



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Homologación de la Ejecución de Garantías Mobiliarias a  
las Garantías Inmobiliarias**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADA**

**AUTORA:**

Mónica Lisett Chávez Santos

**ASESOR**

Nilton César Velazco Lévano

**LINEA DE INVESTIGACION**

Derecho Civil

**LIMA- PERÚ**

**2015**

## **Página del Jurado**

---

Julio Ricardo Moscoso Cuaresma  
Presidente

---

Guisseppi Paul Morales Cauti  
Secretario

---

Nilton Cesar Velazco Lévano  
Vocal

### **Dedicatoria**

A mis hijos Sebastián y Valeria motivo por la cual decidí ser profesional, a mis padres y hermanos por su apoyo incondicional.

## **Agradecimiento**

A Dios por ser mi guía y darme la vida.

A mi familia por la fuerza constante y por la confianza.

A la Universidad por los años de aprendizaje y formación.

A mis asesores por su dedicación, exigencia y compromiso.

## **Declaratoria de Autenticidad**

Yo, Mónica Lisett Chávez Santos, con DNI 10407651, a efecto de cumplir con las indicaciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de derecho, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de autoría.
2. He respetado las normas internacionales de cita y referencia para las fuentes consultadas, por tanto la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido plagiada, es decir no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En tal sentido, de identificarse fraude plagio, auto plagio, piratería o falsificación, asumo la responsabilidad y las consecuencias que de mi accionar deviene, sometiéndome a las disposiciones contenidas en las normas académicas de la Universidad César Vallejo

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponde ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo.

Lima, diciembre de 2015.

-----  
Mónica Lisett Chávez Santos

DNI N° 10407651

## **Presentación**

Señores miembros del Jurado:

La presente investigación titulada: Homologación de la Ejecución de Garantías Inmobiliarias a las Garantías Mobiliarias, que se pone a vuestra consideración tiene como propósito analizar cuál es el tratamiento Legal de los Procesos de Ejecuciones de Garantías Inmobiliarias en el marco del derecho del acreedor en nuestro sistema.

Así, cumpliendo con el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, la investigación se ha organizado de la siguiente manera: en la parte de introducción se consigna la aproximación temática, trabajos previos o antecedentes, teorías relacionadas o marco teórico la formulación del problema; estableciendo los objetivos, justificación, así como las hipótesis. En la segunda parte se abordará el marco metodológico en el que se sustenta el trabajo como una investigación desarrollada en el enfoque cualitativo, con diseño no experimental. Acto seguido se detallaron los resultados que permitió arribar a las conclusiones y sugerencias, todo ello con los respaldos bibliográficos y de las evidencias contenidas en el anexo del presente trabajo de investigación.

La autora.

## ÍNDICE

Página del Jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	ix
Abstract	x
<b>I. INTRODUCCION</b>	
1.1 Aproximación Temática	
1.2 Trabajos previos	2
1.3 Teorías relacionadas al tema	4
1.4 Formulación del problema	5
1.5 Justificación del estudio	7
1.6 Objetivos	8
1.7 Supuesto Jurídico	8
<b>II. METODO</b>	
2.1 Tipo de investigación	11
2.2 Diseño de investigación	11
2.3 Caracterización de sujetos	12
2.4 Población y muestra	13
2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	
Validez y confiabilidad	13
2.6 Métodos de análisis de datos	15
2.7 Tratamiento de la información: unidades temáticas	15
<b>III. RESULTADOS</b>	
3.1. Descripción de resultados de la técnica entrevista	18

3.2 Descripción de resultados de técnica de análisis documental	20
<b>IV. DISCUSION</b>	<b>23</b>
<b>V. CONCLUSION</b>	<b>27</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	<b>29</b>
<b>VII. REFERENCIAS</b>	<b>31</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>35</b>

ANEXO 1. Matriz de Consistencia.

ANEXO 2. Guía de entrevista.

ANEXO 3. Validación de instrumentos

ANEXO 4. Ficha de entrevista.

## Resumen

El presente trabajo de denominado “HOMOLOGACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE GARANTIAS INMOBILIARIAS A LAS GARANTIAS MOBILIARIAS” situación que ha generado una importancia en los Procesos de Ejecución de Garantías en los Órganos Jurisdiccionales de nuestro Sistema Peruano, se desarrolló bajo el enfoque de tipo cualitativo y tuvo como propósito conocer y establecer cuál es el tratamiento legal de los Procesos de Ejecuciones de las Garantías Inmobiliarias en el derecho del acreedor en el Sistema Peruano, para cuyo efecto se utilizó la aplicación de las técnicas de investigación como la análisis documental y entrevistas a funcionarios públicos entendidos en el tema; obteniéndose como resultados que en Nuestro Sistema Legal de se limita las posibilidades de que el acreedor de bienes inmuebles (hipoteca), satisfaga aquella obligación que no ha sido pagada en el tiempo y formas previstas, ya que la única vía para ejecutarlas es mediante Proceso Judicial,

Palabras claves: hipoteca, proceso judicial, garantías inmobiliarias, acreedor.

## Abstract

The present work is called "Approval of the implementation of guarantees in real estate guarantees", situation that has generated an importance in the process of execution of guarantees in the jurisdictional organs of our Peruvian system, it was developed under the qualitative approach and has as a purpose to know and establish what is the legal treatment of the process of execution of real estate guarantees in the right of the creditor in the Peruvian system, for which purpose was used the application of investigative techniques such as documentary analysis and interviews with public officials who understood the subject, obtaining as results that our legal system limits the possibilities that the creditor of real estate (mortgage), satisfy that obligation that has not been paid in the time and foreseen forms, since the only way to execute them is through judicial process.

Key words: mortgage, judicial process, real estate guarantees, creditor.