



UCV

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICA
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE
DERECHO**

**LA PROBLEMÁTICA DEL ESTADO DE CUENTA
DEL SALDO DEUDOR EN LOS PROCESOS DE
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS**

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

AUTORES

**OMAR JESÚS GALARRETA ZEGARRA
ROLANDO JAVIER VILELA APON**

**ASESOR TEMÁTICO
Dr. REMIGIO APARICIO ROJAS ESPINOZA**

ASESOR METODOLÓGICO

DR. REMIGIO ROJAS ESPINOZA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO CIVIL

**Lima- Perú
2012**

DEDICATORIA

La presente tesis se la dedicamos a nuestros padres amados, ya que ellos son el motivo y la fuerza de inspiración constante para poder seguir en este arduo camino hasta lograr el anhelado sueño de ser profesionales en el derecho.

AGRADECIMIENTO

**AGRADECEMOS POR SU
DEDICACIÓN ABNEGADA,
PACIENTE COMPRENSION Y
PREDISPOSICION, EN DARNOS
LAS FACILIDADES, AYUDARNOS
A LOGRAR NUESTRO OBJETIVO,
QUE ES EL HABER CULMINADO
LA PRESENTE TESIS AL DR.
REMIGIO APARICIO ROJAS
ESPINOZA REGISTRADOR
PÚBLICO. MUCHAS GRACIAS
MAESTRO.**

PRESENTACION

En los últimos tiempos se ha dado la tendencia de que las personas para satisfacer nuestras necesidades estamos en constante interacción producto de las mismas es que realizamos diversos actos jurídicos, entre los cuales se encuentran los préstamos hipotecarios que consiste en que la persona se acerca a la entidad financiera a solicitarle un crédito motivo por el cual desea adquirir un inmueble para poder satisfacer sus necesidades personales y familiares, pero esta tiene que contar con un respaldo para que la entidad verifique su liquidez y pueda prestar el dinero deseado, o en su defecto el mismo puede contar con una propiedad la cual quiere hipotecar para solicitar un dinero que le permita satisfacer sus necesidades, producto de dicho acto se va a emitir un título de ejecución en el cual se va a detallar las formas de pago y su correspondiente vencimiento, así mismo la minuta que contiene características del inmueble, así como detallas las formas de pago la misma que será elevada a los Registros Públicos, podemos observar que el ordenamiento procesal ante un supuesto incumplimiento prevé un cauce procesal especial a fin de obtener una rápida satisfacción del derecho garantizado mediante una actividad jurisdiccional de ejecución limitada a la realización de la garantía exclusivamente del bien hipotecado, denominado proceso de ejecución de garantías.

En este proceso el ejecutante acude a los órganos jurisdiccionales exigiendo tutela jurídica efectiva a fin de que el ejecutado cumpla con las obligaciones contenidas en el título de ejecución que contiene la garantía real o, en caso contrario, se proceda a rematar los bienes dados en garantía inmobiliaria, anticrética o hipotecaria. El objeto distintivo de este proceso es el remate del bien dado en garantía, en caso de no solventarse la deuda.

Este especial cauce se encuentra regulado en los artículos 720° y siguientes del Código Procesal Civil, que proporciona al acreedor hipotecario una tutela muy eficaz a cambio de limitar drásticamente las oportunidades de actuación de deudor (y de terceros) para evitar incidentes que puedan retrasar la

realización de la garantía; particularidad que lo distancia notablemente, en aspectos muy relevantes, del proceso de cognición por deudas de dinero.

Para que se acepte su admisión la ley regula que el ejecutante debe presentar su demanda conteniendo la garantía hipotecaria conjuntamente con el estado de cuenta del saldo deudor, Siendo que para que se otorgue la procedencia, la obligación garantizada que se encuentre contenida en el documento de constitución de la garantía o en cualquier otro título ejecutivo debe ser cierta, expresa y exigible.

Entonces, en los supuestos en los que se advierta la inexactitud del estado de cuenta de saldo deudor, el ejecutado podría alegarla como causal de contradicción Atendiendo, a las causales de contradicción contenidas en el artículo 690º-D de la norma procesal es claro colegir que el ejecutado se encontraría imposibilitado jurídicamente de invocar la inexactitud del estado de cuenta de saldo deudor como causal de contradicción, en caso de hacerlo sería rechazada liminarmente por el Juez.

Esta limitación del ejecutado para oponerse a la ejecución en la medida que no puede fundar su contradicción en la inexactitud del estado de cuenta de saldo deudor, conlleva que nuestro sistema de ejecución sea el menos garantista y a un total desproteguimiento por parte del sistema procesal, ya que el deudor si no ha podido pagar su deuda o si la está pagando en partes es porque ha tenido problemas económicos, el cual le han impedido que pueda cumplir con su obligación, el código adjetivo al no regular como causal de contradicción el estado de cuenta del saldo deudor inexacto e impreciso vulnera su derecho a la contradicción y al debido procedimiento el cual evitaría mayor gasto económico para el deudor protestado y el de irse a otra proceso para hacer valer su derecho.

Contenido

DEDICATORIA.....	3
AGRADECIMIENTO.....	4
PRESENTACION	5
ABSTRACT.....	6
Se contará con la colaboración de dos personas una como asistente y otra como auxiliar respectivamente. Percibirán un estipendio financiado por los titulares de la investigación.....	15
CAPITULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	17
1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACION	22
1.1 Planteamiento del problema	22
1.2 Formulación del Problema	25
1.2.1 Problema General:	25
Problemas Específicos:	26
1.3 Objetivos.....	26
1.3.1 General	26
1.3.2 Específicos.....	26
1.4 Justificación	27
1.5 Delimitación	28
2. MARCO TEÓRICO	30
2.1. Antecedentes de la investigación	30
2.2. Marco Histórico	31
2.3. Marco referencial.....	43
2.4. Marco conceptual.....	55
CAPITULO III MARCO METODOLOGICO	66
3. MARCO METODOLOGICO	67
3.1. Hipótesis.....	67
3.2. Variables (operacionalización)	67
3.3. Metodología (Paradigma, nivel de investigación)	69
3.4. Diseño de estudio y Tipo de Estudio.....	69
3.5. Métodos de Investigación.	69
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	69
CAPITULO IV RESULTADOS.....	71
4.1 ANALISIS DE FUENTE DOCUMENTAL	72
4.2 ENTREVISTAS DE PROFUNDIDAD	76
4.2.1. ENTREVISTA	77
4.3MARCO NORMATIVO	83
4.4 CUADRO DE ANALISIS DE DERECHO COMPARADA.....	86
4.5 CUADRO DE ANALISIS DE JURISPRUDENCIA.....	89
4.6 PRUEBA DE LAS HIPÓTESIS	95
4.7 DISCUSIÓN.....	97

4.8 CONCLUSIONES97

4.9 RECOMENDACIONES99

4.10 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS99

Libros:99

Revistas:101

IV. ANEXOS102

4.11 ANEXOS.102

ABSTRACT

LA PROBLEMÁTICA DEL ESTADO DE CUENTA DE SALDO DEUDOR EN LOS PROCESOS DE EJECUCION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS.

Sumario: En la presente investigación el tema desarrollado se enfoca en una de las figuras jurídicas más utilizadas en materia civil, como consecuencia de la relación jurídica obligacional o de crédito, me refiero al proceso de ejecución de garantías hipotecarias, Para su desarrollo he consignado en primer lugar la delimitación de un problema de investigación, el cual está centrado en ver como el sistema no garantiza su derecho al deudor, cuando en la contradicción hay una falta de regulación por montos inexactos en los estados de cuenta de saldo de deudor, declarándole improcedente e infundada la demanda. Ello ha sido trabajado con herramientas metodológicas confiables. Por otro lado, cada una de dichas herramientas guarda estrecha relación con los objetivos del trabajo, entre los cuales se encuentra el determinar cuáles son los factores que hacen que las personas no se sientan protegidos por el sistema jurídico.

Palabras Clave: Estado de Cuenta de Saldo Deudor, Proceso de Ejecución, Garantías Hipotecarias.

ABSTRACT

Summary: In the present investigation the developed topic focuses in one of the juridical figures most used in civil matter, as consequence of the juridical compulsory relation or of credit, I refer to the process of execution of mortgage guarantees, For his development I have recorded first the delimiting of a problem of investigation, which is centred in seeing as the system it does not guarantee his right to the debtor, when in the contradiction there is a lack of regulation for inaccurate amounts in the bank statements of debtor's balance, declaring the demand unfounded and groundless. It has been worn out with methodological reliable tools. On the other hand, each of the above mentioned tools guards narrow relation with the aims of the work, between which