



Universidad  
Norbert Wiener

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIA**  
**POLÍTICA**

**Trabajo de Suficiencia Profesional**

Informe Jurídico sobre Expediente Resolución N° 2969-2024-SUNARP-TR  
(INSIR-T)

**Para optar el Título Profesional de**  
Abogada

**Presentado por:**

**Autora:** Abanto Silvestre, Diana Luz

**Código ORCID:** <https://orcid.org/0009-0002-1062-9278>

**Asesor:** Dr. Espinoza Escobar, Javier Hildebrando

**Código ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-9906-0526>

**Lima – Perú**

**2025**

	<b>DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN</b>	
	<b>CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033</b>	<b>VERSIÓN: 01</b> REVISIÓN: 01

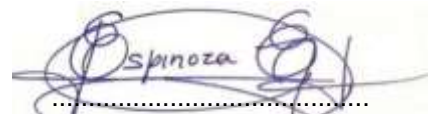
Yo, Diana Luz Abanto Silvestre egresada de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas y Escuela Académica Profesional de Derecho de la Universidad privada Norbert Wiener/ declaro que el trabajo académico titulado: "Informe Jurídico sobre Expediente Resolución N° 2969-2024-SUNARP-TR (INSIR-T)" Asesorado por el docente: Javier Hildebrando Espinoza Escobar, identificado con DNI 03901076, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9906-0526>, tiene un índice de similitud de 28 (veintiocho) % con código 14912:560488854 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.




.....  
Diana Luz Abanto Silvestre  
DNI: 41161820



.....  
Javier H. Espinoza Escobar  
DNI: 03901076.

Lima, 6 de febrero de 2026

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

Es obligatorio utilizar adecuadamente los filtros y exclusión del turnitin: excluir las citas, la bibliografía y las fuentes que tengan menos de 1% de palabras. EN caso se utilice cualquier otro ajuste o filtros, debe ser debidamente justificado en el siguiente recuadro.

Justifico que el excedente del 3 % en fuentes primarias, que actualmente alcanza un 7 % frente al máximo permitido de 4 %, se debe a que los términos coincidentes corresponden al marco metodológico propio de una investigación. En ese sentido, se confirma la originalidad de la investigación, sustentando que la fuente identificada (7 %) proviene del repositorio Pontificia Universidad Católica del Perú, en el cual los títulos, subtítulos y términos detectados forman parte de la estructura metodológica establecida por la universidad. Asimismo, los demás términos coincidentes corresponden a expresiones de uso común en la redacción de investigaciones académicas.

El índice de similitud reportado por el sistema Turnitin no compromete la autenticidad ni la originalidad del presente trabajo de investigación, dado que corresponde, en su mayoría del análisis de resoluciones emitidas en el marco de procedimientos registrales y del Tribunal Registral, lo cual incluye normativa registral y jurisprudencia aplicables al caso y que no pueden dejar de ser mencionados de forma textual, pues al ser objeto de comentario es preferible no parafrasear. El mayor % de coincidencias proviene de estas fuentes que alojan las sentencias o resoluciones, la jurisprudencia y las normas. También, cuando se revisa con detalle se puede verificar que estas tienen que ver con el título de las normas, con artículos concretos o coincidencias menores de 10 palabras que no significan un plagio.

## ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO.....	5
1.1. Presentación de la solicitud de cancelación de hipotecas en el Diario – SUNARP.....	5
1.2. Antecedente Registral:.....	5
1.3. Observación de la registradora del Registro de Predios de Lima.....	6
1.3.1. Recurso de reconsideración.....	6
1.3.2. Fundamentos de Derecho:.....	7
1.4. Segunda observación registral.....	8
1.5. Del Recurso de Apelación y fundamentación jurídica:.....	9
1.5.1. Admisión, planteamiento de las cuestiones y análisis de los fundamentos de hecho y derecho:.....	10
1.5.2. Planteamiento de la cuestión:.....	10
1.5.3. Decisión del Tribunal.....	11
II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS.....	12
2.1. Categorización de los problemas:.....	12
2.1.1. Problemas sustantivos:.....	12
2.1.2. Problemas probatorios:.....	12
2.1.3. Planteamiento Especifico:.....	15
III. ANÁLISIS JURÍDICO COMPLETO DE LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y RESOLUCIÓN EMITIDA.....	16
3.1. Marco Teórico Completo.....	16
3.1.1. Derecho hipotecario.....	16
3.1.2. Sobre las características de la hipoteca.....	17
3.1.3. Hipoteca de obligación futura.....	17
3.1.4. Cancelación de hipoteca.....	18

3.1.5. Caducidad de la hipoteca.....	18
3.1.6. Principios registrales relacionados .....	19
3.2. Evaluación crítica .....	20
3.2.1. De los documentos presentados .....	20
3.2.2. De la primera observación.....	20
3.2.3. De la reconsideración presentada .....	21
3.2.4. De la observación al recurso de reconsideración .....	21
3.2.5. Del recurso de apelación presentado .....	21
3.2.6. Decisión del Tribunal .....	21
3.3. Conclusión.....	22
IV. BIBLIOGRAFÍA .....	24

## RESUMEN

El objetivo de este informe jurídico es analizar el procedimiento administrativo registral que concluyó con la Resolución N° 2969-2024-SUNARP-TR (INSIR-T) emitida por el Tribunal Registral de la Superintendencia General de los Registros Públicos, encargado de resolver -en segunda y última instancia administrativa- los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de los registradores, tachas u observaciones.

