



Universidad
Norbert Wiener

Powered by Arizona State University

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y
CIENCIA POLÍTICA

TESIS

La ejecución extrajudicial de la hipoteca de cara a la afectación de los derechos
del deudor

Para optar el Título Profesional de
Abogado

Presentado por:

Autora: Yesenia Rubí, Portal Gutierrez

Código ORCID: 0009-0005-3068-5172

Asesor: Jorge Alejandro Sierralta Chichizola


Código ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-4443-2026>

Línea de Investigación
Sociedad y transformación digital

Sub línea de Investigación
Derecho Civil, Penal y Administrativo

Lima, Perú

2022

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSIÓN: 01 <small>REVISIÓN: 01</small>	FECHA: 08/11/2022

Yo, Yesenia Rubí Portal Gutierrez egresado de la Facultad de Derecho y Ciencia Política y Escuela Académica Profesional de Derecho y Ciencia Política de la Universidad privada Norbert Wiener declaro que el trabajo académico "La ejecución extrajudicial de la hipoteca de cara a la afectación de los derechos del deudor" Asesorado por el docente: Jorge Alejandro Nicolás Alfonso Sierralta Chichizola DNI 09340138 ORCID 0009-0006-4443-2026 tiene un índice de similitud de 17% (Diecisiete por ciento) con código 14912:278397061 verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el Turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.



.....
 Yesenia Rubí Portal Gutierrez
 DNI: 46183742



.....
 Jorge Alejandro Nicolás Alfonso Sierralta Chichizola
 DNI: 09340138

Dedicatoria

A mi estimado Asesor, el Doctor Jorge Alejandro Sierralta Chichizola, quien ha tenido toda la predisposición y voluntad, desde el día uno, en ser la guía idónea para este trabajo de arduo esfuerzo y de esa forma poder concretar mi anhelado sueño profesional.

Agradecimiento

En primer lugar, deseo darle las gracias a Dios por brindarme vida y salud para poder materializar este objetivo, por haber puesto en mi camino a grandes seres humanos que han sido mi guía y ejemplo por seguir.

En segundo lugar, agradezco a mi universidad por haber sido la fuente principal de todo mi desarrollo académico, por haber escogido a cada docente para enseñarme lo mejor de la profesión, y por todos los recuerdos y vivencias inolvidables en mi crecimiento profesional.

En tercer lugar, agradezco a mi familia por su amor y apoyo incondicional, por haberme motivado día a día a cumplir este sueño y por ser partícipes de este largo proceso. Muy en especial a mi amado padre por haber confiado y apostado siempre por mí, a mi madre por ser un pilar fundamental en mi vida y a mi hermano por haber sido mi inspiración y ejemplo de profesionalismo, por haber sido mi fortaleza y haberme transmitido la resiliencia que necesitaba.

En cuarto lugar, agradezco a los profesionales que fueron partícipes de mis entrevistas por el tiempo, por la predisposición y soporte brindado. y como quinto capítulo se abordó las conclusiones y recomendaciones.

Resumen

Introducción: La ejecución extrajudicial de la hipoteca presenta problemas de equidad y transparencia. El objetivo es analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor. La Metodología se utilizó el enfoque cualitativo, de tipo básico, descriptivo explicativo y analítico. Como resultado permitió identificar de manera precisa y significativa cómo se ven afectados sus derechos y cómo enfrentan esta situación desde una perspectiva humana. En Conclusión, se analizó el impacto de la ejecución extrajudicial de la hipoteca en los derechos del deudor el mismo que ofrece una comprensión profunda y detallada de las experiencias y percepciones de los deudores afectados, permitiendo identificar factores que influyen en la afectación de sus derechos, examinar cómo interpretan las leyes y regulaciones, considerar el contexto socioeconómico y cultural, y recoger las perspectivas de los diversos actores involucrados en el proceso, siendo lo más importante explorar factores influyentes y entender cómo las personas enfrentan esta situación desde un punto de vista más humano, lo más difícil fue la recopilación de datos, ya que implicó interactuar con los deudores afectados de manera delicada y respetuosa, además de que algunos participantes podrían mostrar reticencia a compartir sus experiencias.

Palabras Claves: Riesgo, Derechos Civiles, Ejecución. Condiciones de vida y Extrajudicial

Abstract

Introduction: The extrajudicial execution of the mortgage presents problems of fairness and transparency. The objective is to analyze how the extrajudicial execution of the mortgage impacts against the affectation of the debtor's rights. The Methodology used the qualitative, basic, descriptive, explanatory and analytical approach. As a result, it allowed the precise and significant identification of how their rights are affected and how they face this situation from a human perspective. In Conclusion, the impact of extrajudicial foreclosure of the mortgage on the debtor's rights was analyzed, which offers a deep and detailed understanding of the experiences and perceptions of the affected debtors, allowing the identification of factors that influence the affectation of their rights, examining how they interpret the laws and regulations, considering the socioeconomic and cultural context, and collecting the perspectives of the various actors involved in the process, the most important being to explore influential factors and understand how people face this situation from a more human point of view, which More difficult was the data collection, since it involved interacting with the affected debtors in a sensitive and respectful manner, in addition to the fact that some participants might be reluctant to share their experiences.

Keywords: Risk, Civil Rights, Execution. Living conditions and Extrajudicial

Índice

Tabla de contenido

DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO	III
RESUMEN.....	IV
ABSTRACT	V
ÍNDICE.....	VI
ÍNDICE DE FIGURAS	VIII
INTRODUCCIÓN.....	10
1. CAPÍTULO I: EL PROBLEMA.....	11
1.1. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA	11
1.2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	11
1.2.1 Problema general.....	15
1.2.2 Problema Específico.....	15
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
1.3.1 Objetivo general.....	15
1.3.2 Objetivos específicos	16
1.4 JUSTIFICACIÓN.....	16
1.4.1 Social.....	16
1.4.2 Teórica.....	16
1.4.3 Metodológica.....	17
2. CAPITULO II MARCO TEÓRICO.....	18
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	18
2.1.1 Antecedentes internacionales.....	18
2.1.2 Antecedentes Nacionales.....	20
2.2. ESTADO DE LA CUESTION.....	23

2.2.1. Primera categoría sobre la teoría de la Hipoteca.....	23
2.2.2 Segunda categoría sobre la teoría del derechos del deudor	25
2.2 BASES LEGALES	40
2.3 FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS	44
2.3.1 Supuesto General.....	44
2.3.2 Supuestos específicas.....	44
3. CAPÍTULO III METODOLOGÍA	45
3.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	45
3.2. ESCENARIO DE ESTUDIO Y PARTICIPANTES	46
3.3. ESTRATEGIAS DE PRODUCCIÓN DE DATOS	47
3.4. ANÁLISIS DE DATOS	47
3.5. CRITERIOS DE RIGOR.....	48
3.6. ASPECTOS ETICOS.....	48
CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	50
4.1. RESULTADOS Y TRIANGULACIÓN	50
4.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	51
4.1. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	76
<i>Análisis comparativo entre la hipoteca y la garantía mobiliaria</i>	<i>83</i>
CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	103
5.1 CONCLUSIONES	103
5.2 RECOMENDACIONES.....	104
REFERENCIAS	105
ANEXO 1 MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN O APRIORISTICA	114
ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	115
ANEXO 3: INFORME DE TURNITIN	117

Indice de tablas

	Pag.
Tabla 1 Anexo 1 Matriz de Categorización o Aprioristica	117
Tabla 2 Primera Etapa: Respuestas de los entrevistados	58
Tabla 3 Objetivo Especifico 1:	66
Tabla 4 Objetivo Especifico 2	70
Tabla 5 cuadro comparativo	81

Indice de figuras

	Pag.
Figura 1 de la triangulacion	95
Figura 2 de la triangulacion	96
Figura 3 de la triangulacion	97
Figura 5: Poder Judicial	81

Introducción

En las relaciones contractuales, las partes se sujetan a determinadas obligaciones de manera voluntaria y el incumplimiento de estas generan consecuencias jurídicas que van desde la indemnización hasta la pérdida de la propiedad de un bien inmueble. Para este último caso, se tiene a la hipoteca que es un derecho real que grava bienes inmuebles a fin de garantizar el cumplimiento de una obligación, de tal forma que, si se incumple con la obligación asumida, el acreedor puede satisfacer su crédito a través de la ejecución del bien inmueble.

La presente investigación versará sobre el tema de la ejecución extrajudicial de la hipoteca y, por tanto, el riesgo y perjuicio que ello generaría en los derechos del deudor: debido proceso y derecho de la propiedad al ser implementada en nuestro ordenamiento jurídico. El trabajo se divide en cinco capítulos, en el primer capítulo se analizará el concepto de la hipoteca como garantía real, las clases de hipoteca, la forma de extinción y, sobre todo, su importancia en la esfera económica. Ello relacionado al planteamiento del problema y todas sus interrogantes.

En el segundo capítulo se arribará el marco teórico desde un análisis comparativo entre la garantía mobiliaria y la hipoteca para poder entender por qué el pacto comisorio es prohibido en la hipoteca así también la ejecución judicial.

En el tercer capítulo se tocará la metodología estudiada. Se evidenciará el enfoque y diseño que se trabajó para la determinación del análisis. Se señalará las técnicas adoptadas en la investigación.

En el cuarto capítulo se explicarán los resultados desde los datos recabados, la discusión y el quinto capítulo comprende las conclusiones y recomendaciones.

1. CAPÍTULO I: EL PROBLEMA

1.1. Contextualización del problema

Este es el primer aspecto para considerar previo al planteamiento del problema ya que esto consiste en explorar no solo el contexto físico sino también el social donde se encuentra inmerso el problema. Es de suma importancia detallar los fenómenos que caracterizarán al lugar y también a los sujetos del trabajo de investigación. (Gutierrez Hernandez, Herrera Cordova, De Jesus Bernabe, & Hernandez Mosqueda, 2016)

La presente investigación se centrará en el periodo 2018 – 2022 y se efectuará dentro del territorio nacional. Se limita a todos los procesos de ejecución de garantía hipotecaria. Se cuentan con todos los recursos necesarios para el inicio y finalización de la investigación, desde las fuentes donde recabar la información necesaria hasta el tiempo, disponibilidad y recursos económicos.

1.2. Problema de investigación

En Chile, La falta de transparencia en la ejecución extrajudicial de la hipoteca en Chile es un conflicto continuo, ya que los deudores a menudo no reciben notificaciones claras y oportunas, tienen dificultades para obtener información detallada sobre el proceso y enfrentan subastas opacas. Además, es difícil para ellos acceder a soluciones alternativas.

Mejorar la transparencia en este proceso es crucial para proteger los derechos de los deudores y promover una mayor equidad (Bustos Ponce, 2022).

En Argentina la ejecución extrajudicial de la hipoteca presenta demoras y falta de eficiencia en los procesos, altos costos, dificultades para negociar soluciones alternativas y riesgo de desalojo y pérdida de viviendas. Es necesario mejorar la rapidez y eficacia de los procesos, reducir los costos asociados y promover la negociación de soluciones alternativas para proteger los derechos de los deudores (Zeolla, Gómez Lira, & Socoloff, 2021).

En Uruguay Bado (2020), la falta de mecanismos eficientes de renegociación de deudas afecta los derechos del deudor, limitando las opciones de renegociación y generando inequidad en los procedimientos legales.

En Costa Rica Carmiol (2019), la falta de protección y las prácticas de cobranza abusivas generan estrés, ansiedad y dificultades económicas persistentes provocando el deterioro de la estabilidad financiera y emocional de las familias, afectando negativamente la calidad de vida y el bienestar general de los deudores y sus familias.

En Ecuador, Arias (Arias Cando, 2018) La ejecución extrajudicial de la hipoteca adolece de problemas de equidad y transparencia. Existe un desequilibrio de poder entre los acreedores y los deudores, lo que dificulta la negociación y protección de los derechos de estos últimos. Además, la falta de información clara complica la toma de decisiones informadas y la ejecución puede tener un impacto negativo en la estabilidad de la vivienda familiar. Es necesario implementar regulaciones que fomenten la equidad, transparencia y protección de los derechos de los deudores en este proceso.

En Cuba Portie (2013), los deudores enfrentan dificultades para acceder a información clara, renegociar sus deudas y encontrar alternativas habitacionales. Se requiere mejorar la

protección legal, garantizar la transparencia y el acceso a información, facilitar la renegociación de deudas y ofrecer alternativas habitacionales.

En Venezuela, según Mejia (2012) la ejecución extrajudicial de la hipoteca presenta una falta de garantías legales y protección para los deudores. Hay procedimientos irregulares, falta de transparencia, impacto en la vivienda familiar y desvalorización de los bienes hipotecados. Es necesario implementar reformas legales para proteger los derechos de los deudores, promover la transparencia y buscar soluciones equitativas en medio de la crisis económica del país.

Para Mora (2010), en Colombia en la ejecución extrajudicial de la hipoteca representa la falta de garantías y protección para los deudores, ello debido a que las normativas actuales no ofrecen suficiente salvaguardia, lo que puede resultar en la pérdida de vivienda y propiedades sin protección adecuada. Es necesario implementar medidas para garantizar la equidad y el respeto de los derechos de los deudores en este proceso.

En España es el aumento de la desigualdad y la exclusión financiera. La falta de protección adecuada a los deudores contribuye a profundizar las brechas sociales y económicas, afectando negativamente la calidad de vida y oportunidades de aquellos en situación de deuda (Palacios Martínez, 2005)

En Brasil, Sanguino (2003), la generación de un ciclo de pobreza y exclusión. La falta de protección y las dificultades para renegociar deudas perpetúan la situación de endeudamiento, limitando las oportunidades de progreso y perpetuando la desigualdad socioeconómica.

Álvarez (2011). En la justicia privada no existe un Juez que controle las actitudes de las partes; en tal sentido las mismas pueden excederse y dentro de estas sobre todo el apoderado. Asimismo, en la justicia privada o ejecución extrajudicial no existe posibilidad de formular

denuncia por abuso de autoridad o prevaricato en contra del apoderado, por lo cual hasta cierto punto de vista los deudores o demandados se encuentran desprotegidos.

En la relación jurídica procesal, se requiere que el debido proceso no sea comprendido como excesiva formalidad, sino como un derecho humano que respete la dignidad de la persona, alcanzando un estándar de justicia que proteja al ejecutado del ejercicio abusivo del derecho del ejecutante. (Rodríguez Vallejos, 2019)

En el artículo virtual de (Méndez Gutiérrez del Valle, 2017) De la hipoteca al desahucio: ejecuciones hipotecarias y vulnerabilidad territorial en España. Señala que las ejecuciones de tipo hipotecarias que son promovidas por banco o financieras puede resultar el desahucio inmobiliario dado la crisis de España.

Zulma E. Montero (2018) La investigación “Estudio de viabilidad para la implementación de la hipoteca inversa en Mar del Plata”, presentado a la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad de Mar del Plata a fin de optar por el grado académico de Magister, señaló que: “La llegada de la tercera edad tiene múltiples consecuencias en la vida (...). Esta es una situación que abarca muchos países, no sólo a la Argentina. Algunos de ellos han encontrado una herramienta financiera que los ayuda a mejorar este escenario.

Villagra, Claudio (2019), La ejecución convencional. El autor Señala que la ejecución judicial consiste en la entrega de la propiedad de un bien como garantía de una deuda existente por parte del deudor hacia el acreedor y que, este último, se comprometía a devolver una vez pagada la deuda. (Villagra, La ejecución convencional, 2019)

En el presente trabajo, como realidad problemática se ha tiene que la ejecución extrajudicial de la hipoteca puede afectar los derechos del deudor debido a la desigualdad de

poder, falta de transparencia, impacto en la vivienda familiar y limitadas opciones de defensa. Se requiere proteger los derechos y promover equidad y transparencia.

El diagnóstico muestra que la ejecución extrajudicial de la hipoteca puede perjudicar los derechos del deudor debido a desigualdades de poder, falta de transparencia, impacto en la vivienda y limitaciones en la defensa. Es necesario implementar medidas que protejan los derechos de los deudores y promuevan una ejecución equitativa. La importancia radica en proteger los derechos del deudor en la ejecución extrajudicial de la hipoteca, garantizando equidad, transparencia y opciones de defensa para evitar impactos negativos en su situación financiera y vivienda.

1.2.1 Problema general

¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor?

1.2.2 Problema Específico

¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor?

¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor.

1.3.2 Objetivos específicos

Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor

Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor.

1.4 Justificación

1.4.1 Social

La presente investigación es de importancia práctica, debido a que existe la necesidad de establecer cuáles son riesgos para el deudor al incorporarse la ejecución extrajudicial de la hipoteca. Es necesario que se den a conocer las lesiones y perjuicios que se pueden causar al establecer la posibilidad de que el acreedor ejecute la hipoteca fuera de un proceso judicial, el cual está sujeto a reglas de un debido proceso. De esta forma, existe la necesidad de dejar en evidencia las desventajas de este tipo de ejecución hipotecaria, lo señalado por (Hernández Sampieri & Mendoza, 2019) quienes indicaron que una investigación se justifica de forma social cuando sus finalidades están orientadas a solucionar un conflicto de relevancia de proyección social

1.4.2 Teórica

De acuerdo con el autor Bernal explica que es importante comparar ideas y reflexionar sobre teorías existentes para llegar a una síntesis. En esta investigación, se compara la defensa posesoria judicial y extrajudicial en nuestra legislación para proteger a los poseedores. Se analizarán tres tipos de poseedores: legítimos, ilegítimos y precarios. El objetivo es ver cómo se relacionan con los mecanismos de protección de la posesión. Además, se proporcionará una explicación clara de cada institución jurídica para facilitar su comprensión (Bernal Torres, 2010)

Así mismo los resultados de la investigación servirán como antecedente para futuras investigaciones y como base a futuros proyectos de ley respecto a la materia estudiada.

1.4.3 Metodológica

Para el investigador Álvarez (2020) argumenta que es fundamental proporcionar una descripción detallada de los motivos que respaldan la elección de una determinada metodología, así como resaltar su trascendencia en el estudio. En el contexto presente, el enfoque y nivel de investigación seleccionados permiten realizar un análisis riguroso del problema planteado. A través de la utilización de técnicas e instrumentos, como las entrevistas y las guías de entrevista, se busca recopilar la información necesaria para alcanzar los resultados previstos. Estos instrumentos desempeñan un papel de suma importancia en la investigación, ya que no solo permiten obtener respuestas y perspectivas relevantes en relación con la problemática abordada, sino que también podrían ser aprovechados en futuras investigaciones, lo cual amplía su alcance y utilidad. De este modo, la elección consciente y adecuada de los instrumentos se vuelve fundamental para garantizar la validez y confiabilidad de los hallazgos obtenidos.

2. CAPITULO II MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes internacionales

En México, Para Pérez y et al. (2023) en su artículo realizo un estudio documental de tipo descriptivo, se consultaron libros, revistas y documentos emitidos por los Congresos de los Estados de México y el Congreso Federal, cubriendo con la necesidad de información para conocer que es imperioso promover esta iniciativa en beneficio de los adultos mayores. Los resultados arrojan que no puede implementarse si no existe una regulación integral a nivel federal, por lo cual no está resuelta la problemática que viven los adultos mayores para cubrir sus necesidades primarias, aunque tengan bienes inmuebles a su nombre.

Se concluye que es importante que se cuente con el respaldo de los diferentes órganos de gobierno y por la iniciativa privada, para aprobar un impuesto especial con el fin velar por los intereses del sector más vulnerable que es el de la tercera edad; que carece de las necesidades básicas como lo es la alimentación, vestido, salud y servicio público gratuito

En España, Iranzo y Espinar (2022), En el artículo se aplicó un análisis de contenido cuantitativo utilizando una muestra de noticias para examinar la cobertura mediática del

movimiento 15-M y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). Este enfoque de investigación se ha utilizado ampliamente en estudios similares. Los resultados desafían el paradigma de la protesta, ya que se observó que ambos movimientos sociales recibieron principalmente un trato mediático positivo o neutral. Se concluye que la representación de la PAH es significativamente más favorable, y esto se atribuye a la combinación de tácticas disruptivas (para llamar la atención de los medios) y tácticas institucionales (para obtener un trato positivo). Esta combinación se refuerza mediante la estrategia comunicativa empleada por la PAH.

Macias y Colamarco (2022) de Puertoviejo, En el artículo, se diseñó un estudio de caso utilizando métodos mixtos que combina contenido normativo y reportes de la cooperativa, junto con una muestra de la base de datos de transacciones de crédito entre enero de 2019 y diciembre de 2021. Los datos se analizaron mediante comprobación de hipótesis y análisis de regresión. Se obtuvieron como resultados donde se identificaron variables clave que se relacionaron con la probabilidad de que un deudor presente atrasos en sus pagos, como el monto del crédito, el momento en que se otorgó el crédito (antes o después del inicio de la pandemia) y el sexo del socio deudor. En sus conclusiones señala que pueden ser útiles para informar nuevos estudios experimentales que permitan comprender con mayor profundidad qué estrategias funcionan y cuáles no en el contexto de las cooperativas de ahorro y crédito durante períodos de crisis.

En Chile, Alarcón (2021), En el artículo, se utiliza el método dogmático para resaltar la importancia de otorgar protección al inmueble que funciona como vivienda para el deudor. Se propone un enfoque de tratamiento protector del inmueble en el procedimiento concursal, teniendo en cuenta la finalidad de la regulación concursal de la persona natural. Los resultados muestran que la falta de protección de la vivienda del deudor persona natural en el marco del ordenamiento concursal tiene consecuencias negativas para el desarrollo personal

del deudor y su familia. Como conclusión, se destaca que, aunque no se observa una protección especial para la vivienda del deudor persona natural a nivel comparado, la vinculación del significado de la vivienda con la finalidad del procedimiento concursal de persona natural requiere un equilibrio de intereses en el concurso. Se propone la creación de herramientas que permitan la protección de la vivienda del deudor dentro del procedimiento, considerando que esta es la última oportunidad para que el deudor encuentre una solución definitiva al problema de la insolvencia.

En España Fialos (2019) En la tesis de grado, se adoptó el paradigma crítico y se utilizó una práctica investigativa de acción reflexión con el objetivo de generar cambios en un contexto social y legal específico. La investigación se basó en un enfoque documental y bibliográfico, utilizando fuentes y leyes que regulan la declaratoria de insolvencia. Además, se llevó a cabo una investigación de campo que incluyó la aplicación de encuestas a los participantes en los procesos ejecutivos dentro de la jurisdicción local.

Los principales resultados revelaron la insatisfacción de los involucrados ante la declaratoria de insolvencia, ya que en lugar de resolver las pretensiones, el procedimiento de insolvencia se complica aún más. Incluso los profesionales del Derecho muestran desconocimiento en este aspecto. Se espera que las conclusiones y recomendaciones obtenidas en esta investigación sirvan como estímulo para buscar soluciones prácticas en la tramitación de los procesos judiciales de insolvencia.

2.1.2 Antecedentes Nacionales

Garcia, Palacios, Telleria (2020) en su tesis de maestría realizó una investigación de tipo descriptivo-explicativa de corte transversal. El diseño utilizado fue no experimental, ya que las variables se midieron solo una vez durante el estudio. La población de estudio estuvo conformada por los funcionarios de PYME de las 2 agencias de la ciudad de Tacna y las

Mipymes que requerían financiamiento durante el período de estudio. Se incluyó a todos los trabajadores (n=10) y Mipymes que necesitaban financiamiento durante ese tiempo. Los resultados obtenidos revelaron que los factores que influyen en las decisiones de financiamiento en las Mipymes - Clientes Scotiabank Tacna 2018 fueron determinados por el cuestionario de factores tributarios de Briozzo & Vigier (2014), los cuales también son considerados al otorgar financiamiento a las Mipymes. Como conclusión, se determinó que esta teoría es válida, ya que las empresas enfrentan dificultades para acceder a financiamiento externo. La teoría sostiene que las empresas deben recurrir primero a fuentes internas de financiamiento, como los beneficios retenidos, y luego considerar la deuda antes de buscar aumentar su capital.

