



**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República**

**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

*Sumilla:* La prestación realizada por la demandada no es reprobada por el ordenamiento legal, ni existe ley que declare nula la renovación de hipoteca, por lo que no cabe invocar el artículo 118 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, más aún si hubo cesión de derechos y de ello se derivó la titularidad para solicitar la renovación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo prescrito en el artículo 1219 inciso 1 del Código Civil; motivo por el cual, se advierte que la sentencia recurrida ha sido emitida con arreglo a derecho.

Lima, seis de octubre  
del dos mil quince.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE  
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

**VISTA:** con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en el día de la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Tello Gilardi - Presidenta, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández, Lama More y Malca Guaylupo; luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Viene a esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandante Desarrollo Forestal Sociedad Anónima Cerrada, de fecha cuatro de octubre de dos mil trece, obrante de folios quinientos cuarenta y uno, contra la sentencia de vista de fecha ocho de mayo de dos mil trece obrante de folios quinientos doce, que confirmando la sentencia apelada de fecha veintitrés de julio del dos mil doce, declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico.

**2.- CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Por resolución de fecha doce de enero de dos mil quince, de folios ciento sesenta y siete del cuadernillo de casación formado ante esta Sala Suprema, se declaró procedente el recurso de casación por las causales:



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

**a) Infracción del derecho a la Debida Motivación:**

Sostiene que existe incoherencia narrativa que vulnera el principio de no contradicción, puesto que la Sala Superior, por un lado, reconoce que la hipoteca solo fue cedida al Ministerio de Economía parcialmente (59%), pero después considera que podía renovar la hipoteca, sin tener en cuenta que solo es titular de una parte de la hipoteca. Señala, además, que el Ministerio de Economía y Finanzas planteó infructuosamente una demanda de ejecución de garantías hipotecarias por supuestas deudas a cargo de DEFORSA, sin embargo no demandó a DEFORSA Inc., ni incluyó deudas derivadas de la compra del inmueble

**b) Infracción del Principio de Congruencia Procesal:**

Afirma que la Sala tenía pleno conocimiento de que la demanda estaba referida a la nulidad del acto jurídico bajo las causales 3 y 7 del artículo 219° del Código Civil; sin embargo, en el quinto y sexto considerando sólo se hace referencia a la causal del inciso 3, es decir, no se pronunció sobre todos los argumentos alegados en la demanda, privándose así al justiciable del derecho a la doble instancia, puesto que es la Sala quien debió verificar y subsanar dicha omisión.

**3.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación número 4197-



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3388 - 2014**  
**LIMA**

2007/La Libertad<sup>1</sup> y Casación número 615-2008/Arequipa<sup>2</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas precedentes.

**SEGUNDO:** Que, debe verificarse si en la resolución que se impugna se presentan algunas de las hipótesis de vulneración a la motivación señaladas por el Tribunal Constitucional<sup>3</sup>, esto es: (i) si hay justificación interna (verificar que “*el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido*” sin que interese la validez de las propias premisas); (ii) si hay justificación externa (validez de las premisas)<sup>4</sup>; y, (iii) si se está ante una motivación aparente, insuficiente o incongruente.

**TERCERO.-** En cuanto a la justificación interna, se observa que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: (i) Como **premisa normativa** se ha utilizado los artículos 1206 y 1211 del Código Civil que define la cesión de derechos y sus consecuencias, entre ellas la transmisión de las garantías reales. (ii) Como **premisa fáctica** se ha indicado que el Banco Latino cedió sus derechos al Ministerio de Economía y Finanzas. (iii) La **conclusión** a la que arriba la Sala Superior fue la de declarar infundada la demanda, pues la garantía había sido transferida y el referido Ministerio podía solicitar su renovación. Tal como se puede advertir, la deducción lógica de la Sala es compatible con el silogismo judicial.

**CUARTO.-** En cuanto a la justificación externa se tiene que las premisas utilizadas en la sentencia impugnada son compatibles con los actuados, pues la decisión gira en torno a la renovación de garantía hipotecaria y a

<sup>1</sup> DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>2</sup> DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

<sup>3</sup> Ver: Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente número 03493-2006-PA/TC.

<sup>4</sup> Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

los efectos de la cesión de derechos en el contrato celebrado entre el Banco Latino y el Ministerio de Economía y Finanzas.

**QUINTO.**- Así debe señalarse lo que sigue:



1. La recurrente expresa que hay incoherencia narrativa, pues a pesar de reconocerse que el Banco Latino solo cedió el 59% de sus derechos al Ministerio de Economía y Finanzas, concluye, sin embargo, que dicha entidad no podía solicitar la renovación de la garantía: (i) por no haber sido la persona titular del crédito; y (ii) por tener solo el 59% de las acciones transferidas. Sobre el particular debe señalarse que la Sala Superior ha invocado los artículos 1206 y 1211 del Código Civil, referidos a la cesión de derechos y sus efectos.



