CASACIÓN 623-2014
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

SUMILLA: La Ley número 26702 es de aplicación para el caso de hipotecas a favor de entidades bancarias.

Lima, veintitrés de enero
de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.- Vista la causa número seiscientos veintitrés – dos mil catorce, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia. ----------

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto, a fojas trescientos veinticinco, por Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada contra la sentencia de vista de fojas trescientos seis, su fecha cuatro de noviembre de dos mil trece que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos cincuenta y uno, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, que declaró fundada la demanda. ----------

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cuarenta y seis del presente cuadernillo, de fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce declaró procedente el recurso de casación, por la causal de infracción normativa (procesal y material), prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciándose que se ha infringido: **A) El artículo 172 de la Ley número 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y el artículo 3 de la Ley número 26639:** Alega que se ha interpretado erróneamente el referido artículo 3, pues el plazo de caducidad contemplado en la referida ley no es aplicable a las empresas del sistema financiero según lo previsto en el artículo 172 de la Ley número 26702; además, de aplicarse dicho plazo, éste debería contabilizarse desde el año dos mil siete, fecha en que la garantía fue cedida a la recurrente. **B) El artículo 2001 inciso 1 del Código Civil**: Alega que se ha interpretado erróneamente la referida norma, pues a criterio de la Sala Superior se ha extinguido el derecho a contar con la garantía hipotecaria; no obstante, es de advertirse que la norma sólo prescribe la acción y no el derecho de cobrar el crédito. ----------

CONSIDERANDO.- ----------

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el presente proceso. En tal sentido, se advierte que a fojas treinta y seis Rayda Lucinda de la Roca Chávez interpone demanda contra Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta solicitando como pretensión principal que se declare la prescripción de la acción, respecto de las obligaciones contenidas en el Contrato de Hipoteca de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve celebrado por el anterior propietario Segundo Alfredo Rebaza Guillen con el Banco de Lima Sudameris y accesoriamente que se declare el levantamiento de la citada hipoteca, referido al inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 03, Urbanización Huaquillay, Distrito de Comas, al haber transcurrido en exceso el plazo señalado en el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil. Como fundamentos de su demanda sostiene: **a)** Que con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve Segundo Alfredo Rebaza Guillen constituyó hipoteca a favor del Banco de Lima Sudameris respecto del referido inmueble, hasta por la suma de veinticinco mil ochocientos treinta y tres dólares americanos con diez centavos (US$25,833.10) –segunda cláusula sábana–. **b)** Que, la recurrente interpuso demanda de prescripción adquisitiva contra Segundo Alfredo Rebaza Guillen, respecto del bien materia de *sub litis*, siendo declarada fundada la misma, en consecuencia, se le declaró propietaria del inmueble y se canceló la titularidad del anterior propietario. **c)** Que, desde la constitución de la hipoteca (treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve) ha transcurrido el plazo de diez años para interponer la acción personal y la acción real, como tal, el derecho de iniciar cualquier acción judicial ha prescrito. ----------

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de primera instancia mediante sentencia de fojas doscientos cincuenta y uno, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece declaró fundada la demanda; en consecuencia, declara prescritas las obligaciones contenidas en el Contrato de Hipoteca celebrado por el anterior propietario Segundo Alfredo Rebaza Guillen de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve; asimismo, dispone el levantamiento de la referida hipoteca sobre el inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 3, Urbanización Huaquillay, Distrito de Comas. Como fundamentos de su decisión sostiene: **1)** Que de acuerdo a lo actuado, la obligación hipotecaria cuya declaración de extinción por prescripción se solicita fue constituida mediante escritura pública de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, de donde se desprende que a la fecha de interposición de la demanda (diecinueve de

abril de dos mil diez) ha transcurrido en exceso el plazo de diez años que señala el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil. **2)** Que, la alegación hecha por Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada en el sentido que el término de prescripción debe computarse a partir de la fecha en que la accionante es declarada propietaria por sentencia expedida por el Primer Juzgado Mixto de Los Olivos, no resulta atendible, toda vez que de acuerdo a lo actuado en el proceso sobre prescripción adquisitiva tramitado ante dicho juzgado, la accionante ocupó el predio como propietaria desde el año mil novecientos setenta y cinco, tal como lo precisa y señala expresamente la sentencia emitida en dicho proceso. ----------

