de la infracción normativa de orden material, los recurrentes reiteran los argumentos consistentes en que las escrituras públicas de fecha veinte de febrero del dos mil ocho, primero de julio del dos mil once y cinco de agosto del dos mil trece, no contienen acto jurídico de préstamo dinerario en ninguna de sus modalidades, como erróneamente señala la Sala en la resolución recurrida, sino que se trata de un acto jurídico de compraventa de bien inmueble con garantía hipotecaria, celebrados por personas ajenas al sistema financiero, por lo que existe una aplicación indebida del artículo 1656 del Código Civil, al ser esta disposición aplicable a la institución del mutuo, entendido como un “contrato de préstamo de dinero” y cuando se constituye hipoteca para garantizar la “devolución de dinero” se denomina mutuo hipotecario. Afirman que, en el presente caso se debió aplicar lo dispuesto en el artículo 1240 del Código Civil, que regula el pago en la institución de las obligaciones regulada en el Libro VI que prescribe: Si no hubiese plazo designado, el acreedor puede exigir el pago inmediatamente después de contraída la obligación. Situación que no ha sucedido en el presente caso -no existe prueba de ello- y que para efectos de incurrir en mora y que la obligación contenida en el título de ejecución -escritura pública del veintinueve de agosto de dos mil trece-



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

resulte exigible, el ejecutante debió exigir sea por la vía judicial o extrajudicial el cumplimiento de la obligación de U\$ 70,000.00 (setenta mil dólares americanos), conforme señala el artículo 1333 del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMO.- La norma cuya infracción se denuncia establece que:

Artículo 1656.- Plazo legal de devolución

Cuando no se ha fijado plazo para la devolución ni éste resulta de las circunstancias, se entiende que es de treinta días contados desde la entrega.

DÉCIMO OCTAVO.- El precitado artículo 1656 regula el plazo legal de la devolución del mutuo, la que se justifica en razón de la naturaleza temporal de dicho contrato; por tanto, para resolver la denuncia propuesta, es necesario entender la figura del mutuo. De acuerdo con el artículo 1648 del Código Civil, por el mutuo, el mutuante se obliga a entregar al mutuuario una determinada cantidad de dinero o de bienes consumibles, a cambio de que se le devuelvan otros de la misma especie, calidad o cantidad. Se puede concebir al mutuo como aquel acuerdo en virtud del cual, una parte denominada mutuante se obliga a entregar bienes consumibles (dinero) y fungibles a otra denominada mutuuario, a cambio de que este le restituya, dentro del plazo pactado o legal, otros bienes de la misma especie, cantidad o calidad, dentro de un periodo temporal.

DÉCIMO NOVENO.- En virtud de lo expuesto, se tiene que en el caso particular, la Escritura Pública de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, denominada Hipoteca de Propiedad Inmueble, obrante a folios tres, contiene el contrato de mutuo contemplado en el artículo 1648 del Código Sustantivo, toda vez que a través de dicho acto jurídico el acreedor otorgó



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

el préstamo dinerario a favor de los deudores hipotecarios por la suma de US\$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), obligación que fue garantizada mediante hipoteca por la misma suma; debiendo precisarse que dicho contrato de mutuo no ha sido materia de novación, como afirman los recurrentes, pues, conforme ya se ha señalado, los ahora ejecutados mediante la Escritura Pública de fecha uno de julio del dos mil once acordaron asumir la obligación contraída por los esposos Salomón Wupuy Plasencia y María Eulalia Gutty Terán de Wupuy, a favor de Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo, a través de la escritura pública del año dos mil ocho; siendo esto así, resulta de aplicación el plazo legal previsto en el artículo 1656 del Código Civil, esto es, el plazo de treinta días contados desde la entrega del bien.

VIGÉSIMO.- En consecuencia, esta Sala Suprema concluye que no se configura la infracción normativa del artículo 1656 del Código Civil, pues la Sala de mérito ha aplicado correctamente la precitada norma para resolver la controversia al ser la norma especial que regula el plazo para la devolución en los contratos de mutuo; mientras que el artículo 1240 del mismo Código se trata de una norma general que contempla el plazo del pago en las obligaciones; en tal virtud, este extremo del recurso también deviene en infundado.

4. DECISIÓN

Esta Sala Suprema, en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, resuelve:

- 4.1.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a folios ciento noventa por la sociedad conyugal **Wilmer Faustino Jaime Peña y María Alina Inurritegui Bernal**; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha veintiséis de junio de dos



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 4149-2019
Santa
Ejecución de Garantías**

mil diecinueve, obrante a folios ciento cuarenta y cinco, que confirma la resolución número cinco del dieciséis de enero de dos mil diecinueve, que declaró infundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación formulada por los ejecutados, y ordenó sacar a remate el bien dado en garantía; con lo demás que contiene.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Nicolás Salomón Wupuy Gutti, contra la sociedad conyugal conformada por Wilmer Faustino Jaime Peña y María Alina Inurritegui Bernal, sobre ejecución de garantías; y los devolvieron. Intervino como ponente la señora jueza suprema **Aranda Rodríguez**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

RUIDÍAS FARFÁN

NDA/jd