2. Para este Tribunal Supremo no existe incoherencia alguna en lo expuesto por la Sala Superior, en tanto:



a. El Banco Latino y Desarrollo Forestal Sociedad Anónima Cerrada suscribieron un contrato de compraventa y garantía hipotecaria, con fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y siete, que fue renovado y extendido el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y ocho.



b. Mediante Escritura Pública de fecha veintiséis de noviembre de dos mil dos, el Banco Latino cedió sus garantías al Ministerio de Economía y Finanzas. La cartera de crédito cedida se detallaba en el Anexo 1-A de la Escritura, y allí se indicaba (en el numeral 22) que se transmitía la acreencia contra Desarrollo Forestal Sociedad Anónima Cerrada a su vez, en el Anexo 1-B se especificaba la garantía cedida con estas expresiones: "Nombre del Prestatario: Desarrollo Forestal Sociedad Anónima (...) Descripción de los bienes: Terreno ubicado a orillas de la laguna Rumococha, caserío de Rumococha, distrito de Iquitos,



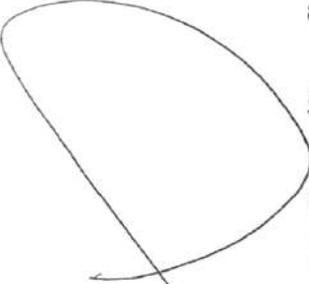
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

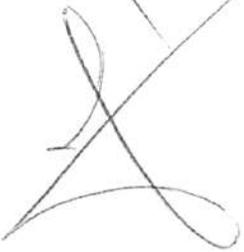
**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

provincia de Maynas, departamento de Loreto. Tipo Gravamen: Hipoteca. Registro de Gravamen: Propiedad Inmueble de Iquitos. Hasta por: US\$4'500,000. (...) Porcentaje de la cesión: 59% de los derechos de la garantía.

  
c. Siendo ello así, el indicado Ministerio de Economía y Finanzas podía realizar la renovación hipotecaria, dado que tenía titularidad sobrevenida por la cesión de derechos, acto por el cual el cedente transmite al cesionario el derecho a exigir la prestación a cargo de su deudor. Además, que tenga un porcentaje de derechos y no la totalidad de estos, de ninguna manera lo excluye de su facultad para pedir la renovación, estando a que su condición de coacreadora le permite emplear las medidas legales a fin que el deudor le procure aquello que estaba obligado, conforme lo prescribe el artículo 1219 inciso 1 del Código Civil.

  
3. Asimismo, la recurrente sostiene la existencia de dos personas jurídicas distintas: DEFORSA y DEFORSA Inc., agregando que si el Ministerio de Economía y Finanzas hubiera sido el titular de todo el crédito, entonces también habría sido acreedor de DEFORSA Inc., lo que no ha ocurrido; tal hecho, sin embargo, no tiene relevancia en torno a la cesión de derechos y a la posibilidad de la acreedora de renovar la hipoteca.

  
**SSEXTO**.- Que, por tanto, la motivación ha sido adecuada, dado que se ha analizado todos los puntos en debate, el material probatorio existente (los diferentes contratos) y se ha justificado la validez de la decisión, tanto lógica, como con los actuados del proceso, conforme se ha indicado en el considerando anterior.

  
**SÉTIMO**.- Que, en cuanto a la infracción al principio de congruencia procesal, se observa que efectivamente la sentencia de vista no hace



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

referencia de manera expresa a la nulidad prescrita en el artículo 219, inciso 7 (nulidad del acto jurídico cuando la ley así lo dispone); sin embargo, se trata de irregularidad procesal que de ninguna manera puede ocasionar la nulidad de la sentencia, en tanto, el fundamento señalado por la recurrente para invocar el referido dispositivo, ha sido materia de análisis en el considerando noveno, décimo y décimo primero, donde se da respuesta a la titularidad del Ministerio de Economía y Finanzas para solicitar la renovación. En esa perspectiva, corresponde integrar la sentencia, atendiendo a lo expuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, enunciado normativo que prescribe no se casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada.

**OCTAVO.**- Que, consecuentemente no existe objeto jurídicamente imposible, en tanto, la prestación realizada por la demandada no es reprobada por el ordenamiento legal, ni existe ley que declare nula la renovación de hipoteca, por lo que no cabe invocar el artículo 118 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, más aún si hubo cesión de derechos y de ello se derivó la titularidad para solicitar la renovación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo prescrito en el artículo 1219 inciso 1 del Código Civil; motivo por el cual, se advierte que la sentencia recurrida ha sido emitida con arreglo a derecho.

**4.- DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Desarrollo Forestal Sociedad Anónima Cerrada, de folios quinientos cuarenta y uno; en consecuencia; **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha el ocho de mayo de dos mil trece, obrante de folios quinientos doce, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano";, conforme a ley; en



**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República**

**SENTENCIA  
CAS. N° 3388 - 2014  
LIMA**

los seguidos por Desarrollo Forestal Sociedad Anónima Cerrada contra el Ministerio de Economía y Finanzas y otra, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y los devolvieron.- **Interviene como Ponente la señora Jueza Suprema, Tello Gilardi.**

S.S.

TELLO GILARDI

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

RUEDA FERNÁNDEZ

LAMA MORE

MALCA GUAYLURO

Jah/cd

PUBLICO CONFORME A L.L.  
27 MAYO 2016  
Dr. PEDRO FRANCIA JULCA  
SECRETARIA  
de la Sala de Derecho Constitucional y Social  
Permanente de la Corte Suprema