



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

**Cas. N° 4827-2009
LIMA**

Lima, veinticinco de enero de dos mil diez.-

VISTOS y CONSIDERANDO:

Primero: Que, esta Sala Casatoria conoce del recurso de casación interpuesto a fojas ochocientos ocho por Ana María Sansour Merino, sucesora procesal del demandado, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser calificados conforme a la modificación establecida por la Ley 29364.

Segundo.- Que, en tal sentido, se verifica que el medio impugnatorio propuesto cumple los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil -modificado por la Ley 29364-, esto es: **i)** se recurre de una resolución expedida por la Sala Superior que en revisión pone fin al proceso, **ii)** ha sido interpuesto ante la Primera Sala Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima que emitió la resolución impugnada; **iii)** ha sido presentado dentro del plazo de diez días de notificada la resolución; y, **iv)** adjunta la tasa judicial por el monto de mil sesenta y cinco nuevos soles.

Tercero.- Que, la recurrente no ha consentido la resolución adversa de primera instancia, con lo que cumple con la exigencia de procedencia establecida en el artículo 388, inciso 1, del Código adjetivo.

Cuarto.- Que, en cuanto a los demás requisitos de procedencia, la recurrente invoca: **a) Negación de un debido proceso e incongruencia en la decisión por inaplicación del artículo III del Código Civil; b) inaplicación de las siguientes normas: artículos 140, 1105, 1361 y 1362 del Código Civil, artículo 172 de la Ley 27682, y de los artículos 62 y 2, inciso 14), de la Constitución Política; y c) aplicación indebida del artículo 103 de la Constitución Política.**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

Cas. N° 4827-2009
LIMA

Quinto.- Que, en el caso de autos, si bien la recurrente invoca las causales de aplicación indebida, inaplicación de normas de derecho material y contravención al debido proceso contempladas en el artículo 386, incisos 1, 2 y 3, del Código Procesal Civil derogadas por la Ley 29364; también es cierto que aquellas constituyen supuestos de infracción normativa por lo que corresponde verificar si la fundamentación de las mismas cumple con los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley antes mencionada.

Sexto.- Que, sobre la primera denuncia, esto es, **inaplicación del artículo III del Código Civil** fundamenta la obligatoriedad de respetar los convenios de las partes, lo que trae como consecuencia que el hecho de no existir pronunciamiento en la recurrida sobre la Cláusula Segunda del Contrato Ampliatorio del año dos mil dos, produce agravio a su parte, porque a esa fecha se encontraba en vigencia la Ley 27682, que obligaba a que los bienes dados en hipoteca sólo respaldarán las deudas y obligaciones expresamente asumidas para con ella, por quien los afecta en garantía, siendo nulo todo pacto en contrario.

Examinada la denuncia que antecede, las sentencias de mérito han determinado que las garantías hipotecarias fueron otorgadas mediante escritura pública del veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis, oportunidad en que se garantizó todo tipo de obligación o responsabilidad principal y accesorio del prestatario o el hipotecante, conforme se aprecia de la Cuarta Cláusula, y con la ampliación otorgada por escritura pública del dos de agosto de dos mil dos, se amplió el alcance de las obligaciones garantizadas a las descritas en su segunda cláusula, es decir, es con la primera escritura pública que ya se había garantizado todo tipo de obligación y no con la segunda; y la aplicación de la Ley 27682 deviene en improcedente porque se pretendería otorgarle un carácter retroactivo, lo cual es contrario a la Constitución, motivo por el cual la contradicción formulada en este extremo fue declarada infundada. Del tenor de la escritura pública del dos de agosto del año dos mil dos, se advierte que



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

Cas. N° 4827-2009
LIMA

su Segunda Cláusula amplió la garantía para pagarés a noventa días, y se entiende que se comprendía también en su garantía cualquier obligación como pagarés a un dieciocho por ciento o de cuatro por ciento, teniendo un plazo de ciento ochenta días, y de los pagarés que acreditan la existencia de las obligaciones, se advierte que sus movimientos respecto a las fechas que son otorgados se encuentran dentro del plazo de noventa días pactados como condición para ser considerados como garantizados por la hipoteca otorgada; y concluye que las obligaciones aludidas son ciertas, expresas y exigibles, y no habiendo acreditado la parte demandada el pago o la inexigibilidad de la obligación que subyace a la presente ejecución de garantía, conforme a lo establecido en el artículo 722 del Código Procesal Civil en concordancia con el artículo 1229 del Código Civil el Banco ejecutante se encuentra facultado para hacer uso de las garantías hipotecarias pactadas.

Por lo que esta denuncia carece de sustento real, razón por la cual este extremo del recurso resulta **improcedente**.

Séptimo: Que, en relación a la segunda denuncia, esto es, **inaplicación del artículo 140 del Código Civil** la recurrente sostiene que resulta inexplicable que ante un acto jurídico válido, la recurrida haya soslayado en su resolución los alcances del contrato de ampliación de garantía hipotecaria en una expresión clara de incongruencia omisiva, pues la entidad financiera era libre en esos momentos, año dos mil dos, de aceptar o no la cláusula acotada, en tanto y en cuanto participó en la contratación, como es de verse del contrato mismo.

