

**FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**“EXTINCIÓN DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE
PERSONAS JURÍDICAS EXTINGUIDAS”**

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

FALLA CONTRERAS CANDY CECILIA

Asesor

REMIGIO ROJAS ESPINOZA

**LIMA – PERÚ
2013**

DEDICATORIA

Con todo mi cariño y amor, para las personas, que con su paciencia y comprensión hacen que pueda cumplir todos mis sueños y metas, porque prefirieron en muchas ocasiones sacrificar su tiempo para acompañarme y brindarme su apoyo en los momentos que necesite de ellos, para los motores de mi vida mis padres:

CANDIDA FELIPA CONTRERAS ANTEZANA

FRANKLYN ALFREDO FALLA CORTEZ

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por acompañarme siempre, por guiarme durante todo este tiempo y por ser el guardián de la metas de mi vida.

A mis padres, Cándida Felipa Contreras Antezana y Franklyn Alfredo Falla Cortez, y hermanas Brenda Pamela Falla Cudina y Paola Beatriz Falla Contreras por ser la inspiración de cada uno de mis días, por sus buenos consejos, por darme aliento cuando la fuerza se agotaba, por ayudarme a levantarme cuando sentía al fracaso vencedor y por ser el orgullo más grande de mi vida.

A mi asesor el Dr. Remigio Aparicio Rojas Espinoza por su paciencia, comprensión, dedicación y profesionalismo.

A mis amigos Cynthia Katherine Escobedo Guevara y Diego Gustavo Cáceres Reyes por el gran apoyo emocional que me han brindado.

A todas aquellas personas que con su participación ayudaron en la realización de este trabajo de investigación.

GRACIAS.

PRESENTACIÓN

Tengo el honor de dirigirme a ustedes Señores Miembros del Jurado de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, de la Facultad de Derecho – Escuela Profesional de Derecho, a fin de hacerle llegar la presentación de este trabajo de investigación cuyo título central es **“EXTINCIÓN DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE PERSONAS JURÍDICAS EXTINGUIDAS”**, a efectos de obtener el Título Profesional de Abogado, la misma que es una muestra del enorme esfuerzo y dedicación durante el transcurso del tiempo hasta la culminación exitosa de esta valiosa investigación.

La presente Tesis se encuentra delimitado en cuatro capítulos, desarrollados de la siguiente forma, en el Capítulo I titulado “Planteamiento del Problema”, presenta la descripción del tema, la formulación de los problemas, los objetivos que se busca, la justificación del trabajo, la delimitación de la investigación. Capítulo II titulado “Marco Metodológico”, presenta las hipótesis y Operacionalización de las variables así como la metodología que plantea el paradigma, diseño, tipología entre otros. En el Capítulo III titulado “Marco Teórico” realiza una descripción y análisis de las cuestiones doctrinarias involucradas al problema propuesto. Y finalmente el Capítulo IV titulado “Interpretación y Resultados” en el que se precisa las técnicas de análisis de campo que se desarrolla, como fuente documental, marco normativo, comparado, análisis de encuestas y entrevistas.

Finalmente, debemos indicar que esta investigación contribuirá en el fortalecimiento de la eficiencia a futuro y la seguridad jurídica en la medida que nos permite interpretar adecuadamente el noveno precedente de observancia obligatoria aprobado por el Quincuagésimo Pleno del Tribunal Registral y concluir sí debe o no continuarse con su aplicación.

