

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA



CAS 5374-2007
AREQUIPA
Otorgamiento de Escritura Pública

Lima, veintiuno de octubre
del dos mil ocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA en la causa vista en audiencia pública de la fecha; con los acompañados; emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación, interpuesto por la demandante Patricia Julia Elizabeth Neisser Benavides, contra la sentencia de vista de fojas trescientos sesenta, su fecha veintinueve de agosto del dos mil siete, que confirmando la sentencia apelada de fojas trescientos cinco, fechada el veintisiete de abril del dos mil siete, declara Infundada la demanda; en los seguidos por Patricia Julia Elizabeth Neisser Benavides contra el Banco Wiese Sudameris Sociedad Anónima Cerrada sobre Otorgamiento de Escritura Pública; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** La Corte mediante resolución de fecha trece de marzo del dos mil ocho, ha estimado **Procedente** por las causales de: **i)** interpretación errónea del artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil; **ii)** aplicación indebida de los artículos mil doscientos veinte, mil ciento veintidós inciso uno del Código Civil; y, **iii)** inaplicación del artículo mil ciento veintidós inciso tres del Código Sustantivo; expresando la recurrente como fundamentos: **i) Interpretación errónea.-** que la Sala Revisora ha realizado una interpretación errónea del artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil pues haciendo una diferencia donde la ley no la hace estima que dicha norma solo es de aplicación para las formalidades ad probationem, esto es, respecto de las formalidades exigidas legalmente para la constitución de un acto con transcendencia jurídica que tiene como requisito esencial la prueba de dicho acto, en todo caso, la omisión de la formalidad no invalida el acto pudiendo ser subsanada posteriormente; **ii) Aplicación indebida.-** que existe aplicación indebida de los artículos mil doscientos veinte y mil ciento veintidós inciso uno del Código Civil, toda vez que la pretensión demandada es la de otorgamiento de Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca, ello en mérito de la minuta existente de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete, resultando que en ningún momento se ha demandado el otorgamiento de escritura pública por haberse cancelado la obligación; y, **iii) Inaplicación:** que los juzgadores han inaplicado el

inciso tres del artículo mil ciento veintidós del Código Sustantivo, según el cual la hipoteca se acaba por renuncia escrita del acreedor; que en ese sentido, la minuta de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete constituye renuncia del acreedor en forma expresa respecto de la hipoteca materia de autos, pues en dicho documento sin que exista explicación alguna en forma libre y voluntaria los representantes del Banco demandado procedieron a declarar su levantamiento sin hacer alusión a cancelación de obligaciones;

CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, en relación a la causal de *interpretación errónea* debe señalarse que el artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil establece que: “*Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad...*”, *éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida*”;

SEGUNDO.- Que, tal como puede apreciarse del mismo texto del artículo mil cuatrocientos doce, éste es claro cuanto establece que la regulación contenida en ella está referida a un requisito “*que no revista la forma solemne prescrita legalmente o convenida por las partes bajo sanción de nulidad*”; esto es, que no consista en una formalidad ad solemnitatem, puesto que siendo la referida formalidad un requisito esencial para la validez de dicho acto, éste no existirá o no tendrá validez mientras no se satisfaga también dicho requisito. El artículo ciento cuarenta inciso cuatro del Código Civil es expreso cuando establece que para la validez del acto jurídico se requiere además la observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad; siendo dicha formalidad parte esencial de la estructura del acto sin el cual todavía no puede estimarse como existente; por consiguiente, la facultad de las partes de exigirse el cumplimiento de alguna formalidad que contempla el artículo mil cuatrocientos doce del Código Sustantivo, no debe versar sobre formalidades ad probatione;

TERCERO.- Que, en el presente caso, Patricia Julia Elizabeth Neisser Benavides peticiona de modo principal al entonces Banco Wiese Sudameris Sociedad Anónima Abierta que otorgue una Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca respecto del inmueble sub-judice en virtud de que ella otorgó una minuta de Levantamiento de Hipoteca pero no ha suscrito la correspondiente Escritura Pública; pretensión que la Sala Revisora,

confirmando la apelada, ha desestimado bajo la consideración, entre otros, de que el artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil, invocado por la demandante, es aplicable sólo para formalidades ad probatione pero no más las formalidades ad solemnitate, interpretación que se encuentra ajusta a derecho puesto que uno de los requisitos esenciales para la validez de la Hipoteca es que ésta se constituya por Escritura Pública de conformidad con el artículo mil noventiocho del Código Sustantivo; siendo su levantamiento o extinción realizarse en la misma forma; **CUARTO.-** Que, en relación a la causal de **aplicación indebida** debe señalarse que esta Sala de Casación no advierte aplicación indebida de los artículos mil doscientos veinte y mil doscientos veintiuno inciso uno del Código Civil, puesto que la demandante, si bien es verdad, ha señalado como pretensión simplemente otorgamiento de Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca, cierto es también que ella, en los fundamentos de hecho de su demanda ha indicado expresamente, que ello obedece: “*evidentemente ante el pago de las obligaciones del deudor...*”; significándose entonces que la parte actora sí se está sustentando en la extinción de sus obligaciones para con el Banco demandado; **QUINTO.-** Que, respecto de la causal de **inaplicación** corresponde precisar que, en efecto, el inciso tres del artículo mil ciento veintidós del Código Civil establece que la hipoteca se acaba por: “*Renuncia escrito del acreedor*”; empero, conforme ya se ha indicado precedentemente, este Supremo Tribunal interpreta que dicha renuncia escrita se debe realizar por Escritura Pública, salvo disposición diferente de la ley, la cual no existe en este caso; por tanto, la aplicación del referido dispositivo no va a alterar el sentido de lo resuelto; **SEXTO.-** Que, en tal virtud, ninguna de las causales invocadas se configuran en autos, no habiendo lugar entonces a casar la sentencia de vista sino a desestimarla de conformidad con el artículo trescientos noventa y siete del Código Procesal Civil; estando a las consideraciones que preceden; declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación, interpuesto a fojas trescientos setenta y uno por Patricia Julia Elizabeth Neisser Benavides, en consecuencia: **NO CASARON** la resolución de vista de fojas trescientos sesenta, su fecha veintinueve de agosto del dos mil siete; **CONDENARON** a la recurrente al pago de las costas y costos del recurso, así como a la multa de dos Unidades

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



CAS 5374-2007

AREQUIPA

Otorgamiento de Escritura Pública

de Referencia Procesal; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Patricia Julia Elizabeth Neisser Benavides con Scotiabank Perú sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y, los devolvieron; interviniendo como Vocal Ponente el señor Palomino García.-

S.S.

TICONA POSTIGO

SOLIS ESPINOZA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

VALERIANO BAQUEDANO

crb