Para el investigador Caillaux (2019) para optar el título de abogado en su tesis el objetivo principal fue analizar los inconvenientes relacionados con la ejecución judicial de la hipoteca, pero también se examinó la ejecución extrajudicial, identificando las deficiencias y complicaciones asociadas a los riesgos para el deudor. Utilizando un enfoque cualitativo y un diseño descriptivo, se obtuvo como resultado que el mayor problema que se observa, basado en los antecedentes disponibles, es la posible disminución del derecho a la defensa que el deudor puede experimentar en este tipo de procesos. Concluyendo que esta situación podría incentivar a otros acreedores a abusar de sus deudores utilizando este mismo mecanismo, aprovechando las limitadas posibilidades de defensa que estos tienen. Esto podría llevar a casos extremos en los que se ejecute un bien inmueble a pesar de que la deuda sea inexistente, o cuando el monto a cobrar constituya un abuso por parte del acreedor, incluso en comparación con las condiciones en las que se pactaron las cláusulas de la hipoteca.

Huamán (2019) en su tesis de maestría en el estudio, se emplearon el método analítico-deductivo, la hermenéutica y la dogmática jurídica, junto con un diseño explicativo-causal. Se analizó y examinó la doctrina, la legislación nacional y la jurisprudencia

relacionada con temas como la libertad de enajenación y la libertad de contratación como expresiones de la autonomía privada. A continuación, se investigó la hipoteca sávana en la legislación comparada y nacional. Como resultado se determinó que esta forma de garantía del sistema financiero debe cumplir con el principio de buena fe de manera explícita, concluyendo que se debe permitir una determinación flexible de la obligación garantizada en relación con las partes del contrato y las obligaciones garantizadas, y establecer un plazo de eficacia de la garantía.

Cañapata (2019) en su tesis de maestría Se utilizó la metodología hipotético-deductiva junto con un diseño descriptivo no experimental. La muestra utilizada fue de tipo aleatorio simple. Como resultado se determinó que la incoación al proceso inmediato en materia ambiental limita en un 15% el desarrollo de las diligencias preliminares debido a la rapidez del proceso. Se concluyó que un 57% de los casos se restringe el derecho a la defensa del imputado, mientras que solo en un 24% se fomenta el acogimiento del principio de oportunidad.

Zarate y Chavez (2019) En la presente tesis se utilizó la metodología iterativa desarrollada por Stock & Watson (2005) y una extensión de la estimación de la probabilidad de incumplimiento según Jakubík (2006), basada en Merton (1974), para analizar la morosidad de la banca peruana durante el período de septiembre de 2002 a abril de 2019. Los resultados obtenidos mediante ambas metodologías indican que el factor latente es relevante y significativo para explicar la morosidad según el tipo de cartera crediticia. Con el primer modelo se determinó que un aumento de una unidad porcentual en el factor latente explica el 84.5% del desvío de la mora en la cartera de consumo sobre su valor promedio, el 17.5% del desvío de la mora en la cartera hipotecaria y el 68.3% del desvío de la mora en la cartera de empresas. Se concluye que los resultados demuestran la relevancia del factor latente en la

explicación de la morosidad en los diferentes tipos de cartera crediticia, así como la influencia de la tasa de crecimiento económico en la probabilidad de incumplimiento.

Jilapa (2022) en su tesis de maestría en la investigación que ha descrito se basa en un enfoque descriptivo-correlacional, cuyo objetivo es determinar la relación entre la incidencia de los créditos vencidos y la evaluación de créditos en la entidad bancaria Mí Banco S.A., específicamente en su agencia Juli en el año 2018. El propósito de este estudio es encontrar una solución que optimice los resultados de dicha agencia. En los resultados se determinó que investigación se centra en analizar la relación entre la incidencia de créditos vencidos y la evaluación de créditos en una entidad bancaria específica, sin realizar manipulación controlada de las variables. En conclusión, se considera la posible influencia de una coyuntura incierta, como una emergencia sanitaria, en la salud económica mundial.

2.2. Estado de la cuestion

2.2.1. Primera categoría sobre la teoría de la Hipoteca

Para López (1960) Una hipoteca es un término financiero que se refiere a un préstamo a largo plazo utilizado para adquirir una propiedad inmobiliaria, como una casa, un apartamento o un terreno. Es un acuerdo legal entre un prestatario (el comprador de la propiedad) y un prestamista (generalmente un banco o una institución financiera) en el que el prestatario obtiene fondos para comprar la propiedad y promete devolver el préstamo en cuotas regulares durante un período de tiempo especificado, junto con los intereses correspondientes.

Alberdi (2013) La hipoteca es un derecho real por el cual una persona asegura el cumplimiento de una obligación (derecho personal) constituyendo en garantía la hipoteca que grava su inmueble

Pizarro (1990) Las hipotecas pueden tener diferentes términos y condiciones, incluyendo la tasa de interés, el plazo del préstamo y la cantidad de pago inicial requerida. La tasa de interés puede ser fija, lo que significa que se mantiene constante durante toda la duración del préstamo, o variable, lo que significa que puede cambiar en función de las condiciones del mercado. El plazo del préstamo suele ser a largo plazo, generalmente entre 15 y 30 años, aunque pueden existir plazos más cortos.

Primera Sub categoría: Acuerdo legal entre un prestatario

Eguez (2000) Un prestatario es una persona, entidad o empresa que recibe un préstamo de otra persona, entidad o institución financiera. El prestatario es quien solicita el préstamo y asume la responsabilidad de devolver el dinero prestado dentro de los términos y condiciones acordados.

Alvarado, y et al. (2001) El prestatario puede buscar un préstamo por diversas razones, como financiar la compra de una casa, un automóvil, financiar estudios, realizar inversiones comerciales, cubrir gastos médicos u otras necesidades financieras. Al solicitar el préstamo, el prestatario generalmente debe proporcionar información personal, financiera y crediticia para evaluar su capacidad de pago y su historial de crédito.

Asmundson (2011) Los prestatarios eran los que más probabilidades tenían de incumplir sus pagos debido a sus ingresos más bajos, lo que redujo el monto que los tenedores de bonos estaban dispuestos a comprar, afectando ambos factores al crecimiento del producto interno bruto.

Segunda subcategoría: Acuerdo legal entre un prestamista

Para Caballero (2011) El prestamista es la persona, entidad o institución financiera que otorga un préstamo al prestatario. El prestamista proporciona el capital o los fondos

necesarios al prestatario, quien los utiliza para diversos fines, como adquirir una propiedad, financiar un proyecto o cubrir gastos personales.

Mientras que para Olivares y Contreras (2012) El prestamista es quien presta el dinero y, a cambio, espera recibir el reembolso del préstamo junto con los intereses acordados. Puede ser un banco, una cooperativa de crédito, una entidad financiera o incluso un individuo particular. El prestamista evalúa la capacidad crediticia del prestatario, su historial de crédito, sus ingresos y otros factores para determinar si es elegible para recibir el préstamo.

En tanto para Freixas (1999) El prestamista establece los términos y condiciones del préstamo, que incluyen la tasa de interés, el plazo de reembolso, los pagos periódicos, las garantías requeridas y cualquier otra cláusula relevante. También es responsable de proporcionar al prestatario la información completa y transparente sobre los costos asociados con el préstamo, como los cargos, comisiones y seguros.

2.2.2 Segunda categoría sobre la teoría del derechos del deudor

Para Osterling y Castillo (2009) Los derechos del deudor son los derechos legales y protecciones que se le otorgan a una persona que ha contraído una deuda con un prestamista. Estos derechos están diseñados para garantizar un trato justo y equitativo durante el proceso de endeudamiento y reembolso.

Para Ternera y Mantilla (2006) El deudor tiene que realizar un comportamiento y el acreedor tiene la facultad de exigírselo y en caso de incumplimiento del obligado, el acreedor puede solicitar el equivalente en dinero de la prestación in natura. Por su parte, la expresión "derecho real" no designa una relación entre dos personas, sino un verdadero haz de poderes de distinta índole

En tanto para Jiménez (2013) Los derechos del deudor son un conjunto de garantías y protecciones legales que se le reconocen al deudor en el marco de una relación de

endeudamiento. Estos derechos están diseñados para equilibrar la relación entre el deudor y el prestamista, brindando salvaguardias y estableciendo límites en el proceso de cobro y reembolso de la deuda

Primera subcategoría: Trato justo

Para Arnau (2009) El trato justo de los deudores implica que los deudores deben recibir un trato equitativo y no discriminatorio por parte de los prestamistas y entidades financieras.

Mientras que para Lasarte (2017) Es importante tener en cuenta que estos derechos pueden variar en diferentes jurisdicciones y es necesario consultar las leyes y regulaciones locales para obtener una comprensión precisa de los derechos del deudor en un contexto específico

Para Llambias, Benegas y Sassot (2005) El derecho al trato justo de los deudores se refiere a la protección legal y ética que garantiza que los deudores sean tratados equitativamente y de manera justa durante el proceso de endeudamiento y reembolso.

Segunda subcategoría: Trato equitativo

Calderón (2020) El trato equitativo de los deudores se refiere a asegurar que las personas o entidades que tienen deudas sean tratadas de manera justa y sin discriminación por parte de los prestamistas y acreedores.

Castillo (2017) El concepto de trato equitativo implica que todos los deudores, sin importar su origen, raza, género, religión u otros factores protegidos, deben recibir un tratamiento igualitario y justo durante el proceso de endeudamiento y reembolso.

Varsi (2014) El trato equitativo de los deudores es fundamental para garantizar la igualdad de condiciones y oportunidades en el ámbito financiero, promoviendo la justicia y la protección de los derechos de los deudores.

Ejecución judicial y extrajudicial

El problema más visto en el Tribunal Registral de la SUNARP es el tema de la ejecución judicial y, es que muchas veces los deudores no cumplen con el pago hacia los acreedores. Es por ello se recurre a la vía extrajudicial conocida también como venta directa, está en caso de incumplimiento, se prescindirá del proceso judicial y reventa directa.

La Ley de la Garantía Mobiliaria establece un procedimiento extrajudicial novedoso que combina la necesidad de celeridad procesal con la observancia de estándares mínimos de protección constitucional. Para ello, el acreedor procederá en la forma establecida en varios párrafos del artículo 47 o en el acto constitutivo de la garantía mobiliaria.

Se confiere al acreedor el derecho a tomar o a recuperar por vías extrajudiciales la posesión de los bienes. Esto último nos obliga a hacer una distinción, según se trate de ejecución extrajudicial sin desposesión o ejecución extrajudicial con desposesión de los bienes. En la primera hay que tomarlos; en la segunda, hay que reposeerlos.

Así es menester resaltar la posibilidad de que un bien dado en garantía sea vendido de manera privada y sin acudir al Poder Judicial, se encontraba prevista en la última versión del Código Civil. Sin embargo, el texto original del referido artículo era bastante distinto: "Vencido el plazo sin haberse cumplido la obligación, el acreedor puede proceder a la venta de la prenda en la forma pactada al constituirse la obligación.

A falta de este pacto, se procede a la venta por el acreedor previa notificación judicial con anticipación de ocho días calendario. El juez no puede admitir recurso de oposición del deudor, salvo cuando se sustente en prueba instrumental, en cuyo caso se sigue por las reglas del juicio de menor cuantía.

Así, en un principio el "acreedor" puede proceder por sí y ante sí, a la venta del bien, aunque no exista pacto al respecto, bastando solo que éste notifique judicialmente (se supone que, al deudor, aunque la norma no lo dice) con una anticipación de ocho días calendario.

En ese sentido el Banco Central de Reserva, resalta que, a la venta extrajudicial del bien dado en garantía mobiliaria, "se debe indicar que es una alternativa de ejecución más rápida y predecible que el proceso judicial. El bien es vendido en esta modalidad luego de un plazo de 30 a 50 días posterior al incumplimiento del crédito".

Asimismo, el actual Régimen de Garantía Mobiliaria flexibiliza y facilita el proceso de venta extrajudicial del bien por parte del representante designado por el acreedor pues: elimina la disposición que obligaba al acreedor, en caso de incumplimiento del deudor, a cursar a éste una carta notarial como requisito para la posterior venta del bien dado en GM;

ii) elimina la disposición que declaraba nula toda venta realizada a un precio menor a las dos terceras partes del valor del bien mueble pactado por las partes del contrato o del valor comercial del bien mueble al momento de la venta; y

iii) elimina el plazo que establecía que el acreedor podía optar por la ejecución judicial en caso transcurrieran 60 días de remitida la carta notarial al deudor y no se hubiera vendido el bien.

Sin embargo, una traba identificada que afecta tanto a la venta extrajudicial como a la adjudicación directa del bien se produce cuando se haya interpuesto una acción de embargo sobre el bien mueble dado en garantía.

Ello ocurre porque el tercero representante encargado de realizar y formalizar la transferencia del bien no cuenta con atribuciones para resolver acciones de embargo. En consecuencia, bajo estas condiciones, se tiene que utilizar en adelante la vía judicial. Una

posible situación que se podría presentar y perjudicar al acreedor es que el deudor en poder del bien dado en GM pierda o deteriore dicho bien.

No obstante, el Régimen de GM contempla mecanismos que protegen y garantizan el derecho del acreedor en tal situación. Respecto a la ejecución en la vía judicial, no existe diferencia entre el proceso seguido para garantías con bienes muebles e inmuebles.

En tal sentido, el proceso pasa por las etapas siguientes: presentación y admisión de la demanda; orden de ejecución; convocatoria a remate; remate; adjudicación y recuperación de crédito; y cobro de honorarios del estudio de abogados. Dicho proceso puede durar, en promedio, entre 305 días (sin oposición del ejecutado) y 32 meses (con intervención mediana del ejecutado).

Las entidades bancarias optan por la cobranza bancaria y la venta de la garantía mobiliaria por parte del deudor. Ahora bien, la ejecución extrajudicial de la garantía mobiliaria, en un sentido fáctico, es más rápida y predecible que el proceso en la vía judicial; aunque una traba a este proceso ocurre cuando se interpone una acción de embargo sobre el bien en garantía, puesto que el representante no cuenta con atribuciones para resolverlo.

Asimismo, en las relaciones jurídicas en las que se otorga un crédito y se garantiza el cumplimiento de la obligación, el deudor puede optar por cumplir o no con el contrato establecido, sin embargo, dicho acto tiene consecuencias jurídicas, pues el acreedor podrá dirigirse contra el bien que se ha dado en garantía y para tal efecto se hace necesario que se ejecute la misma a través de un proceso establecido, como es el caso de la hipoteca.

Como se ha planteado en el problema de la presente investigación, para la ejecución de la hipoteca nuestro ordenamiento jurídico ha determinado un proceso judicial, de tal manera que todo acreedor puede acceder al Órgano Jurisdiccional a fin de solicitar la venta del

bien hipotecado y recuperar el crédito prestado, esto mediante un proceso de ejecución de garantías. Este proceso según Ledesma (2010):

(...) es aquella acción que corresponde al titular del derecho real para hacer efectiva la venta de la cosa, por incumplimiento en la obligación garantizada, lo que se despacha en virtud de un título de ejecución que debe contener un derecho cierto, expreso y exigible (ver artículo 689 CPC). (p. 73)

A través de este proceso, el acreedor que se encuentra en el derecho de exigir el cumplimiento de una obligación a través de un bien garantizado podrá satisfacer el crédito prestado siempre que cumpla con determinados requisitos y reglas generales aplicables.

En ese sentido, lo aplicable para el proceso de ejecución de la hipoteca se encuentra regulado en el capítulo 1 título V del Código Procesal Civil. Así el artículo 688° regula que se pueden promover ejecución en virtud de título ejecutivos. Por otro lado, el artículo 689° estipula que: “Procede la ejecución cuando la obligación contenida en el título es cierta, expresa y exigible”.

Por otro lado, el artículo 690° establece la legitimidad para iniciar este proceso, otorgándola lógicamente al acreedor, quien tendría un derecho en su favor, contra quien se encuentra en la calidad de obligado. Así mismo el 690-A en su inciso D ha establecido la posibilidad de formular contradicción contra el inicio de este proceso, siendo exigible la concurrencia de tres requisitos:

Que exista inexigibilidad en la obligación: para este caso, Sevilla (2017) nos señala que: “entendemos que el medio de ataque a la ejecución cuestiona la obligación contenida en el título ejecutivo; es decir, cuestiona al acto contenido en aquel y no al documento que lo contiene” (p. 55). En este caso, se cuestiona la ejecutabilidad del título.

Que exista una nulidad formal o falsedad del título: en este caso se cuestiona la forma, es decir el documento que contiene el acto, en tanto no cumpliría con las formalidades que la ley exige.

Y que se haya generado la extinción de la obligación que se demanda.

Bajo estos supuestos, solo puede fundarse la contradicción, caso contrario será desestimada. Ahora bien, el artículo 720° del Código Procesal Civil establece cuales son los requisitos para la procedencia del proceso de ejecución de garantías reales, estableciéndose las siguientes:

Que se cumplan con las formalidades que la ley exige y que la obligación garantizada este contenida en el mismo documento u otro título ejecutivo.

Que el ejecutante anexe en la demanda interpuesta el documento que contiene la garantía y estado de cuenta del saldo deudor.

Si el bien es inmueble (como es el caso de la hipoteca), se debe presentar un documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por especialistas con firmas legalizadas.

No es necesaria la tasación si las partes convinieron el valor actualizado del bien.

Se anexa el respectivo certificado de gravamen

Bajo estos requisitos se determina la procedencia del proceso que se pretende iniciar y en caso se emita resolución que no admita o declare improcedente la solicitud, esta puede apelarse con efecto suspensivo. Por otro lado, iniciado el proceso, en el mismo plazo que el deudor tiene para pagar el crédito adeudado, puede formular contradicción con los supuestos presentados anteriormente.

Luego de la contradicción en caso se efectúe, habiendo transcurrido el plazo sin que se haya formulado pago alguno o se declarará infundada la contradicción, el juez podrá ordenar el remate el bien que se ha garantizado a favor del acreedor, para satisfacer el crédito adeudado, tal y como se establece en el artículo 723° del CPC.

Ahora bien, el capítulo V del Código en mención, regula lo referente a la ejecución forzada de los bienes que están afectados en garantía. De esta forma, a través del artículo 725° establece que se pueden ejecutar forzosamente los bienes afectados en las siguientes formas: a través del remate y la adjudicación, siendo que, para el caso de la hipoteca, esta ejecución se efectúa a través del remate.

Finalmente, se precisa que el proceso de Ejecución de Garantías en la actualidad no resulta ágil y su tramitación está cada vez más dilatada. Así afirman Gonzalo Chávez y Jorge Lladó (2011):

Para que la garantía desempeñe un rol positivo en la administración del riesgo de crédito, es necesario que el proceso de recuperación tenga las siguientes características: sea eficiente, rápido y con costos justos; sea conducido de manera justa y transparente; concluya en resoluciones predecibles; asegure el acceso a la justicia para todos los agentes (p.5).

Asimismo, debe existir certeza jurídica y contener actividad coactiva y forzosa para que esta pueda ser exigible, reclamada ante el órgano pertinente. El proceso civil de ejecución, con una consideración subjetiva, está relacionada a la vida social, reguladas por el derecho procesal objetivo en el sector constituido por el desenvolvimiento de la función jurisdiccional civil la que tiene como principal objetivo la realización coactiva del derecho legalmente cierto o en su defecto declarado cierto.

La ejecución extrajudicial de la hipoteca y riesgo para el deudor

Este proceso en la actualidad no configura una acción procesal para el Perú, pero sí en otros países, como por ejemplo España y Argentina. En este caso un bien inmueble que haya sido entregado en calidad de garantía, es decir, en respaldo de una deuda, y puede ser debidamente ejecutado frente a un incumplimiento, ante un notario si así las partes lo consensuaron. Es obligatorio que ambas partes hayan pactado dicho cometido mediante una escritura pública respecto un préstamo de vivienda también conocido como Préstamos Hipotecario.

Dicho bien inmueble debe haber sido tasado por peritos y ellos deben haber determinado su valor comercial. Este procedimiento se lleva ante un notario, preliminarmente es necesario y/u obligatorio que ambas partes lo hayan acordado en la escritura pública del contrato.

El acreedor debe brindar toda la información pertinente al notario competente, este requerirá al registro de propiedades un certificado de la inscripción y también de sus características. Una vez que se de veracidad sobre el mismo, el notario deberá solicitar al deudor el pago a su acreedor detallando el monto y el plazo para el cumplimiento, y también especificará las consecuencias en caso no cumpla.

Si éste omite lo señalado se señalará fecha para el inicio de subasta y de igual forma se comunicará al deudor. Dicha subasta será de índole electrónico, si el importe adjudicado cubre la totalidad de la deuda y existe un sobrante, éste se cederá a otros acreedores y si no existieran será dado al deudor para sus fines propios. Una vez que culmine el proceso extrajudicial se le otorgará una escritura pública acreditativa de la nueva titularidad del bien y deberá registrarse como corresponde.

Como bien se refiere, este caso de ejecución extrajudicial, en nuestro ordenamiento jurídico no es aceptado. Como se ha precisado, la ejecución de la hipoteca se efectúa a través de

un proceso judicial sin que exista la posibilidad de una ejecución extrajudicial. Sin embargo, si se permite la venta extrajudicial de bienes muebles en las garantías mobiliarias, a través de un procedimiento previsto en el artículo 47° de la Ley de Garantías Mobiliarias.

Para determinar sobre este tipo de ejecución y los riesgos para el deudor, es necesario precisar sobre los derechos de este último pasibles de vulneración. Al ser la ejecución extrajudicial de la hipoteca un procedimiento sin supervisión judicial y entre privados, existe el riesgo de una afectación al debido proceso. Es necesario precisar que el Estado tiene la obligación de generar mecanismos idóneos para la solución de conflictos, con la intención de tutelar de forma adecuada los intereses de los ciudadanos.

Es necesario aclarar que, si bien una posible ejecución extrajudicial nacería de la voluntad o acuerdo de las partes, ello no implica que durante el trámite o procedimiento llevado a cabo se garanticen los derechos relativos al debido proceso.

Una cosa es la voluntad y libertad para concertar una determinada forma para ejecutar una garantía y otra muy distinta es que durante ese procedimiento o proceso se garanticen efectivamente los derechos que determinan al debido proceso, pues puede ocurrir que no se brinden las garantías necesarias que se brindan en un proceso judicial.

Bajo esta premisa, es que la ejecución de la hipoteca se enmarca en un proceso judicial, el cual contiene ciertos principios enmarcados en el artículo 139° de la Constitución Política del Perú, dentro del cual se encuentra el debido proceso. Sobre el particular Castillo (2010) refiere que:

Con la expresión “debido proceso” alude a la dimensión dinámica y subjetiva del bien humano, es decir, al conjunto de fases procesales que hay que seguir desde el acceso a la justicia hasta la ejecución eficaz y oportuna de la decisión justa; mientras que con la

expresión “tutela jurisdiccional” alude a la dimensión estática y objetiva del bien humano, es decir, a la situación de hecho conseguida por la desaparición plena de la controversia. (p. 12)

De esta forma a través de un debido proceso, se brindarán las garantías necesarias para determinar un adecuado proceso y garantizar los derechos de las partes intervinientes, de tal manera que se emita una resolución justa y fundada en derecho.

Ahora bien, es cierto que todo proceso exige este principio, sin embargo, ello no garantiza que no existan deficiencias, pues incluso mediante un proceso judicial se pueden generar ciertas lesiones a las partes, que van desde dilaciones hasta resoluciones mal fundamentadas. Entendiendo dichos conflictos a través de un proceso judicial, es lógico asumir los mayores conflictos que se pueden generar a través de un proceso extrajudicial en la ejecución de la hipoteca.

