



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana
en el Perú

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon (orcid.org/0000-0002-6105-7655)

ASESORES:

Mg. Hernandez Manay, Maribel (orcid.org/0009-0007-5352-515X)

Mg. Yaipen Torres, Jorge Jose (orcid.org/0000-0003-3414-0928)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

CHICLAYO — PERÚ

2023

DEDICATORIA:

El presente trabajo va dirigido a mi persona por el esfuerzo puesto en el transcurso de la vida universitaria, a mi papá Carlos Rimaicuna por el apoyo y amor fraternal que me otorga, a mi madre Gladys Ruiz por el gran rol de madre que desempeñó desde pequeño y lo sigue haciendo a la actualidad, a mis abuelos Pantaleon y Genara, Pablo y Magda, y con un cariño especial a mis familiares Margarito Rimaicuna Cordova y Daniel Chero que no se encuentran terrenalmente conmigo, pero siempre presentes en cada paso de mi vida; a todos ellos dirijo este logro universitario.

AGRADECIMIENTO:

Con la presente, agradezco a Dios por permitirme desarrollar este artículo que me llevará a estar a un paso de culminar la carrera universitaria, a mis padres por todo el apoyo incesable que me brindan, y a mis familiares que se encuentran para mí en todo momento.

Declaratoria de Autenticidad del Asesor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, YAIPEN TORRES JORGE JOSE, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, asesor de Tesis Completa titulada: "Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú", cuyo autor es RIMAICUNA RUIZ LUIS CARLOS PANTALEON, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis Completa cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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

CHICLAYO, 13 de Noviembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
YAIPEN TORRES JORGE JOSE DNI: 42735037 ORCID: 0000-0003-3414-0928	Firmado electrónicamente por: JYAIPENT el 13-11- 2023 21:16:12

Código documento Trilce: TRI - 0654279

Declaratoria de Originalidad del Autor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, RIMAICUNA RUIZ LUIS CARLOS PANTALEON estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda 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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
LUIS CARLOS PANTALEON RIMAICUNA RUIZ DNI: 72693482 ORCID: 0000-0002-6105-7655	Firmado electrónicamente por: CRIMAICUNARU el 13- 11-2023 21:16:46

Código documento Trilce: TRI - 0654282

ÍNDICE

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO:	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR	v
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS	vii
RESUMEN:.....	viii
ABSTRACT:.....	x
I. INTRODUCCIÓN:.....	11
II. MARCO TEÓRICO	14
III. METODOLOGÍA.....	23
3.1. Tipo y diseño de investigación:	23
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	23
3.3. Escenario de estudio.....	24
3.4. Participantes	24
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
3.6. Procedimiento	25
3.7. Rigor científico	25
3.8. Método de análisis de datos.....	25
3.9. Aspectos éticos.....	26
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	27
V. CONCLUSIONES.....	33
VI. RECOMENDACIONES.....	34
REFERENCIAS	38
ANEXOS.....	45

Índice de gráficos y figuras

Anexo 1: Tabla de categorización	45
Anexo 2: Instrumento de recolección de datos	43
Anexo 3: Consentimiento Informado	4545
Anexo 5: Turnitin	4545

RESUMEN

Con el aumento de los créditos mantenidos entre las entidades financieras y los deudores, la constitución de hipotecas surgía con mayor frecuencia a fin de respaldar las obligaciones contraídas, donde los créditos necesitaban verse asegurados ante alguna falta de cumplimiento.

Es por ello que mientras las entidades financieras buscaban unificar múltiples constituciones de hipotecas que podían mantener con los deudores, se empezó a emplear en mayor medida la garantía de la hipoteca sábana, que más no era la afectación de un bien en garantía por una obligación existente o que en algún momento puedan surgir, es decir la constitución de una hipoteca en la que la garantía podía constituirse por una obligación específicas o indeterminadas.

Siendo la hipoteca sábana una garantía de derecho real que se encontraba regulada en nuestra legislación peruana, y en su momento modificada para brindar una mayor seguridad tanto al acreedor financiero como al deudor, teniendo una buena regulación al evitar abusos por parte de las entidades bancarias; fue con la llegada Ley N° 28677 (Ley de Garantía Mobiliaria) en el año 2006, que con su Sexta Disposición Final derogó la normativa que regulaba la Hipoteca Sábana, dejando sin regulación alguna su aplicación y procedencia, por lo que al no haber normativa que permita su empleo en la actualidad abre paso al desarrollo de la presente, para con ella poder determinar porque es que se sigue empleando esta garantía en la actualidad y a su vez analizar si es permisible y viable.

