

**SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA**

Sumilla: La extinción de los gravámenes dispuesta por el artículo 3 de la Ley N° 26639 está prevista únicamente para gravámenes constituidos a favor de personas naturales y jurídicas que no forman parte del sistema financiero.

Lima, trece de setiembre
de dos mil dieciséis.-

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

VISTA; la causa número mil cuatrocientos noventa y seis - dos mil quince; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Lama More – Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Wong Abad y Toledo Toribio; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la Corporación Financiera de Desarrollo Sociedad Anónima – Cofide, de fecha veintidós de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres, contra la sentencia de vista de fecha primero de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos cuarenta y ocho, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que **revocó** la sentencia apelada de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos uno, en el extremo que declaró infundada la demanda en cuanto al porcentaje de la garantía que corresponde a Cofide; y **reformándola**, la declara **fundada**; en consecuencia, declara la extinción de la inscripción de la hipoteca; en los seguidos por Inversiones Primavera Sociedad Anónima Cerrada contra el Banco Financiero del Perú Sociedad Anónima - Sucursal de Piura y otro, sobre Extinción de garantía real y levantamiento de hipoteca.

SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA

II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO

PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha dos de noviembre de dos mil quince, corriente a fojas setenta y seis del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso por la **causal de infracción normativa del artículo 3 de la Ley N° 26639, contra lo prohibido en el artículo 172 de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros**, bajo el argumento de que la orden de la extinción de la inscripción de la hipoteca constituida por la demandante en respaldo del crédito, atenta gravemente contra el derecho de la recurrente como acreedora hipotecaria, acorde con lo señalado por el artículo 172 de la Ley N° 26702, impidiéndole la ejecución de la hipoteca otorgada por la actora. Sostiene que en la cláusula primera del contrato de hipoteca se pactó expresamente que la garantía se otorgaba en respaldo de todas las obligaciones directas o indirectas hasta por la suma de diez mil dólares americanos (US\$10,000.00); asimismo, mediante escritura pública de formalización de cesión, transferencia de bienes y garantías que otorga NBK Bank en Liquidación, a favor de la recurrente se le cede la garantía en el porcentaje del noventa y ocho punto setenta y uno por ciento (98.71%), razón por la cual Cofide se constituyó en acreedora hipotecaria de los derechos y obligaciones de la demandante, entidad que ha ocultado que ante el Segundo Juzgado Civil de Piura, la recurrente ha interpuesto demanda de ejecución de garantía hipotecaria que a la fecha se encuentra en etapa de ejecución forzada.

III.- CONSIDERANDO:

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 se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364. Respecto a la causal de infracción normativa, según De Pina: *“El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede*

SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA

interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento¹. En ese sentido, se entiende que la causal de infracción normativa supone una violación a la ley, la que puede presentarse en la forma o en el fondo.

Segundo: En el presente caso, se aprecia que la recurrente denuncia la infracción normativa de los artículos 3 de la Ley N° 26639 y 172 de la Ley N° 26702, alegando que la orden de extinción de la inscripción de la hipoteca constituida por la demandante en respaldo del crédito atenta gravemente contra el derecho de la recurrente como acreedora hipotecaria, acorde con lo señalado por el artículo 172 de la Ley N° 26702, impidiendo la ejecución de la hipoteca otorgada por la actora; agrega que en la cláusula primera del contrato de hipoteca se pactó expresamente que la garantía se otorgaba en respaldo de todas las obligaciones directas o indirectas hasta por la suma de diez mil dólares americanos (US\$10,000.00); asimismo, mediante escritura pública de formalización de cesión, transferencia de bienes y garantías que otorga NBK Bank a favor de la recurrente se le cede la garantía en el porcentaje del noventa y ocho punto setenta y uno por ciento (98.71%), razón por la que Cofide se constituyó en acreedora hipotecaria de los derechos y obligaciones de la demandante, entidad que ha ocultado que, ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, la recurrente ha interpuesto demanda de ejecución de garantía hipotecaria que a la fecha se encuentra en etapa de ejecución forzada.

Tercero: En virtud de lo antes expuesto y para efectos de establecer si en el caso de autos se ha incurrido en infracción de las normas sustantivas antes mencionadas, es necesario realizar las siguientes precisiones. La presente

¹ DE PINA, Rafael. Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americana, México DF, 1940, p. 222.

**SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA**

controversia trata sobre la demanda de Extinción de garantía hipotecaria interpuesta por Inversiones Primavera Sociedad Anónima Cerrada, obrante a fojas veintiséis, para efectos de que se declare la extinción de la garantía real y el levantamiento de la hipoteca constituida sobre el predio rústico de siete punto cincuenta y seis hectáreas (7.56 Has), ubicado en el predio denominado “Coscomba”, Piura, hasta por la suma de diez mil dólares americanos (US\$ 10.000.00), inscrita en la Partida Registral N° 040 06144 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, mediante Escritura Pública del veintitrés de julio de mil novecientos noventa y siete a favor del Ex Banco Regional del Norte o Nor Bank.