Posición de la doctrina nacional

El proyecto de reforma del artículo 1097 del Código Civil, en cuestión, reemplaza la cita “venta judicial” con “ejecución”, situación que incorporaría en nuestro ordenamiento jurídico la posibilidad de ejecutar extrajudicialmente la hipoteca como un mecanismo para contrarrestar las afectaciones que puede llegar a tener el acreedor; sin embargo, no se tiene en cuenta la posición que puede llegar a tener el deudor.

En ese sentido, se resalta el Código Procesal Civil, específicamente, el artículo 689° del cual señala que este proceso corresponde al titular del derecho real para hacer efectiva la venta de la cosa. Así, el título de ejecución lo constituye el documento que contiene la garantía acompañada de la liquidación del saldo del deudor, cuya finalidad es precisar el monto adeudado.

Ahora bien, la posición de la doctrina nacional al respecto es que, a pesar, de que en vista de un procedimiento tan minucioso y por tanto su falta de ajuste debido a este ejercicio

abusivo que puede recurrirse, el legislador no ha podido encajar en el ordenamiento jurídico de un Estado de Derecho. Y, es que el artículo 1097° hasta ahora no tiene explicación alguna, pues según el jurista Freyre, la exposición de este artículo aún se encuentra “pendiente” y, sin expresión de lo que se ha cambiado o se ha querido establecer. (2020, pág. 214)

Legislación comparada. - Nuestro país no está preparado para implementar la figura de ejecución extrajudicial debido que este proceso puede llegar a ser muy tedioso tanto para el deudor como el acreedor de la garantía. Muestra de ello, son la experiencia de los países que cuentan con dicha figura con miras a avanzar en este procedimiento; sin embargo, en ciertas ocasiones lo que se ha visto es un retroceso.

En Argentina. - La ejecución extrajudicial en la República de Argentina cuenta con un sistema mixto, es decir con el proceso judicial y, también con el proceso extrajudicial. Empero, se pone más hincapié en este último proceso debido a la celeridad que pueda llegarse a tener en el cobro de las garantías. Y, también así para el impulsar la industria de la construcción, especialmente en casos de vivienda, para así movilizar y ser de más acceso al crédito hipotecario.

El sistema mixto argentino se basa, explicándolo en términos más sencillos:

Este sistema importa que el magistrado lleve a cabo la primera parte de la ejecución verificando el cumplimiento de los requisitos formales para que la ejecución y requiriendo el pago; en el caso que no se cumpla con el mismo entonces deriva en una ejecución extrajudicial a través de martillero público y fuera de la esfera jurisdiccional. (Caillaux Morón, 2019, pág. 57)

El autor de la cita anterior se basa en la Ley 24.441- Financiamiento de la Vivienda y la Construcción (2016) de la República de Argentina ya que en esta legislación se plantea como

es el procedimiento extrajudicial hipotecario y la implementación de la figura de los notarios en esta obligación especial.

En ese sentido para entender aún más el procedimiento extrajudicial hipotecario se debe de apreciar de oficio por el Notario requerido al tiempo de formularse el requerimiento; y el resultado de esa apreciación, sobre todo cuando su designación proceda de la resolución adoptada por el órgano correspondiente en aplicación del turno, y, así también debiera resultar reflejada expresamente tanto en el acta que sustancie el procedimiento y sus vicisitudes, como en la escritura pública de venta forzosa que de ella traiga causa; y ello, por dos motivos determinantes a saber: primero: al efecto de evitar indefensiones del ejecutado y de los terceros; y segundo, porque es materia sujeta a calificación registral.

Al respecto, el jurista argentino (Antenucci, 2013) (2013) crítica dicha implementación de los notarios en este proceso debido a que generará conflicto de competencia.

Estos dispositivos del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación tienen vigencia en Capital Federal, territorios nacionales y en todo el país en cuestiones de competencia federal (art. 116 de la C.N.). Esta última situación producirá los conflictos de competencia notarial, pues mientras la ley nacional (Código Civil art. 980, 997 y ss.) atribuye a los notarios una competencia material determinada, reglamentada de manera aún más acabada por las leyes orgánicas del ejercicio del notariado de cada Provincia (constituyen facultades no delegadas por las Provincias a la Nación), esta ley 24.441 se excede al atribuir la competencia material al notario, según ya lo manifestado.

Es más, entre las obligaciones especiales de los notarios, en las leyes orgánicas, se establece la de “prestar el servicio”. El notario pues, dentro de nuestro sistema no puede

negarse a desempeñar su función en tanto dicho requerimiento no sea contrario a las leyes o no se halle impedido por otras obligaciones profesionales de igual urgencia. (págs. 17,18)

El jurista crítica y ahonda más que esta Ley 24.441 carece de método pues no emplea la metodología ni la técnica legislativa adecuada, aún más con los artículos 64 y 54 del Código de Procedimiento Civil y Comercial que fueron agregados posteriormente.

En España, la aplicación de esta vía se permite tanto la ejecución judicial como la ejecución extrajudicial; en tanto, el acreedor puede plantear que el procedimiento sea extrajudicial de manera convencional. Así el Reglamento Hipotecario Español (2016) establece como se lleva a cabo el procedimiento se inicia:

(..) ante un notario que verifica el cumplimiento de condiciones formales para admitir el procedimiento; de hecho, conforme a la norma anotada no había formado suspender el proceso salvo proceso criminal que cuestione la falsedad del título hipotecario o cuando la autoridad registral comunique al notario que lleva a cabo dicha ejecución sobre la cancelación de la hipoteca. (Caillaux Morón, 2019, págs. 56-58)

Este proceso es más rígido, en cuestión a que se le considera como parte innegable en el proceso al deudor, “pero no por ser titular registral de derecho alguno (cabe que exista un hipotecante no deudor o un tercer poseedor), sino por ser parte en el negocio formalizado en escritura otorgada ante notario” (Pérez Hereza). Asimismo, en esta ejecución, es el acreedor quien exige el pago ante este incumplimiento de la obligación principal estipulada en la escritura.

Este proceso de ejecución extrajudicial se encuentra en “tela de juicio” debido al caso Azziz por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, esto porque considera inconstitucional el artículo 117.3. de la Carta Magna en favor de los Jueces y Tribunales. Esto se debe a las sentencias contradictorias en sí, es por ello que el notario Pérez, resaltaque:

La crisis, el incremento de las ejecuciones hipotecarias (también extrajudiciales) y, muy especialmente la STJUE de 14 de marzo de 2013 volvieron a poner a este procedimiento en el punto de mira.

Desde el momento en que, como consecuencia de la sentencia citada, hubo de añadirse en nuestra legislación una causa de oposición (la invocación del carácter abusivo de alguna de las cláusulas que fundamentasen la ejecución o la cantidad exigible) se planteó su encaje en un procedimiento no judicial en el que, por definición, no cabe fase alguna de cognición.

Con respecto a la introducción de esta causa de oposición desde un primer momento quedó claro que la resolución de esta debía quedar reservada a los tribunales de justicia, de tal forma que su alegación sólo originaría la suspensión del procedimiento. (pág. 1)

Así, este caso fue de tan gran alcance que hizo que el procedimiento de ejecución extrajudicial quede en *stand by* hasta la emisión de la resolución, del cual establece que ahora se puede suspender dicho proceso invocando la causal relatada por el Tribunal. En ese sentido, el Tribunal señala en la resolución como no abusiva la cláusula de sumisión. Sin embargo, para el notario sí lo es ya que el ejercicio de este estaría contrarrestando los derechos del debido proceso y de la propiedad del deudor.

Por tanto, tenemos que, en España, sí se ha identificado este abuso de derecho pero que las autoridades y la propia ley no han sido modificadas ni cuestionadas. Para finalizar, el notario madrileño comenta que:

La expedición de la resolución por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en el Caso Asaz planteó que se pudiera oponer a una ejecución por motivos distintos a los establecidos en el Código de Enjuiciamiento Civil español al no estar previsto los supuestos de cláusulas abusivas en el contrato de constitución de hipoteca que afectaban al consumidor, siendo contraria a la Directiva N.º 93/13 CEE del Consejo (1993).

A partir de ello, los tribunales han venido acogiendo esta resolución, introduciendo esta causal nueva; y en el caso de las ejecuciones extrajudiciales, procediendo a suspender los procesos hasta que se resuelva en el proceso declarativo correspondiente (Vidal, 2013).

2.2 Bases Legales

Base Legal Nacional Constitución Política del Perú (1993) Artículo 70° El Derecho de Propiedad. El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Artículo 139° inciso 3) Debido proceso y Tutela Jurisdiccional

La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquier sea su denominación.

Código Civil (1984) Artículo 1097°. – “Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero”

La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado”.

Artículo 1098°. - Formalidad de la hipoteca. “La hipoteca se constituye por escritura pública, salvo disposición diferente de la ley”.

Artículo 1099°. - Requisitos de validez de hipoteca. Son requisitos para la validez de la hipoteca:

Que afecte el bien el propietario o quien esté autorizado para ese efecto conforme a ley.

Que asegure el cumplimiento de una obligación determinada o determinable.

Que el gravamen sea de cantidad determinada o determinable y se inscriba en el registro de la propiedad inmueble”.

Artículo 1100°. - Carácter inmobiliario de la hipoteca. “La hipoteca debe recaer sobre inmuebles específicamente determinados”.

Artículo 1102°. - Indivisibilidad de la hipoteca. “La hipoteca es indivisible y subsiste por entero sobre todos los bienes hipotecados”.

Artículo 1104°. Garantía de obligación futura o eventual. “La hipoteca puede garantizar una obligación futura o eventual”.

Artículo 1111°. - Nulidad del pacto comisorio. “Aunque no se cumpla obligación, el acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por el valor de la hipoteca. Es nulo el pacto en contrario”.

Cabe precisar que en el Anteproyecto de Reforma se propone lógicamente la eliminación del pacto comisorio.

Artículo 1115°. Reducción del monto de la hipoteca. “El monto de la hipoteca puede ser reducido por acuerdo entre acreedor y deudor. La reducción sólo tendrá efecto frente a tercero después de su inscripción en el registro”.

Artículo 1116°. Reducción judicial del monto de la hipoteca. - “El deudor hipotecario puede solicitar al juez la reducción del monto de la hipoteca, si ha disminuido el importe de la obligación. La petición se tramita como incidente”.

Artículo 1122°. - Causas de extinción de la hipoteca. El monto de la hipoteca puede ser reducido por acuerdo entre acreedor y deudor. La reducción sólo tendrá efecto frente a tercero después de su inscripción en el registro.

- Código Procesal Civil (1984) Artículo 688°. Títulos Ejecutivos. "Sólo se puede promover ejecución en virtud de títulos ejecutivos de naturaleza judicial o extrajudicial según sea el caso. Son títulos ejecutivos los siguientes:

Las resoluciones judiciales firmes;

Los laudos arbitrales firmes;

Las Actas de Conciliación de acuerdo a ley

Los Títulos Valores que confieran la acción cambiaria, debidamente protestados o con la constancia de la formalidad sustitutoria del protesto respectiva; o, en su caso, con prescindencia de dicho protesto o constancia, conforme a lo previsto en la ley de la materia.

La constancia de inscripción y titularidad expedida por la Institución de Compensación y Liquidación de Valores, en el caso de valores representados por anotación en cuenta, por los derechos que den lugar al ejercicio de la acción cambiaria, conforme a lo previsto en la ley de la materia; La prueba anticipada que contiene un documento privado reconocido;

La copia certificada de la Prueba anticipada que contiene una absolución de posiciones expresa o ficta; El documento privado que contenga transacción extrajudicial;

El documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual; El testimonio de escritura pública; Otros títulos a los que la ley les da mérito ejecutivo."

Artículo 689°. Requisitos comunes. - “Procede la ejecución cuando la obligación contenida en el título es cierta, expresa y exigible. Cuando la obligación es de dar suma de dinero, debe ser, además, líquida o liquidable mediante operación aritmética”.

Artículo 720°. - Ejecución de garantías. - Procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo. El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor. Si el bien fuere inmueble, debe presentarse documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas. Si el bien fuere mueble, debe presentarse similares documentos de tasación, la que, atendiendo a la naturaleza del bien, debe ser efectuada por dos peritos especializados, con sus firmas legalizadas. No será necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma. Tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen. La resolución que declara inadmisibile o improcedente la demanda es apelable con efecto suspensivo y sólo se notificará al ejecutado cuando quede consentida o ejecutoriada. En el mandato ejecutivo debe notificarse al deudor, al garante y al poseedor del bien en caso de ser personas distintas al deudor.

Artículo 723°. - Orden de Remate. - “Transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o declarada infundada la contradicción, el Juez, sin trámite previo, ordenará el remate de los bienes dados en garantía”.

Decreto Legislativo N° 1400, Ley de la Garantía Mobiliaria

Artículo 3°. - Garantía mobiliaria. - “3.1. La garantía mobiliaria es la afectación que recae sobre cualquier bien mueble mediante acto jurídico constitutivo, con el fin de garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones”.

Base legal internacional. - Ley Hipotecaria de España. Ley N° 27271, Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda. República de Argentina.

2.3 Formulación de hipótesis

2.3.1 Supuesto General

Existe impacto significativo en los derechos del deudor, especialmente en términos de pérdida de la propiedad, daño al historial crediticio, y posibles responsabilidades financieras

2.3.2 Supuestos específicas

Existe impacto significativo en la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor.

Existe impacto significativo en la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor.

3. CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1. Diseño de la investigación

El diseño de investigación hermenéutico es una aproximación que busca comprender y dar significado a fenómenos sociales y culturales mediante la interpretación de textos, discursos o cualquier otro tipo de expresión humana. Este enfoque se basa en la idea de que la realidad es construida socialmente y que los investigadores deben interactuar activamente con los datos para obtener una comprensión más profunda de los contextos y significados subyacentes. (Gadamer, 2013)

El diseño de investigación hermenéutico busca comprender en profundidad la ejecución extrajudicial de la hipoteca y su impacto en los derechos del deudor. Se enfoca en interpretar las leyes y normativas, así como las experiencias y percepciones de los involucrados. Utiliza entrevistas y análisis reflexivo para obtener una comprensión rica de los aspectos legales, sociales y éticos involucrados.

El enfoque cualitativo es un método de investigación que se enfoca en comprender y describir fenómenos sociales desde una perspectiva subjetiva, centrándose en el significado y las experiencias de los participantes. Este tipo de investigación se basa en datos no numéricos

y utiliza técnicas como entrevistas, observaciones y análisis de texto para obtener una comprensión profunda de los temas estudiados. (Merriam, 2009).

Busca obtener una comprensión profunda y detallada de las experiencias, percepciones y factores sociales y legales relacionados con este proceso. Se utiliza mediante entrevistas en profundidad con deudores afectados y otros actores relevantes, así como el análisis de documentos legales y casos específicos para capturar y explorar las vivencias y desafíos que enfrentan los deudores, las decisiones de las instituciones financieras y las implicaciones sociales y éticas de estas acciones. El enfoque cualitativo proporciona una visión rica y completa de las implicaciones y consecuencias de la ejecución extrajudicial de la hipoteca.

3.2. Escenario de estudio y participantes

Participantes: Los participantes son las personas o actores involucrados en el escenario de estudio que serán objeto de investigación. En el contexto de la ejecución extrajudicial de la hipoteca, los participantes podrán incluir:

Deudores afectados: Personas que han experimentado o están experimentando el proceso de ejecución extrajudicial de su hipoteca debido a la falta de pago de sus préstamos hipotecarios.

Instituciones financieras: Representantes de bancos, prestamistas u otras instituciones financieras involucradas en la ejecución de hipotecas.

Abogados y asesores legales: Profesionales que representan a los deudores afectados o trabajan con las instituciones financieras en casos de ejecución hipotecaria.

Autoridades legales y judiciales: Incluye jueces, magistrados o funcionarios gubernamentales responsables de tomar decisiones relacionadas con la ejecución extrajudicial de hipotecas.

3.3. Estrategias de producción de datos

Entrevistas en profundidad: Obtener información detallada a través de entrevistas individuales con deudores afectados, representantes de instituciones financieras y otros actores clave.

Grupos focales: Facilitar discusiones en grupo con participantes relevantes para explorar diversas perspectivas.

Análisis de documentos legales: Revisar y analizar leyes, casos judiciales y regulaciones relacionadas con la ejecución hipotecaria.

Análisis de casos específicos: Estudiar casos de ejecución hipotecaria en detalle para identificar patrones relevantes.

3.4. Análisis de datos

En esta etapa, el investigador se dedica a examinar y dar sentido a la información recopilada durante la fase de producción de datos. El objetivo principal del análisis de datos es identificar patrones, tendencias, temas emergentes y relaciones significativas que permitan responder a las preguntas de investigación y obtener una comprensión más profunda del fenómeno estudiado.

Para el análisis cualitativo de datos en el contexto de la ejecución extrajudicial de la hipoteca, se pueden seguir varios pasos:

Transcripción y organización: Si se utilizaron entrevistas o grupos focales, es importante transcribir las grabaciones para tener la información textual que se analizará. Los datos también se organizan y categorizan según los temas relevantes.

Codificación: Mediante la codificación, el investigador identifica y etiqueta fragmentos de datos relevantes con conceptos o categorías emergentes. Esto ayuda a organizar y simplificar la información para su posterior análisis.

Análisis de contenido: Se realiza una revisión minuciosa de los datos codificados para identificar patrones, relaciones y temas significativos que puedan responder a las preguntas de investigación.

Triangulación: Se comparan y contrastan los datos de diferentes fuentes (entrevistas, observaciones, documentos) para verificar la validez y consistencia de los hallazgos.

Interpretación y elaboración de conclusiones: El investigador interpreta los resultados a la luz de la teoría existente y proporciona conclusiones y explicaciones basadas en los datos analizados.

Validación: Se busca validar los hallazgos obtenidos con participantes clave o expertos en el tema, asegurando que las interpretaciones reflejen adecuadamente las experiencias y percepciones de los involucrados.

3.5. Criterios de rigor

En el presente trabajo es crucial seguir criterios de rigor. Esto implica utilizar una metodología sólida, basarse en fuentes confiables, realizar un análisis exhaustivo, considerar los principios de los derechos humanos, mantener imparcialidad, validar los datos, ser transparente en el proceso y permitir la replicabilidad de la investigación. Al adherirse a estos criterios, se asegura la calidad y validez de los resultados obtenidos.

3.6. Aspectos éticos

Los aspectos éticos en la investigación son fundamentales para proteger y respetar los derechos y el bienestar de los participantes. Algunos de los aspectos clave incluyen el consentimiento informado, la confidencialidad, el equilibrio entre beneficio y riesgo, la

equidad en la selección de participantes, evitar el daño, la honestidad y transparencia, la responsabilidad y supervisión, y el respeto a los derechos de propiedad intelectual.

Como investigadores estamos comprometidos a cumplir con normas éticas y códigos de conducta para garantizar la integridad y validez de la investigación.

En consecuencia, todos los datos consignados a lo largo del presente trabajo de investigación son totalmente fidedignos y veraces, a través de información recolectada y análisis propio del problema consignado. Asimismo, todos los comentarios y referencias se encuentran debidamente citados. Por consiguiente, este trabajo es de autoría propia y no hay señal alguna de plagio o intento de ello. Finalmente, expreso verosímilmente que el formato usado para este trabajo se ha efectuado bajo los lineamientos del último formato APA de la Universidad Norbert Wiener.

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.1. Resultados y triangulación

Los resultados de la investigación cualitativa son las conclusiones y hallazgos obtenidos a partir del análisis e interpretación de datos no numéricos, como entrevistas, observaciones y documentos. Estos resultados buscan comprender y describir en profundidad fenómenos sociales, comportamientos, actitudes y experiencias desde la perspectiva de los participantes. (Marshall, 2016)

La triangulación es un enfoque metodológico utilizado en la investigación para mejorar la validez y la fiabilidad de los resultados. Consiste en combinar múltiples métodos, fuentes de datos, investigadores o teorías para abordar una misma pregunta de investigación. Al realizar la triangulación, se busca reducir el sesgo y las limitaciones inherentes a un solo método o fuente de datos, lo que brinda una perspectiva más completa y confiable sobre el fenómeno estudiado. (Denzin, 2011)

En el contexto de un estudio sobre la ejecución extrajudicial de la hipoteca y sus efectos en los derechos del deudor, la triangulación se utilizó diferentes métodos de investigación, como entrevistas, análisis de casos judiciales y revisión de legislación y

regulaciones aplicables. Esto proporciona una visión más completa del tema y aumenta la confianza en los resultados obtenidos.

4.2. Discusión de resultados

Los resultados de una investigación se refieren a los hallazgos objetivos y sin interpretaciones que han sido obtenidos mediante la recopilación y el análisis de datos empíricos. Estos resultados proporcionan una descripción clara y concisa de los fenómenos o datos observados, sin incluir interpretaciones o análisis subjetivos. (Creswell, 2014)

La discusión es la sección en un informe de investigación donde se interpretan, analizan y explican los resultados obtenidos. Aquí es donde los investigadores pueden contextualizar los hallazgos en relación con la literatura existente, explorar las implicaciones de los resultados y ofrecer interpretaciones fundamentadas y respaldadas por la evidencia recopilada. (Neuman, 2013)

En la discusión de resultados en la ejecución extrajudicial de la hipoteca y sus efectos en los derechos del deudor, se analizan los hallazgos obtenidos, se reflexiona sobre las implicaciones de los resultados y se relacionan con la legislación vigente.

También se consideran las perspectivas de los deudores afectados y se ofrecen recomendaciones para mejorar la protección de los derechos del deudor en este contexto.

La discusión busca aportar nuevas perspectivas y conocimientos sobre el tema, respaldando sus argumentos con evidencia sólida y considerando las limitaciones del estudio para garantizar su fiabilidad y validez.