El proceso administrativo se inicia con la solicitud – declaración jurada – presentada por el solicitante ante el Registro de Predios de los Registros Públicos de Lima y Callao, ingresada con el Título 855212-2024 el 19 de marzo del 2024. En dicha solicitud se peticiona el levantamiento por caducidad de las hipotecas inscritas en los asientos 00007 y 00008 del Código de Predio P01018689, del Registro de Predios de Lima, amparándose en lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 26639 debido a que han transcurrido más de 18 y 16 años respectivamente desde su inscripción.

Con fecha 08 de abril del 2024, la registradora publica encargada de la calificación observó el título presentado por adolecer de defecto subsanable; señalando que las hipotecas fueron constituidas para garantizar un crédito con acuerdo entre las partes de que se levantarían una vez cumplido el pago respectivo. Sin embargo, no consta una fecha expresa del vencimiento del crédito, lo que impide determinar el inicio del plazo de caducidad.

El solicitante presentó recurso de reconsideración, argumentando que las hipotecas garantizan obligaciones futuras o eventuales sin un plazo definido, por lo que corresponde aplicar el artículo 3 de la Ley 26639. No obstante, la registradora reiteró su observación mediante pronunciamiento de fecha 30 de abril de 2024.

Finalmente, el presentante interpuso recurso de apelación solicitando al Tribunal Registral, que revoque la observación y ordene la inscripción del título. Con fecha 12 de julio del 2024, el Tribunal Registral, mediante la Resolución N° 2969-2024-SUNARP-TR (INSIR-T), resolvió revocar la observación del registrador público y dispuso la inscripción del levantamiento por caducidad de las hipotecas, previa verificación del pago de las tasas registrales correspondientes.

## **I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO.**

### **1.1. Presentación de la solicitud de cancelación de hipotecas en el Diario – SUNARP**

**Contexto del Caso:** El 19 de marzo del 2024, don Ángel Alejandro Valdivia Aparicio, solicita ante el Registro de Predios de los Registros Públicos de Lima y Callao (Título N° 855212-2024), el levantamiento por caducidad de las hipotecas inscritas en los asientos 00007 y 00008 del Código de Predio P01018689 del Registro de Predios de Lima.

Fundamentó su solicitud en el artículo 3 de la Ley 26639 que establece un plazo de caducidad de 10 años desde la fecha de vencimiento del crédito garantizado. Según la solicitud, las hipotecas habían caducado tras haber transcurrido más de 18 y 16 años respectivamente desde su inscripción.

- **Documentos presentados:** Documento privado con firma fedateada, ante el fedatario de la SUNARP, cumpliendo con la formalidad exigida en el art. 121 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- **Del presentante del título:** Don Ángel Alejandro Valdivia Aparicio.
- **De los propietarios del inmueble:** Los propietarios registrados del inmueble son Juan Benancio Bendezú Contreras y su cónyuge Mónica Patricia Angulo Reyna.
- **Detalles de las hipotecas:**
  - ✓ Asiento 00007 a favor de Zilicom Invesments S.A., con fecha de presentación el 7 de abril del 2006.
  - ✓ Asiento 00008 a favor de Droguería Farbo S.A., con fecha de presentación el 17 de noviembre de 2008.

### **1.2. Antecedente Registral:**

Inscripción de las Hipotecas: Las hipotecas, cuya cancelación se solicita por caducidad fueron inscritas en virtud de los siguientes títulos archivados:

- Título N° 2006-179083; inscrito el 7 de abril de 2006, corresponde a la escritura pública de constitución de hipoteca otorgada el 24 de marzo de

2006 ante el notario de Lima Sergio Armando Berrospi Polo. En la cláusula primera se establece que dicha hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones asumidas por los hipotecantes, sean estas presentes o futuras, directas e indirectas.

- Título N° 2008-772412 inscrito el 17 de noviembre de 2008, corresponde a la escritura pública de constitución de hipoteca otorgada el 25 de agosto de 2008 ante el notario de Lima Luis Roy Párraga Cordero. En la cláusula tercera de esta escritura se especifica que la hipoteca se extiende para cubrir todas y cada una de las obligaciones garantizadas.

### **1.3. Observación de la registradora del Registro de Predios de Lima**

La registradora publica del Registro de Predios de Lima formuló observaciones a la solicitud de levantamiento de hipoteca, indicando que esta adolece de un defecto subsanable. Después de revisar los títulos archivados que dieron origen a la inscripción de las hipotecas en los asientos 00007 y 000008 del inmueble inscrito en el Código de Predio P01018689, se verificó lo siguiente:

Las hipotecas fueron constituidas garantizando un crédito, según el acuerdo entre las partes, estableciendo que se levantarían una vez cumplido el pago respectivo. Sin embargo, en dichos documentos no consta una fecha expresa del vencimiento del crédito, lo que impide determinar el inicio del cómputo del plazo de caducidad. Por ello, la registradora sugirió que el solicitante debía presentar una escritura pública de cancelación otorgada por los acreedores para proceder con la solicitud.

La registradora amparó su observación en las siguientes normas:

- Los artículos 31, 32 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, referidos a la calificación y observación del título.
- Art. 2010 del Código Civil, título en virtud del cual se hace la inscripción.
- Art. 2011 del Código Civil, relativo al principio de legalidad y rogación.
- Ley 26639, sobre el plazo de caducidad de las hipotecas.