ÍNDICE GENERAL

Contenido

CAPITULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1. INTRODUCCIÓN	2
1.1 EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	2
1.1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
1.1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	5
1.1.3 JUSTIFICACIÓN.....	5
1.1.4 OBJETIVOS.....	7
1.2 MARCO TEÓRICO.....	9
1.2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	9
1.2.2 MARCO NORMATIVO	11
1.2.3 BASES TEÓRICAS – DOCTRINARIAS.....	18
1.2.4 MARCO CONCEPTUAL	56
CAPITULO II MARCO METODOLÓGICO	59
2. MARCO METODOLÓGICO	60
2.1 HIPÓTESIS	60
2.1.1 HIPÓTESIS GENERAL.....	60
2.1.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	60
2.2 VARIABLES	60
2.2.1 DEFINICIÓN CONCEPTUAL.....	61
2.2.2 DEFINICIÓN OPERACIONAL.....	62
2.2.3 INDICADORES.....	64
2.3 METODOLOGÍA	64
2.3.1 TIPO DE ESTUDIO.....	64
2.3.2 DISEÑO.....	65
2.4 POBLACIÓN, MUESTRA Y MUESTREO	65
2.4.1 Población.....	65
2.4.2 Muestreo	66
2.5 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN.	66
2.6 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	67
2.6.1 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	67
2.6.2 INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	68
2.7 MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS.....	69
CAPITULO III INTERPRETACIÓN Y RESULTADOS	70
3. INTERPRETACIÓN Y RESULTADOS	71
3.1 ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL	71
3.2 ENTREVISTA DE PROFUNDIDAD	77
3.2.1 ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS	78

3.3	ENCUESTAS	87
3.3.1	FORMATO DE ENCUESTAS.....	87
3.3.2	ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS	89
3.4	MARCO NORMATIVO	100
3.5	CUADRO DE ANÁLISIS DE DERECHO COMPARADA	114
3.6	CUADRO DE ANÁLISIS DE RESOLUCIONES REGISTRALES	126
3.7	PRUEBA DE LAS HIPÓTESIS	131
4.	DISCUSIÓN	134
5.	CONCLUSIONES	135
6.	SUGERENCIAS	137
7.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	138
8.	ANEXOS	141

ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS

GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1 Fuente Documental.....	71
GRÁFICO N° 2 Formato de Entrevista.....	77
GRÁFICO N° 3 Análisis de Entrevista (1)	78
GRÁFICO N° 4 Análisis De Entrevista (2).....	83
GRÁFICO N° 5 Formato de Encuesta.....	87
GRÁFICO N° 6 ¿Considera usted que el haber social de una sociedad en liquidación le corresponde a los socios y/o accionistas?.....	89
GRÁFICO N° 7 ¿Cree usted que al extinguirse una sociedad se extinguen las obligaciones constituidas a su favor?.....	90
GRÁFICO N° 8 ¿Le parece adecuado que el Tribunal Registral aplique el principio de iura novit curia y disponga la cancelación de una hipoteca por extinción de la acreedora aun cuando en la rogatoria se haya solicitado la cancelación por caducidad conforme a la Ley N° 26639?.....	91
GRÁFICO N° 9 ¿Considera usted conveniente que no se debe aplicar el noveno precedente de observancia obligatoria del quincuagésimo pleno del tribunal registral que permite la extinción de hipotecas constituidas a favor de personas jurídicas extinguidas?.....	92
GRÁFICO N° 10 ¿Cree usted que el noveno precedente de observancia obligatoria del Quincuagésimo Pleno del Tribunal Registral que permite la extinción de hipotecas constituidas a favor de personas jurídicas extinguidas vulnera el derecho de distribución del haber social de los socios y/o accionista	93
GRÁFICO N° 11 ¿Considera que habría operado la extinción de la obligación, por tanto el de la hipoteca, cuando se verifica que en el título archivado no conste haber resultante por distribuirse entre los socios?	94
GRÁFICO N° 12 Si su respuesta a la pregunta anterior es positiva considera que de todas maneras se produce la extinción de la obligación a pesar de que existe la posibilidad que la obligación haya sido cedida a un tercero?	95
GRÁFICO N° 13 ¿Existe una norma jurídica que prescriba que al extinguirse la persona jurídica (sociedad) se extingue la acreencia a su favor?	96