Primera Etapa: Respuestas de los entrevistados

Objetivo general: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
<p>¿Considera viable el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico peruano? Sí o no y, ¿Por qué?</p>	<p>Sí es viable incorporarla ejecución extrajudicial ya que considero importante poder contar con opciones que puedan recortar la suma de tiempos en litigio que el proceso judicial de ejecución.</p> <p>Es necesario analizar bien los efectos que el uso de una vía alternativa pueda generar sobre los deudores</p>	<p>Sí es viable incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento, esto se debe a que, en la actualidad, el proceso judicial resulta muy engorroso tanto en tiempo como en dinero.</p> <p>El experto recomienda establecer una norma que lo regule, mediante la aceptación de ambas partes desde la firma del contrato de crédito para favorecer el otorgamiento de los créditos y las tasas de interés. Actualmente, ya existe la posibilidad de</p>	<p>No, no sería viable ya que, con esta modificación, la medida no corresponde con la tradición legal y, por tanto, generaría problemas interpretativos.</p>	<p>Si es viable el incorporar dicha medida, esto porque la venta de un bien otorgado en garantía a nivel judicial es ineficiente en tiempo y en costos.</p> <p>El experto discrepa de las posturas que asumen que una ejecución extrajudicial afectaría la función jurisdiccional de poner fin a los conflictos, cuando lo que propone esta medida es la posibilidad de las partes de diseñar una nueva modalidad de pago</p>	<p>No, no sería viable porque al incorporar ello generaría un sistema con incentivos perversos, así también afectaría el derecho de propiedad.</p>

		suscribir un contrato de préstamo hipotecario con cláusula arbitral.			
¿De qué manera el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano generaría un riesgo de vulneración a los derechos del deudor? Y, ¿Por qué?	El deudor se presentaría como el eslabón más débil en la relación de consumo del mercado. Asimismo, las entidades que ofrecerían el producto se encuentran en mejor posición dentro de la relación de consumo, ya que cuenta con la información, puede fijar las condiciones, las cuales podrían contener abusos que pongan en riesgo los derechos de los deudores.	No considera que los derechos del deudor puedan ser afectados de manera sustancial, debido a que el deudor es quien debe dar su consentimiento desde el otorgamiento del crédito. Si en caso, no está de acuerdo, podría ir con otras entidades bancarias que le aseguren un mejor asesoramiento e información.	El experto considera que se encuentra frente a un escenario de posible condicionamiento al momento de contratar la compra de un inmueble y, posterior a la hipoteca. Así, los consumidores estarían en una situación de menor posibilidad de negociación.	El experto considera que esta incorporación no generaría una vulneración a los derechos del deudor. Además de ello, el partir de la premisa que es una alternativa diseñada para extinguir obligaciones, o el punto de querer frenar el abuso del acreedor o buscar la protección del deudor no se logra desapareciendo la medida, sino regulándola, es por ello que recomienda en que se puede pactar el monto mínimo por el cual se realizará la venta o subasta	Las hipotecas a favor de las entidades del sistema financiero no tienen una adecuada regulación, que garantice las condiciones de transparencia ni de fiscalización. Así, esta alternativa pondría en grave riesgo al derecho de propiedad.
En caso sea incorporado en nuestro	Celeridad Asimetría de información Establecer	El experto considera que los principios a los cuales	Debería de ser un sistema mejor que el de la garantía	Desde el punto de vista del experto, aunque se trate de	Debería de regularse de una forma más eficaz la

<p>ordenamiento jurídico ¿Qué principios/normas considera Ud. Que deberían de regir el procedimiento para la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano?</p>	<p>procedimientos para evitar y castigar la temeridad procesal reforzar con normas de protección al consumidor que eviten el abuso y aplicación de cláusulas abusivas</p>	<p>se debería de regir es tener la finalidad de exigir el cumplimiento de un derecho que ya se encuentra reconocido en un título, este debe de ser constituido con todos los requisitos y formalidades de ley. Asimismo, establecer los requisitos de admisibilidad y procedencia y presentar el documento o título que da origen al derecho. De la misma manera, debe de estar claro cómo ha de ser ejecutado para así poder ejercer su derecho a la defensa para evitar la posibilidad de arbitrariedades. Y, por último, establecer cuáles serían las formalidades del procedimiento extrajudicial de ejecución.</p>	<p>mobiliaria buscando evitar un aprovechamiento de la posición de desventaja del consumidor hipotecario, para ello sería necesario brindar mecanismos que permitan que los consumidores tengan herramientas para apartarse de los condicionamientos de los acreedores.</p>	<p>una ejecución extrajudicial que hace efectivo un método de extinción de obligaciones pactado entre las partes, de todas maneras, estamos ante un procedimiento y como tal debe ser diseñado y llevado a cabo acorde a los principios que rigen el debido proceso en cualquier escenario. En esa misma línea, uno de los principios sería en base al derecho a un plazo razonable y el derecho a defenderse.</p> <p>Así también el procedimiento debería de fijarse en el principio de la socialización del proceso, el cual supone un procedimiento sin que ninguna parte tenga alguna ventaja sobre la otra.</p>	<p>inclusión de cláusulas generales de contratación en el sistema de créditos hipotecarios y constituciones de hipotecas en general, para evitar estipulaciones que implican una facultad abusiva a favor del acreedor. Además de un control también se de garantizar la transparencia y objetividad al momento de cuantificar el saldo deudor.</p>
--	---	---	---	--	---

Objetivo Específico 1: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de

los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?	La ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestatario puede afectar gravemente los derechos del deudor. En muchos sistemas legales, la ejecución de un contrato debe llevarse a cabo a través de un proceso judicial, lo que garantiza que ambas partes tengan la oportunidad de presentar sus argumentos y defensas adecuadamente. Cuando el prestatario toma medidas extrajudiciales sin seguir el debido proceso, se priva al deudor de su derecho fundamental a una audiencia justa y a presentar sus posibles razones para	La ejecución extrajudicial puede minar la confianza del deudor en el sistema legal y en las instituciones financieras. Si el prestatario toma la justicia en sus propias manos, podría generar una percepción negativa sobre la falta de imparcialidad y equidad en el tratamiento de las disputas contractuales. Esto podría desalentar a otras personas de buscar soluciones legales en caso de conflictos, debilitando la eficacia del sistema judicial en	La ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestatario podría dar lugar a situaciones de abuso de poder. Si el prestatario es más poderoso económicamente que el deudor, podría utilizar esta ventaja para imponer sus términos sin considerar las circunstancias personales o financieras del deudor. Esto podría llevar a una situación en la que el deudor se vea presionado a aceptar condiciones injustas o excesivamente onerosas	Si el prestatario decide hacer pública la ejecución extrajudicial, esto podría dañar seriamente la reputación del deudor tanto en el ámbito personal como profesional. La difamación y las acusaciones infundadas podrían llevar a la estigmatización del deudor y perjudicar su capacidad para acceder a créditos futuros o establecer relaciones comerciales sólidas.	En casos extremos, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal puede desencadenar conflictos violentos entre el prestatario y el deudor o sus seguidores. Esto podría resultar en enfrentamientos físicos, daños a la propiedad y, en última instancia, poner en riesgo la seguridad y la integridad de ambas partes y de terceros involucrados en el conflicto. Estas situaciones son altamente indeseables y pueden requerir la intervención de las autoridades para mantener el orden y garantizar la justicia

	incumplir con el acuerdo, si las hubiera.	general.			adecuada.
¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?	Los deudores que se enfrentan a la ejecución extrajudicial de un acuerdo legal suelen experimentar una profunda sensación de impotencia y falta de control sobre su situación financiera. Al no tener la oportunidad de recurrir a un proceso legal estructurado, sienten que no pueden influir en el resultado de la ejecución. La ausencia de un juicio justo y el hecho de que el prestamista pueda tomar medidas de manera unilateral, sin seguir el debido proceso, pueden dejar al deudor con la sensación de estar a merced del prestamista. Esta sensación de desamparo puede llevar a una disminución de la autoestima y del bienestar	La ejecución extrajudicial también puede generar una percepción de abuso de poder por parte del prestamista. Los deudores pueden sentir que el prestamista utiliza su posición de ventaja económica para imponer condiciones desfavorables y ejecutar el acuerdo sin considerar las circunstancias individuales del deudor. Esta percepción de explotación puede generar un profundo resentimiento hacia el prestamista y el sistema financiero en general. Además, si el prestamista se aprovecha de la falta	La experiencia de la ejecución extrajudicial puede ser percibida como una injusticia y una vulneración de los derechos del deudor. Los deudores pueden sentir que se les niega el derecho a una audiencia justa y a presentar sus argumentos y pruebas en un contexto legal apropiado. Esto puede llevar a una sensación de indignación y frustración, especialmente si el deudor considera que ha cumplido con sus obligaciones contractuales de buena fe y que las acciones del prestamista son arbitrarias o excesivamente punitivas. La percepción de una vulneración de derechos	La ejecución extrajudicial del acuerdo legal puede tener consecuencias negativas en las relaciones interpersonales del deudor. El estrés y la tensión generados por la situación financiera difícil pueden afectar la comunicación y la convivencia con familiares, amigos o socios comerciales. Además, si la ejecución se hace pública o el prestamista divulga información privada sobre la deuda, el deudor puede enfrentar estigmatización social, lo que podría agravar el impacto emocional y la pérdida de apoyo social. Estas situaciones pueden generar	La ejecución extrajudicial puede llevar a una profunda desconfianza hacia el sistema financiero y legal. Los deudores afectados pueden sentir que el sistema está diseñado para favorecer a los prestamistas y que no protege adecuadamente sus derechos e intereses. La percepción de que las instituciones financieras y legales no actúan de manera justa y transparente puede disminuir la disposición del deudor a participar en transacciones financieras o a buscar soluciones legales en el futuro. Esta desconfianza generalizada puede tener un efecto negativo en la estabilidad económica a nivel macroeconómico, ya

	emocional del deudor, afectando negativamente su calidad de vida.	de conocimiento legal del deudor para actuar de manera injusta, esto puede aumentar la sensación de indignación y desconfianza hacia el sistema financiero.	puede aumentar el malestar emocional y la desconfianza hacia el sistema legal y financiero.	sentimientos de aislamiento y dificultades para mantener relaciones personales saludables.	que los individuos podrían volverse reacios a invertir o a acceder a créditos, lo que podría afectar el crecimiento económico y el desarrollo financiero.
¿Cómo perciben los litigantes de Lima el impacto sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?	Los litigantes en Lima, al enfrentarse a la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario, pueden manifestar una profunda preocupación por la posible vulneración de los derechos del deudor. En un contexto donde se espera que las disputas contractuales se resuelvan a través de los canales legales establecidos, la ejecución extrajudicial puede ser vista como una medida precipitada y desproporcionada. Los litigantes, especialmente aquellos que defienden los	La ejecución extrajudicial puede generar una creciente desconfianza hacia las instituciones financieras y el sistema legal en general. Los litigantes podrían cuestionar la ética y transparencia de las entidades financieras que recurren a la ejecución extrajudicial, especialmente si perciben que estas acciones se realizan sin seguir el debido proceso. Esta desconfianza puede extenderse más allá del	La ejecución extrajudicial podría generar un sentimiento de inseguridad jurídica entre los litigantes y la población en general. La percepción de que las instituciones legales no son capaces de resolver disputas de manera justa y equitativa podría minar la confianza en el sistema de justicia. Los litigantes podrían preocuparse por la posibilidad de que esta ejecución extrajudicial se convierta en un precedente para futuros casos, lo que podría conducir a una	Los litigantes y la sociedad en Lima podrían percibir que la ejecución extrajudicial afecta negativamente la percepción de la justicia en el país. Si la población siente que las instituciones legales no son capaces de resolver disputas de manera justa y equitativa, esto podría erosionar la confianza en el sistema de justicia en su totalidad. Los litigantes, en particular, podrían cuestionar la capacidad del sistema legal para proteger	La ejecución extrajudicial puede tener un impacto más amplio en la comunidad legal de Lima. Los litigantes y abogados podrían discutir y debatir sobre la ética y legalidad de estas acciones, lo que podría llevar a un mayor escrutinio público sobre las prácticas de los prestamistas involucrados. Dependiendo de cómo se maneje la situación, esto podría generar una presión social y mediática que destaque la importancia de seguir el debido proceso legal en todas las

	derechos de los deudores, pueden expresar su preocupación por el acceso limitado a la justicia y la posibilidad de que el prestatario actúe de manera arbitraria sin considerar las circunstancias específicas del deudor.	caso específico y afectar la percepción general sobre la protección de los derechos de los deudores y la imparcialidad del sistema financiero.	mayor incertidumbre y una percepción negativa sobre la estabilidad del sistema legal.	adecuadamente los derechos de los deudores y garantizar una resolución justa y equitativa de los conflictos contractuales.	transacciones y acuerdos financieros. Además, los litigantes podrían abogar por reformas legales que refuercen la protección de los derechos de los deudores y eviten la ejecución extrajudicial como un mecanismo injusto de recuperación de deudas.
--	--	--	---	--	---

Objetivo Específico 2: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?	La ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestamista constituye una clara violación del principio de legalidad y del debido proceso. En un Estado de derecho, se espera que las disputas contractuales y la ejecución de acuerdos se	La ejecución extrajudicial puede exacerbar la desigualdad de poder entre el prestamista y el deudor. En muchos casos, el prestamista tiene una posición dominante debido a su control sobre los recursos financieros y la información relevante.	La ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la situación económica y patrimonial del deudor. Al actuar sin supervisión judicial, el prestamista podría tomar medidas drásticas, como la confiscación de bienes, el embargo de cuentas	La ejecución extrajudicial, si se lleva a cabo públicamente o con falta de discreción, puede dañar la reputación y la dignidad del deudor. Las acciones del prestamista pueden dar lugar a acusaciones infundadas o rumores perjudiciales que afecten la	La ejecución extrajudicial de acuerdos legales puede generar un ambiente de inseguridad jurídica tanto para el deudor como para otros actores en el mercado financiero. Si se permite que los prestamistas actúen fuera del sistema legal establecido, esto puede

	<p>resuelvan a través del sistema judicial, donde ambas partes tienen la oportunidad de presentar sus argumentos, pruebas y defensas ante un juez imparcial. Al tomar medidas fuera del marco legal, el prestamista ignora estos principios fundamentales, privando al deudor de su derecho a una audiencia justa y a la protección de sus derechos legales.</p>	<p>Esto puede llevar a que el prestamista imponga términos injustos o desfavorables para el deudor sin tener en cuenta su situación financiera o personal. Además, la falta de supervisión judicial puede permitir al prestamista abusar de su posición privilegiada y aprovecharse del deudor, quien, en muchos casos, podría estar en una posición de vulnerabilidad.</p>	<p>bancarias o la retención de activos sin la debida autorización legal. Estas acciones pueden resultar en la pérdida de propiedades valiosas o recursos financieros cruciales para la subsistencia del deudor, afectando negativamente su estabilidad económica y bienestar.</p>	<p>imagen del deudor en su comunidad o industria. Además, enfrentar una ejecución extrajudicial puede ser altamente estresante y emocionalmente devastador para el deudor, creando un ambiente de angustia y ansiedad.</p>	<p>socavar la confianza en el cumplimiento de los contratos y desalentar a los deudores potenciales a tomar préstamos o a realizar acuerdos comerciales, temiendo una posible ejecución sin garantías legales. Como resultado, esto podría afectar el flujo de crédito y las inversiones en la economía, ralentizando el crecimiento y el desarrollo empresarial.</p>
<p>¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los</p>	<p>Los prestamistas que han recurrido a la ejecución extrajudicial del acuerdo legal podrían haberlo hecho como un medio legítimo para recuperar deudas incumplidas de manera más rápida y eficiente. En su experiencia, enfrentar</p>	<p>Los deudores afectados por la ejecución extrajudicial podrían percibir esta acción como una falta de transparencia y un abuso de poder por parte del prestamista. Desde su punto de vista, la ejecución extrajudicial podría parecer una medida</p>	<p>La ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la imagen del prestamista y la percepción de confianza en el sistema financiero. Si la ejecución se hace pública o es divulgada por el deudor afectado, esto podría afectar negativamente la</p>	<p>Los litigantes y abogados que defienden los derechos del deudor podrían tener experiencias y percepciones negativas sobre la ejecución extrajudicial. Desde su punto de vista, esta acción puede representar una vulneración de los derechos del deudor y una falta de</p>	<p>La ejecución extrajudicial también podría motivar reflexiones sobre la necesidad de reformas legales para proteger mejor los derechos del deudor. Tanto los litigantes como la sociedad en general podrían abogar por una regulación más sólida que</p>

<p>derechos del deudor?</p>	<p>deudores que no cumplen con sus obligaciones puede ser una situación complicada y costosa, especialmente cuando se recurre a los procedimientos judiciales tradicionales. La ejecución extrajudicial podría haberse convertido en una herramienta efectiva para lidiar con deudores renuentes a cumplir, permitiéndoles asegurar el cumplimiento de los acuerdos de préstamo y reducir la morosidad. Desde su perspectiva, esta medida podría ser justificada como una acción en defensa de sus intereses financieros y como una forma de mantener la viabilidad del negocio.</p>	<p>unilateral y opaca que no les permite una oportunidad justa para presentar su caso o negociar alternativas para el pago de la deuda. Esto podría generar un sentimiento de indignación y desconfianza hacia el prestamista y el sistema financiero en general. Si el deudor percibe que el prestamista utiliza su posición de ventaja para imponer condiciones desfavorables y tomar acciones sin considerar sus circunstancias individuales, esto podría aumentar la percepción de explotación y la sensación de vulnerabilidad en su contra.</p>	<p>reputación del prestamista, generando críticas y descontento en la sociedad y la opinión pública. Además, esto podría contribuir a la desconfianza generalizada hacia el sistema financiero, lo que podría tener implicaciones más amplias para el acceso al crédito y las relaciones comerciales. Los clientes y posibles deudores podrían sentirse desalentados a utilizar los servicios de este prestamista específico o incluso de otros en el mercado, creando un ambiente de mayor cautela y escrutinio.</p>	<p>respeto al debido proceso legal. En su experiencia, enfrentar casos de ejecución extrajudicial podría suponer desafíos adicionales, ya que la falta de un proceso judicial formal podría limitar sus opciones para argumentar en defensa de sus clientes y buscar soluciones más equitativas. Los litigantes podrían sentir que la ejecución extrajudicial obstaculiza su capacidad para proteger los derechos del deudor y que enfrentan dificultades para obtener un trato justo en estas situaciones.</p>	<p>garantice el debido proceso en la recuperación de deudas y evite posibles abusos por parte de los prestamistas. Esta preocupación podría llevar a debates sobre la importancia de implementar mecanismos de mediación o conciliación, promover una mayor transparencia en las prácticas de recuperación de deudas y establecer regulaciones más claras que protejan los derechos de los deudores. Asimismo, se podría cuestionar la necesidad de fortalecer las leyes de protección al consumidor para equilibrar la balanza en situaciones de deuda y evitar la ejecución extrajudicial como un mecanismo injusto de recuperación.</p>
-----------------------------	--	---	---	---	--

<p>¿Cuáles son las percepciones de los litigantes de Lima sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?</p>	<p>Los litigantes que se especializan en defender los derechos de los deudores vulnerables en Lima pueden tener percepciones críticas sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte de prestamistas. Desde su experiencia, podrían haber representado a clientes que enfrentaron la ejecución sin haber recibido notificación previa adecuada o sin haber tenido la oportunidad de negociar alternativas para el pago de la deuda. Estos litigantes podrían percibir la ejecución extrajudicial como una práctica injusta y abusiva que no considera las circunstancias individuales del deudor, la ejecución extrajudicial podría favorecer al</p>	<p>Desde la perspectiva de litigantes que representan a prestamistas en Lima, la ejecución extrajudicial podría ser vista como una herramienta necesaria para proteger los intereses de sus clientes. En su experiencia, podrían haber enfrentado situaciones en las que los deudores incumplieron repetidamente con sus obligaciones, lo que llevó a la decisión de recurrir a la ejecución extrajudicial como último recurso para recuperar la deuda. Estos litigantes podrían percibir la ejecución extrajudicial como una opción legítima y eficiente para resolver conflictos contractuales, especialmente en casos donde el proceso judicial</p>	<p>Un aspecto común en la percepción de los litigantes en Lima podría ser la necesidad de una regulación más clara sobre la ejecución extrajudicial y su impacto en los derechos del deudor. Los litigantes podrían señalar que la falta de una normativa específica puede llevar a interpretaciones diversas y a casos de abuso por parte de algunos prestamistas. En su experiencia, podrían haber enfrentado situaciones en las que la ejecución extrajudicial se llevó a cabo sin un marco legal sólido, lo que generó incertidumbre y falta de garantías para los deudores. Podrían abogar por la implementación de leyes o directrices que establezcan claramente los</p>	<p>La ejecución extrajudicial podría provocar reflexiones sobre la necesidad de fortalecer la protección al consumidor en el ámbito financiero. Los litigantes podrían plantear la importancia de que los deudores estén debidamente informados sobre las implicaciones de los acuerdos de préstamo y que tengan acceso a mecanismos de resolución de conflictos justos y transparentes. Podrían argumentar que una mayor protección al consumidor podría prevenir abusos y asegurar que las prácticas de recuperación de deudas sean equitativas y respetuosas de los derechos de los deudores. Esto podría incluir la promoción de educación</p>	<p>La ejecución extrajudicial podría tener un impacto en la percepción de la justicia y el sistema legal en Lima. Los litigantes podrían reflexionar sobre cómo esta práctica afecta la confianza en el sistema judicial y si se están respetando adecuadamente los principios fundamentales del debido proceso y la igualdad ante la ley. Podrían plantear preguntas sobre cómo se equilibra el derecho del prestamista a recuperar su dinero con el derecho del deudor a una defensa justa y adecuada. En su experiencia, podrían haber enfrentado casos donde la ejecución extrajudicial ha generado controversia y debate sobre la efectividad y equidad del sistema legal. Estas</p>
--	--	--	---	--	---

	<p>prestamista y generar un desequilibrio de poder entre las partes. Podrían abogar por una mayor regulación y supervisión de estas prácticas para garantizar que los derechos de los deudores estén debidamente protegidos y que se promueva la transparencia en los procesos de recuperación de deudas. Además, podrían destacar la importancia de un acceso igualitario a la justicia y el debido proceso para todos los ciudadanos, sin importar su situación económica o social.</p>	<p>podría ser largo y costoso. Podrían argumentar que la ejecución extrajudicial es una medida justificada para asegurar el cumplimiento de los acuerdos y mantener la viabilidad del prestamista. Desde su punto de vista, la ejecución extrajudicial podría ser vista como una solución pragmática y efectiva para abordar la morosidad y reducir el riesgo financiero de los prestamistas.</p>	<p>procedimientos y criterios para la ejecución extrajudicial, asegurando que se respeten los derechos de los deudores y que haya un equilibrio adecuado entre los intereses de ambas partes. Además, podrían enfatizar la importancia de una legislación que proteja los derechos de los deudores y establezca límites claros para la ejecución extrajudicial, con el objetivo de evitar posibles abusos por parte de los prestamistas.</p>	<p>financiera y el acceso a asesoramiento legal para aquellos que enfrentan dificultades para cumplir con sus obligaciones. Desde su experiencia, podrían haber observado cómo una mayor protección al consumidor podría contribuir a reducir la frecuencia de ejecuciones extrajudiciales y fomentar un ambiente más equitativo en el sector financiero.</p>	<p>percepciones podrían motivar discusiones sobre la necesidad de reformas legales para asegurar que los procedimientos de recuperación de deudas sean justos y respetuosos de los derechos de todas las partes involucradas. Los litigantes podrían abogar por una mayor transparencia en los procesos de ejecución extrajudicial y por la implementación de medidas que protejan efectivamente los derechos de los deudores en todas las etapas del proceso.</p>
--	---	---	--	---	--

Segunda Etapa:

Interpretación y análisis de las respuestas

Objetivo General: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
<p>¿Considera viable el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico peruano? Sí o no y, ¿Por qué?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia indica que sí es viable incorporarla ejecución extrajudicial ya que considero importante poder contar con opciones que puedan recortar la suma de tiempos en litigio que el proceso judicial de ejecución. Es necesario analizar bien los efectos que el uso de una vía alternativa pueda generar sobre los deudores.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que sí es viable incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento, esto se debe a que, en la actualidad, el proceso judicial resulta muy engorroso tanto tiempo como en dinero. El experto recomienda establecer una norma que lo regule, mediante la aceptación de ambas partes desde la firma del contrato de crédito para favorecer el otorgamiento de los créditos y las tasas de interés. Actualmente, ya existe la posibilidad de suscribir un contrato de préstamo hipotecario con cláusula arbitral.</p> <p>Carlos Tamaní Rafael señala que no, no sería viable ya que, con esta modificación, la medida no corresponde con la tradición legal y, por tanto, generaría problemas interpretativos.</p> <p>Diego Javier Mera Sandy menciona que si es viable el incorporar dicha medida, esto porque la venta de un bien otorgado en garantía a nivel judicial es ineficiente en tiempo y en costos. El experto discrepa de las posturas que asumen que una ejecución extrajudicial afectaría la función jurisdiccional de poner fin a los conflictos, cuando lo que propone esta medida es la posibilidad de las partes en diseñar una nueva modalidad de pago.</p> <p>Percy K. Santos Apolinario indica que No, no sería viable porque al incorporar ello generaría un sistema con incentivos perversos, así también afectaría el derecho de propiedad.</p> <p>En resumen, el texto destaca la importancia de analizar cuidadosamente los efectos que la ejecución extrajudicial podría tener sobre los deudores y cómo esta medida podría agilizar el proceso de recuperación de deudas.</p>				