TERCERO.- Apelada la mencionada sentencia, la Sala Superior mediante sentencia de vista de fojas trescientos seis, de fecha cuatro de noviembre de dos mil trece, la confirma bajo el sustento que: **1)** La prescripción extintiva consiste en el transcurso de un determinado lapso de tiempo que, aunado a la falta de ejercicio de un derecho, da lugar a la extinción de la acción correspondiente a ese derecho, sin afectar al derecho mismo que se mantiene vigente pero sin acción que permita hacerla efectivo (artículo 1989 del Código Civil). **2)** Primero debe abordarse el nacimiento de la obligación y posteriormente su accesoriedad hipotecaria, para ello, se advierte que la obligación emerge del Testimonio de la Constitución de Hipoteca otorgado por Segundo Alfredo Rebaza Guillen a favor del Banco de Lima Sudameris el cual se constituyó con fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve. **3)** Dicha escritura pública, fue inscrita con fecha catorce de enero de dos mil, en la Parida número 42543594, en el Asiento número D00001 de los Registros Públicos de Lima. **4)** El derecho de propiedad de la demandante, donde se aprecia que obra inscrita la sentencia judicial –Resolución número treinta y seis de fecha quince de noviembre de dos mil seis–, que declaró como propietarios por prescripción adquisitiva del inmueble inscrito en dicha partida a Pedro Javier Anguiz Guillen y Rayda Lucinda de la Roca Chávez de Anguiz, el mismo que se encuentra inscrito con fecha ocho de mayo de dos mil ocho. Y en el Rubro Cargas y Gravámenes, Asiento D 00004, obra inscrita la Cesión de la Garantía Hipotecaria, efectuada por Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta (antes Banco Wiese Sudameris) a favor de Servicios y Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada inscrito con fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho. **5)** Sí es susceptible de ser extinguida por el juzgador, en la medida que, la prescripción extintiva pone a disposición del sujeto contra el cual se dirija o se pueda dirigir una pretensión la posibilidad de

liberarse de los alcances de la misma mediante la sola invocación de un determinado lapso de tiempo transcurrido sin que la pretensión se haya hecho valer y, por consiguiente, evitar que la otra parte pueda obtener de los órganos jurisdiccionales un pronunciamiento sobre el fondo de su pretensión; por ello, no sólo las obligaciones personales o reales pueden ser extinguidas con el pago, la novación, compensación, condonación, consolidación, transacción, mutuo disenso o ejecución de la garantía real, sino también por el transcurso de tiempo determinado sin ejercitar el reclamo jurisdiccional, aunado a la falta de ejercicio de un derecho da lugar a la extinción de la acción correspondiente a ese derecho. En tal sentido, el ámbito de aplicación de la prescripción contenida en el artículo 1989 del Código Civil, debe operar en el ámbito de las pretensiones de naturaleza patrimonial y contra los titulares de tales derechos, sean reales o creditorios o de cualquier otra clase en tanto tengan naturaleza patrimonial. Pero, además, el ámbito de aplicación de la prescripción queda delimitado por todas aquellas pretensiones susceptibles de prescribir y para cuyas acciones la ley ha establecido un plazo para su ejercicio. **6)** Por último, el plazo de diez años para la extinción de las hipotecas que garantizan créditos, previsto en el segundo párrafo del artículo 3 de la Ley número 26639, está directamente vinculado con el plazo de prescripción de la acción real. Es así que constituye finalidad de la norma, limpiar las partidas registrales de aquellas hipotecas que no pueden ser ejecutadas por haber prescrito la acción real, sancionándose de este modo la negligencia del acreedor hipotecario por permitir la prescripción de la acción real, razón por la cual dicho extremo apelado tampoco puede prosperar, en atención que el acreedor hipotecario ha sido negligente, *ergo*, el demandado ha perdido la posibilidad de obtener la protección jurisdiccional de su derecho real. ----------

CUARTO.- Por cuestión de carácter metodológico corresponde, en primer lugar, absolver la denuncia de carácter procesal contenida en el apartado **B).** Al respecto, cabe apreciar que la norma del artículo 2001 inciso 1 del Código Civil regula el plazo de prescripción de las acciones real, personal, la que proviene de una ejecutoría y la de nulidad del acto jurídico. Para nuestro propósito, cabe advertir que se trata de una norma que alude a la institución jurídica de la prescripción extintiva que según el artículo 1989 del Código Civil (norma también invocada en la sentencia ahora recurrida, en su considerando cuarto y octavo) extingue la acción, mediante el transcurso del tiempo, dejando subsistente el derecho que le sirve de base. ----------

QUINTO.- En tal orden de ideas, teniendo en cuenta la correcta concepción de la institución de la prescripción extintiva se advierte el errado razonamiento del *Ad quem* en cuanto sostiene (ver sétimo considerando de la sentencia de vista): *"no sólo las obligaciones personales o reales pueden ser extinguidas con el pago, la novación, compensación, condonación, consolidación, transacción, mutuo disenso o ejecución de la garantía, sino también por el transcurso de tiempo determinado sin ejercitar el reclamo jurisdiccional, aunado a la falta de ejercicio de un derecho da lugar a la extinción de la acción correspondiente a ese derecho"*. Es decir, aún cuando el razonamiento del *Ad quem* es confuso y contradictorio, de la primera parte del párrafo citado, emerge la concepción de que la prescripción extinguiría la obligación; prueba de ello es que, como corolario de esta errada concepción el *Ad quem* ha declarado fundada la demanda en el extremo que se solicita el levantamiento de la hipoteca, lo cual sólo sería posible en caso de que la obligación de la cual depende la garantía otorgada se hubiera extinguido. Sin embargo, según se ha anotado antes, una correcta concepción de la institución de la prescripción extintiva importa que ésta extinga la acción más no el derecho. En consecuencia, no resulta lógico concebir cómo podría extinguirse la hipoteca *sub litis*, cuando no se ha extinguido la obligación de la cual depende. Si bien, al extinguirse la acción la obligación ésta se torna en una de tipo natural, es evidente que ello no implica su extinción (de la obligación), menos la extinción de las garantías que respaldan tal obligación. ----------