Cuarto: Entre los fundamentos de la demanda, la actora sostiene que fue cliente del ex Banco Regional de Norte y como tal recibió varios préstamos por lo que tuvo que constituir una primera y preferencial hipoteca tipo sabana por la suma de diez mil dólares americanos (US\$10.000.00); sin embargo, dichos préstamos se encuentran pagados en su totalidad; añade a ello que, conforme se desprende de la carta notarial cursada por el Gerente de Inversiones Primavera Sociedad Anónima Cerrada con fecha once de setiembre de dos mil nueve al Banco Financiero del Perú, no existe deuda alguna que pagar, pues se ha cumplido con cancelar todas las obligaciones que se tenía con el Ex Banco Regional del Norte y, la citada entidad financiera no les ha dado respuesta en sentido positivo, ello por la razón obvia de que no hay obligación pendiente.

Quinto: Tramitado el proceso, el Juez del Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, por resolución de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos uno, declaró fundada en parte la demanda en cuanto al porcentaje de la garantía que corresponde al Banco Financiero del Perú, esto es, levántese la garantía del uno punto veintinueve por ciento (1.29 %) que corresponde a dicha entidad; e infundada respecto al porcentaje de la garantía que le corresponde a Cofide. La decisión se sustenta en que, de la revisión de los medios probatorios aportados, fluye que en efecto, la actora otorgó primera y preferencial hipoteca hasta por la suma de diez mil

**SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA**

dólares americanos (US\$10.000.00) a favor del Ex Banco Regional del Norte sobre el inmueble inscrito en la Partida N° 04006144; agrega que se encuentra acreditado con las documentales de fojas ciento setenta a doscientos doce, la cesión, transferencia de bienes y garantías que otorga NBK BANK en Liquidación a favor de Cofide, entre las que se encuentra la garantía hipotecaria otorgada por la demandante por una deuda de dieciséis mil ciento ochenta y siete dólares americanos con cincuenta centavos de dólar (US\$ 16.187.50); siendo así, debe tenerse en cuenta que Banco Financiero del Perú se ha allanado a la pretensión de la demandante, acorde con el artículo 330 del Código Procesal Civil; en tal sentido, el juzgador ampara la demanda respecto a este extremo, por cuanto la entidad bancaria ha renunciado a su acreencia, consecuentemente, a su porcentaje de garantía; en cuanto al porcentaje de la garantía que corresponde a Cofide, es de mencionar que la actora no ha acreditado con medio probatorio alguno que haya cumplido con el pago de su deuda, pago que corresponde ser probado por la demandante conforme al artículo 1229 del Código Civil, pues la carta notarial que hace referencia no constituye medio probatorio idóneo para acreditar el pago, por lo que, concluye que este extremo de la demanda deviene en infundado.

Sexto: Apelada dicha decisión a fojas trescientos doce, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y ocho, de fecha primero de setiembre de dos mil catorce, revocó la resolución apelada en el extremo que declaró infundada la demanda en cuanto al porcentaje de garantía que corresponde a Cofide, y reformándola la declaró fundada; en consecuencia, declaró la extinción de la inscripción de la hipoteca constituida por la actora a favor del Banco Regional del Norte. La Sala de mérito sustenta su decisión en que se advierte de la escritura pública de formalización de cesión, transferencia de bienes y garantías que otorga de una parte NBK Bank en liquidación y de la otra parte Cofide, la deuda de la actora con un monto determinado al veintiséis de octubre de dos mil uno, en tanto, que en el anexo 4 de dicha escritura aparece que el pagaré que le fuera endosado a Cofide tiene como fecha de vencimiento el treinta de diciembre de

SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA

dos mil; por tanto, la Sala concluye que ha transcurrido en exceso el plazo de diez años desde la fecha de vencimiento del crédito garantizado, plazo que regula el segundo párrafo del artículo 3 de la Ley N° 26639.

Séptimo: Al respecto, conviene anotar que la Ley N° 26639², que precisa la aplicación del plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del Código Procesal Civil, estableció en su artículo 3 que: *“Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas. La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”*. Como puede apreciarse, la citada norma establece en diez años el plazo para la extinción de los gravámenes, pero este plazo debe computarse desde distintas fechas, según la naturaleza de las obligaciones garantizadas: a) cuando se trata de gravámenes que no garantizan créditos, el plazo de diez años para la extinción se cuenta desde la fecha de la inscripción (primer párrafo del artículo 3); y, b) cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, el plazo de diez años para la extinción se cuenta desde la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado (segundo párrafo del artículo 3).

Octavo: Por su parte, el artículo 172 de la Ley N° 26702³, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, señala expresamente que: *“Con excepción de las hipotecas vinculadas a instrumentos hipotecarios, los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant a favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones propias, existentes o futuras asumidas para con ella por el deudor que los afecta en garantía, siempre que así se estipule expresamente en el contrato. Cuando los bienes*

² La Ley N° 26639 fue publicada en el Diario oficial El peruano el 27 de junio de 1996, la cual entró en vigencia el 25 de setiembre de 1996.

³ La Ley N° 26702 fue publicada en el Diario oficial El Peruano el 09 de diciembre de 1996.

SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA

afectados en garantía a favor de una empresa del sistema financiero son de propiedad distinta al deudor, éstas sólo respaldan las deudas y obligaciones del deudor que hubieran sido expresamente señaladas por el otorgante de la garantía. La liberación y extinción de toda garantía real constituida en favor de las empresas del sistema financiero requiere ser expresamente declarada por la empresa acreedora. La extinción dispuesta por el artículo 3° de la Ley N° 26639 no es de aplicación para los gravámenes constituidos en favor de una empresa”.

Noveno: Resulta importante señalar que el primer párrafo de la norma antes citada reguló la garantía sábana, mientras que el segundo párrafo, dispuso la inaplicación de la caducidad a los gravámenes constituidos a favor de una empresa del sistema financiero. Luego, mediante las Leyes N° 27682⁴ y 27851⁵ se modificó solo el primer párrafo del artículo 172 de la Ley N° 26702 referido a la garantía sábana, mientras que el segundo párrafo continuó vigente, siendo que por Ley N° 28677⁶, Ley de Garantía Mobiliaria, se derogaron las Leyes N° 27682 y 27851 y, en consecuencia, el único párrafo que continuó vigente del artículo 172 es el referido a la inaplicación de la caducidad a los gravámenes constituidos a favor de una empresa del sistema financiero, pues nunca fue derogado expresa ni tácitamente al no existir incompatibilidad con las Leyes N° 27682 y 27851, ya que la materia de estas últimas (garantía sábana) era distinta.

Décimo: En virtud de lo antes expuesto, queda claro que la extinción de los gravámenes que respaldan el crédito, figura contemplada en el artículo 3 de la Ley N° 26639, está prevista únicamente para las garantías constituidas a favor de personas naturales y jurídicas que no forman parte del sistema financiero peruano.

Undécimo: Ahora bien, en el presente caso, se advierte que Inversiones Primavera Sociedad Anónima Cerrada otorgó a favor del Banco Regional del Norte, la escritura pública de constitución de hipoteca de fecha veintitrés de

⁴ La Ley N° 27682 fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 09 de marzo de 2002.

⁵ La Ley N° 27851 fue publicada en el Diario Oficial El peruano el 22 de octubre de 2002.

⁶ La Ley N° 28677 fue publicada el 01 de marzo de 20 06.

**SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA**

julio de mil novecientos noventa y siete, obrante a fojas nueve, sobre el inmueble rústico de siete punto cincuenta y seis hectáreas (7.56 has), ubicado en el Ex predio Coscomba, distrito, provincia y departamento de Piura, para responder por obligaciones directas o indirectas, que contraigan o hubiesen contraído, bajo cualquier forma o modalidad, por la suma de diez mil dólares americanos (\$ 10,000.00) garantía que quedó inscrita en los Registros Públicos con fecha veintisiete de julio de mil novecientos noventa y siete; posteriormente, mediante escritura pública del contrato de formalización de cesión, transferencia de bienes y de garantías, de fecha tres de octubre de dos mil cinco, obrante a fojas doscientos cuarenta y cuatro, NBK Bank en liquidación cedió a favor de Cofide el noventa y ocho punto setenta y uno por ciento (98.71 %) de sus créditos, entre los que se encuentra la obligación de la demandante contenida en un pagaré, así como la garantía hipotecaria antes citada.

Duodécimo: En tal contexto de hechos, se puede concluir con claridad que a la garantía hipotecaria de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y siete, otorgada a favor del Ex Banco Regional del Norte, no le es aplicable la extinción de la hipoteca contemplada en el artículo 3 de la Ley N° 26639, pues de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 172 de la Ley N° 26702, dicha extinción está prevista únicamente para gravámenes constituidos a favor de personas naturales y jurídicas que no forman parte del sistema financiero peruano, y en este caso, el Banco Regional del Norte fue una entidad del sistema financiero nacional; por tanto, no le era aplicable dicha extinción.

Décimo Tercero: En consecuencia, esta Sala Suprema llega a la conclusión de que, en efecto, al emitirse la resolución recurrida en casación se han infringido los artículos 172 de la Ley N° 26702 y 3 de la Ley N° 26639; por lo que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364, debe revocarse la sentencia de vista, y actuando en sede de instancia confirmarse la apelada.

SENTENCIA
CAS. N° 1496- 2015
PIURA

IV.- DECISIÓN:

Por estos fundamentos, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Corporación Financiera de Desarrollo Sociedad Anónima – Cofide; de fecha veintidós de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha primero de setiembre de dos mil catorce; obrante a fojas trescientos cuarenta y ocho y, **actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos uno, que declaró **FUNDADA EN PARTE** la demanda, con lo demás que contiene; en los seguidos por Inversiones Primavera Sociedad Anónima Cerrada contra el Banco Financiero del Perú Sociedad Anónima – Sucursal Piura y otro, sobre Extinción de Garantía Hipotecaria; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano,” conforme a ley; *y los devolvieron*. **Interviene como Juez Supremo Ponente el señor Vinatea Medina.**

S.S.

LAMA MORE

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO