

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO



TÍTULO **INCLUSION DE LA HIPOTECA UNILATERAL EN** **EL SISTEMA PERUANO**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR
RODRIGUEZ GALVEZ JOSÉ LUIS

ASESOR
Mgtr. Zhenia Djanira Aparicio Aldana
Lic. Angela Pingo More

PIURA – PERÚ
2012

PRESENTACIÓN

De acuerdo con el CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15 del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo – Piura y el de la Escuela profesional de Derecho, de optar el grado de Licenciado en:

ABOGADO

Sometemos a vuestro alto criterio y consideración el presente trabajo de investigación titulado:

INCLUSION DE LA HIPOTECA UNILATERAL EN EL SISTEMA PERUANO

Asesor metodólogo

Asesor especialista

DEDICATORIA:

El presente trabajo se lo dedico a mi familia, en especial a mi madre y a mi abuela fieles e inagotables guías en mi juventud, y mi soporte en todo momento con su apoyo he logrado lo conseguido hasta hoy.

AGRADECIMIENTO

Para todos los profesores que nos han apoyado a lo largo de la carrera, sobre todo a los que nos han guiado en la realización del presente trabajo. Por su acertada orientación en el campo de la investigación jurídica.

INTRODUCCION

En este trabajo intentaremos desarrollar todo lo concerniente a la hipoteca unilateral, viéndola desde distintos ámbitos del derecho tanto nacional como comparado, tomando para su mejor entendimiento un estudio tanto legislativo como doctrinal así como también se tomara como referencia la doctrina existente hasta el momento en lo concerniente al tema de estudio.

Se partirá desarrollando las principales materias relacionadas con el tema que estamos tratando en este sentido se estudiara principalmente lo que es la hipoteca a nivel nacional y su tratamiento tanto legislativo como doctrinal, en este sentido se hará un estudio de lo que es la hipoteca y lo que representa dentro de lo que son los derechos reales y a su vez dentro de estos, lo que son los derechos reales de garantía.

Como ya se mencionó antes, el punto central de esta investigación es la inclusión de la hipoteca unilateral en nuestro sistema legislativo peruano y si ello es factible o no de acuerdo tanto a la legislación como a las posiciones doctrinarias, desembarcando en al final en una posición propia respecto a la materia.

En este sentido el desarrollo de este tema presenta su mayor dificultad en el poco tratamiento doctrinal que se le ha dado, tanto en la doctrina, como en el derecho comparado y el derecho nacional, es así que se buscara salvar esa pequeña deficiencia doctrinal, para obtener un trabajo que sea un material que pueda servir para futuras consultas y apoyo a los estudiantes de derecho.

Es en este sentido que lo que se buscó con el presente trabajo es fortalecer el estudio, respecto de la denominada hipoteca unilateral y a partir del material disponible, llámese doctrina, legislación y jurisprudencia hacer un estudio amplio para poder aportar nuevas luces a este tema que ha tratado muy poco a nivel

nacional, como se puede notar en dificultad que existe para acceder a materiales que nos ilustren al respecto, debido a que son escasos.

Por ultimo expreso mi más sincero agradecimiento a todas las personas que colaboraron con el suscrito en la elaboración de este trabajo.

RESUMEN

El presente estudio trata de determinar cómo encaja y como se percibe la hipoteca unilateral en nuestro derecho. Ya sea normativa, jurisprudencial o doctrinalmente, y a la vez analizar la problemática que se ha presentado con su introducción en nuestro sistema legal por el tribunal registral.

Es así que en este sentido la primera parte del trabajo está dedicada al análisis de lo que son las figuras jurídicas desde un punto de vista conceptual -relacionándola básicamente con los derechos reales, los derechos reales de garantía y la hipoteca, así como la accesoriedad y especialidad de la misma.

La segunda parte se centra en estudiar lo relacionado a la posibilidad o no de la inclusión de la hipoteca unilateral en nuestro sistema legislativo. Y de darse, si es acorde con nuestra legislación vigente.

En concreto estudiamos a la hipoteca constituida unilateralmente y la cual el deudor la puede cancelar unilateralmente si no hay aceptación por parte del acreedor. Centrándonos en las interrogantes que plantea su aplicación en la práctica.

ABSTRACT

The present study tries to determine how it fits and is perceived as unilateral mortgage in our law. Whether regulatory, jurisprudential or doctrinally, and at the same time analyse the problems that has been presented with its introduction in our legal system by tribunal registral.

Thus, in this sense the first part of the work is dedicated to the analysis of what are the legal figures from a conceptual point of view - basically relating it to rights in rem, real rights guarantee and the mortgage, as well as the accesoriedad and the same specialty.

The second part focuses on study related to the possibility or not of the inclusion of the unilateral mortgage in our legal system. And to provide, if it is in line with our legislation.

In particular we study to the mortgage established unilaterally and which the debtor may cancel the unilaterally if no acceptance by the creditor. Focusing on the questions raised by its application in practice.

INDICE

CAPÍTULO PRIMERO: PROBLEMA DE LA INVESTIGACION

1.1 Planteamiento del problema.....	10
1.2 Formulación del problema	12
1.3 Justificación.....	12
1.4 Antecedentes	16
1.5 Objetivos.....	17
1.5.1 Objetivo general.....	17
1.5.2 Objetivo específico.....	17

CAPÍTULO SEGUNDO: MARCO TEORICO

2.1 Derechos reales.....	18
2.1.1 Noción Jurídica.....	18
2.1.2 Tipos de Derechos Reales.....	21
2.2 Hipoteca.....	37
2.2.1 Noción Jurídica.....	37
2.2.2 Tipos de Hipotecas.....	46
2.2.3 Requisitos para su constitución.....	50
2.3 Hipoteca Unilateral.....	52
2.3.1 Noción Jurídica.....	52
2.3.2 Requisitos.....	57
2.3.3 Efectos Jurídicos.....	58
2.4 Principio de Intangibilidad de la esfera jurídica y principio de Lesión patrimonial.....	61

CAPÍTULO TERCERO: MARCO METODOLÓGICO

3.1 Proposición.....	63
3.2 Metodología.....	63
3.3 Métodos de Investigación.....	63
3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos.....	64

CAPÍTULO CUARTO: RESULTADOS DE LA INVESTIGACION

4.1 DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS.....	64
------------------------------------	----

4.1.1. Desarrollo de los objetivos de investigación.....	64
4.1.2. Respuesta a la problemática generada	
4.1.3. Desarrollo de la proposición formulada y respuesta a la formulación Del problema de investigación.....	75
4.1 DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	79
4.2.1 Aplicación Jurisprudencial.....	79
a) Jurisprudencia Nacional.....	79
4.2.2 Aplicación Doctrinal.....	80
a) Doctrina Nacional.....	80
4.2.3 Solución de la problemática generada.....	80
CONCLUSIONES.....	81
SUGERENCIAS.....	82
BIBLIOGRAFIA.....	83