Palabras clave: Hipoteca sábana, hipoteca, garantía real, perspectiva normativa, perspectiva dogmática.

ABSTRACT

With the increase in credits maintained between financial entities and debtors, the creation of mortgages arose more frequently in order to support the obligations contracted, where the credits needed to be insured against any lack of compliance.

That is why while financial entities sought to unify multiple mortgage constitutions that they could maintain with debtors, the guarantee of the sheet mortgage began to be used to a greater extent, which was nothing more than the affectation of an asset as collateral for an existing obligation. or that at some point may arise, that is, the constitution of a mortgage in which the guarantee could be constituted by a specific or indeterminate obligation.

The mortgage is a guarantee of real right that was regulated in our Peruvian legislation, and at the time modified to provide greater security to both the financial creditor and the debtor, having good regulation by avoiding abuses by banking entities; It was with the arrival of Law No. 28677 (Movable Guarantee Law) in 2006, which with its Sixth Final Provision repealed the regulations that regulated the Sheet Mortgage, leaving its application and origin without any regulation, so since there were no regulations that allows its use today opens the way to the development of the present one, in order to determine why this guarantee continues to be used today and in turn analyze if it is permissible and viable.

Key words: Sheet mortgage, mortgage, real guarantee, normative perspective, dogmatic perspective.

I. INTRODUCCIÓN:

En nuestra legislación, las normas que regulaban la hipoteca sábana se encuentran derogadas, figura que en la actualidad se sigue utilizando, en gran mayoría por las entidades financieras, que al brindan sus créditos donde los coberturan con bienes en respaldo, para garantizar el cumplimiento la obligación, emplean una hipoteca que pueda cubrir posibles nuevas obligaciones, ajenas a las que fueron constituidas; empleando esta hipoteca abierta al garantizar deudas y obligaciones.

La hipoteca sábana vio luz con la Ley 26702 (1996), donde en su artículo 172, amparaba la existencia de garantías que respalden a todas las deudas y obligaciones mantenidas con un acreedor financiero, de manera directas e indirectas, existente o futura, sin la necesidad de especificar los créditos por los cuales los bienes se constituían en hipoteca; dejando así abierta la cobertura de créditos futuros y eventuales que el acreedor y el deudor puedan contraer, con la garantía hipotecaria constituida por un crédito por el cual no fue constituido.

Pero fue con su primera modificatoria, la Ley N° 27682 (2002) en su artículo 1, con la que se limitó, que los bienes puestos en garantía hipotecaria en favor de un acreedor del sistema financiero, exclusivamente respaldo toda deuda y obligación por la cual expresamente se constituye, siendo por el contrario un acto nulo. Limitando así a las entidades bancarias a que los créditos que no se comprendan expresamente en la constitución de la hipoteca no eran créditos coberturados por el mismo.

Después de ello con la Ley N° 27851 (2002), se modificó el artículo del párrafo anterior, en el extremo a dar la libertad de constituir la exclusividad de los bienes que coberturaban créditos específicos, y a su vez a regular que los terceros que den en hipoteca un bien solo garantizaran la deuda y obligación por el crédito que fue constituido. Y que por ultima implementación de la Ley N° 28677 (2006) que específicamente en su sexta disposición final llega a derogar la Ley N° 27682, Ley N° 27851; quedando a la actualidad sin regulación alguna en base a las hipotecas sábanas.

Es entonces donde devienen las cuestiones si la hipoteca sávana, posterior a sus derogatorias, es una figura que aún se puede emplearse al constituir hipotecas; habiendo posturas donde autores como, Soto y Vattier (2011). indican que, por la autonomía privada, toda persona tiene poder jurídico o facultad para decidir por contratar, así como establecer libremente su contenido, incorporando al contrato, cláusulas y condiciones que mejor les convengan a las partes; trasladando la idea al presente tema, las propias partes pueden gestar libremente la figura de la hipoteca sávana en su contrato.

