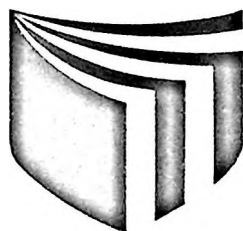


UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA DE DERECHO



UCV

**UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO**

TESIS

**INCONGRUENCIAS ENTRE LA LEY N° 26639 Y EL REGLAMENTO
DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PREDIOS
SOBRE LA CADUCIDAD DE HIPOTECAS**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
LICENCIADO EN DERECHO**

AUTOR:

Carlos Alberto Juan Miguel Salas Zapata

ASESORES:

Abg. Angella Inés Pingo More

Abg. José Antonio La Torre Ubillús

PIURA – PERÚ

2012

PRESENTACIÓN

De acuerdo con el **CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15°** del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo – Piura y el de la Escuela Profesional de Derecho, de optar el grado de Licenciado en Derecho.

Se realizó la ceremonia pública de sustentación de la tesis titulada:

INCONGRUENCIAS ENTRE LA LEY N° 26639 Y EL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PREDIOS SOBRE LA CADUCIDAD DE HIPOTECAS

Tesis aprobada por el jurado integrado por el Dr. José Luis Núñez Campos, la Dra. Angella Inés Pingo More y el Dr. José Antonio La Torre Ubillús, el martes 12 de febrero del año 2013.
Autor: Carlos Alberto Juan Miguel Salas Zapata. Asesora metodóloga Dra. Angella Inés Pingo More, Asesor especialista Dr. José Antonio La Torre Ubillús.

SECRETARIO

VOCAL

PRESIDENTE

DEDICATORIA

A Dios, a mis padres Carlos y Martha por todo el apoyo, a mi pequeño hijo Thiago, sustentos de mi vida.

A Yanet, a mis hermanas, familiares, amigos y asesores.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por ser mi mejor amigo y brindarme la sabiduría necesaria para la realización de la presente tesis.

A mis padres por apoyarme incondicionalmente en todo para salir adelante.

A mis hermanas, por su comprensión y paciencia para entender lo importante que significa este logro en mi vida.

A Yanet, por su apoyo incondicional y sincero en los momentos más difíciles.

A las autoridades de esta prestigiosa universidad que es mi alma mater, logrando así concluir con éxito mi carrera profesional.

En especial a mis asesores y grandes amigos, Doctores Angella Pingo y José La Torre.

A todos los que hicieron posible lograr la realización de esta investigación y a las personas que han colaborado en ella. A Rosa Lazo, Gilberto Mendoza del Maestro, Gustavo Palacios, Ana Kamahara, Luis Barrera, Manuel Vílchez, Yamiz Oblea, Doris Alberca, Heidy Pérez, Marissa Castillo, Juan Manuel Lizárraga, Francesco Guerrero, Jhon Rivera, Luis García, Galileo Abad, Tomás Moreno, César Mondragón y demás compañeros.

A todos, muchas gracias.

RESUMEN

La presente investigación trata de establecer las incongruencias normativas que existen entre el artículo 3 de la Ley 26639 y el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios respecto a la caducidad de hipotecas busca esclarecer el cómputo del plazo de caducidad desde el vencimiento del plazo del crédito garantizado y no desde la inscripción lo que da como resultado que el Reglamento se tenga que modificar en parte ya que contradice a la ley en cuanto a las obligaciones que no garantizan créditos ya que entre éstas se encuentran las obligaciones futuras y eventuales que al final resultan garantizando obligaciones y se requiere la prueba del nacimiento de dicha obligación. Por lo tanto, se trata de profundizar en ambas normas y esclarecer dichas incongruencias entre ambas normas para llegar a una solución que permita que deje de cuestionarse la regulación reglamentaria con la aplicación de resoluciones y/o precedentes que emita el Tribunal Registral, máxima instancia en el ámbito registral que es de donde se ha originado todo el estudio en cuanto a la caducidad de la hipoteca y su complejidad ya que siendo un tema bastante amplio se ha optado por elegir este tema no siendo el único que pueda desarrollarse en cuanto a este tema que de seguro servirá para muchas personas por ser una investigación cualitativa.

Palabras clave: obligación, hipotecas, plazo, incongruencia, caducidad.

ABSTRACT

The present investigation aims to establish policy inconsistencies that exist between article 3 of the law 26639 and article 87 of the premises registration registration regulation regarding the expiration of mortgages in order to clarify the computation of the expiration date from the expiration of the term of the secured credit and not from the inscription that gives as a result that the regulation needs to be altered in part because it contradicts to the law on obligations which do not guarantee credits since these include the future and any obligations arising by ensuring obligations at the end and the proof of the birth of such an obligation is required. Therefore, is deepening in both standards and clarify these inconsistencies between both standards to achieve a solution that allow you to stop questioning the rules in accordance with the implementation of resolutions and/or precedents issued by the registry Court, highest instance in the registry area which is where it originated throughout the study with regard to the lapsing of the mortgage and its complexity because it still a fairly broad topic is has opted for choosing this topic not being the only one that can be developed on this topic which surely will serve for many people by being a qualitative research.

Key Words: obligation, mortgages, term, incongruity, expiration.