#### **1.3.1. Recurso de reconsideración**

Ante la observación de la registradora publica, Ángel Alejandro Valdivia Aparicio, interpone recurso de reconsideración con fecha 17 de abril del 2024. En su

escrito, el solicitante manifestó que, además de lo señalado en su solicitud adicional, los títulos archivados que dieron origen a la inscripción de las hipotecas contienen las siguientes especificaciones:

- Título archivado N° 2006-00179083:

En la cláusula primera de la minuta insertada en la escritura pública se indica que las obligaciones garantizadas incluyen todas y cada una de las obligaciones asumidas por los otorgantes frente a Zilicom Investments S.A., derivadas de la compra de productos que comercializa esta última, ya sean presentes o futuras, directas e indirectas; incluyendo intereses, comisiones, servicios, primas, gastos devengados y/o generados o cualquier otro concepto análogo que tengan los otorgantes frente a Zilicom Investments S.A.

- Título archivado N° 2008-00772412:

En la cláusula tercera de la minuta contenida en la escritura pública se precisa que: “Las partes acuerdan que es voluntad inalterable de que la segunda hipoteca otorgada sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera se extiende para cubrir todas y cada una de las obligaciones garantizadas”.

Por lo que el solicitante argumentó que, en ninguna de las escrituras públicas se especifica cuáles son “todas” las obligaciones garantizadas, ni se consigna una fecha de vencimiento de pago. Por tanto, no es posible determinar el plazo de vencimiento de las obligaciones, ni el inicio de su cómputo. En consecuencia, el solicitante sostuvo que, al no acreditarse el nacimiento de ninguna obligación, el plazo de caducidad debe calcularse desde la fecha de presentación del título, de acuerdo con el efecto retroactivo prioritario de las inscripciones.

### **1.3.2. Fundamentos de Derecho:**

Para sustentar el recurso de reconsideración presentado por el solicitante, se hace referencia a los siguientes fundamentos jurídicos aplicables al caso:

C Pleno Registral (del 6 y 7 de diciembre de 2012). Este aprobó un acuerdo plenario estableciendo que las hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas, y que no constan expresamente en la partida registral caducan a los

diez años desde su inscripción, salvo que en la partida se haya registrado el nacimiento de la obligación garantizada.

Resolución N° 216-2008-SUNARP-TR.A (del 25 de julio de 2008): En esta, el Tribunal Registral señala que, en atención a lo señalado en el séptimo precedente de observancia obligatoria aprobado por el Octavo Pleno Registral del 1 de octubre de 2004, las hipotecas que garantizan obligaciones futuras o eventuales caducan a los 10 años desde su inscripción.

Cuarto Pleno Registral que aprobó el precedente de observancia obligatoria, según el cual una de las causales de extinción de hipoteca es la caducidad.

Artículo 3 de la Ley 26639, que regula la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras: “Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito, las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fuera renovadas.

La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado.”

Primer párrafo del art. 120 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios: “La inscripción de los gravámenes a que se refiere el primer párrafo del artículo 3 de la Ley N° 26639 caduca a los 10 años de la fecha del asiento de presentación del título que los originó. Se encuentran comprendidas dentro de este supuesto las inscripciones correspondientes a gravámenes que garantizan obligaciones que no tienen plazo de vencimiento; en éstas deberá entenderse que la obligación es exigible inmediatamente después de contraída, en aplicación del artículo 1240 del Código Civil, salvo que el plazo se hubiera hecho constar en el Registro, en cuyo caso el cómputo se hará conforme al siguiente párrafo”.

#### **1.4. Segunda observación registral.**

El 30 de abril del 2024 la registradora publica Juana Isabel Del Pozo Trigos, se pronunció en respuesta al escrito de reconsideración presentado, reiterando su observación a la solicitud de levantamiento de hipotecas e indicando que de los

instrumentos públicos que contienen las hipotecas, se aprecia que hay un crédito desembolsado por el acreedor hipotecario; por tanto, al no poder determinarse la fecha del vencimiento del pago del crédito, no se puede determinar el inicio del cómputo para el plazo de caducidad.

Persona legitimada: El presentante del título, Ángel Alejandro Valdivia Aparicio.

Plazo para la interposición del recurso: durante la vigencia del asiento de presentación.

Fundamentos de Derecho: La registradora basó su pronunciamiento en:

- ✓ El mérito de las minutas contenidas en las escrituras públicas de constitución de hipotecas que dio origen a su inscripción.
- ✓ Títulos archivados:
  - Título archivado N° 2006-00179083, de fecha 07.04.2026.
  - Título archivado N° 2008-00772412, de fecha 17.11.2008.

Amparó su observación en:

- ✓ Los artículos 31, 32 y 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, referidos a la calificación y observación del título.
- ✓ Art. 2010 del Código Civil, título en virtud del cual se hace la inscripción y art. 2011 del mismo cuerpo normativo relativo al principio de legalidad y rogación.
- ✓ Ley 26639, sobre el plazo de caducidad de las hipotecas.

### **1.5. Del Recurso de Apelación y fundamentación jurídica:**

En su escrito de apelación, el presentante Ángel Alejandro Valdivia Aparicio, solicitó la admisión de dicho recurso reiteró los fundamentos legales expuestos en su recurso de reconsideración: Alegó que la registradora pública no ha meritado lo contenido en los títulos archivados, ni los antecedentes registrales que sustentan que las hipotecas garantizan obligaciones futuras con plazos indefinidos. Asimismo, argumentó, que, al no constar en los Asientos 00007 y 00008 de las partida registral del inmueble las fechas de vencimiento, ni el inicio de las obligaciones garantizadas, procede declarar la caducidad de las hipotecas conforme a la normativa aplicable.