	<p>hipotecarias. Sin embargo, existen opiniones en contra que señalan posibles inconvenientes y desafíos legales que esta vía alternativa podría conllevar</p>
<p>¿De qué manera el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano generaría un riesgo de vulneración a los derechos del deudor? Y, ¿Por qué?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia menciona que el deudor se presentaría como el eslabón más débil en la relación de consumo del mercado. Asimismo, las entidades que ofrecerían el producto se encuentran en mejor posición dentro de la relación de consumo, ya que cuenta con la información, puede fijar las condiciones, las cuales podrían contener abusos que pongan en riesgo los derechos de los deudores</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, señala que no considera que los derechos del deudor puedan ser afectados de manera sustancial, debido a que el deudor es quien debe dar su consentimiento desde el otorgamiento del crédito. Si en caso, no está de acuerdo, podría ir con otras entidades bancarias que le aseguren un mejor asesoramiento e información.</p> <p>Carlos Tamani Rafael, indica que el experto considera que se encuentra frente a un escenario de posible condicionamiento al momento de contratar la compra de un inmueble y, posterior a la hipoteca. Así, los consumidores estarían en una situación de menor posibilidad de negociación.</p> <p>Diego Javier Mera Sandy, refiere que el experto considera que esta incorporación no generaría una vulneración a los derechos del deudor.</p> <p>Además de ello, el partir de la premisa que es una alternativa diseñada para extinguir obligaciones, o el punto de querer frenar el abuso del acreedor o buscar la protección del deudor no se logra desapareciendo la medida, sino regulándola, es por ello que recomienda en que se puede pactar el monto mínimo por el cual se realizará la venta o subasta</p> <p>Percy K. Santos Apolinario, indica que, Las hipotecas a favor de las entidades del sistema financiero no tienen una adecuada regulación, que garantice las condiciones de transparencia ni de fiscalización. Así, esta alternativa pondría en grave riesgo al derecho de propiedad.</p> <p>En resumen, el texto explora diferentes perspectivas sobre la ejecución extrajudicial en el contexto de la relación de consumo entre los deudores y las entidades financieras, destacando la importancia de una regulación adecuada para proteger los derechos de ambas partes involucradas.</p>

<p>En caso sea incorporado en nuestro ordenamiento jurídico ¿Qué principios/normas considera Ud. Que deberían de regir el procedimiento para la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, menciona que la celeridad, asimetría de información, para establecer procedimientos para evitar y castigar la temeridad procesal reforzar con normas de protección al consumidor que eviten el abuso y aplicación de cláusulas abusivas</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, refiere que, considera que los principios a las cuales se debería de regir es tener la finalidad de exigir el cumplimiento de un derecho que ya se encuentra reconocido en un título, este debe de ser constituido con todos los requisitos y formalidades de ley. Asimismo, establecer los requisitos de admisibilidad y procedencia y presentar el documento o título que da origen al derecho. De la misma manera, debe de estar claro cómo ha de ser ejecutado para así poder ejercer su derecho a la defensa para evitar la posibilidad de arbitrariedades. Y, por último, establecer cuáles serían las formalidades del procedimiento extrajudicial de ejecución.</p> <p>Carlos Tamaní Rafael, indica que, debería de ser un sistema mejor que el de la garantía mobiliaria buscando evitar un aprovechamiento de la posición de desventaja del consumidor hipotecario, para ello sería necesario brindar mecanismos que permitan que los consumidores tengan herramientas para apartarse de los condicionamientos de los acreedores.</p> <p>Diego Javier Mera Sandy, menciona que, Desde el punto de vista del experto, aunque se trate de una ejecución extrajudicial que hace efectivo un método de extinción de obligaciones pactado entre las partes, de todas maneras, estamos ante un procedimiento y como tal debe ser diseñado y llevado a cabo acorde a los principios que rigen el debido proceso en cualquier escenario. En esa misma línea, uno de los principios sería en base al derecho a un plazo razonable y el derecho a defenderse. Así también el procedimiento debería de fijarse en el principio de la socialización del proceso, el cual supone un procedimiento sin que ninguna parte tenga alguna ventaja sobre la otra.</p> <p>Percy K. Santos Apolinario, señala que, debería de regularse de una forma más eficaz la inclusión de cláusulas generales de contratación en el sistema de créditos hipotecarios y constituciones de hipotecas en general, para evitar estipulaciones que implican una facultad abusiva a favor del acreedor. Además de un control también se de garantizar la transparencia y objetividad al momento de cuantificar el saldo deudor.</p> <p>En resumen, la ejecución extrajudicial en el contexto de los consumidores hipotecarios, presentando diversas</p>
---	--

	<p>recomendaciones y principios que buscan asegurar la protección de los derechos de los deudores y evitar abusos por parte de las entidades financieras. Se enfoca en la necesidad de un proceso transparente, justo y equitativo, donde ambas partes tengan igualdad de condiciones y acceso a la defensa. Además, se sugiere una regulación más sólida para proteger a los consumidores en su relación con las cláusulas contractuales y el cálculo del saldo deudor.</p>
--	--

Objetivo Específico 1: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
<p>¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, menciona que la ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestatario puede afectar gravemente los derechos del deudor. En muchos sistemas legales, la ejecución de un contrato debe llevarse a cabo a través de un proceso judicial, lo que garantiza que ambas partes tengan la oportunidad de presentar sus argumentos y defensas adecuadamente. Cuando el prestatario toma medidas extrajudiciales sin seguir el debido proceso, se priva al deudor de su derecho fundamental a una audiencia justa y a presentar sus posibles razones para incumplir con el acuerdo, si las hubiera.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, la ejecución extrajudicial puede minar la confianza del deudor en el sistema legal y en las instituciones financieras. Si el prestatario toma la justicia en sus propias manos, podría generar una percepción negativa sobre la falta de imparcialidad y equidad en el tratamiento de las disputas contractuales. Esto podría desalentar a otras personas de buscar soluciones legales en caso de conflictos, debilitando la eficacia del sistema judicial en general.</p> <p>Carlos Tamaní Rafael, refiere que, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestatario podría dar lugar a</p>				

	<p>situaciones de abuso de poder. Si el prestatario es más poderoso económicamente que el deudor, podría utilizar esta ventaja para imponer sus términos sin considerar las circunstancias personales o financieras del deudor. Esto podría llevar a una situación en la que el deudor se vea presionado a aceptar condiciones injustas o excesivamente onerosas</p> <p>Diego Javier Mera San, señala que, si el prestatario decide hacer pública la ejecución extrajudicial, esto podría dañar seriamente la reputación del deudor tanto en el ámbito personal como profesional. La difamación y las acusaciones infundadas podrían llevar a la estigmatización del deudor y perjudicar su capacidad para acceder a créditos futuros o establecer relaciones comerciales sólidas.</p> <p>Percy K. Santos Apolinario, indica que en casos extremos, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal puede desencadenar conflictos violentos entre el prestatario y el deudor o sus seguidores. Esto podría resultar en enfrentamientos físicos, daños a la propiedad y, en última instancia, poner en riesgo la seguridad y la integridad de ambas partes y de terceros involucrados en el conflicto. Estas situaciones son altamente indeseables y pueden requerir la intervención de las autoridades para mantener el orden y garantizar la justicia adecuada.</p> <p>En resumen, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal es perjudicial y puede tener graves consecuencias tanto para el deudor como para la sociedad en general. Se destaca la importancia de seguir los procedimientos judiciales adecuados para garantizar la equidad, la protección de los derechos de todas las partes involucradas y evitar situaciones de abuso o conflictos violentos.</p>
<p>¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, refiere que, Los deudores que se enfrentan a la ejecución extrajudicial de un acuerdo legal suelen experimentar una profunda sensación de impotencia y falta de control sobre su situación financiera. Al no tener la oportunidad de recurrir a un proceso legal estructurado, sienten que no pueden influir en el resultado de la ejecución. La ausencia de un juicio justo y el hecho de que el prestamista pueda tomar medidas de manera unilateral, sin seguir el debido proceso, pueden dejar al deudor con la sensación de estar a merced del prestamista. Esta sensación de desamparo puede llevar a una disminución de la autoestima y del bienestar emocional del deudor, afectando negativamente su calidad de vida.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, La ejecución extrajudicial también puede generar una percepción de abuso de</p>

poder por parte del prestamista. Los deudores pueden sentir que el prestamista utiliza su posición de ventaja económica para imponer condiciones desfavorables y ejecutar el acuerdo sin considerar las circunstancias individuales del deudor. Esta percepción de explotación puede generar un profundo resentimiento hacia el prestamista y el sistema financiero en general. Además, si el prestamista se aprovecha de la falta de conocimiento legal del deudor para actuar de manera injusta, esto puede aumentar la sensación de indignación y desconfianza hacia el sistema financiero.

Carlos Tamaní Rafael, menciona que, La experiencia de la ejecución extrajudicial puede ser percibida como una injusticia y una vulneración de los derechos del deudor. Los deudores pueden sentir que se les niega el derecho a una audiencia justa y a presentar sus argumentos y pruebas en un contexto legal apropiado. Esto puede llevar a una sensación de indignación y frustración, especialmente si el deudor considera que ha cumplido con sus obligaciones contractuales de buena fe y que las acciones del prestamista son arbitrarias o excesivamente punitivas. La percepción de una vulneración de derechos puede aumentar el malestar emocional y la desconfianza hacia el sistema legal y financiero.

Diego Javier Mera Sandy, sostiene que, La ejecución extrajudicial del acuerdo legal puede tener consecuencias negativas en las relaciones interpersonales del deudor. El estrés y la tensión generados por la situación financiera difícil pueden afectar la comunicación y la convivencia con familiares, amigos o socios comerciales. Además, si la ejecución se hace pública o el prestamista divulga información privada sobre la deuda, el deudor puede enfrentar estigmatización social, lo que podría agravar el impacto emocional y la pérdida de apoyo social. Estas situaciones pueden generar sentimientos de aislamiento y dificultades para mantener relaciones personales saludables.

Percy K. Santos Apolinario, señala que, La ejecución extrajudicial puede llevar a una profunda desconfianza hacia el sistema financiero y legal. Los deudores afectados pueden sentir que el sistema está diseñado para favorecer a los prestamistas y que no protege adecuadamente sus derechos e intereses. La percepción de que las instituciones financieras y legales no actúan de manera justa y transparente puede disminuir la disposición del deudor a participar en transacciones financieras o a buscar soluciones legales en el futuro. Esta desconfianza generalizada puede tener un efecto negativo en la estabilidad económica a nivel macroeconómico, ya que los individuos podrían volverse reacios a invertir o a acceder a créditos, lo que podría afectar el crecimiento económico y el desarrollo financiero.

	<p>En resumen, la ejecución extrajudicial afecta emocionalmente y socialmente a los deudores, generando desconfianza en el sistema financiero y legal, y afectando negativamente su bienestar y relaciones personales. Estas consecuencias también pueden tener un efecto macroeconómico al disminuir la confianza en el sistema financiero y limitar la participación económica de los individuos.</p>
<p>¿Cómo perciben los litigantes de Lima el impacto sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, refiere que los litigantes en Lima, al enfrentarse a la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario, pueden manifestar una profunda preocupación por la posible vulneración de los derechos del deudor. En un contexto donde se espera que las disputas contractuales se resuelvan a través de los canales legales establecidos, la ejecución extrajudicial puede ser vista como una medida precipitada y desproporcionada. Los litigantes, especialmente aquellos que defienden los derechos de los deudores, pueden expresar su preocupación por el acceso limitado a la justicia y la posibilidad de que el prestatario actúe de manera arbitraria sin considerar las circunstancias específicas del deudor.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, la ejecución extrajudicial puede generar una creciente desconfianza hacia las instituciones financieras y el sistema legal en general. Los litigantes podrían cuestionar la ética y transparencia de las entidades financieras que recurren a la ejecución extrajudicial, especialmente si perciben que estas acciones se realizan sin seguir el debido proceso. Esta desconfianza puede extenderse más allá del caso específico y afectar la percepción general sobre la protección de los derechos de los deudores y la imparcialidad del sistema financiero.</p> <p>Carlos Tamaní Rafael, menciona que, la ejecución extrajudicial podría generar un sentimiento de inseguridad jurídica entre los litigantes y la población en general. La percepción de que las instituciones legales no son capaces de resolver disputas de manera justa y equitativa podría minar la confianza en el sistema de justicia. Los litigantes podrían preocuparse por la posibilidad de que esta ejecución extrajudicial se convierta en un precedente para futuros casos, lo que podría conducir a una mayor incertidumbre y una percepción negativa sobre la estabilidad del sistema legal.</p> <p>Diego Javier Mera Sandy, sostiene que, los litigantes y la sociedad en Lima podrían percibir que la ejecución extrajudicial afecta negativamente la percepción de la justicia en el país. Si la población siente que las instituciones legales no son capaces de resolver disputas de manera justa y equitativa, esto podría erosionar la confianza en el sistema de justicia en su</p>

	<p>totalidad. Los litigantes, en particular, podrían cuestionar la capacidad del sistema legal para proteger adecuadamente los derechos de los deudores y garantizar una resolución justa y equitativa de los conflictos contractuales.</p> <p>Percy K. Santos Apolinario, señala que la ejecución extrajudicial puede tener un impacto más amplio en la comunidad legal de Lima. Los litigantes y abogados podrían discutir y debatir sobre la ética y legalidad de estas acciones, lo que podría llevar a un mayor escrutinio público sobre las prácticas de los prestamistas involucrados. Dependiendo de cómo se maneje la situación, esto podría generar una presión social y mediática que destaque la importancia de seguir el debido proceso legal en todas las transacciones y acuerdos financieros. Además, los litigantes podrían abogar por reformas legales que refuercen la protección de los derechos de los deudores y eviten la ejecución extrajudicial como un mecanismo injusto de recuperación de deudas.</p> <p>En resumen, la ejecución extrajudicial puede generar preocupación y desconfianza entre los litigantes en Lima, afectando la percepción sobre la justicia y la estabilidad del sistema legal y financiero. Además, destaca el posible impacto en la comunidad legal y la necesidad de abogar por reformas que protejan los derechos de los deudores y promuevan prácticas legales justas y transparentes en el sistema financiero.</p>
--	--

Objetivo Específico 2: Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor

Preguntas	Christian Harol Matheus Valdivia	Conrado Aníbal Ugaz Quiroz	Carlos Tamaní Rafael	Diego Javier Mera Sandy	Percy K. Santos Apolinario
¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?	Christian Harol Matheus Valdivia, refiere que, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte del prestamista constituye una clara violación del principio de legalidad y del debido proceso. En un Estado de derecho, se espera que las disputas contractuales y la ejecución de acuerdos se resuelvan a través del sistema judicial, donde ambas partes tienen la oportunidad de presentar sus argumentos, pruebas y defensas ante un juez imparcial. Al tomar medidas fuera del marco				

legal, el prestamista ignora estos principios fundamentales, privando al deudor de su derecho a una audiencia justa y a la protección de sus derechos legales.

Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, la ejecución extrajudicial puede exacerbar la desigualdad de poder entre el prestamista y el deudor. En muchos casos, el prestamista tiene una posición dominante debido a su control sobre los recursos financieros y la información relevante. Esto puede llevar a que el prestamista imponga términos injustos o desfavorables para el deudor sin tener en cuenta su situación financiera o personal. Además, la falta de supervisión judicial puede permitir al prestamista abusar de su posición privilegiada y aprovecharse del deudor, quien, en muchos casos, podría estar en una posición de vulnerabilidad.

Carlos Tamaní Rafael, menciona que, La ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la situación económica y patrimonial del deudor. Al actuar sin supervisión judicial, el prestamista podría tomar medidas drásticas, como la confiscación de bienes, el embargo de cuentas bancarias o la retención de activos sin la debida autorización legal. Estas acciones pueden resultar en la pérdida de propiedades valiosas o recursos financieros cruciales para la subsistencia del deudor, afectando negativamente su estabilidad económica y bienestar.

Diego Javier Mera Sandy, sostiene que, la ejecución extrajudicial, si se lleva a cabo públicamente o con falta de discreción, puede dañar la reputación y la dignidad del deudor. Las acciones del prestamista pueden dar lugar a acusaciones infundadas o rumores perjudiciales que afecten la imagen del deudor en su comunidad o industria. Además, enfrentar una ejecución extrajudicial puede ser altamente estresante y emocionalmente devastador para el deudor, creando un ambiente de angustia y ansiedad.

Percy K. Santos Apolinario, señala que la ejecución extrajudicial de acuerdos legales puede generar un ambiente de inseguridad jurídica tanto para el deudor como para otros actores en el mercado financiero. Si se permite que los prestamistas actúen fuera del sistema legal establecido, esto puede socavar la confianza en el cumplimiento de los contratos y desalentar a los deudores potenciales a tomar préstamos o a realizar acuerdos comerciales, temiendo una posible ejecución sin garantías legales. Como resultado, esto podría afectar el flujo de crédito y las inversiones en la economía, ralentizando el crecimiento y el desarrollo empresarial.

En resumen, la ejecución extrajudicial tiene serias implicaciones legales, económicas y emocionales para el deudor, así como para la confianza en el sistema financiero en general, lo que puede afectar el crecimiento y desarrollo económico.

	Es esencial proteger los principios del Estado de derecho y garantizar que las disputas contractuales se resuelvan adecuadamente a través del sistema judicial establecido.
¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, refiere que, Los prestamistas que han recurrido a la ejecución extrajudicial del acuerdo legal podrían haberlo hecho como un medio legítimo para recuperar deudas incumplidas de manera más rápida y eficiente. En su experiencia, enfrentar deudores que no cumplen con sus obligaciones puede ser una situación complicada y costosa, especialmente cuando se recurre a los procedimientos judiciales tradicionales. La ejecución extrajudicial podría haberse convertido en una herramienta efectiva para lidiar con deudores renuentes a cumplir, permitiéndoles asegurar el cumplimiento de los acuerdos de préstamo y reducir la morosidad. Desde su perspectiva, esta medida podría ser justificada como una acción en defensa de sus intereses financieros y como una forma de mantener la viabilidad del negocio.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, los deudores afectados por la ejecución extrajudicial podrían percibir esta acción como una falta de transparencia y un abuso de poder por parte del prestamista. Desde su punto de vista, la ejecución extrajudicial podría parecer una medida unilateral y opaca que no les permite una oportunidad justa para presentar su caso o negociar alternativas para el pago de la deuda. Esto podría generar un sentimiento de indignación y desconfianza hacia el prestamista y el sistema financiero en general. Si el deudor percibe que el prestamista utiliza su posición de ventaja para imponer condiciones desfavorables y tomar acciones sin considerar sus circunstancias individuales, esto podría aumentar la percepción de explotación y la sensación de vulnerabilidad en su contra.</p> <p>Carlos Tamaní Rafael, menciona que, la ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la imagen del prestamista y la percepción de confianza en el sistema financiero. Si la ejecución se hace pública o es divulgada por el deudor afectado, esto podría afectar negativamente la reputación del prestamista, generando críticas y descontento en la sociedad y la opinión pública. Además, esto podría contribuir a la desconfianza generalizada hacia el sistema financiero, lo que podría tener implicaciones más amplias para el acceso al crédito y las relaciones comerciales. Los clientes y posibles deudores podrían sentirse desalentados a utilizar los servicios de este prestamista específico o incluso de otros en el mercado, creando un ambiente de mayor cautela y escrutinio.</p> <p>Diego Javier Mera Sandy, sostiene que, Los litigantes y abogados que defienden los derechos del deudor podrían tener experiencias y percepciones negativas sobre la ejecución extrajudicial. Desde su punto de vista, esta acción puede</p>

	<p>representar una vulneración de los derechos del deudor y una falta de respeto al debido proceso legal. En su experiencia, enfrentar casos de ejecución extrajudicial podría suponer desafíos adicionales, ya que la falta de un proceso judicial formal podría limitar sus opciones para argumentar en defensa de sus clientes y buscar soluciones más equitativas. Los litigantes podrían sentir que la ejecución extrajudicial obstaculiza su capacidad para proteger los derechos del deudor y que enfrentan dificultades para obtener un trato justo en estas situaciones.</p> <p>Percy K. Santos Apolinario, señala que, La ejecución extrajudicial también podría motivar reflexiones sobre la necesidad de reformas legales para proteger mejor los derechos del deudor. Tanto los litigantes como la sociedad en general podrían abogar por una regulación más sólida que garantice el debido proceso en la recuperación de deudas y evite posibles abusos por parte de los prestamistas. Esta preocupación podría llevar a debates sobre la importancia de implementar mecanismos de mediación o conciliación, promover una mayor transparencia en las prácticas de recuperación de deudas y establecer regulaciones más claras que protejan los derechos de los deudores. Asimismo, se podría cuestionar la necesidad de fortalecer las leyes de protección al consumidor para equilibrar la balanza en situaciones de deuda y evitar la ejecución extrajudicial como un mecanismo injusto de recuperación.</p>
<p>¿Cuáles son las percepciones de los litigantes de Lima sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?</p>	<p>Christian Harol Matheus Valdivia, refiere que los litigantes que se especializan en defender los derechos de los deudores vulnerables en Lima pueden tener percepciones críticas sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte de prestamistas. Desde su experiencia, podrían haber representado a clientes que enfrentaron la ejecución sin haber recibido notificación previa adecuada o sin haber tenido la oportunidad de negociar alternativas para el pago de la deuda. Estos litigantes podrían percibir la ejecución extrajudicial como una práctica injusta y abusiva que no considera las circunstancias individuales del deudor, la ejecución extrajudicial podría favorecer al prestamista y generar un desequilibrio de poder entre las partes. Podrían abogar por una mayor regulación y supervisión de estas prácticas para garantizar que los derechos de los deudores estén debidamente protegidos y que se promueva la transparencia en los procesos de recuperación de deudas. Además, podrían destacar la importancia de un acceso igualitario a la justicia y el debido proceso para todos los ciudadanos, sin importar su situación económica o social.</p> <p>Conrado Aníbal Ugaz Quiroz, indica que, desde la perspectiva de litigantes que representan a prestamistas en Lima, la ejecución extrajudicial podría ser vista como una herramienta necesaria para proteger los intereses de sus clientes. En su</p>

experiencia, podrían haber enfrentado situaciones en las que los deudores incumplieron repetidamente con sus obligaciones, lo que llevó a la decisión de recurrir a la ejecución extrajudicial como último recurso para recuperar la deuda. Estos litigantes podrían percibir la ejecución extrajudicial como una opción legítima y eficiente para resolver conflictos contractuales, especialmente en casos donde el proceso judicial podría ser largo y costoso. Podrían argumentar que la ejecución extrajudicial es una medida justificada para asegurar el cumplimiento de los acuerdos y mantener la viabilidad del prestamista. Desde su punto de vista, la ejecución extrajudicial podría ser vista como una solución pragmática y efectiva para abordar la morosidad y reducir el riesgo financiero de los prestamistas.

Carlos Tamaní Rafael, menciona que, Un aspecto común en la percepción de los litigantes en Lima podría ser la necesidad de una regulación más clara sobre la ejecución extrajudicial y su impacto en los derechos del deudor. Los litigantes podrían señalar que la falta de una normativa específica puede llevar a interpretaciones diversas y a casos de abuso por parte de algunos prestamistas. En su experiencia, podrían haber enfrentado situaciones en las que la ejecución extrajudicial se llevó a cabo sin un marco legal sólido, lo que generó incertidumbre y falta de garantías para los deudores. Podrían abogar por la implementación de leyes o directrices que establezcan claramente los procedimientos y criterios para la ejecución extrajudicial, asegurando que se respeten los derechos de los deudores y que haya un equilibrio adecuado entre los intereses de ambas partes. Además, podrían enfatizar la importancia de una legislación que proteja los derechos de los deudores y establezca límites claros para la ejecución extrajudicial, con el objetivo de evitar posibles abusos por parte de los prestamistas.