SEXTO.- Por consiguiente, se verifica la denuncia procesal invocada, la cual importa la nulidad de la recurrida. En tal sentido, al amparo de la norma contenida en el artículo 396, primer párrafo (parte final) del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema está facultada para emitir un fallo en sede de instancia, por cuanto se ha infringido la norma del artículo 2001 inciso 1 del Código Civil, la cual es objeto de la sentencia de vista ahora impugnada. ----------

SÉTIMO.- Para tal efecto, es necesario abordar la denuncia de carácter material formulada en el apartado **A).** Al respecto, se aprecia que el *Ad quem*, en el considerando décimo de la recurrida, ha invocado en abono de su fallo la norma del artículo 3 de la Ley número 26639. No obstante, si bien según la norma precitada las inscripciones de la hipotecas se extinguen a los diez años, ella no es aplicable a los gravámenes constituidos a favor de una empresa del sector financiero, de acuerdo a lo previsto por el artículo 172, *in fine*, de la Ley número 26702 – Ley General del Sistema

Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros. En el caso de autos, en la sentencia recurrida, el *Ad quem* ha establecido que la hipoteca fue otorgada, en principio, a favor del Banco de Lima Sudameris, por Escritura Pública de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en los Registros Públicos de Lima con fecha catorce de enero de dos mil, en la Parida número 42543594. Posteriormente fue cedida a favor del Banco Wiese Sudameris, que pasó a ser Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, quien a su vez cedió la garantía hipotecaria a favor de Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada (demandada en el presente proceso), inscrita en los Registros Públicos con fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho. ----------

OCTAVO.- Por otro lado, no escapa a la observación de esta Sala Suprema que, según la cláusula cuarta del contrato de cesión de fecha veinte de diciembre de dos mil siete (fojas setenta y uno y siguientes de los autos), por el cual Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta cedió la garantía hipotecaria materia del proceso a favor de Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada, la cesión comprendía los privilegios, garantías reales y personales, con arreglo al artículo 1211 del Código Civil. Es decir, ello implica que cuando se hizo tal cesión incluía el privilegio establecido a favor de las entidades financieras a que alude el artículo 172 *in fine*, antes citado, y aun cuando el demandado en el recurso de casación ha realizado renuncia tácita a ese privilegio, por lo que el plazo debe computarse a partir de la cesión. ----------

NOVENO.- En conclusión, la pretensión accesoria de levantamiento de hipoteca formulada en la demanda resulta a todas luces improcedente, por imposibilidad jurídica, por las razones expuestas, esto es, no sólo porque aún cuando pudiera declararse la prescripción de la acción no sería posible declarar la extinción de la hipoteca por subsistir la obligación que le sirve de base, sino también porque no podría accederse tal solicitud por expreso mandato de la norma contenida en el artículo 172 *in fine* de la Ley número 26702 (concordante con el artículo 1211 del Código Civil). ----------

DÉCIMO.- De tal suerte, no es posible solicitar, como ha hecho la demandante en su demanda, que se declare la prescripción de la acción respecto del Contrato de Constitución de Hipoteca de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en los Registros Públicos con fecha catorce de enero de dos mil y como corolario se efectúe el levantamiento de tal hipoteca (pretensión jurídicamente imposible), puesto que ello implica una falta de conexión lógica entre los hechos y el

petitorio, lo que acarrea la improcedencia de la demanda, de acuerdo a lo previsto en el artículo 427 inciso 4 del Código Procesal Civil. ----------

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas trescientos veinticinco, por Servicios, Cobranzas e Inversiones Sociedad Anónima Cerrada; **CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos seis, de fecha cuatro de noviembre de dos mil trece; en consecuencia, **NULA** la misma; y **actuando en sede instancia**, **REVOCARON** la sentencia de primera instancia de fojas doscientos cincuenta y uno, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, que declara fundada la demanda, y **reformándola** declaran **improcedente**; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rayda Lucinda de la Roca Chávez contra Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y otro sobre Declaración Judicial; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.

S.S.

TELLO GILARDI

MARTÍNEZ MARAVI

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dra. Luz Amparo Callapiña Cosio
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

31 MAR 2015