### **1.5.1. Admisión, planteamiento de las cuestiones y análisis de los fundamentos de hecho y derecho:**

Sobre la Admisión: El Tribunal luego de verificar que el recurso de apelación cumple con las condiciones de admisibilidad, admitió el recurso.

Se tomaron en cuenta las siguientes disposiciones:

Reglamento General de los Registros Públicos:

Artículo 142: Procedencia del recurso de apelación

Artículo 143: Personas legitimadas: El presentante del título o su representante en el procedimiento registral.

Artículo 144: Plazo para su interposición: Dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, entre otros.

Artículo 145: Requisitos de admisibilidad

- ✓ Identificación del Registrador ante quien se interpone.
- ✓ Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente o su representante.
- ✓ Decisión recurrida y número del título.
- ✓ Fundamentos de la impugnación, lugar, fecha y firma del recurrente.
- ✓ Autorización de abogado colegiado, salvo si el apelante es Notario.

### **1.5.2. Planteamiento de la cuestión:**

El Tribunal Registral planteó la siguiente cuestión central:

- ¿Cómo debe computarse el plazo de caducidad en hipoteca de naturaleza indefinida y obligaciones futuras o eventuales?

**Análisis:** El Tribunal examinó los fundamentos de hecho y derecho, presentados por el apelante y el contenido de los títulos archivados N° 179083 del 7 de abril de 2006 y N° 00772412 del 17 de noviembre de 2008, que dio mérito a las inscripciones de las hipotecas inscritas en los asientos 00007 y 00008, respectivamente. Se observó que las minutas insertas en las escrituras no establecen condiciones claras sobre el nacimiento ni el vencimiento de las obligaciones garantizadas. Este hecho refuerza el argumento del

apelante de que las hipotecas carecen de fundamento claro; y, por tanto, deben considerarse caducas.

También se aplicó el artículo 3 de la Ley 26639, según el cual las hipotecas que garantizan obligaciones futuras se extinguen a los 10 años de la fecha de su inscripción si no se registra el nacimiento de la obligación garantizada. En este caso, se determinó que las hipotecas al no contar con plazos definidos deben computarse desde la fecha del asiento de presentación en el diario, por cuanto los efectos de los asientos registrales se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación.

### **1.5.3. Decisión del Tribunal**

Tras analizar los argumentos presentados y la normativa aplicable, el Tribunal Registral concluye que la observación del registrador debe ser revocada. Se determina que las hipotecas no cumplen con los requisitos necesarios para su validez, dado que no se ha demostrado la existencia de las obligaciones garantizadas. Por lo tanto, el Tribunal decide proceder con la inscripción de la cancelación de las hipotecas, siempre que se verifique el pago de las tasas registrales correspondientes.

Fundamentos de derecho:

- Artículo 3 de la Ley 26639, que regula la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras.
- Primer párrafo del art. 120 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, referido a la caducidad de la inscripción de los gravámenes
- Artículo 1240 del Código Civil, referido al plazo del pago de las obligaciones.
- C Pleno Registral realizado el 6 y 7 de diciembre del año 2012, que aprobó el acuerdo plenario referido a la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras eventuales o indeterminadas.
- Pleno Registral 110 (CX -2013), de fecha 26.09.2013, que ratifica el Pleno C.
- Art. 1604 del Código Civil – Suministro, la prestación periódica.
- Art. 1605 del Código Civil. Formalidad de los contratos de suministro.

## **II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

### **2.1. Categorización de los problemas:**

Problemas en la calificación del título, en primera instancia registral:

#### **2.1.1. Problemas sustantivos:**

Legitimidad de las partes: Si bien es cierto el presentante del título y del recurso de apelación es un tercero, sí estaba legitimado para solicitarlo de conformidad con el artículo 121 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que establece: “El asiento de cancelación por caducidad de la inscripción de un gravamen se extenderá a solicitud de parte, en mérito de su declaración jurada con firma certificada por fedatario o por notario, en la que expresamente se indique la fecha del asiento de presentación que originó la inscripción y el tiempo transcurrido. El registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido, siempre que de los actos inscritos en la partida no se desprenda la actividad del acreedor o del deudor que desvirtúe la caducidad invocada”.

#### **Respecto a la formalidad del documento, presentado:**

La solicitud presentada cumplió con lo establecido en el art. 121 del Reglamento del Registro de Inscripciones del Registro de Predios, se presentó declaración jurada con firma fedateada por fedatario de la SUNARP, indicándose la fecha del asiento de presentación que originó la inscripción de las hipotecas y el tiempo transcurrido.

También se tuvo en cuenta lo establecido en el Cuarto Pleno Registral de fecha 6 de junio de 2003, según el cual “Es exigible la presentación de declaración jurada en todos los supuestos del artículo 3 de la Ley 26639”.

#### **2.1.2. Problemas probatorios:**

La registradora pública no cumplió con el principio de legalidad recogido en el artículo 2011 del Código Civil y con lo que se prescribe en el art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, ambos referidos a la calificación que tiene que hacerse del título que se presenta. Es decir, evaluar y comprobar que lo solicitado se ajuste a la

normado; no analizando los fundamentos de hecho y derecho señalados por el solicitante, tanto en la solicitud de cancelación por caducidad como en el recurso de reconsideración

Así, no se tomó en cuenta el artículo 2011 del Código Civil, según el cual: “Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos”.