Como por otro lado autores como De La Puente (1996), Señalan que, por la libertad contractual, las partes pueden establecer sus propias cláusulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los tiempos de constituir el contrato; siendo este otro punto de vista para determinar si la hipoteca sávana, sin regulación vigente se puede emplear en los contratos.

Ahora por la perspectiva normativa, sabemos que por lo regulado en su segundo párrafo del artículo I, del Título Preliminar (T.P.) de nuestro Código Civil (CC.) de 1984, tipificando sobre la abrogación de la Ley, señalando que, siendo derogada una norma legislativa, las que esta última hubiese derogado o modificado no recobran vigencia; dejando una idea clara que ninguna de las anteriores normas que se regulaba la hipoteca sávana quedarían en vigencia.

Teniendo así posturas donde la doctrina interpreta que, por la libertad contractual, la persona puede establecer su propio contenido, dejando en libertad que las partes establezcan una hipoteca sávana; como la perspectiva normativa que regulaba en su momento este tipo de hipoteca, formulándose así la cuestión: ¿Cuál es el valor jurídico de la hipoteca sávana, en relación a las dicotomías dogmáticas, la funcionalidad práctica descrita en el Pleno Casatorio N° 2402-2012-Lambayeque y el principio de libertad en la contratación privada?

Es por todo lo mencionado que surge la necesidad de realizar el presente tesis en el cual, como objetivo general: Determinar el valor jurídico de la hipoteca sávana, en relación a las dicotomías dogmáticas, la funcionalidad práctica descrita en el Pleno Casatorio N° 2402-2012-Lambayeque y el principio de libertad en la contratación privada; y como primer objetivo específico: a) Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

segundo objetivo específico, b) Analizar la jurisprudencia y doctrina peruana sobre la hipoteca sábana en su importancia práctica para la resolución de problemas jurídico-contractuales, c) Proponer la reincorporación de la hipoteca sábana a la legislación peruana por su aplicación práctica funcional en las relaciones jurídico-contractuales, a través de un proyecto de ley.

II. MARCO TEÓRICO

La regulación del art. 172° de la Ley 26702 trajo consigo una regulación de garantías reales que respaldaban diversas una totalidad de obligaciones, diferente a la figura de la garantía hipotecaria ordinaria que se ubica en el art. 1097° del CC.; La controversia empieza a surgir con sus posteriores modificatorias y ultima derogatoria de las normas con las que se regulaba la hipoteca sábana como respaldo de todo crédito financiero que el deudor pueda contraer o en todo caso cuando no exista obligación directa, los terceros podían verse afectados por la constitución de esta figura hipotecaria.

Para poder tener un panorama más claro, acogí los inicios de la hipoteca, con la doctrina que define desde sus orígenes hasta el paso dio surgimiento a la hipoteca sábana. Y para conocer donde surge la hipoteca, nos remontaremos a la cuna del derecho, el derecho romano, donde encontramos la denominación “*hypotheca*”, que para el autor Ventura (2019), en su tesis para optar su Título de Abogado, viene a ser el acuerdo mediante la que constituían un derecho de garantía real en sus términos denominado como “*conventio pignoris*”, brindando defensa al acreedor ya que le permitía la persecución de la cosa “*pignorada*”, es decir la cosa entregada al acreedor, por el deudor o un tercero, para la seguridad del crédito. (p.81)

Dejando en claro los orígenes de la hipoteca, Huamán (2019) en su tesis para optar grado de maestro, también señala que tuvo origen y se desarrolló en Roma, empezando allí su regulación, como acción judicial real, “*actio in rem*” que se reflejaba como la acción ejercida como dominio de la cosa, para la devolución del crédito; pasando después a ser constituido como derecho que afecta un bien. (p.91)

Si analizamos la finalidad por la que nació esta figura, no fue más que el garantizar el cumplimiento de la obligación hacia el acreedor, mediante la constitución de la hipoteca por un bien específico ante algún crédito, brindándole la persecutoriedad del mismo ante la falta de la obligación, traduciendo a que pese al desarrollo del mismo nació para constituir la hipoteca de un bien ante una garantía, vinculando la una a la otra, pues ese fue su nacimiento.

Después de conocer los orígenes, vamos encuadrando a la hipoteca como la garantía que viene a ser, es decir como el tipo de garantía de derecho real en la que se clasifica, citando a Arias (2018), en su trabajo Académico para Segunda Especialidad en Derecho Procesal, indica que, los derechos reales de garantía tienen por fin asegurar que se cumpla una obligación, de manera que se otorga poder sobre una cosa ajena, tanto directo como inmediato para promover la venta de esta y con el fruto obtenido se pague al acreedor;

Es así como entendemos que las garantías reales se vinculan a bienes determinados, afectándolos, para respaldar que se cumpla con la obligación contraída; más la garantía de hipoteca se caracteriza por requerir de inscripción registral para su constitución, a la actualidad regulada por el Código Civil (1985) desde los artículos 1097° hasta el artículo 1122°; a diferencia de las garantías personales que respaldan la obligación con su patrimonio personal.

Definiendo así la hipoteca según Ciccía (2022), en su tesis para optar Título de Abogado como el derecho real de garantía, esta no genera una simple vinculación entre acreedor y propietario deudor, pues más allá, genera también un derecho de carácter absoluto, oponible y válido ante terceros (erga omnes), afectando un inmueble y así obteniendo una obligación con respaldo. (p.20)

A nuestra legislación, la hipoteca tuvo regulación con el código de 1852, cuya figura fue inspirada por la legislación española y también del Código de Napoleón, defectuosas de ambas partes, por lo que después de adoptarlas, las unificó y empezó su desarrollo.

En los tiempos de 1852 con el código civil vigente, no existían los medios suficientes y adecuados de publicidad, así como también se carecía de Registros Públicos, se intentó solucionar el problema inscribiendo las hipotecas en el “oficio de hipotecas”, existente en cada capital de departamento, ante un denominado “escribano Público”.

Con la llegada de la Ley de 1888 “Ley del 02 de enero del 1888” se publicitó la existencia de la institución del Registro de la Propiedad de Inmuebles, y con ello se inició la inscripción de los inmuebles, conllevando así a que toda hipoteca debía ser inscrita en el mencionado registro para su constitución. Así también lo señala Montes (2020) en su libro “Los Registros Públicos en la Historia del Perú”,

haciendo recordar que Registros Públicos se creó por Ley de 1888 bajo el vigente gobierno de Andrés Avelino Cáceres. p 05. viendo así que en estos años se obtuvo un desarrollo positivo en el régimen hipotecario.

Es después, con la llegada del CC. de 1936 donde se reconoce a la hipoteca voluntaria, tanto como instrumento de crédito, como un derecho de garantía, ya que por un lado brindaba la emisión de títulos (hipotecarios) transmisibles por endoso o al portador; y por el otro, porque ésta afectaba al bien del propietario y el gravamen tenía que ser de cantidad determinada, debiendo ser inscrito posteriormente en la institución registral mencionado líneas arriba.

Pues como tipificaba este Código Civil (1936) mediante su art. 1016 que, *“La hipoteca que garantiza un crédito cubre el capital, los intereses que devengue, los premios del seguro pagados por el acreedor y las costas del juicio”*. Dejando a entender que la hipoteca coberturaba el capital, los intereses y todo lo que devengue del crédito, en específico, pues si bien la normas se van adaptando a la sociedad, la hipoteca se originó brindando garantía por el crédito que la afecte, no por nuevos créditos eventuales que puedan surgir, los mismos que no fueron motivo de dicha constitución.

A la actualidad contamos con la regulación del código de 1984 que en su artículo 1097, es con esta última regulación que define la hipoteca como un derecho real de garantía que recae sobre un bien ajeno singularizado y sometido al registro inmobiliario, en la que el deudor no pierde la posesión de esta, sino que la constitución de la misma sirve para garantiza cualquier obligación.

Teniendo clara la definición y el origen de la hipoteca en nuestra legislación, en donde traeré a colación su regulación bajo la normativa comercial

La misma que se desprende del Derecho Civil, pero se diferencia por su enfoque a satisfacer las necesidades del mercado financiero, y en este caso a la hipoteca como garantía que surge desde la norma civil, adecuándola, así como herramientas crediticias de la obligación frente a la existencia del crédito, como lo señalaron Becerra, Gómez & Villamar (2018) en su Trabajo de Investigación para optar el grado académico de Maestro En Derecho De La Empresa. (p.30)

Alberdi (2017) en su revista jurídica de la Universidad Nacional De La Plata, da a conocer los orígenes del Código Comercial el cual nació para administrar la actividad de la burguesía industrial y comercial bajo lo que regulaba el Código Civil ya que necesitaban de mayor protección respecto a las rentas fruto de las propiedades de sus fundos, por esta rama se especializó en la preservación de las riquezas rurales y urbanas. (p.03)

Triana, Lozano, Olmos, Benitez, Vargas & Rodríguez (2021) en su trabajo de grado señalan que, el Derecho Comercial se originó debido a las necesidades económico-sociales que las diferentes sociedades en un momento discrepaban en regulación y con el fin de coincidir con la elaboración por un grupo de Juristas, (p. 10)

En la misma línea, Alberdi (2017) en su revista jurídica, indica que, el Derecho Comercial, se conforma como un conjunto de redes contractuales económicamente eficientes, debido a la transnacionalización de las empresas, son las que han llevado al surgimiento del Derecho Comercial para que esta se adapte a nuevas técnicas y estrategias de producción y comercialización de las empresas en el mercado, evitando así el fraude de la ley; tanto en materia financiera-bancaria, aduanera, tributaria y fiscal.

Ahora llegando a los puntos de partida en nuestra legislación, Recabarren (2020) en su tesis para obtener el Título Profesional de Abogado, señaló que, 10 años después de iniciada la vigencia del Código de Comercio español de 1885, en el Perú ya se proponía la incorporación del mismo en la normatividad nacional. (p. 14)

Siendo tal que el 06 de noviembre de 1895, se presentó un proyecto de ley, con el que se proponía la adopción del Código de Comercio español de 1885 (CCE) y las reformas que fuese necesario para su regulación.

Posterior a la propuesta, en el año 1897 los diputados tomaron en cuenta la misma, y por acuerdo de los propios dictámenes legislativos con los que se discutió y terminó aprobando la adopción del Código de Comercio de 1885 a la legislación peruana.

Y es en el año 1901, donde el Congreso remitió el proyecto de Código de Comercio al Poder Ejecutivo para su promulgación, promulgándose dicho código el 15 de febrero de 1902 disponiéndose que su vigencia comenzara a regir el 1 de julio de ese mismo año, el cual tiene vigencia hasta la actualidad.

Es así que teniendo al Código de Comercio (1902) donde también se comprende la figura de la hipoteca, pues se reconoce en el art. 573, que el saldo puede ser garantizado mediante fianza, prenda o hipoteca, según la conveniencia de las partes.

Hasta este punto, hemos llegado a comprender tanto desde los orígenes de la hipoteca, hasta la llegada y desarrollo en nuestra legislación, teniendo todo ello como antecedente, nos adentramos en el tema específico en lo se basa el presente artículo, y para empezar en este punto, iniciamos con los orígenes de la hipoteca sábana, inicialmente conocida como hipoteca abierta.

La hipoteca sábana tuvo sus orígenes en tierras europeas, donde por la necesidad de coberturar de mejor manera el incremento de los créditos en el mercado, implementaron el diseño de las "hipotecas abiertas" y las "hipotecas de máximo", la primera mencionada con el fin de brindar una amplia cobertura frente a obligaciones presentes, futuras, directas e indirectas; mientras que la segunda fueron enfocadas a cubrir montos finales restantes de las líneas de crédito o montos de saldos deudores de las cuentas, es decir montos finales que podían ser desconocidos al momento de contratar.

En su momento estas hipotecas se constituían como hipotecas especiales debido a la normativa que las regulaban y hacían excepción a los gravámenes ordinarios, generando una garantía especial de carácter inmobiliario solo por adecuar las necesidades mantenidas con las entidades bancarias.

Como señalan Becerra, Gómez & Villamar (2018) en su Trabajo de Investigación para optar el grado académico de Maestro En Derecho De La Empresa, con el pasar del tiempo, lejos quedó la idea del préstamo simple, pues con la actividad de las entidades bancarias, los créditos empezaron a expandirse requiriendo tratamiento jurídico y especializado. (p.32)

Así mismo vuelvo a citar a Becerra, Gómez & Villamar (2018), quienes precisan que, la garantía abierta o bien conocidas como "hipoteca abierta", es que se incorpora en nuestra legislación, la denominada "hipoteca sábana", que junto a la legislación bancaria, se implementaron como una herramienta de cobertura abierta, con el fin de brindar un mayor respaldo a todas las obligaciones que el cliente bancario tuviese o pudiera tener, y por otro lado agilizando el otorgamiento crediticio y ahorrando costos legados derivados de nuevas constituciones o renovaciones de la misma garantía en registros públicos. (p.33)

Es necesario mencionar que, la legislación civil que principalmente regulaba la hipoteca no era lo suficiente flexible y específica para permitir estas diferentes y especiales contrataciones, por lo que tenía que haber una regulación más enfocada en este ámbito.

Como es comentado por Arias (2018), en su trabajo Académico para Segunda Especialidad en Derecho Procesal, que, las hipotecas ordinarias o "de tráfico" regulada en la legislación civil, la garantía del crédito consta en el registro, especificando lo que se garantiza, por lo que, la fe pública registral se extiende a la obligación garantizada. Mientras que las hipotecas "de seguridad" o "abiertas" constaban en los registros con líneas generales frente al crédito que garantizaban, produciéndose una indeterminación por el o los créditos garantizados. (p.10)

Ahora, si bien la cobertura que brinda esta última figura no es determinada en su totalidad al momento de constituirla, sino que cubren de manera genérica las obligaciones directas e indirectas, presentes y futuras que se pueda mantener con el banco, el límite que llega a tener es el monto tope por el que se puede afectar frente a los créditos garantizados.

Llegando al punto central, nuestra normativa nacional, a fin de brindar eficacia a esta hipoteca, empezó a permitir la constitución de hipotecas abiertas con el fin de garantizar obligaciones ya sean futuras o eventuales; es decir obligaciones no nacidas o inexistentes al momento de constituir la misma.

Con lo regulado por el artículo 1104° del Código Civil, se establece que la hipoteca puede garantizar una obligación futura o eventual; explicado en el párrafo anterior. Mas es con la llegada de la Ley General del Sistema Financiero,

la Ley N° 26702 en el año 1996 se contempló total regulación de la hipoteca sávana, por lo que en su art. 172 se regulaba a las garantías que respaldaban todas las obligaciones frente a la empresa, donde el legislador pretendió brindar mayor agilidad al acreedor y al consumidor financiero.

Pero la realidad se empezó a mostrar de una manera que no era la esperada, pues si bien se brindó la agilidad y ahorro de costos de constitución con esta figura, los juzgados empezaron a recepcionar mayor cantidad de procesos de ejecuciones de garantías.

Por lo mismo señalan Becerra, Gómez & Villamar (2018) en su Trabajo de Investigación para optar el grado académico de Maestro En Derecho De La Empresa, que de forma abrupta, los clientes bancarios empezaron a perder sus viviendas, donde en los descargos señalaban que eran por deudas diferentes a las que se habían constituido en hipoteca, causando incertidumbre en base a si la hipoteca sávana beneficiaba o afectaba los intereses de los clientes, debido a que, ante la condición de impaga de cualquier deuda, las garantías otorgadas podrían cubrirlas.

Por lo dicho, es que con la Ley 27682, primera modificatoria al artículo 172 de la Ley 26702, con la limitación de gestar dicha hipoteca, se dispuso que, toda obligación cubierta mediante hipoteca debía ser señaladas expresamente en el contrato, ya que solamente se respaldaran los créditos que contemplen la constitución de hipoteca, dejando nulo toda constitución distinta.

Si bien por un lado se permitía la constitución de esta garantiza ante varias obligaciones donde para su procedencia tenía que estar expresamente contenidas las referidas, se criticó bastante que las partes conocían el contenido de los contratos por los que se les limitaba con contratar libremente y constituir hipotecas sávanas con obligaciones indeterminadas.

Es por lo que tuvo su llegada la ley N° 27851, como segunda modificación a la regulación de la hipoteca sávana en menos de un año, siendo esta la que modificaba la primera modificatoria que hace 7 meses de la presentada, había sido emitida, regulando que, se podrá seguir constituyendo hipotecas con bienes, que garanticen deudas y obligaciones existentes o futuras, propias, que del mismo carácter este expresamente comprendidas; pero regulando un párrafo

adicional frente a los que ponían en garantía un bien en hipoteca sin ser directamente el deudo, donde aquí solamente se garantizaban las deudas y obligaciones se comprenden en el contrato; considerando desde mi perspectiva la mejor seguridad que se les pudo brindar a los terceros, que indirectamente constituían hipoteca.

