

SENTENCIA

**CAS. N° 37-2006
LIMA**

Lima, cuatro de mayo de dos mil seis.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA, vista la Causa número treinta y siete – dos mil seis; en audiencia pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el representante de Lima Sudameris Holding Sociedad Anónima, contra la resolución de vista de fojas seiscientos treinta y nueve, su fecha veinte de junio del año dos mil cinco, que confirmando la resolución apelada, ha declarado fundadas las contradicciones e improcedente la demanda, con lo demás que contiene.

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

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, por resolución de fojas veintinueve del cuadernillo organizado en esta instancia de fecha veintitrés de enero del presente año, declaro procedente el recurso de casación, por las causales contenidas en los incisos 1º y 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil: **a)** por la aplicación indebida del artículo II del Título Preliminar del Código Civil, pues, no se está considerando que el cumplimiento de los términos contractuales no puede ser un ejercicio abusivo del derecho, toda vez, que existe un contrato por medio del cual, los garantes aceptaron gravar su propiedad en garantía de cualquier obligación de pago a cargo de la deudora, sea éste presente o futura, por ello, se sostiene, que el simple hecho de cumplir con los acuerdos adoptados, no puede devenir en un abuso de derecho y, menos, en una arbitrariedad, precisando que si los garantes hipotecarios pretenden

SENTENCIA

**CAS. Nº 37-2006
LIMA**

cuestionar la eficacia y validez de los acuerdos ya adoptados en los contratos de constitución de garantías hipotecarias, han debido, cuando menos, acudir al órgano jurisdiccional competente en vía de acción, a fin de plasmar su pretensión conforme a la norma cuya aplicación indebida se denuncia, pero no a través de la contradicción en el proceso de ejecución de garantías; **b)** por la inaplicación del artículo 1354 del Código Civil, dispositivo legal que recoge el principio de libertad contractual, pese a lo cual, -según afirma-, no se ha tenido en cuenta que, los garantes hipotecarios manifestaron expresamente su voluntad de constituir garantías sábanas o abiertas, a fin de garantizar todo tipo de obligaciones, presentes o futuras, directas o indirectas, y siendo que el contrato es ley entre las partes, se sostiene que éstas no pueden pretender dejar sin efecto el mismo, por el sólo mérito de cartas simples y en forma unilateral, pues, ello implicaría, -según el demandante-, atentar contra las normas y principios contractuales, así como tergiversar el alcance de la autonomía privada.

3. CONSIDERANDOS:

Primero: Que, los supuestos de aplicación indebida, suponen en general, aquellos errores de derecho provenientes del error en la calificación jurídica de los hechos correctamente comprobados y al error sobre la elección de la norma a ellos aplicable.

Segundo: Que, la figura del ejercicio abusivo del derecho, contemplada en el artículo II del Título Preliminar del Código Civil se encuentra dentro del ámbito de las limitaciones al ejercicio del derecho subjetivo. En efecto, entendido el derecho subjetivo como una situación de poder que el ordenamiento jurídico le concede a una persona (para la realización de sus intereses dignos de tutela), se entiende que, esta situación de poder

SENTENCIA

CAS. N° 37-2006
LIMA

debe encontrar limitaciones, ya que de lo contrario las arbitrariedades habrían encontrado su justificación.

Tercero: Siendo así, ha quedado plenamente acreditado a lo largo del proceso la existencia del contrato de garantía hipotecaria, lo que le concede al demandante la posibilidad de exigir la ejecución de la garantía en caso de no pagarse las deudas garantizadas; se ha acreditado también la intención de los garantes hipotecarios de, encontrándose frente a una garantía "sábana", buscar los mecanismos de desvincularse de un contrato sin fecha de término, para lo cual se remitieron una serie de cartas a la entidad demandada, con el objeto de solicitarles que ya no dieran más préstamos a su cliente garantizado (cartas de fojas ochenta y uno a ochenta y cuatro), se entiende con ello, buscaban iniciar las tratativas o negociaciones para desafectar el inmueble hipotecado. Sin embargo, la demandante actuó de manera contraria a la solicitud efectuada y sin dar mayor respuesta, otorgó un préstamo a tercera persona, lo que originó la activación de la garantía hipotecaria, teniéndose en cuenta que, a la fecha de la remisión de las cartas señaladas, se ha acreditado que la garantizada no tenía deudas pendientes de pago (fojas quinientos diecinueve a quinientos veintitres).

Cuarto: Siendo así, la calificación jurídica realizada por las instancias inferiores resulta de acuerdo a derecho, dado que el ejercicio abusivo del derecho implica el ejercicio de un derecho subjetivo (en este caso, surgido a raíz de un contrato) que externamente se presenta como de acuerdo a ley, actuándose dentro de los límites objetivos de la norma, pero debiendo ajustarse a la finalidad económica o social para lo cual fue atribuido a su titular, se produce una desviación, originando con ello un supuesto de ejercicio abusivo del derecho; por lo que esta primera denuncia debe ser desestimada.

SENTENCIA

CAS. Nº 37-2006

LIMA

Quinto: Que, los supuestos de inaplicación de una norma de derecho material, se presentan cuando el juzgador, luego de haber identificado los hechos del caso, al momento de buscar la subsunción, no logra identificar la norma pertinente, por lo que no la aplica.

Sexto: Que, en ese contexto, la autonomía privada en virtud a la cual, el ordenamiento concede a las partes la posibilidad de autoregular sus conductas, a fin de poder satisfacer sus intereses dignos de tutela (a través del contrato), encuentra sus limitaciones tal como ha sido expuesto anteriormente. Así, la libertad contractual debe ser acorde a las limitaciones que el mismo ordenamiento impone al ejercicio de los derechos subjetivos, lo que en los de autos no se ha presentado

Sétimo: Que, el artículo 1354 del Código Civil, prevé el supuesto de la libertad contractual, en virtud al cual las partes pueden establecer libremente el contenido del contrato, es decir, pueden establecer libremente su programa negocial, lo cual no los excluye de guardar las limitaciones en el ejercicio de sus derechos subjetivos. En buena cuenta, el hecho de haber acordado una hipoteca "sábana" no excluye a la parte acreedora de adecuar su conducta a los límites que el propio ordenamiento le impone; por lo que esta segunda denuncia debe ser desestimada.

4. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas; estando a lo establecido en los artículos 397, 398 y 399 del Código Procesal Civil: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el representante de Lima Sudameris Holding Sociedad Anónima, mediante escrito de fojas seiscientos sesenta y tres, en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista de fojas seiscientos treinta y nueve, su fecha veinte de junio de dos mil cinco; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de las costas

SENTENCIA

**CAS. Nº 37-2006
LIMA**

y costos originados en la tramitación del recurso, así como al pago de la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; en los seguidos con don César Rojas Aguilar y otros, sobre ejecución de garantía hipotecaria; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y los devolvieron.-

SS.

SÁNCHEZ-PALACIOS PAIVA
CAROAJULCA BUSTAMANTE
SANTOS PEÑA
MANSILLA NOVELLA
MIRANDA CANALES