Tampoco el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, según el cual: “El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

- a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;
- b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción;
- c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como, la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;
- d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;
- e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título;
- f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como, de

las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

- g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación con los actos que son objeto de inscripción en dichos registros;
- h) Efectuar la búsqueda de los datos en los Índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos;
- i) Rectificar de oficio o disponer la rectificación de los asientos registrales donde haya advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de inscripción del título objeto de calificación.

El registrador no podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros registros, salvo lo dispuesto en los literales f) y g) que anteceden.

En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil”.

Tampoco consideró lo establecido en el art. 3 de la Ley 26639, que regula la caducidad de hipoteca que garantizan obligaciones futuras, el primer párrafo del art. 120 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios, referido a la caducidad de la inscripción de los gravámenes, el art. 1240 del Código Civil, referido al plazo del pago de las obligaciones y el C Pleno Registral (realizado el 6 y 7 de diciembre del año 2012), que aprobó el acuerdo plenario, referido a la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras eventuales o indeterminadas.

### **2.1.3. Planteamiento Especifico:**

- a. ¿Ante la inexistencia en los títulos archivados, de una fecha de vencimiento de las Obligaciones, en qué base legal se sustenta la solicitud de levantamiento de hipoteca?:

La falta de una fecha expresa de vencimiento para el pago de las obligaciones garantizadas por una hipoteca genera incertidumbre sobre el inicio del cómputo para el plazo de caducidad. No obstante, según el art. 3 de la Ley 26639, las hipotecas que garantizan obligaciones futuras y eventuales caducan a los 10 años desde la fecha del asiento de presentación del título que originó su inscripción. Dado que no se especificó un plazo de vencimiento para estas obligaciones, se debe aplicar este criterio.

- b. ¿Qué argumentos presentó la registradora del Registro de Predios para rechazar la solicitud de levantamiento de hipoteca, y cómo se relacionan estos argumentos con la falta de claridad en las obligaciones garantizadas por las hipotecas?

La registradora señaló que las hipotecas fueron constituidas para garantizar créditos futuros, pero no se especificó una fecha de vencimiento para el pago de dichas obligaciones. Esto impide determinar el inicio del cómputo para el plazo de caducidad, ya que, según la normativa, el plazo de caducidad de las hipotecas que garantizan obligaciones futuras o eventuales se computa desde la fecha de nacimiento de la obligación, la cual no está claramente definida en la documentación presentada. Además, argumentó que el levantamiento debía ser consensuado entre las partes, lo cual no se acreditó.

- c. ¿Qué criterios y precedentes del Tribunal Registral se aplicaron para decidir sobre la caducidad de las hipotecas y la validez de la solicitud de cancelación presentada por el apelante?

Teniendo en cuenta el mérito de los títulos archivados, el Tribunal Registral aplicó el artículo 120 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula la caducidad de las hipotecas, el Artículo 3 de la Ley 26639, que regula la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras. También al art. 1240 del Código Civil, referido al plazo del pago de las obligaciones y el C Pleno Registral (del 6 y 7 de

diciembre del 2012) que aprobó el acuerdo plenario, referido a la caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras eventuales o indeterminadas y las normas sobre el suministro.

El Tribunal concluyó que en el caso de las hipotecas que garanticen obligaciones futuras, el plazo de caducidad debe computarse desde la fecha de inscripción del gravamen. En este caso, se determinó que las hipotecas habían caducado debido al transcurso del plazo de 10 años desde su inscripción, lo que respaldó la solicitud de cancelación presentada por el apelante.

### **III. ANÁLISIS JURÍDICO COMPLETO DE LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y RESOLUCIÓN EMITIDA**

#### **3.1. Marco Teórico Completo**

Para poder analizar el caso, debemos precisar algunos conceptos más allá de los esbozados en la resolución materia de informe.

##### **3.1.1. Derecho hipotecario**

La doctrina señala que el derecho hipotecario constituye parte del derecho real, dado que el punto sindicado es sobre los inmuebles regularizados, los mismos que producto del contrato realizado permanecen en poder del deudor o constituyente, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de una determinada obligación (normalmente, el pago de una deuda), lo que permite que el acreedor, siendo una persona facultado netamente, realice el valor del inmueble y pueda pagarse en primer orden o preferentemente (Vásquez Torres, citado por Coca Guzmán, 2020). Esto le da al acreedor (quien recibe la hipoteca) un derecho especial; si el deudor no cumple con su obligación, el acreedor puede hacer valer el inmueble, venderlo y cobrarse primero o de manera preferente sobre otros acreedores de acuerdo con el rango de la hipoteca.

Ahora bien, tomando en consideración el concepto general de la hipoteca es preciso señalar su naturaleza jurídica, dado que la teoría de Gino Gorla precisa que la hipoteca va a constituir un determinado vínculo de indisponibilidad (no poder disponer) del derecho de propiedad, la misma que permite la desaparición de la propiedad, sino que en caso de transferencia sea únicamente por parte de la posesión. Es así que, se pueden

desprender las características más llamativas de la hipoteca que son la accesoriedad, especialidad, indivisibilidad (Varsi Rospigliosi y Torres Maldonado, 2019).

### **3.1.2. Sobre las características de la hipoteca**

La doctrina ha mencionado que la hipoteca, es un derecho accesorio; por cuanto, al constituirse como garantía, difícilmente puede sobrevivir e incluso iniciar sin la existencia de un crédito, dado que el crédito se puede invalidar por la ausencia de la hipoteca o aun existiendo la hipoteca, este cesa, cancela, extingue o resuelve, la garantía hipotecaria desaparece (Da Silva Pereira, 2014). Es decir, sin un crédito no puede haber una hipoteca válida. Además, si el crédito se invalida, se extingue o termina por cualquier motivo, la hipoteca también desaparece, porque su existencia está ligada a la del crédito que garantiza.

Cuando hablamos de la indivisibilidad de la hipoteca, nos referimos a una característica muy importante: La hipoteca no se va “partiendo” o “reduciendo” automáticamente si el bien hipotecado se divide o si se va pagando una parte de la deuda.

Mientras la deuda no se haya pagado completamente, la hipoteca sigue firme sobre todo el bien, como si fuera uno solo (Da Silva Pereira, 2014). Sin embargo, la indivisibilidad no es eterna. Si en algún momento se paga toda la deuda o si, por acuerdo expreso, se pacta que sí habrá divisibilidad (cosa poco común), entonces la hipoteca desaparece o se limita como se haya acordado.

Por otro lado, la especialidad constituye una característica relevante y esencial, ya que permite, en cierto modo, colocar una “etiqueta” en el contrato sirve como protección para las partes, dado que el acreedor tiene pleno conocimiento del bien que se va a ejecutar ante el incumplimiento del pago e igualmente el deudor puesto a conocimiento del bien que perderá, inclusive para los terceros de buena fe tendrán conocimiento de la carga que posee el bien ante una compra futura. Es así que, que la especialidad de la hipoteca recae en aquello de lo que respalda, dado que presupone una relación con el acto jurídico al ser un acto jurídico accesorio (Ortega Piana, 2013).

### **3.1.3. Hipoteca de obligación futura**

De acuerdo con el artículo 1104° del Código Civil, la misma que versa sobre la hipoteca, se explica que esta puede garantizar una obligación futura o eventual, lo que

quiere decir que se determina una obligación sin tener claramente su existencia, lo cual constituye una de las naturalezas de la obligación. En sintonía con Bigio, J, citado por Vega La Rosa (S.F.), “(...) la obligación futura, así como la eventual no son obligaciones actuales, la hipoteca constituida en respaldo de ellas adquiere el rango con la fecha de su inscripción en el registro sin tener que esperar el surgimiento de la obligación” (p.7). en ese sentido, una hipoteca no solo puede garantizar deudas actuales, sino también deudas que todavía no existen, pero que surgirán en el futuro o que dependen de que ocurra una determinada condición y esto no significa que sea necesario que la obligación ya se encuentre “nacida” o sea exigible en el momento de su constitución.

#### **3.1.4. Cancelación de hipoteca**

La cancelación de la hipoteca constituye un acto jurídico esencial que da por terminada la vinculación entre la deuda garantizada y el bien hipotecado, permitiendo la liberación de este último de cualquier carga (Solís, 2018). Asimismo, no solo tiene efectos sobre el ámbito privado de las relaciones entre deudor y acreedor, sino que también posee relevancia pública, al ser un acto registrado en el ámbito de los registros inmobiliarios. Esto asegura que el bien ya no se encuentra afectado por una garantía, lo que otorga al deudor la posibilidad de disponer libremente del inmueble, ya sea vendiéndolo, hipotecándolo nuevamente o cediéndolo.

#### **3.1.5. Caducidad de la hipoteca**

La caducidad de la hipoteca constituye una figura jurídica que extingue los efectos de la garantía hipotecaria como consecuencia del paso del tiempo sin que el acreedor haya ejercido su derecho de ejecución (Macedo, 2024). A diferencia de la prescripción, que se refiere a la extinción de una acción debido a la inactividad de la parte interesada, la caducidad implica la pérdida de eficacia de la hipoteca como derecho real sobre el bien, debido a la falta de ejercicio de la facultad de ejecución dentro de un plazo determinado. Por lo tanto, al caducar la hipoteca se producen los siguientes efectos: i) principalmente pierde la eficacia para garantizar la deuda, ya que el acreedor no podrá ejecutar el bien hipotecado, ii) al perder la carga el acreedor va a recuperar la plena disposición del bien y iii) los derechos que recaían sobre el bien se estabilizan (obligación de ejecución).

### **3.1.6. Principios registrales relacionados**

#### **Principio de Publicidad Registral**

Principio que establece que la información contenida en los Registros Públicos debe ser accesible y transparente, permitiendo que cualquier persona pueda conocer el estado jurídico de los bienes, derechos y actos que han sido registrados (Macedo, 2024). Tiene efectos de oponibilidad frente a terceros, lo cual significa que los actos inscritos en el registro se considerarán conocidos por todos, sin necesidad de que se les notifique directamente. Y aunque la publicidad registral es un principio que promueve la transparencia, también tiene limitaciones, ya que no toda la información puede ser publicada de manera irrestricta.

#### **Principio de Prioridad Registral**

El Principio de Prioridad Registral se refiere al hecho de que la validez y oponibilidad de los actos inscritos en los registros dependen del orden de su inscripción. Este principio tiene una base lógica y jurídica: la certeza y la seguridad jurídica, dado que el sistema registral busca dar publicidad a los actos jurídicos y garantizar la estabilidad de los actos registrales, a fin de evitar conflictos entre derechos concurrente. En ese sentido, en el orden de presentación va a determinar la prevalencia de los actos, es así que el primer acto presentado ante la autoridad competente constituye el acto prioritario sobre los demás (Romero, 2022).

#### **Principio de Autenticidad**

Desarrollado en los registros públicos, el Principio de Autenticidad implica que todos los documentos que se presenten para su inscripción en los Registros Públicos deben ser verificados para asegurarse de que son legales, correctos y representan fielmente la realidad de los actos que se están registrando. La autenticidad garantiza que los actos inscritos en el registro no solo son legítimos, sino también que responden a la voluntad de las partes y están debidamente respaldados por los elementos legales necesarios (Delgado, 2023).

#### **Principio de Rogación**

De acuerdo con Olivares y Vásquez (2020), la finalidad del Principio de Rogación es la regulación y control de los actos que se inscriben en los Registros Públicos, ya que para que un acto o derecho sea inscrito en el registro, es necesario que alguien (generalmente el interesado en el acto) lo solicite, es decir, que se haga un rogatorio formal para que el registrador proceda con la inscripción. En ese sentido, dicho principio adquiere su fundamento en la necesidad de garantizar que las inscripciones que se realice solo sean pertinentes y, sobre todo, a petición o solicitud.

### **Principio de Legalidad**

Este principio se basa en la premisa de que los Registros Públicos no tienen la facultad de crear derechos, sino únicamente de publicar y hacer constar los actos que ya han sido válidamente establecidos según las leyes, asegurando la seguridad jurídica y la protección de los derechos de los involucrados en transacciones legales, proporcionando un marco legal confiable para todas las partes (Martel, 2021).

### **3.2. Evaluación crítica**

De los documentos presentados, procedencia, admisibilidad y motivación:

#### **3.2.1. De los documentos presentados**

La solicitud se presentó por escrito – documento privado - con fundamento legal, con la firma fedateada del presentante, Sr. Ángel Alejandro Valdivia Aparicio, (art. 12 del Reglamento General de los Registros Públicos), ingresado bajo el Título 855212-2024, al diario el 19.03.2024, en la cual se solicita vía declaración jurada, el levantamiento por caducidad de las hipotecas inscritas en los asientos 00007 y 00008 de la partida registral del inmueble

#### **3.2.2. De la primera observación**

Observación registral: De fecha 08 de abril del 2024), esta no fue debidamente motivada, la registradora publica no cumplió con el principio de legalidad, ni analizó lo contenido en los títulos archivados señalados líneas arriba, la jurisprudencia vinculante y los precedentes de observancia obligatoria.

### **3.2.3. De la reconsideración presentada**

Se presentó válidamente por el presentante del título, durante la vigencia del asiento de presentación el 17 de abril del 2,024 y fue admitida a trámite. En el escrito debidamente fundamentado solicita a la registradora pública que reconsidere su observación y ordene la inscripción del título conforme a Ley.

### **3.2.4. De la observación al recurso de reconsideración**

Observación registral: De fecha 30 de abril del 2,024, esta no fue debidamente motivada, la registradora pública nuevamente no cumplió con el principio de legalidad, ni consideró lo contenido en los títulos archivados señalados líneas arriba, la jurisprudencia vinculante y los precedentes de observancia obligatoria. Se limitó a indicar que de los instrumentos públicos que contienen las hipotecas se aprecia que hay un crédito desembolsado por el acreedor hipotecario, por lo que reitera su observación; por cuanto, al no poder determinarse la fecha del vencimiento del pago del crédito, no se puede determinar el inicio del cómputo para el plazo de caducidad.

### **3.2.5. Del recurso de apelación presentado**

Se presentó por mesa de partes, conforme lo establecido en el Reglamento General de los Registros Públicos (Art. 142 al 145), El apelante fue el presentante del título, escrito fundamentado autorizado por abogado (el mismo presentante), ante el registrador del Registro de Predios de Lima, por lo fue elevado al superior jerárquico.

### **3.2.6. Decisión del Tribunal**

Tras analizar los argumentos presentados y la normativa aplicable, se determina que las hipotecas no cumplen con los requisitos necesarios para su validez, dado que no se ha demostrado la existencia de las obligaciones garantizadas.

Esta resolución está debidamente motivada, con los fundamentos de derecho que se han expuesto en el presente informe; así como con la jurisprudencia vinculante, por lo que el Tribunal Registral concluye:

“REVOCAR la observación formulada por el registrador público, y DISPONER su inscripción previa verificación del pago de las tasas registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución”

Resolución del Tribunal, que tiene la siguiente sumilla:

“Hipoteca a plazo indefinido y que garantiza obligaciones futuras y/o eventuales que no llegaron a existir”.

El plazo indefinido de una hipoteca no impide la aplicación de la Ley de Caducidad de Gravámenes. Asimismo, cuando la hipoteca garantiza obligaciones futuras y/o eventuales que no llegaron a existir el plazo de caducidad deberá ser computado desde la fecha de presentación del título correspondiente en aplicación del efecto retro prioritario de las inscripciones registrales”.