GRÁFICO Nº 14 ¿Considera lógico el razonamiento que hace el tribunal registral respecto de la extinción de obligaciones por extinción de la persona jurídica?..	97
GRÁFICO Nº 15 ¿Considera usted conveniente que no se debe aplicar el noveno precedente de observancia obligatoria del quincuagésimo pleno del tribunal registral que permite la extinción de hipotecas constituidas a favor de personas jurídicas extinguidas?	98
GRÁFICO Nº 16 Marco Normativo	100
GRÁFICO Nº 17 Legislación Comparada	114
GRÁFICO Nº 18 Resoluciones Registrales.....	126
GRÁFICO Nº 19 Prueba De Hipótesis	131
GRÁFICO Nº 20 Discusión	134

CUADROS

CUADRO Nº 1 Las Personas Jurídicas de Derechos Privado como titulares de Derechos Fundamentales	20
CUADRO Nº 2 Requisitos de validez que debe cumplir el Pacto Social	22
CUADRO Nº 3 Clasificación de Sociedades	23
CUADRO Nº 4 Órganos de la Sociedad.....	24
CUADRO Nº 5 Proceso de Disolución	26
CUADRO Nº 6 Proceso de Liquidación	27
CUADRO Nº 7 Proceso de Extinción	29
CUADRO Nº 8 Características del Registro Predial	50
CUADRO Nº 9 Pronunciamiento del Registrador.....	52
CUADRO Nº 10 Acto Jurídico.....	55
CUADRO Nº 11 Elementos Esenciales del Acto Jurídico.....	56

RESUMEN

El presente trabajo, surge de la necesidad de la aplicación adecuada en el Sistema Registral de los derechos contemplados en el Código Civil Peruano, con la finalidad de que el Registro Público cumpla con garantizar la seguridad jurídica que incide en el derecho y deber de asistir a la sociedad, a través de la inscripción y publicidad registral.

La investigación delimitadamente se enfoca en analizar la aplicación del Noveno Precedente de Observancia Obligatoria en Materia Registral, aprobado por el Quincuagésimo Pleno del Tribunal Registral, celebrado en la Sesión Extraordinaria de fechas 03, 04 y 05 de agosto del 2009, que crea un nuevo supuesto respecto a las causales de extinción de la hipoteca y que su aplicación deniega la posibilidad de los acreedores y de los socios de cobrar el crédito transmitido por la Persona Jurídica puesto que permite la extinción de la obligación que la garantiza (la hipoteca) y por tanto la cancelación de la inscripción de este derecho real por excelencia.

La interpretación hecha por el Tribunal Registral respecto al Noveno Precedente de Observancia Obligatoria es cuestionable pues estaría incurriendo en un supuesto en que el precedente excede lo previsto en el numeral primero del artículo mil ciento veintidós del Código Sustantivo Civil y lejos de inmutarnos a la interpretación hecha por el órgano de segunda Instancia en materia registral, su estudio ha sido trabajado con herramientas metodológicas y técnicas de investigación confiables, que tiene como finalidad del logro de una efectiva seguridad jurídica en atención a lo establecido por nuestra normativa civil, comercial y registral.

Palabras Clave: Hipoteca, Obligación, Persona Jurídica.

ABSTRACT

This paper arises from the need for proper implementation of the Registry System right under the Peruvian Civil Code, in order that compliance with the Public Registry to ensure legal certainty striking the right and duty to attend society, through registration and registration publicity.

Mately defines research focuses on analyzing the application of the Compulsory Enforcement Previous Ninth Responsible Registered approved by the plenary of the Court Registry Fifty held in the Special Session dates 03, 04 and August 5, 2009, which creates a new assumption about the causes of extinction of the mortgage application and denies the possibility of creditors and partners collect the receivable transmitted by the Legal Entity since it permits the termination of the guarantee obligation (mortgage) and thus, the cancellation of the registration of the property right brand.

The interpretation by the Court of Registration regarding Previous Ninth Enforcement Obligation is questionable as it would be incurring a case where the preceding exceeds the provisions of the first paragraph of Article 1122 of the Substantive Civil and far from being perturbed to interpretation by the body of second instance in registry matters, their study has been worked with methodological and technical tools of reliable research that aims the achievement of effective legal security in response to the provisions of our civil, commercial and registration regulations.

Keywords: Mortgage, Obligation, Legal Entity.