Diego Javier Mera Sandy, sostiene que, La ejecución extrajudicial podría provocar reflexiones sobre la necesidad de fortalecer la protección al consumidor en el ámbito financiero. Los litigantes podrían plantear la importancia de que los deudores estén debidamente informados sobre las implicaciones de los acuerdos de préstamo y que tengan acceso a mecanismos de resolución de conflictos justos y transparentes. Podrían argumentar que una mayor protección al consumidor podría prevenir abusos y asegurar que las prácticas de recuperación de deudas sean equitativas y respetuosas de los derechos de los deudores. Esto podría incluir la promoción de educación financiera y el acceso a asesoramiento legal para aquellos que enfrentan dificultades para cumplir con sus obligaciones. Desde su experiencia, podrían haber observado cómo una mayor protección al consumidor podría contribuir a reducir la frecuencia de ejecuciones extrajudiciales y fomentar un ambiente más equitativo en el sector financiero.

Percy K. Santos Apolinario, señala que la ejecución extrajudicial podría tener un impacto en la percepción de la justicia y el sistema legal en Lima. Los litigantes podrían reflexionar sobre cómo esta práctica afecta la confianza en el sistema judicial y si se están respetando adecuadamente los principios fundamentales del debido proceso y la igualdad ante la ley. Podrían plantear preguntas sobre cómo se equilibra el derecho del prestamista a recuperar su dinero con el derecho del deudor a una defensa justa y adecuada. En su experiencia, podrían haber enfrentado casos donde la ejecución extrajudicial ha generado controversia y debate sobre la efectividad y equidad del sistema legal. Estas percepciones podrían motivar discusiones sobre la necesidad de reformas legales para asegurar que los procedimientos de recuperación de deudas sean justos y respetuosos de los derechos de todas las partes involucradas. Los litigantes podrían abogar por una mayor transparencia en los procesos de ejecución extrajudicial y por la implementación de medidas que protejan efectivamente los derechos de los deudores en todas las etapas del proceso.

En resumen, la ejecución extrajudicial también podría tener un impacto en la percepción de la justicia y el sistema legal en Lima. Los litigantes podrían reflexionar sobre cómo esta práctica afecta la confianza en el sistema judicial y si se están respetando adecuadamente los principios fundamentales del debido proceso y la igualdad ante la ley. Estas percepciones y reflexiones motivarían discusiones sobre la necesidad de reformas legales para asegurar que los procedimientos de recuperación de deudas sean justos y respetuosos de los derechos de todas las partes involucradas. Los litigantes podrían abogar por una mayor transparencia en los procesos de ejecución extrajudicial y por la implementación de medidas que protejan efectivamente los derechos de los deudores en todas las etapas del proceso. En conjunto, estas perspectivas y reflexiones muestran la complejidad del tema y destacan la importancia de regular adecuadamente la ejecución extrajudicial para proteger los derechos de los deudores y promover la confianza en el sistema legal y financiero.

4.1. Discusión de resultados

Respecto al objetivo general, se tiene que la ejecución extrajudicial de la hipoteca puede tener un impacto significativo en la afectación de los derechos del deudor. Cuando un prestamista opta por la ejecución extrajudicial, el deudor se enfrenta a una serie de desafíos que pueden afectar su situación financiera y emocional de manera profunda.

Uno de los principales problemas es la privación del derecho a un debido proceso legal, en un sistema de justicia basado en el Estado de derecho, se espera que las disputas contractuales, como la ejecución de una hipoteca, se resuelvan a través del sistema judicial. Sin embargo, la ejecución extrajudicial omite este proceso, lo que priva al deudor de la oportunidad de presentar sus argumentos y defensas ante un juez imparcial, esto puede llevar a una sensación de injusticia y falta de protección de los derechos legales del deudor.

Además, la falta de notificación adecuada es otra preocupación importante, los deudores pueden encontrarse con que la ejecución de su hipoteca se lleva a cabo sin una notificación oportuna y adecuada. Esto puede dejarles con poco tiempo para tomar acciones para evitar la ejecución o buscar alternativas de pago. La falta de aviso puede generar un sentimiento de impotencia y desesperación, ya que el deudor podría enfrentarse a la pérdida de su propiedad sin haber tenido una oportunidad adecuada de resolver la situación.

La ejecución extrajudicial también puede exacerbar la desigualdad de poder entre el prestamista y el deudor. Si el prestamista tiene una posición más poderosa económicamente, podría imponer condiciones desfavorables o ejecutar la hipoteca sin considerar las circunstancias personales o financieras del deudor. Esto puede conducir a una situación en la que el deudor se vea forzado a aceptar términos injustos o a enfrentar consecuencias financieras y emocionales devastadoras.

El impacto emocional y psicológico de enfrentar la ejecución extrajudicial también es relevante, perder la propiedad hipotecada y enfrentar la sensación de estar a merced del prestamista puede causar angustia, ansiedad y desesperanza en el deudor, además, si la ejecución se lleva a cabo públicamente o se divulgan detalles privados, el deudor podría enfrentar estigmatización social, lo que empeoraría su situación emocional y dificultaría su recuperación.

Otro aspecto a considerar es la pérdida patrimonial que puede resultar de la ejecución extrajudicial, en algunos casos, la propiedad hipotecada puede ser vendida rápidamente a un precio inferior a su valor real, lo que resulta en una pérdida financiera significativa para el deudor. Esto puede tener efectos duraderos en su estabilidad financiera y bienestar económico.

En última instancia, la ejecución extrajudicial puede generar una profunda desconfianza hacia el sistema financiero y legal, el deudor afectado podría percibir que el sistema está diseñado para favorecer a los prestamistas y no proteger adecuadamente sus derechos e intereses, esta desconfianza generalizada puede tener un efecto negativo en la estabilidad económica, ya que los individuos podrían volverse reacios a invertir o acceder a créditos, lo que podría afectar el crecimiento económico y el desarrollo financiero del país.

Mientras que, la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario puede tener un impacto significativo en la afectación de los derechos del deudor, esta práctica implica que el prestamista tome medidas para hacer efectivo un contrato o acuerdo sin recurrir a un proceso judicial formal, privando así al deudor del derecho a un debido proceso y a una audiencia justa.

Uno de los principales impactos es la falta de protección y defensa legal para el deudor, en un sistema de justicia basado en el Estado de derecho, se espera que las disputas

contractuales sean resueltas en un tribunal donde ambas partes puedan presentar sus argumentos y pruebas ante un juez imparcial. Sin embargo, con la ejecución extrajudicial, el deudor no tiene la oportunidad de presentar sus razones para incumplir con el acuerdo o de negociar alternativas de pago. Esto puede conducir a que el deudor se sienta impotente y sin control sobre su situación financiera.

Además, la ejecución extrajudicial puede generar una percepción de abuso de poder por parte del prestamista. Si el prestamista es más poderoso económicamente que el deudor, podría utilizar esta ventaja para imponer sus términos sin considerar las circunstancias personales o financieras del deudor, esto puede llevar a una situación en la que el deudor se vea presionado a aceptar condiciones injustas o excesivamente onerosas.

Otro impacto importante es el riesgo de dañar la reputación y la dignidad del deudor. Si la ejecución extrajudicial se hace pública o el prestamista divulga información privada sobre la deuda, el deudor puede enfrentar estigmatización social y perjuicio en su reputación tanto en el ámbito personal como profesional. Esto puede afectar negativamente la calidad de vida del deudor y dificultar su capacidad para acceder a créditos futuros o establecer relaciones comerciales sólidas.

Los deudores afectados pueden sentir que el sistema está diseñado para favorecer a los prestamistas y que no protege adecuadamente sus derechos e intereses, esta falta de confianza puede afectar el acceso al crédito y la disposición de los deudores a realizar acuerdos financieros en el futuro, lo que podría tener implicaciones más amplias para la economía.

Es esencial considerar medidas para proteger los derechos de los deudores y garantizar que se respete el debido proceso legal en todas las transacciones financieras y acuerdos contractuales. Esto implica una revisión de las regulaciones y el fomento de prácticas más transparentes y equitativas en el ámbito de la ejecución extrajudicial.

Asimismo, se debe promover la educación financiera y el acceso a asesoramiento legal para los deudores, para que estén mejor informados y preparados para enfrentar situaciones financieras difíciles y evitar la ejecución extrajudicial como último recurso.

Por otro lado, La ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte de un prestamista puede tener un profundo impacto en la afectación de los derechos del deudor, especialmente cuando no se sigue el debido proceso legal.

La ejecución extrajudicial priva al deudor del derecho fundamental a un debido proceso legal. En un Estado de derecho, se espera que las disputas contractuales y la ejecución de acuerdos se resuelvan a través del sistema judicial, donde ambas partes tienen la oportunidad de presentar sus argumentos, pruebas y defensas ante un juez imparcial. Al llevar a cabo la ejecución extrajudicial, el prestamista toma medidas de manera unilateral sin dar al deudor la oportunidad de defenderse adecuadamente o de negociar alternativas de pago.

En muchos casos, el prestamista posee una posición dominante en la relación de deuda debido a su control sobre los recursos financieros y la información relevante, esta asimetría de poder puede llevar a que el prestamista imponga términos desfavorables para el deudor sin tener en cuenta su situación financiera o personal. Además, la falta de supervisión judicial puede permitir al prestamista abusar de su posición privilegiada y aprovecharse del deudor, quien, en muchos casos, podría estar en una posición de vulnerabilidad.

La ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la situación económica y patrimonial del deudor, al actuar sin supervisión judicial, el prestamista podría tomar medidas drásticas, como la confiscación de bienes, el embargo de cuentas bancarias o la retención de activos sin la debida autorización legal. Estas acciones pueden resultar en la pérdida de propiedades valiosas o recursos financieros cruciales para la subsistencia del deudor, afectando negativamente su estabilidad económica y bienestar.

Si el prestamista hace pública la ejecución extrajudicial o divulga información privada sobre la deuda, el deudor puede enfrentar estigmatización social y perjuicio en su reputación tanto en el ámbito personal como profesional.

La ejecución extrajudicial puede generar desconfianza hacia las instituciones financieras y el sistema legal en general. Si se permite que los prestamistas actúen fuera del sistema legal establecido, esto puede socavar la confianza en el cumplimiento de los contratos y desalentar a los deudores potenciales a tomar préstamos o a realizar acuerdos comerciales, temiendo una posible ejecución sin garantías legales.

La ejecución extrajudicial del acuerdo legal por parte de un prestamista puede tener efectos negativos significativos en los derechos del deudor. Desde la privación del debido proceso legal y la desigualdad de poder, hasta el impacto económico, emocional y social en el deudor, esta práctica puede generar un desequilibrio en la relación de deuda y afectar la confianza en el sistema financiero y legal. Es fundamental considerar medidas para proteger los derechos de los deudores y garantizar que se respete el debido proceso legal en todas las transacciones financieras y acuerdos contractuales. Asimismo, se debe promover la educación financiera y el acceso a asesoramiento legal para los deudores, para que estén mejor informados y preparados para enfrentar situaciones financieras difíciles y evitar la ejecución extrajudicial como último recurso.

De acuerdo con las entrevistas mencionadas, se advierte que la mayoría de los expertos consideran que, sí es viable incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico.

Específicamente, tres de los cinco expertos presentados están de acuerdo con ello debido a que reduciría la carga procesal en el Poder Judicial y, esto se puede evidenciar en el último informe del Poder Judicial, Estadísticas de la función jurisdiccional a nivel Nacional

del Período: Enero – Setiembre 2021, el cual señala que “los procesos judiciales principales resueltos en trámite y ejecución de enero a setiembre del año 2021 suman 1’153,905, de los cuales la especialidad civil solo resolvió el 15.6%” (Poder Judicial, 2021).

Asimismo, se muestra en uno de sus cuadros que la especialidad civil cuenta con una carga procesal de 658,714 (17.4%) a diferencia de los procesos resueltos en dicha especialidad con un total de 180,563 (15.6%) de los procesos principales. Cabe precisar que dicho informe no refleja y tampoco disgrega información por materia civil. Esto se puede evidenciar en el siguiente cuadro:

Figura 5: Poder Judicial: Carga procesal y procesos principales resueltos trámite y ejecución, según especialidad

Actualizado al 19 de noviembre del 2021

Especialidad	Carga Procesal						Procesos Resueltos	
	Pendientes al 01/01/2021	%	Ingresados	%	Total	%	Resueltos	%
Civil	464,943	18.5%	193,771	15.2%	658,714	17.4%	180,563	15.6%
Familia	944,065	37.5%	450,389	35.4%	1,394,454	36.8%	410,070	35.5%
Laboral	519,372	20.6%	322,021	25.3%	841,393	22.2%	255,047	22.1%
Penal	587,429	23.3%	306,128	24.1%	893,557	23.6%	308,225	26.7%
Total	2,515,809	100.0%	1,272,309	100.0%	3,788,118	100.0%	1,153,905	100.0%

Nota: La variable Ingresados no incluye los expedientes provenientes de otra dependencia (redistribuciones, recusaciones, etc.)

Fuente: Sistema Integrado Judicial (SIJ) Formulario Estadístico Electrónico (FEE)

Elaboración: Gerencia de Planificación / Sub-Gerencia Estadística

Fuente: Poder Judicial Elaboración: Poder Judicial

En la figura expuesta, se puede evidenciar que la carga procesal en la especialidad civil tiene un total de 15.6% de procesos resueltos a diferencia del porcentaje de procesos pendientes.

Asimismo, se tiene que analizar el costo del proceso que puede acarrear una venta judicial y, no solo ello sino también en que esto sería en base a lo requerido por las partes, tanto para el acreedor como para el deudor. Sin embargo, dos de los expertos señalan que el incorporar esta medida sería ir en contra de nuestras tradiciones legales y, por tanto, esto generaría problemas interpretativos y de grave afectación a los consumidores del sector inmobiliario.

Otra conclusión importante que brota de estos resultados es que todos los expertos consideran que de una u otra manera, el implementar esta vía extrajudicial generaría un riesgo de vulneración a los derechos del deudor debido que es el acreedor quien se encuentra en una mejor posición debido al asesoramiento y manejo de información que tiene como entidad, a diferencia del deudor, que, muchas veces, se encuentra en una posición más débil.

Los cinco expertos consideran que las ventajas que podría generar la implementación de esta medida es mejorar la celeridad y carga procesal, así también el tiempo y costo que puede generar al acreedor y al deudor. Por otro lado, las desventajas coinciden los expertos en la posición del deudor referente al acreedor en caso de que se inicie un proceso de ejecución extrajudicial.

Es por ello por lo que la mayoría de los expertos sostienen que los principios a los cuales se debe regir el procedimiento es el del debido proceso y el derecho a la defensa, para así poder evitar un aprovechamiento de la posición de desventaja del consumidor hipotecario. Y, por último, en su aporte final, tres expertos consideran que sí debería de implementarse este proceso en miras de una mejora en nuestro ordenamiento y trazar parámetros y lineamientos que rijan como debe de ser este procedimiento y, sobre todo qué tercero debe de actuar.

Análisis comparativo entre la hipoteca y la garantía mobiliaria

Aspectos generales respecto a la garantía mobiliaria

Las garantías mobiliarias se encuentran definidas en el artículo 3.1. y artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1400, Ley de la Garantía Mobiliaria; asimismo Aliaga la define como la “afectación de un bien mueble mediante un acto jurídico, destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación propia o de un tercero, presente o futura, que pueda darse con o sin desposesión del bien” (2006, pág. 67).

En ese caso, estos bienes deben pactar la entrega del bien al acreedor garantizado, o si fuese el caso, a un tercerodepositario.

Es necesario resaltar que la principal fuente de las garantías mobiliarias son los bienes muebles, salvo las restricciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1400 así como también en las leyes especiales, estos son los bienes muebles inembargables, intangibles expresamente excluidos, títulos valores, el fondo de compensación por tiempo de servicio, etc.

Ahora bien, existen diversas obligaciones de las cuales se puedan garantizar, sin importar la naturaleza de esta, además que se puede realizar a favor de terceros y, también es posible garantizar obligaciones futuras.

La constitución de la garantía mobiliaria se da mediante el cumplimiento de ciertos requisitos tales como la identificación de las partes, descripción del bien que se afecta, el consentimiento de constituir la garantía mobiliaria y el monto de la obligación. De igual forma, se debe tener en cuenta que la garantía mobiliaria puede ser constituida mediante contrato o acto unilateral, el mismo puede constar por escrito e incluso instrumentalizada por fax o correo electrónico; sin embargo, para ser oponible debe ser inscrita en el Registro correspondiente.

Cabe destacar que la Ley de Garantía Mobiliaria (más adelante, LGM) se caracteriza por ser una garantía real, esto mismo sostiene el profesor Lama al sostener que nuestra legislación peruana ha ubicado a las garantías como derechos reales, ya que permite al acreedor mantener la relación obligacional con el deudor, a través de una “garantía” y esto se exterioriza con el gravar el bien determinado, esto se da hasta que se cumpla la obligación. (Lama More, pág. 1 y 2).

Además de ello, se caracteriza por ser *erga omnes* debido a que el registro de las garantías es de conocimiento al público en general y, por tanto, su efecto es para todas las personas tanto para aquellos que son partes del contrato en sí. Esto en mención de que el sistema informativo de garantías mobiliarias se encuentra destinadas a dar publicidad y oponibilidad respecto a ellas.

Y, por último, se puede deducir en el presente texto lo “indivisible” que son las garantías mobiliarias, ya que “permanecerá vigente, en todos sus términos y extensiones, en tanto se haya cumplido íntegramente la obligación, aunque la obligación o el bien dado en garantía sean divisibles” (Mendoza García, pág. 3).

Y, en caso de que sean varios los bienes dados en garantía, ninguno de estos se desafectará, hasta cumplir íntegramente la obligación, salvo pacto en contrario. Por último, las garantías mobiliarias siempre son de carácter expreso, así también estas se dan Inter partes, mediante convenio entre acreedor y deudor nunca de una decisión judicial o de ley.

Por último, es menester señalar en el siguiente subcapítulo el origen de las garantías mobiliarias de hoy en día, ya que estas han sufrido cambios drásticos en su regulación normativa, debido a la desarticulación y la mala praxis de los operadores jurídicos.

Por otro lado tenemos a la regulación normativa en el ordenamiento jurídico peruano

Anteriormente, el sistema en materia de garantías sobre bienes muebles era catalogado como desordenado, desarticulado e inclusive caótico es por ello por lo que se crea la Ley 28677 del 2006, del cual su objeto es regular la garantía mobiliaria para asegurar obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinadas, sujetas o no a modalidad. Ahora bien, con su entrada en vigor se derogó la prenda prevista entre el artículo 1055 al 1089 del Código Civil y, a su vez, a todas las prendas sin desplazamiento contenidos en la legislación especial.

En ese sentido, la prenda solía definirse como aquel “contrato en virtud del cual el deudor de una obligación, o a un tercero, entrega una cosa mueble de su propiedad al acreedor o aun tercero, en garantía del cumplimiento de la obligación. Dicha disposición se regulaba en el artículo 1055° del Código Civil (1984), el cual sostenía: “La prenda se constituye sobre un bien mueble, mediante su entrega física o jurídica, para asegurar el cumplimiento de cualquier obligación”.

Y, en efecto, esta figura es un derecho real que se encontraba descrito en varios artículos del Código Civil, desordenados y sin ninguna precisión exacta sobre los tipos de prendas y sus respectivos tratamientos, ya que existían leyes especiales que regulaban diversos tipos de prendas, cada una con sus propias reglas, constitución, registro y ejecución. Todo ello traía consigo desorden y demora en el tráfico jurídico es por ello por lo que urgía una reforma y, sobre todo, su derogación.

Ahora bien, las garantías mobiliarias son el reemplazo de lo que una vez fue la figura jurídica de la prenda civil y otras prendas especiales (prenda industrial, agrícola, minera, entre otras). Este derecho real accesorio se derogó en 2006 pues se promulgo la Ley 28677, normativa que permitía una mejor organización de todos los bienes muebles.

Sin embargo, esto no fue suficiente ya que en el año 2018 se hizo una reforma sobre estaley, Decreto Legislativo N° 1400(2021) el cual permite una mejor practicidad en el registro pues se implementa el sistema informativo de garantías mobiliarias, así como avisos electrónicos, actos constitutivos y modificatorios de una garantía mobiliaria, etc.

En 2021, el ex presidente Martin Vizcarra promulga el Decreto Legislativo N° 1400(más adelante DL. N° 1400), Ley de Garantías Mobiliarias, esta se define en el artículo 3.1. como un derecho que recae sobre bienes muebles, así en el artículo 4 incorpora una definición legal sobre los bienes lo cual trastoca todo lo dicho hasta ahora. Asimismo, para el DL N° 1400 se constituye como “bien” a aquello diferente a lo que normalmente hemos entendido como “bien” ya que se cataloga a estos como bienes las categorías genéricas, la totalidad de bienes del constituyente y los bienes futuros.

No obstante, Villota identifica un problema en dicha reforma y es el haber creadoun Sistema Informativo de Garantía Mobiliaria para todo tipo de bien incluyendo a los bienes registrados empero el asunto era para los no registrados, indeterminados o fungibles ya que estos presentaban dificultad para publicitar las garantías.

Y, es que con este “Nuevo Régimen de Garantía Mobiliaria” lo que se busca es “resolver un problema particular afectando todo el régimen de garantías mobiliarias, en especial el régimen de garantías mobiliarias sobre bienes muebles registrados, considerando que todos los bienestienen la misma naturaleza” (Villota Cerna, 2021).

En vista de la crítica dada, el mismo autor analiza: Se podría haber examinado incorporar dentro del registro jurídico de bienes aquellos que tienen valor y pueden ser materia de inscripción como las maquinarias (montacargas, entre otros). A su vez se hubiera analizado los problemas específicos de los bienes muebles no registrados, reduciendo algunos costos de transacción existentes (Villota Cerna, 2021).

En base a esto último, el autor lo menciona en base a la Exposición de Motivos del DL N°1400 ya que uno de los motivos de darse esta reforma es el reducir los costos de la constitución de la Garantía Mobiliaria y el de publicidad. Asimismo, sugiere otras opciones para el reducir costos señalando:

Quizá registros públicos hubieran permitido la consulta gratuita de la garantía mobiliaria a través de la consulta vehicular o se hubiera reducido el costo de inscripción de la garantía mobiliaria con una tarifa flat y no que dependa del valor de garantía (Villota Cerna, 2021).

Estas propuestas, en efecto, son viables al mitigar ciertas tarifas que se requiere en cualquier transacción. En contraposición de lo económico, el jurista identifica un defecto sustancial del DL 1400 y, es que este va: (...) al otro extremo de querer flexibilizar todo dando el mismo tratamiento a una garantía mobiliaria sobre un bien registrable que para uno que no lo es; con el riesgo de generar inseguridad jurídica porque al inscribirse la garantía en el SIGM y no estar sujeta a calificación registral no va a gozar de los principios registrales de titulación auténtica, legitimación, y sobre todo buena fe pública registral, pudiendo afectar los créditos de los acreedores garantizados porque no van a gozar de un sistema efectivo de garantía (pág. 1)

Al respecto, considero que la posición del autor es válida ya que al inscribirse en el sistema informativo carecería de tres principios registrales tales como Principio de Legalidad, Titulación Auténtica y de Especialidad por su misma naturaleza de inscripción.

Asimismo, es necesario resaltar que, en esta nueva implementación de sistema informativo, esta modificación debió centrarse en la problemática de los bienes no registrados ya que es una vía idónea para poder así simplificar el instrumento público y reducir los costos de publicidad y de inscripción de las garantías.

Asimismo, Villota refuerza su postura de que el régimen de las garantías mobiliarias debe estar acorde con las naturalezas de los bienes muebles, ya que no es lo mismo conferir una garantía a un vehículo que a un celular o un inventario de existencias. En esa misma línea argumentativa, plantea el autor que “debe existir una vinculación entre los diferentes tipos de registros para el caso de bienes muebles registrables, porque permitirá garantizar la propiedad cuando el bien sea inscrito” (Villota Cerna, 2021).

Y, es que para el jurista el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias no otorga una verdadera seguridad jurídica sobre bienes muebles registrables, ya que no presenta principios registrales como el de legitimación, titulación auténtica y sobre todo buena fe pública registral.

Otra crítica más al DL 1400 la realiza el doctor Vásquez (2019) sobre el SIGM debido a la ausencia de legitimación subjetiva del sujeto que notifica la existencia del gravamen en el sistema pues: (...) en este nuevo sistema de garantía mobiliaria, quien comunica la existencia del gravamen no es el deudor ni el propietario del bien mueble afectado, sino el acreedor u otro sujeto legitimado, quienes tendrían que haber sido autorizados administrativamente de manera previa (pág. 16)

Ello puede, en cierto sentido, crear un riesgo en los actos constitutivos en caso de que se llegue a notificar y publicitar gravámenes que no existan o adolezcan de nulidades graves.

En efecto, el DL 1400 ha sido un gran avance en el derecho registral; sin embargo, aún presenta carencias en ciertos temas que a lo largo de su aplicación normativa puede llegar a modificarse.

Ahora bien, a diferencia de la Ley 28677, esta reforma puede lograr una mayor seguridad y flexibilidad en los registros mobiliarios; y, en efecto, la propuesta central de la normativa vigente es la implementación del Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias

(SIGM), sistema que aún se encuentra en proceso de ejecución tal como se advierte de la Resolución 203-2021- SN “Desarrollo del sistema informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM)” de fecha 23 de diciembre de 2021, mediante la cual Sunarp informa los procedimientos que se vienen realizando para la implementación del sistema tal como la aprobación del expediente técnico así como también la capacitación del personal operativo.

A continuación, se presentará un cuadro comparativo de estas dos regulaciones:

LEY 28677	DECRETO LEGISLATIVO N° 1400
Regula la figura de la garantía mobiliaria.	Regula el Régimen de Garantía Mobiliaria y el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias, con el objetivo de impulsar el desarrollo productivo y empresarial de las MIPYME y de los sectores de alto impacto en la economía nacional, mejorando el financiamiento y otorgamiento de garantías y similares. Las actuales garantías mobiliarias ya inscritas en Registros Públicos conservarán su validez y eficacia hasta su cancelación bajo las disposiciones del nuevo régimen
No hay un registro electrónico de inscripción sobre las garantías mobiliarias, así como la publicidad de estas.	Creación del Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias, esta plataforma electrónica se encuentra, especialmente, diseñada para inscribir y publicitar las garantías mobiliarias, que da lugar a una base de datos pública y de acceso remoto, en la que se archivan en forma electrónica los avisos de constitución, modificación, cancelación y ejecución de las garantías mobiliarias. Además de ello, se elimina la calificación registral por ser un registro de visos electrónicos. Y, por último, la existencia de una tasa única por cada aviso electrónico, independiente del número o valor del bien otorgado en garantías mobiliarias o del monto del gravamen.
La inexistencia de avisos electrónicos, el proceso era dependiente de la Sunarp.	La aparición de la figura de “avisos electrónicos”, estos son formularios electrónicos que se ingresan al Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM) y los que se generan, completan, envían, almacenan en forma electrónica. La función principal de este aviso es el publicitar la constitución, modificación, cancelación y ejecución de la garantía mobiliaria
No hay una base de datos sobre la identificación de deudor garante y del acreedor garantizado.	Los avisos electrónicos contienen la identificación del deudor garante y del acreedor garantizado, la descripción de los bienes en garantía y el momento máximo de la obligación garantizada. Asimismo, todo aviso electrónico que contenga información diferente a la del acto jurídico por el que se constituya la garantía mobiliaria y no sea corregido dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes de haberse informado, cometerá una infracción y podrá ser sancionado por la SUNARP.
Formulario de ejecución engoroso. No hay una base de datos sobre el deudor garante si este ha incumplido o no.	Al momento de inscribir el aviso electrónico de la GM, el sistema no me va a pedir todos los datos de ejecución sino cuando se llegue al incumplimiento de ejecución es ahí donde se registra el formulario requerido
El registro debe ser: -Público -Económico (Doble costo de transacción) -Electrónico -Inscripción de datos estandarizados -Índice por nombre del deudor	El registro debe ser: -Público -Económico (Tarifa plana) -Electrónico (Interconectarse con otras entidades) -Inscripción de datos estandarizados -No hay intervención del notario. El propio acreedor es quien incorpora la información que será objeto de publicidad en Sistema Informativo de GM a través de formularios electrónicos. -Índice por nombre del deudor

El acto constitutivo era unilateral	El acto constitutivo es de forma bilateral y se realiza por cualquier medio escrito que deje constancia de la voluntad de las partes bajo sanción de nulidad, e cual debe formalizarse mediante escritura pública, firmas legalizadas, firmas digitales o firmas manuscritas, según lo determinen las partes. Sobre ello, primará sobre lo regulado en el art. 176° de la Ley General del Sistema Financiero, que indica que el contrato será con firmas legalizadas si contiene un acto de hasta 40 UIT; y, por sumas mayores se tendrá que elevar la escritura pública.
	La garantía mobiliaria prioritaria de adquisición es una nueva figura mediante la cual respalda el financiamiento de la adquisición de uno o varios bienes por parte del deudor garantizado. En ese sentido, puede garantizar la adquisición de bienes muebles presentes o futuros y/o los costos de su adquisición. Tiene prelación sobre cualquier garantía mobiliaria concurrente constituida por el deudor garante sin fines de adquisición, siempre y cuando el acreedor garantizado que financia la adquisición esté en posesión del equipo, o se inscriba en el SIGM un aviso electrónico de la garantía prioritaria antes que el deudor garante obtenga la posesión de los bienes.
Auto cancelación de la garantía mobiliaria: Resolución contractual Ejecución extrajudicial o judicial altamente expeditivo	Auto cancelación de la garantía mobiliaria: Resolución contractual (Más énfasis en este ítem) Ejecución extrajudicial o judicial altamente expeditivo.
La garantía mobiliaria preconstituida.	La garantía mobiliaria preinscrita se publicita en el SIGM antes que se lleve a cabo dicho acto jurídico, siendo dicha publicidad la que determina la prelación de la garantía mobiliaria. Deja sin efecto la figura de la garantía mobiliaria preconstituida.

Fuente: Fundación BBVA, Ley 28677 y la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo 1400.

En este cuadro comparativo se puede evidenciar las diferencias que estas dos legislaciones pueden tener, pues se han derogado varios artículos y también se tiene como propuesta la creación de un sistema informativo que hace más visible la inscripción de las garantías.

Sin embargo, este sistema aún no se encuentra vigente, pese a que la ley ya se promulgó aún no se aplica este método de inscripción ya que todavía se encuentra en proceso de desarrollo y capacitación técnica todo el personal involucrado de SUNARP.

Diferencias entre la garantía mobiliaria y la hipoteca

La garantía mobiliaria y la hipoteca son garantías reales que a pesar de tener similitudes también cuentan con diferencias notorias. Una de ellas es la regulación normativa, ya que la institución de la hipoteca se encuentra regulada por el Código Civil, mientras que la garantía mobiliaria se encuentra regulada en el Decreto Legislativo N° 1400.

Asimismo, las garantías mobiliarias recaen, exclusivamente, sobre bienes muebles mientras que la hipoteca se basa, únicamente, en bienes inmuebles. Y, en cuanto a la extensión, “la garantía hipotecaria se extiende a todas las partes integrantes del bien hipotecado, a sus accesorios y al importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación, salvo pacto distinto” (Palacios, 2007, pág. 91); cabe precisar que, en el caso de las partes integrantes, el “salvo pacto en contrario” no es adecuado según al artículo 1101 del Código Civil, ya que el bien principal se deterioraría o destruiría en caso de extenderlo más.

En cambio, en las garantías mobiliarias, las partes acuerdan la extensión sobre el bien; si en caso no pactan, “la garantía mobiliaria afectará el bien, sus partes integrantes y accesorias existentes al tiempo de ejecución y, eventualmente, el precio de la enajenación, el nuevo bien mueble que resulten de la transformación del bien mueble afectado en garantía mobiliaria” (Palacios, 2007, págs. 91,92).

El pacto comisorio

El pacto comisorio es definido como:

El acuerdo mediante el cual el deudor transmite la propiedad definitiva de un bien en garantía al propio acreedor con el fin de saldar por compensación (total o parcial) la deuda contraída en caso de incumplimiento por su parte sin previsión alguna de estima de su valor sobre la base de aquellos vigentes en dicho momento (Valcani, pág. 255).

En concordancia con la definición dada por el autor, se puede señalar que el pacto comisorio es aquel que permite al acreedor aplicar la apropiación directa e inmediata del bien ante el incumplimiento del deudor.

Esta institución jurídica no se encuentra permitida en la figura hipotecaria debido a que “resguarda el derecho de propiedad, evita el enriquecimiento sin causa y el abuso del derecho por parte del acreedor cuando su crédito no ha sido satisfecho, prohibiendo las prácticas usurarias” (Varsi Rospigliosi & Torres Maldonado, 2018, pág. 1).

Esta prohibición se encuentra regulada en el artículo 1111 del Código Civil (1984), el cual señala que: “Aunque no se cumpla la obligación, el acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por el valor de la hipoteca.

Es nulo el pacto en contrario.”; en ese sentido, Duran sostiene como causa de la prohibición que en la falta de libertad del deudor que, ante la necesidad del crédito, acuerda conceder al acreedor prendario la facultad de autoapropiación o libre disposición del objeto que se ofrece como garantía. Ello se articula con arreglo a distintos motivos, y expresiones más o menos vehementes.

Así se habla de la situación del deudor, que se ve compelido por las circunstancias a prestarse a un juego peligroso para sus intereses, porque la valía de la prenda suele superar con creces el monto de la deuda y aquí radica su antigua prohibición (...) Además, admitir este tipo de negocios favorecería el fraude, la insana especulación y la autotutela de los derechos de los particulares. (1998, pág. 29 y 30).

Sin embargo, el jurista chileno Wegmann opina al respecto que, si la normativa busca en proteger al deudor de los abusos dados por el acreedor, entonces “no entendemos por qué habría de sancionar con la nulidad no sólo el pacto celebrado contemporáneamente con el contrato de garantía, sino que, también, aquél estipulado con posterioridad” (págs. 95-122).

Esta postura es fuertemente criticada por los juristas Varsiy Torres, debido a que sostienen que al manifestar un consentimiento válido del deudor al aceptar el pacto acarrearía algunas debilidades por los siguientes motivos:

El ordenamiento jurídico establece una presunción en favor de la libertad de los contratantes, no de su ausencia. Lo que se presume en todo contrato es la validez del consentimiento, que ha sido prestado libre y espontáneamente, sin coacción y no lo contrario;

De admitirse que el deudor actuó coaccionado para aceptar el pacto comisorio, no se logra comprender por qué no se entiende extendida esta coacción a toda la relación jurídica, que comprende tanto el negocio de garantía como el principal, y al interior del de garantía todo el programa contractual que lo conforma, y no —únicamente— la cláusula que contiene el pacto comisorio. (2018, pág. 1)

En base a ello, se debe tener en cuenta que al existir en el contrato dicha cláusula, la nulidad se aplica en virtud de la condición pactada, no hacia al contrato.

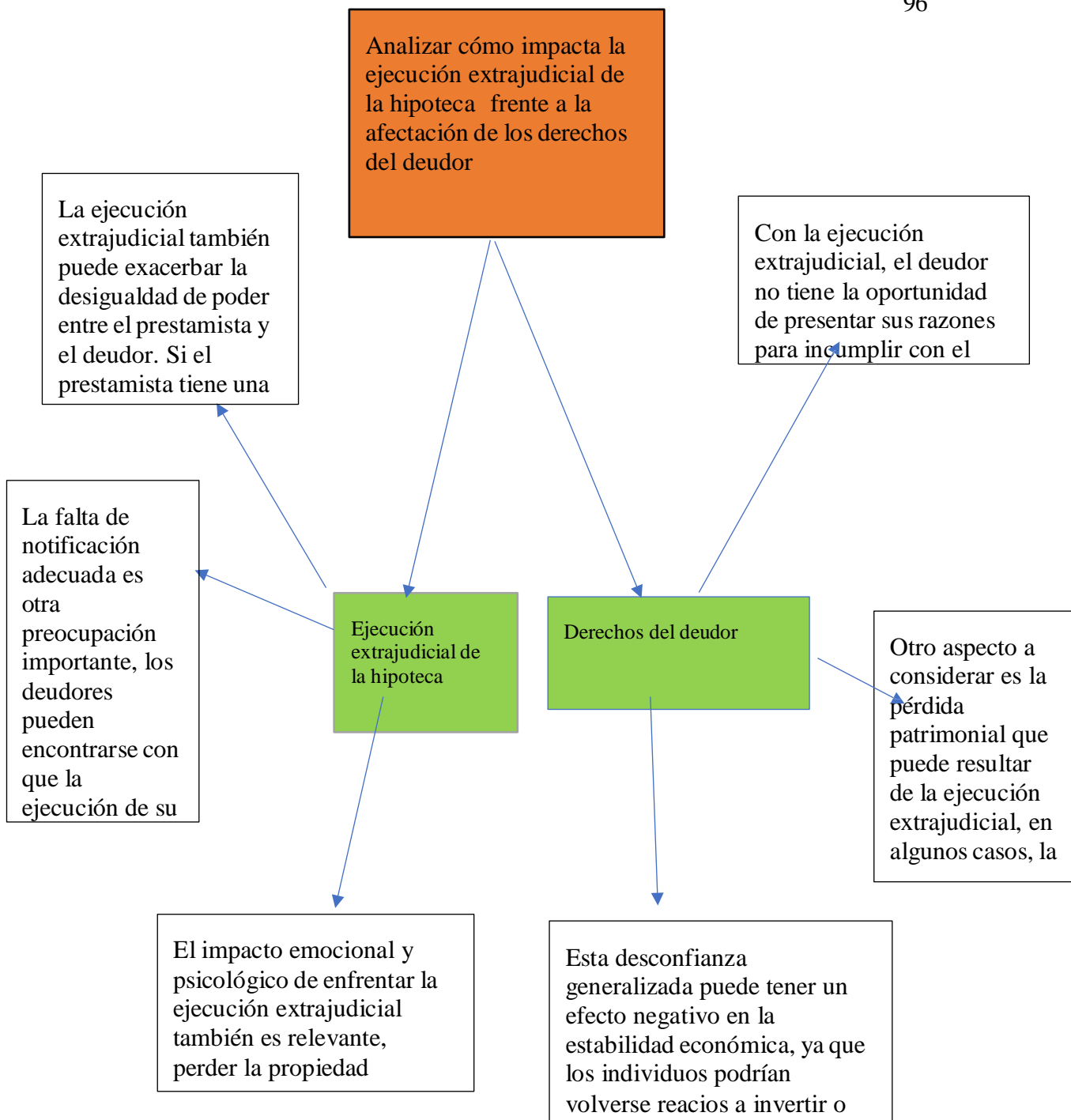
En relación con ello, el jurista Morales (2006) interpreta esta adjudicación en favor del acreedor como el que:

Si las partes hubiesen acordado que el acreedor garantizado pueda adjudicarse la propiedad del bien mueble garantizado, producido el incumplimiento, el acreedor garantizado deberá comunicar notarialmente al deudor y al representante y, de ser el caso al constituyente y al depositario, el monto detallado de la obligación garantizada no pagada y el valor del bien mueble afecto en garantía mobiliaria acordado por las partes.

Si el valor del bien garantizado fuera menor que el monto de la deuda, el acreedor garantizado podrá exigir el saldo mediante la emisión de un título valor. De otro lado, si el valor del bien garantizado excediera el monto de la deuda, el acreedor garantizado deberá pagar la diferencia al representante. Operada la adjudicación del bien mueble, el acreedor

garantizado deberá pagar el crédito de los acreedores garantizados que lo preceden en el rango.
(pág. 6).

Con ello, el autor explica sobre cómo es la adjudicación del bien hacia el acreedor, sin contar que la LGM ha procurado tomar precauciones para evitar el abuso del acreedor que adquiere el bien en pago de su crédito.



Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor

Esta práctica implica que el prestamista tome medidas para hacer efectivo un contrato o acuerdo sin recurrir a un proceso judicial formal, privando así al

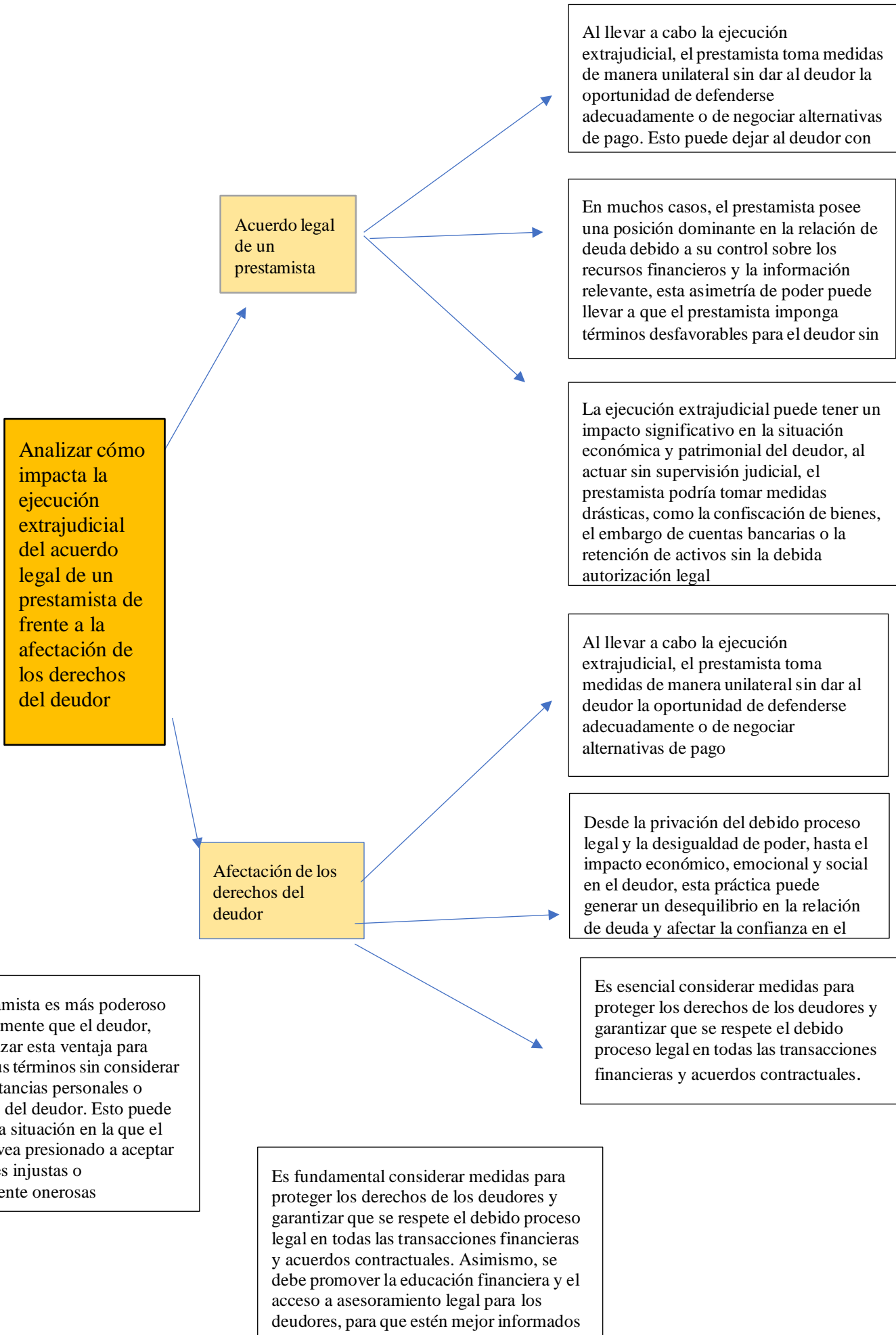
Los deudores afectados pueden sentir que el sistema está diseñado para favorecer a los prestamistas y que no protege adecuadamente sus derechos e intereses, esta falta de

Uno de los principales impactos es la falta de protección y defensa legal para el deudor, en un sistema de justicia basado en el

Conciliación extrajudicial

Acuerdo legal de un prestatario

La ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario puede tener graves implicaciones para los derechos del deudor, desde la privación del debido proceso legal y la falta



Al llevar a cabo la ejecución extrajudicial, el prestamista toma medidas de manera unilateral sin dar al deudor la oportunidad de defenderse adecuadamente o de negociar alternativas de pago. Esto puede dejar al deudor con

Acuerdo legal de un prestamista

En muchos casos, el prestamista posee una posición dominante en la relación de deuda debido a su control sobre los recursos financieros y la información relevante, esta asimetría de poder puede llevar a que el prestamista imponga términos desfavorables para el deudor sin

Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor

La ejecución extrajudicial puede tener un impacto significativo en la situación económica y patrimonial del deudor, al actuar sin supervisión judicial, el prestamista podría tomar medidas drásticas, como la confiscación de bienes, el embargo de cuentas bancarias o la retención de activos sin la debida autorización legal

Afectación de los derechos del deudor

Al llevar a cabo la ejecución extrajudicial, el prestamista toma medidas de manera unilateral sin dar al deudor la oportunidad de defenderse adecuadamente o de negociar alternativas de pago

Desde la privación del debido proceso legal y la desigualdad de poder, hasta el impacto económico, emocional y social en el deudor, esta práctica puede generar un desequilibrio en la relación de deuda y afectar la confianza en el

Si el prestamista es más poderoso económicamente que el deudor, podría utilizar esta ventaja para imponer sus términos sin considerar las circunstancias personales o financieras del deudor. Esto puede llevar a una situación en la que el deudor se vea presionado a aceptar condiciones injustas o excesivamente onerosas

Es esencial considerar medidas para proteger los derechos de los deudores y garantizar que se respete el debido proceso legal en todas las transacciones financieras y acuerdos contractuales.

Es fundamental considerar medidas para proteger los derechos de los deudores y garantizar que se respete el debido proceso legal en todas las transacciones financieras y acuerdos contractuales. Asimismo, se debe promover la educación financiera y el acceso a asesoramiento legal para los deudores, para que estén mejor informados

ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS DE LEY

Anteproyecto de Código Civil

Actualmente mediante el Anteproyecto de Código Civil se pretende introducir la figura de la ejecución extrajudicial, lo que permitiría que un bien inmueble entregado en calidad de garantía, pueda ser ejecutado frente a un incumplimiento ante un notario.

Esta modificación sería en alusión al artículo 1097° del Código Civil, pues es el que regula, actualmente, la venta judicial de la hipoteca. La noción del artículo en cuestión en el Anteproyecto de la Reforma del Código Civil pretende dar a cuenta que “Se ha eliminado la exclusividad de la ejecución extrajudicial de la hipoteca. Sin embargo, está pendiente desarrollar en una norma especial, las formalidades, requisitos, garantías y procedimientos de la ejecución extrajudicial de la hipoteca” (Grupo de Trabajo de Revisión y Mejora del Código Civil Peruano de 1984, pág. 185)

Para una mejor visualización de dicha disposición, se empleará el siguiente cuadro comparativo:

Figura 4: Cuadro comparativo del artículo 1097° del Código Civil y el Anteproyecto de la Reforma del Código Civil.

Código Civil 1984	Anteproyecto de la Reforma del Código Civil
<p>Artículo 1097°. - Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado.</p>	<p style="text-align: center;">Artículo 1097°. - Noción</p> <p>Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero.</p> <p>La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y ejecución del bien hipotecado.</p>

Elaboración: Propia.