### **3.3. Conclusión**

Respecto a la función de la registradora pública:

Del análisis de la función de la registradora pública al calificar la solicitud de levantamiento de hipoteca por caducidad materia del presente informe, podemos concluir que no respetó el principio de legalidad (Art. 2011 del C.C.) y con lo que se prescribe en el art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, referidos a la calificación que tiene que hacer el registrador del título que ante él se presenta; es decir, evaluar y comprobar que lo solicitado se ajuste a la normado: ya que tanto la solicitud, como el escrito de reconsideración; y, finalmente, el recurso de apelación tenían los mismos fundamentos de derecho (normas, plenos y jurisprudencias) que amparaban la solicitud del presentante de extinguir las hipotecas materia de autos. Tampoco tomó en cuenta el contenido de los títulos archivados que sustentaban su pedido al tratarse de obligaciones futuras y eventuales que incluso no llegaron a existir. Es decir, sus observaciones no fueron debidamente motivadas ni se ajustaron a derecho.

Del Análisis de las funciones del Tribunal Registral frente al recurso de apelación:

El Tribunal Registral, última instancia del procedimiento registral, sí cumplió con analizar el fundamento del apelante, merituando principalmente lo contenido en los títulos archivados que dieron origen a la inscripción de las hipotecas en las cuales no constaba

el nacimiento ni el vencimiento de las obligaciones; así como que se trataban de hipotecas indeterminadas. También, analizó las normas que regulan el suministro, concepto y formalidad y las jurisprudencias respecto a casos similares ya resueltos por el Tribunal Registral, en última instancia, lo que los llevó a resolver positivamente a favor del apelante, revocando la observación hecha por el registrador y ordenando la inscripción del título, con lo que estamos de acuerdo.

#### Implicaciones de la Resolución:

La decisión del Tribunal no solo resuelve la solicitud del apelante, sino que también establece un precedente sobre la interpretación de la caducidad de hipotecas en el contexto de obligaciones futuras. Se reafirma la importancia de que los gravámenes reflejen obligaciones efectivas y verificables, garantizando así la seguridad jurídica en las inscripciones registrales.

En resumen, los hechos del presente expediente giran en torno a la solicitud de levantamiento de hipotecas por caducidad, constituidas por escrituras públicas, en las cuales no están plenamente identificados los plazos del vencimiento de las obligaciones, ni el inicio de las mismas, por tanto, los titulares del derecho (inmueble), no pueden verse afectados por gravámenes que, incluso como en el presente caso, no llegaron a existir y no se ha señalado un plazo de vencimiento; procediendo su levantamiento por caducidad en merito a la interpretación de la normativa registral y demás normas, que rigen la caducidad de hipotecas en el contexto de obligaciones futuras; por tanto, estamos de acuerdo con lo resuelto por el Tribunal Registral.

#### IV. BIBLIOGRAFÍA

- Coca Guzmán, S. (2020). ¿Qué es una hipoteca? (artículo 1097 del Código Civil). *La Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/hipoteca-definicion-concepto-requisitos/>
- Da Silva Pereira, C. (2014). *Intuições de Direito Civil. Direitos Reais*. Volumen IV, Rio de Janeiro: Forense.
- Delgado Marín, M. I. (2023). *Afectaciones a los Principios Registrales e incongruencias en el Código Civil a raíz de la Ley N° 30313*. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/25196>
- Macedo Rosario, H. G. (2024). *La caducidad de la hipoteca constituidas en favor de empresas del sistema financiero*.
- Martel Tapia, F. R. (2021). Aplicación de los principios registrales y prescripción adquisitiva inmobiliaria en el Distrito de Yanacancha, 2019. *Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión*. <http://repositorio.undac.edu.pe/handle/undac/2411>
- Olivares Carhuajulca, C. A., & Vásquez Flores, J. F. (2020). Las transferencias de bienes inmuebles mediante actos de mala fe y la afectación de los principios registrales. *Universidad Privada del Norte*. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/25042>
- Ortega Piana, M. (2013). El principio de especialidad hipoteca respecto del crédito garantizado problemática relativa a las obligaciones (actualmente) inexistentes. *Revista IUS ET VERITAS* 46, pp. 1-22, <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/11966/12534/>
- Romero Gaviria, B. J. (2022). *Transferencias de bienes inmuebles y la afectación de los principios registrales en la notaria Mejía, Huacho – 2021*. <https://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/20.500.14067/6990>

Solís Córdova, M. (2018). *El contrato de hipoteca y la garantía de obligaciones futuras* / LP. (s. f.). Recuperado 27 de abril de 2025, de <https://lpderecho.pe/contrato-hipoteca-garantia-obligaciones-futuras-mario-solis-cordova/>

Varsi Rospigliosi, E. y Torres Maldonado, M. (2019). Propiedad y Derecho reales. *Revista Gaceta Civil & Procesal Civil* 67, pp. 159-174. [https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7869/Varsi\\_Torres\\_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y)




# 28% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

## Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

## Fuentes principales

- 27%  Fuentes de Internet
- 6%  Publicaciones
- 22%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

## Marcas de integridad

### N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

## Fuentes principales

- 27% Fuentes de Internet
- 6% Publicaciones
- 22% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

## Fuentes principales

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

1	Trabajos entregados	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2020-12-21	7%
2	Internet	www.sunarp.gob.pe	6%
3	Internet	cdn.www.gob.pe	3%
4	Internet	repositorio.usmp.edu.pe	<1%
5	Internet	vbook.pub	<1%
6	Trabajos entregados	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2025-07-13	<1%
7	Internet	idoc.pub	<1%
8	Internet	doczz.es	<1%
9	Internet	tesis.pucp.edu.pe	<1%
10	Internet	img.lpderecho.pe	<1%
11	Internet	cvperu.typepad.com	<1%