Con el sustento vertido la recurrente pretende traer a debate lo que refiere como “modificación del contrato”; sin tener en cuenta que es con la primera escritura pública que ya se había garantizado todo tipo de obligación; en consecuencia, este extremo del recurso no cumple con el requisito de consistente en demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, por lo que deviene en **improcedente**.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

Cas. N° 4827-2009
LIMA

En cuanto a la **inaplicación del artículo 1105 del Código Civil** señala que la hipoteca llamada ampliatoria del año dos mil dos, se constituyó bajo condición y plazo resolutorios, entendiéndose que el gravamen existió desde el momento en que se perfeccionó el acto constitutivo, en agosto de dos mil dos, pero llegado el vencimiento se extinguió.

La fundamentación vertida por la recurrente se orienta a que esta Sala Suprema interprete la segunda cláusula de la ampliación hipotecaria, cuando como ya se ha señalado es con la primera escritura pública que ya se había garantizado todo tipo de obligación; por lo que este extremo del recurso no cumple con la exigencia referida a la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

Respecto a la **inaplicación de los artículos 1361 y 1362 del Código Civil** refiere que la sentencia de vista señala que la presente obligación está contenida en el documento que contiene la garantía hipotecaria; esto es, las dos escrituras públicas; sin embargo, resuelve el conflicto de intereses centrándose en el contrato de garantía hipotecaria del año mil novecientos noventa y seis, sin considerar que la constitución de las hipotecas fueron actos unilaterales de la parte demandada, quien en uso de sus facultades decidió otorgar un contrato con una cláusula modal a plazo fijo (el dos de agosto de dos mil dos), acto que fue aceptado por la recurrida. De ahí que la inaplicación de la norma en realidad viola lo acordado por las partes, no es sino el desconocimiento del dictum romano “pacta sunt servanda”. Suponer que sus padres pretendieron obligarse extensivamente cuando estaban protegidos por la ley y el sentido común para no hacerlo es un despropósito, pues la Cláusula Segunda no deja dudas por lo que resulta de aplicación el dictum romano *in claris non fit interpretatio*.

Este sustento de la recurrente no guarda relación con lo establecido en las sentencias de mérito, pues resulta ser una interpretación unilateral de los contratos; por consiguiente este extremo del recurso no cumple con el requisito de procedencia previsto en el artículo 388, inciso 3, del Código adjetivo.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

Cas. N° 4827-2009
LIMA

En relación a la **inaplicación del artículo 172 de a Ley N° 27682**, norma vigente al momento de la suscripción del acto jurídico denominado “Contrato de Ampliación de Garantía Hipotecaria” suscrito entre las partes el dos de agosto de dos mil dos, las partes de manera inequívoca expresan su libre voluntad de limitar la garantía en virtud del artículo 172 de la Ley N° 27682, vigente al momento del último acto jurídico, que establecía que los bienes dados en hipoteca a favor de una empresa del sistema financiero sólo responderán por las deudas y obligaciones expresamente aceptadas.

La sentencia de vista en su quinto considerando, señala que la garantía hipotecaria se constituye con la vigencia del artículo 172 de la Ley N°26702 que establecía: *“Con excepción de las hipotecas vinculadas a instrumentos hipotecarios, los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant en favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones directas e indirectas, existentes o futuras, asumidas para con ella por quien los afecte en garantía o por el deudor, salvo estipulación en contrario”*; por lo que el sustento vertido por la recurrente no es congruente con la sentencia recurrida, razón por la cual este extremo del recurso **improcedente**.

Sobre la **inaplicación de los artículos 62 y 2, inciso 14), de la Constitución Política** sostiene que las normas regulan el derecho a la libre contratación, así sus padres en el año dos mil dos eran libres de contratar como mejor les cupiera, pudiendo establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tuvieran por conveniente.

Este sustento no resulta congruente con lo que es materia de litis que persigue la ejecución de garantías en mérito al contrato de garantía hipotecaria y no la libertad de contratar; por lo que este extremo resulta **improcedente**.

Octavo: Que, sobre la denuncia de **aplicación indebida del artículo 103 de la Constitución Política**, sostiene que su aplicación ha constituido una



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

Cas. N° 4827-2009
LIMA

verdadera audacia jurídica de la recurrida para desestimar nuestro agravio basándose en esta norma modificada por la Ley N° 28389, vigente desde el dieciocho de noviembre de dos mil cuatro.

Sin embargo, del texto de la sentencia de vista se advierte que esta sustenta su decisión en que las modificaciones establecidas al artículo 172 de la Ley N° 27682 no pueden afectar los pactos establecido por las partes el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ello en virtud a lo señalado en el artículo 103 de la Constitución Política que establece que la ley no tiene fuerza ni efectos retroactivos.

Por consiguiente, la fundamentación vertida por la recurrente no cumple con la exigencia de precisa relación de causalidad entre el vicio denunciado como agravio y el contenido de la resolución impugnada previsto en el artículo 388, inciso 3 del Código Procesal Civil; en consecuencia, este extremo del recurso resulta **improcedente**.

Por estas consideraciones: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Ana María Sansour Merino a fojas ochocientos ocho, contra la resolución de vista del veintisiete de agosto de dos mil nueve; en los seguidos por el Banco Financiero del Perú sobre ejecución de garantías; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" bajo responsabilidad, y los devolvieron. Interviene como Juez Supremo ponente el señor Almenara Bryson.-

S.S.

ALMENARA BRYSON

LEÓN RAMÍREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LÓPEZ

VALCÁRCEL SALDAÑA

Jep'