Fuente: Anteproyecto de Reforma del Código Civil Peruano.

Como se aprecia en el presente cuadro, se elimina la exclusividad de la ejecución judicial de la hipoteca y se abre la posibilidad de una ejecución extrajudicial, lo que afectaría como ya se ha venido mencionando, el debido proceso al reducirse las garantías de defensa del deudor lo que probablemente termine afectando el derecho de propiedad.

Ahora bien, no se pretende establecer que el notario no daría seguridad jurídica a diferencia del Juez, por el contrario, el enfoque está centrado en que dado al ser extrajudicial el procedimiento de ejecución de la hipoteca sin supervisión judicial y entre privados, existe el riesgo de una afectación al debido proceso y consecuentemente al derecho de propiedad como ya se ha establecido anteriormente.

Procesos en los que involucran bienes inmuebles que incluso podrían constituir los únicos bienes de los deudores, necesitan de un proceso con las garantías necesarias como en el judicial, donde plenamente se brindan más mecanismos al deudor para ejercer el derecho de defensa, especialmente en ejecución de hipotecas.

Por otro lado, también se estaría trasladando demasiadas funciones al notario. Para efectos de esta ejecución, el acreedor tendría mayor libertad para la satisfacción del crédito adeudado, sin embargo, ello pondría en desventaja al deudor quien podría verse afectado a través de un indebido proceso y vulneración a su derecho de propiedad.

Ello podría generar incluso un ejercicio abusivo del derecho, pues nada garantiza que el proceso llevado a cabo de forma extrajudicial sea llevado de forma idónea, además de que, ante la concurrencia de un inadecuado proceso, se genera la vulneración al derecho de propiedad, pues se corre el riesgo de un remate del bien sin que se haya respetado los parámetros mínimos que garantiza el principio del debido proceso.

Posición de la doctrina referente al Anteproyecto de la Reforma del Código Civil. El artículo 1097 del Código Civil, en cuestión, reemplaza la cita “venta judicial” con “ejecución extrajudicial”, como un mecanismo idóneo para contrarrestar las afectaciones que puede llegar a tener el acreedor; sin embargo, no se tiene en cuenta la posición que puede llegar a tener el deudor.

En ese sentido, se resalta el Código Procesal Civil, específicamente, el artículo 689° del cual señala que este proceso corresponde al titular del derecho real para hacer efectiva la venta de la cosa. Así, el título de ejecución lo constituye el documento que contiene la garantía acompañada de la liquidación del saldo del deudor, cuya finalidad es precisar el monto adeudado.

Ahora bien, la posición de la doctrina nacional al respecto es que, a pesar, de que en vista de un procedimiento tan minucioso y por tanto su falta de ajuste debido a este ejercicio abusivo que puede recurrirse, el legislador no ha podido encajar en el ordenamiento jurídico de un Estado de Derecho. Y, es que el artículo 1097° hasta ahora no tiene explicación alguna, pues según el jurista Freyre, la exposición de este artículo aún se encuentra “pendiente” y, sin expresión de lo que se ha cambiado o se ha querido establecer. (2020, pág. 214)

Proyectos de Ley

En los últimos años, el Consejo Nacional de la Competitividad del Ministerio de Economía y Finanzas en coordinación con el Poder Judicial, la Asociación de Bancos (ASBANC) y el Ministerio de Justicia han venido trabajando en un proyecto de ley referente al proceso de ejecución.

Una de las reformas en beneficio de la celeridad procesal es el emplazamiento, pues se desea implementar el reglamento de la Ley de Notificaciones y remates judiciales

electrónicos, el cual permitirá “lograr la reducción sustancial de tiempos en procesos judiciales y la posibilidad de que cualquier persona participe de manera on-line en los remates judiciales” (MEF, 2014). En esa misma línea, Caillaux (2019) recrea esta reforma relevante en relación al proceso de ejecución:

(...) precisando que el propietario del bien al momento de la presentación de la demanda debe ser parte ejecutada necesaria. Asimismo, precisa la publicidad de la ejecución, indicando que el juez encargado de la ejecución procesal ordenará la inscripción del mandato de ejecución sin mayor trámite, aunque no precisa los detalles del mismo, así como la verificación del estado de otros embargos inscritos a ejecuciones a fin de determinar la situación de dichos procesos, y conocer si el bien materia de ejecución ha sido rematado. (pág. 25)

Para el autor, esta medida es necesaria para el sistema de ejecución de garantías debido a que promueve un mejor proceso en el tema de ejecución extrajudicial. Y, por último, Caillaux (2019) señala que la reforma más relevante es: (...) la etapa cognitiva de estos procesos concluirá con un auto apelable con efectos suspensivos, solo si ha sido declarada fundada la oposición o lo que ahora llamamos contradicción. Entendemos del proyecto que cuando se declara infundada la oposición, la apelación es sin efecto suspensivo y no suspende el remate, salvo que se consigne el equivalente al monto dispuesto en el mandato de ejecución (pág. 25)

Para el autor, esto si bien abrevia el proceso pero no establece una diferencia entre el deudor y acreedor dentro del proceso.

A modo de concluir, este proyecto de ley se planea presentar al Congreso respecto al proceso de ejecución; sin embargo, esta sigue programada como Agenda de Competitividad 2014-2018.

CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

Primera. – En el estudio, se analizó el impacto de la ejecución extrajudicial de la hipoteca en los derechos del deudor, encontrando que afecta el derecho a la propiedad y la protección contra prácticas abusivas. Es crucial brindar información y asesoramiento legal oportuno a los deudores. Sin embargo, la rapidez y complejidad del proceso dificultan encontrar soluciones adecuadas, aumentando el riesgo de perder la propiedad sin oportunidades justas para resolver la deuda. Una limitación identificada es la falta de información completa y acceso limitado a asesoramiento legal, lo que contribuye a la vulnerabilidad de los deudores en esta situación.

Segunda. - Se evaluó el impacto de la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario en los derechos del deudor. Siendo lo más importante, que es esencial proporcionar información y apoyo legal oportuno a los prestatarios durante este proceso para proteger sus derechos de manera efectiva. La dificultad principal radica en las numerosas dificultades que enfrentan los deudores durante la ejecución extrajudicial, lo cual sugiere la necesidad de una revisión en los procedimientos para lograr una ejecución más justa e igualitaria.

Tercera. - Se evaluó el impacto de la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista en los derechos del deudor. Lo más importante fue resaltar la necesidad de proteger los derechos del deudor durante este proceso y proporcionarles información y asesoramiento legal oportuno, lo más difícil para los deudores fue enfrentar la rapidez y complejidad del proceso de ejecución extrajudicial, lo que los hizo más vulnerables. Por lo es necesario revisar los procedimientos para garantizar una ejecución más justa y equitativa y mejorar la protección de los derechos del deudor.

5.2 Recomendaciones

Primera. – Proponer la modificatoria de la ley, de esta forma cambiar el sistema legal y financiero para proteger los derechos de los deudores afectados por la ejecución extrajudicial de hipotecas, brindando información y asesoramiento legal accesible, para simplificar el proceso y establecer mecanismos de protección para evitar injusticias y vulnerabilidades.

Segunda. - Proporcionar información y asesoramiento legal oportuno a los deudores durante la ejecución extrajudicial para proteger sus derechos. Revisar y simplificar el marco legal y financiero involucrado, asegurando acceso a asesoramiento legal asequible y mayor transparencia en las prácticas de ejecución. Establecer medidas de protección para los deudores vulnerables, como moratorias o programas de ayuda financiera de esta forma promover equidad y justicia en el proceso de ejecución extrajudicial de acuerdos legales de préstamo.

Tercera. - Se evaluó el impacto de la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista en los derechos del deudor. Lo más importante fue resaltar la necesidad de proteger los derechos del deudor durante este proceso y proporcionarles información y asesoramiento legal oportuno, lo más difícil para los deudores fue enfrentar la rapidez y complejidad del proceso de ejecución extrajudicial, lo que los hizo más vulnerables. Por lo es necesario revisar los procedimientos para garantizar una ejecución más justa y equitativa y mejorar la protección de los derechos del deudor.

VI. REFERENCIAS

- Alarcon Cañuta, M. A. (2021). La vivienda del deudor persona natural en el procedimiento concursal chileno y reflexiones para su protección. *Revista de derecho*(56), 1 - 36.
<https://www.scielo.cl/pdf/rdpucv/n56/0718-6851-rdpucv-56-1.pdf>
- Alberdi Imas, L. (2013). La hipoteca y sus caracteres en el Código Civil y Comercial. *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, 13(46), 152 - 167.
<https://revistas.unlp.edu.ar/RevistaAnalesJursoc/article/view/3989/3810>
- Alcántara, D. R. (20 de setiembre de 2021). Regulacion de la Hipoteca.
<https://www.enfoquederecho.com/2021/09/20/apuntes-sobre-la-regulacion-de-la-hipoteca-parte-1/>
- Alvarado, J., Portocarrero M. , F., Trivelli, C., Gonzales de Olarte, E., Galarza, F., & Venero, H. (2001). *El financiamiento informal en el Peru* (Primera Edicion ed.). Lima: Editorial CEPES <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Peru/iep/20190802043304/elfina.pdf>
- Álvarez, A. (2020). *Justificación de la investigación*. Universidad de Lima, 1-3.
<http://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/3274174>
- Arias Cando, C. (2018). *Estrategia de optimización del proceso de crédito hipotecario para la vivienda del segmento de personas de una entidad financiera privada y ser competitivo con el Banco del IESS*. [Tesis de Maestria, Universidad Andina Simon Bolivar]. Universidad Andina Simon Bolivar, Quito. <https://repositorio.uasb.edu.ec/>
- Arnau Moya, F. (2009). *Lecciones de derecho civil II Obligaciones y Contratos*. Sapientia.
<https://libros.metabiblioteca.org/server/api/core/bitstreams/20ac8d27-7352-4d67-b040-fb0aef6f11d8/content>

- Asmundson, I. (2011). ¿Qué son los servicios financieros? Finanzas y desarrollo, 46 - 47.
<https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/spa/2011/03/pdf/basics.pdf>
- Bado Cardozo, V. S. (Junio de 2020). Insolvencia inminente y situación económica difícil. Recepción de la pre - insolvencia en el derecho Uruguayo. Revista de la Facultad de Derecho(48), 1 - 28. <http://www.scielo.edu.uy/pdf/rfd/n48/2301-0665-rfd-48-e101.pdf>
- Bernal Torres, C. A. (2010). Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales (Tercera ed.). Colombia : PEARSON EDUCACIÓN. Recuperado el 18 de Septiembre de 2022, de <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Bustos Ponce, M. A. (2022). Hipoteca y Subrogacion en Chile. [Tesis de maestria, Universidad de Chile]. Universidad de Chile, Santiago de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/184931/Hipoteca-y-subrogacion-en-Chile.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Caballero Truyol, T. (Junio de 2011). Creditos, monedas, comerciantes y prestamistas. El mercado financiero en Barranquilla entre 1849 y 1903. Revista Historia Caribe, VI(18), 145 - 164. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4336264.pdf>
- Caillaux Morón, J. A. (2019). algunos problemas en la ejecución judicial de la hipoteca y las eventuales alternativas de solución.
- Calderon Sumarriva, A. (13 de diciembre de 2020). Las obligaciones. El ABC del derecho, 1 - 8. <https://egacal.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/SUPLEMENTO-23-Las-obligaciones.pdf>

Cañapata Paredes, H. A. (2019). Confinación al Derecho a la Defensa frente a la flagrancia en Delitos Ambientales por la aplicación del Proceso Inmediato, Región de Puno - 2016. [Tesis de maestría, Universidad Andina Nestor Cáceres Velásquez]. Universidad Andina Nestor Cáceres Velásquez, Puno. http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/2234/T036_41383784.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Carmioli Montero, A. (2019). Tratamiento de Ejecuciones de Garantías Mobiliarias en el Proceso Concursal Liquidatorio de Quiebra en Costa Rica. [Tesis de grado, Universidad de Costa Rica]. Universidad de Costa Rica, San Pedro, Costa Rica. <https://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2019/05/B.5-VERSION-FINAL-Tesis-Revisada-por-filologa.pdf>

Castillo Freyre, M. (2017). Derecho de las Obligaciones (Primera Edición ed.). Lima: Fondo Editorial PUCP. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170669/13%20Derecho%20de%20las%20obligaciones%20con%20sello.pdf?fbclid=IwAR0aopPoN6lVPirHz6E59OLi9ybAFrZf2ktxpp3BNIB7IGIJnAxIVBsQ-I>

Creswell, J. W. (2014). Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches. . Editorial: SAGE Publications.

Denzin, N. K. (2011). Handbook of Qualitative Research. Editorial. Sage Publications.

Eguez, J. A. (2000). Prestamo Bursatil de Valores. Themis 40, 181 - 186. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5110320.pdf>

Fialos Torres, B. I. (2019). La insolvencia, efectos jurídicos y socioeconómicos en los deudores declarados en mora en el cantón Pastaza. [Tesis de grado, Universidad Regional Autónoma de los Andes]. Universidad Regional Autónoma de los Andes, Puyo, Ecuador.

<https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/10569/1/PIUPAB%200005-2019.pdf>

Freixas, X. (1999). El prestamista en última instancia en el entorno financiero actual. Els Opuscles del CREI(4), 1 – 26 https://crei.cat/wp-content/uploads/opuscles/090429182140_ESP_op4cas.pdf

Gadamer, H.-G. (2013). Verdad y método: Fundamentos de una hermenéutica filosófica . Salamanca, España.: Ediciones Sígueme. (2da ed.).

García Chacón, W. G., Palacios Cohaila, J. L., & Telleira Navarro, H. V. (2020). Factores asociados a las decisiones de financiamiento en Mipymes – clientes Scotiabank Tacna 2018. [Tesis de Maestría, Escuela de Postgrado Newman]. Escuela de Postgrado Newman, Tacna.

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/NEUM_8a77ee58e0d15e5ab21007609eb26cdb

Gutiérrez Hernández, A., Herrera Córdova, L., De Jesús Bernabe, M., & Hernández Mosqueda, J. S. (diciembre de 2016). Problemas de contexto. Ra Ximhai, 12(6), 227 – 239 <https://www.redalyc.org/pdf/461/46148194015.pdf>

Hernández Sampieri, R., & Mendoza, C. (2019). Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. (E. M. Education., Editor) <https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). Metodología de la Investigación. McGraw Hill Education.

Huaman Ramos, L. (2019). Hipoteca sávana frente a los principios de libertad de enajenación y libertad de contratación. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Cajamarca]. del repositorio de la Universidad Nacional de Cajamarca <https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/2723>

Iranzo, A., & Espinar Ruiz, E. (2022). Variables de éxito mediático de los movimientos sociales. El 15-M y la PAH en España. Cuadernos Info.(51), 246 - 267. <http://dx.doi.org/10.7764/cdi.51.27347>

Jilapa Humpiri, N. G. (2022). Incidencia del retorno crediticio en la gestión de los procesos del negocio de la entidad bancaria Mibanco S.A. Agencia Juli – 2018. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco]. Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, Cusco. <https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/6432/253T20221020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Jimenez Bolaños, J. (2013). La obligación civil romana y las garantías del derecho de crédito. Revista judicial(109), 9 - 21. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r31073.pdf>

Ariano, E. S. M. (1996) *El proceso de ejecución. La tutela ejecutiva en el Código Procesal Civil peruano*. LIMA. Editorial Rodhas. <https://www.pucp.edu.pe/profesor/eugenia-ariano-deho/publicaciones/?x&orden=titulo&pagina=2>

Lasarte, C. (2017). Derecho de obligaciones (Vigesimoprimera edición ed.). Barcelona: Marcial Pons. <https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788491232797.pdf>

Llambias, J. J., Benegas, P. R., & Sassot, R. A. (2005). Manual de derecho Civil Obligaciones (Decimocuarta edición ed.). Buenos Aires, Argentina: Editorial Lexis Nexis.

https://aulavirtual4.unl.edu.ar/pluginfile.php/7068/mod_resource/content/1/Manual-de-Obligaciones-Llambias.pdf

Lopez de Carril, N. J. (1960). Naturaleza jurídica de la Hipoteca. En Lecciones y ensayos (págs. 109 - 124). Buenos Aires: editorial Facultad de derecho y ciencias sociales.

Macias Sornoza, E. A., & Colamarco, I. L. (2022). Efectos de la pandemia por Covid-19 en cooperativas de ahorro y crédito: estudio de caso. Cooperativismo y Desarrollo, 10(2), 366 - 382. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2310-340X2022000200366&lang=es

Marshall, C. &. (2016). Designing Qualitative Research. Sage Publications.

Mejía Arnal, L. A. (17 de diciembre de 2012). El procedimiento de ejecución de hipoteca. Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia, 245 - 270. <http://rvlj.com.ve/wp-content/uploads/2015/06/245-270.pdf>

Méndez Gutiérrez del Valle, R. (2017). De la hipoteca al desahucio: ejecuciones hipotecarias y vulnerabilidad territorial en España. Rev. geogr. Norte Gd. no.67 Santiago set. 2017 - Revista de geografía Norte Grande. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022017000200002&script=sci_arttext

Merriam, S. B. (2009). Qualitative research: A guide to design and implementation. . San Francisco: CA: Jossey-Bass.

Montero, Z. E. (2018). La investigación “Estudio de viabilidad para la implementación de la hipoteca inversa en Mar del Plata”.

Mora Cuartas, A. M. (2010). El credito hipotecario en Colombia con base en Unidades de Valor Real. Trabajo de Investigacion. Universidad EAFIT, Colombia.

https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/100/AndresMauricio_MoraCuartas_2010.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Neuman, W. L. (2013). Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches. . Editorial: Pearson. .

Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Villagómez, A. (2014). Metodología de la investigación. Cualitativa – cualitativa y redacción de tesis. Ediciones de la U.

Olivares, J. A., & Contreras, I. (Junio de 2012). Análisis del financiamiento ofrecido por prestamistas informales a los productores agrícolas en el Municipio Rangel del Estado Mérida. Periodo 2004 - 2005. Vision Gerencial(1), 35 - 54.
<https://www.redalyc.org/pdf/4655/465545892003.pdf>

Osterling Parodi, F., & Castillo Freyre, M. (2009). La Cesión de los derechos. Ita Ius Esto(4), 45 - 64.
[https://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/140_%20La cesion de derechos.pdf](https://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/140_%20La%20cesion%20de%20derechos.pdf)

Palacios Martínez, E. (2005). Cumplimiento del tercero, oposición del deudor y derecho a la liberación. Dialnet, 77 - 100.
[https://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/140_%20La cesion de derechos.pdf](https://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/140_%20La%20cesion%20de%20derechos.pdf)

Perez Arvizu, T., Arvizu Lopez, B. A., Enciso Arambula, R., & Zepeda Martinez, G. (Febrero de 2023). Hipoteca inversa, alternativa de certeza economica para adultos mayores. Revista Foco, 15(2), 1 - 16. Doi: [10.54751/revistafoco.v16n2-216](https://doi.org/10.54751/revistafoco.v16n2-216)

Pizarro Aranguren, L. M. (1990). La Hipoteca: Una vieja garantía con modernas perspectivas. Themis 17, 43 - 47.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10834/11335>

- Portié Márquez, K. (2013). Apuntes sobre el contrato de préstamo de dinero en el Derecho cubano. *Vlex*, 42, 123 - 153. <https://cuba.vlex.com/vid/apuntes-contrato-prestamo-dinero-543252630>
- PUCP Derecho y Sociedad. (s.f.). <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad>
- Rodriguez Vallejos, J. (2019). El ejercicio abusivo de derecho como sustento de contradicción en los procesos de ejecución de garantías reales (Tesis de grado). Chiclayo, Perú: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú. <http://hdl.handle.net/20.500.12423/2488>
- Sanguino Sánchez, J. M. (2003). Por la dignidad del deudor. *Dialnet*, 701 - 732. [file:///Users/isabel/Downloads/Dialnet-PorLaDignidadDelDeudor-5084777%20\(1\).pdf](file:///Users/isabel/Downloads/Dialnet-PorLaDignidadDelDeudor-5084777%20(1).pdf)
- Varsi Rospigliosi, E. (2014). Tratado de derecho de las personas (Primera edición ed.). Lima: Gaceta Jurídica. https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/5355/Varsi_Tratado_derecho_personas.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Zarate Casallo, B. A., & Chavez Diego, R. (2019). Modelamiento del riesgo de crédito : una aplicación a la banca múltiple peruana mediante un factor latente (setiembre 2002 - abril 2019). [Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/15878>
- Zeolla, N. H., Gómez Lira, M., & Socoloff, I. (2021). Titularización de crédito hipotecario y financierización fallida de la economía argentina 2016-18: el caso del crédito UVA. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Titularización de crédito hipotecario y financierización fallida de la economía argentina 2016-18: el caso del

crédito

UVA:

https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/154302/CONICET_Digital_Nro.bbd8ee9d-f8bd-40a4-9dc7-efebef409c77_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Tabla 1

Anexo 1 Matriz de Categorización o Apriorística

Título: La ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor

	Pregunta de investigación	Objetivos	Supuestos de la investigación	Categorías	Subcategorías/ Dominios	Preguntas Orientadoras	Metodología
La ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor	Pregunta general ¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor?	Objetivo general Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor	Supuesto general Existe impacto significativo en los derechos del deudor, especialmente en términos de pérdida de la propiedad, daño al historial crediticio, y posibles responsabilidades financieras	Ejecución Extra judicial Hipoteca	Acuerdo legal de un prestatario Acuerdo legal de un prestamista	¿Considera viable el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico peruano?	Enfoque de la investigación: Cualitativo Diseño: Teoría fundamentada Tipo de Investigación: Básica
	Pregunta específica - ¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor? - ¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor?	Objetivo específico -Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor -Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor	Supuesto específico Existe impacto significativo en la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor. Existe impacto significativo en la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor.	Derechos del deudor	Trato Justo Trato equitativo	¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor? ¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?	Técnica Entrevista a profundidad Análisis documental Instrumento: Guía de Entrevista Población: Cinco personas entendidas en el área. Escenario de estudio: Magistrados del poder judicial, abogados y prestatarios. Proyecto ley

Fuente: Elaboración propia. (2023)

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor.

Entrevistado:

Cargo/profesión/grado académico:

Objetivo general

Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial de la hipoteca frente a la afectación de los derechos del deudor

¿Considera viable el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico peruano? Sí o no y, ¿Por qué?

¿De qué manera el incorporar la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano generaría un riesgo de vulneración a los derechos del deudor? Y, ¿Por qué?

¿Qué principios/normas considera Ud. ¿Que deberían de regir el procedimiento para la ejecución extrajudicial de la hipoteca en el ordenamiento jurídico peruano?

Primer Objetivo específico

-Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario frente a la afectación de los derechos del deudor

¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?

¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?

¿Cómo perciben los litigantes de Lima el impacto sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestatario de frente a la afectación de los derechos del deudor?

Segundo Objetivo específico

.-Analizar cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista frente a la afectación de los derechos del deudor

¿Cómo impacta la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?

¿Cuáles son las experiencias y percepciones sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?

¿Cuáles son las percepciones de los litigantes de Lima sobre la ejecución extrajudicial del acuerdo legal de un prestamista de frente a la afectación de los derechos del deudor?

Reporte de similitud TURNITIN

● 17% de similitud general

115

Principales fuentes encontradas en las siguientes bases de datos:

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 2% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossr

FUENTES PRINCIPALES

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	hdl.handle.net Internet	2%
2	fundacionmicrofinanzasbbva.org Internet	1%
3	repositorio.uwiener.edu.pe Internet	1%
4	repositorio.unap.edu.pe Internet	<1%
5	core.ac.uk Internet	<1%
6	dimensionmercantil.pe Internet	<1%
7	tesis.pucp.edu.pe Internet	<1%
8	repositorio.usmp.edu.pe Internet	<1%