Pese a que esta última modificatoria brindaba seguridad tanto a los propios deudores que ponían algún bien en garantía, como a los propietarios que ponían sus bienes en garantía sin ser deudores directos; salieron a relucir críticas por las entidades financieras, toda vez que se les limitaba la libertad contractual en base a el contenido que las partes libremente puedan establecer, y los accesos a créditos eventuales o futuros inciertos, de manera agilizada debido a la constitución por cada crédito que requiera de garantía hipotecaria.

Llegando por último la Ley N° 28677 (2006) Ley de Garantía Mobiliaria, que después de cuatro años, derogó con su Sexta Disposición Final, las dos leyes que en el 2002 modificaban el artículo 172° de la Ley General del Sistema Financiero, es decir se derogaron las leyes que mantenían vigente la figura de la hipoteca sávana, quedándose vigente la figura de la hipoteca tipificada en nuestro Código Civil de 1984.

Entonces tenemos que si bien esta última ley llegó a derogar las dos últimas modificaciones que mantenían una regulación para la constitución de la hipoteca sávana, una después de otra, se entiende que, por lo establecido por el Título Preliminar del Código Civil, en el artículo I, señala que, por la derogación de una ley, las que esta última haya derogado no recobran vigencia; reflejándolo como ejemplo a que si la Ley A, es derogada por la Ley B, y llega una Ley C a derogar a la anterior mencionada, la Ley A no llega a recobrar su vigencia; por ende se entiende que no por haberse derogado las Leyes N° 27682 y 27852, recobraría vigencia el Art. 172 de la Ley N° 26702 que había sido modificaban casi en su totalidad por estas dos últimas leyes, una posteriormente a la otra.

Y ejemplifiqué la idea del párrafo anterior, porque otro fundamento que se alegan para la constitución de la hipoteca sávana, y más aún es con la que se menciona que a la fecha tiene vigencia, es lo que se encuentra en el pronunciamiento del Sexto Pleno Casatorio - CASACIÓN N° 2402-2012-LAMBAYEQUE, en su

fundamento 48 señala que, posterior a la derogación contemplada en sexta Disposición Final de la Ley N° 28677 del 2006, queda subsistente a la actualidad el texto primigenio del artículo 172 de la Ley de Bancos; dejando en si una interpretación literal que más no causa una gran incertidumbre por la influencia que tiene este Pleno Casatorio para el ejercicio del derecho, pues de ser el caso que los jueces no haya considerado la contraposición de este fundamento ante el concepto normativo de la derogación de una ley; siendo tal que con lo comprendido en este pleno estaríamos cayendo en la interpretación totalmente errada sobre la abrogación de la ley o en mejores términos la aplicación de la norma en el tiempo.

Por último, tenemos autores que justifican una válida constitución de hipoteca sábana con la norma de la Libertad Contractual que nos ofrece la normativa civil en su art. 1354 y a su vez reconocido como un derecho en nuestra Constitución Política en su art. 62, pues si resaltamos la similitud de ambas ramas, las dos apuntan a otorgar a las partes la facultad de establecer, determinar por ellas mismas los términos contractuales que contengan el mismo, pero sobre todo se realice bajo las normas vigentes y que no sea contrario a lo que permite la ley; en este caso la hipoteca sábana no está prohibida, pero tampoco podemos decir que claramente está permitida.

Para fundamentar lo último mencionado, se tiene la postura de Soto y Vattier (2011), como De La Puente (1996), que tal como se citó líneas arriba indicando que, por la libertad contractual, las personas tienen la facultad para establecer sus cláusulas, términos, condiciones; el contenido en general de su contrato que convenga a los intereses de las partes, siempre y cuando no se realice bajo lo que prohíbe la ley.

Siendo en todo lo mencionado, el camino que ha recorrido la hipoteca sábana, y pase a sus diversas modificaciones al artículo 172° de la Ley General del Sistema Financiero, a la fecha no se ha llegado a determinar claramente si esta garantía es de válida constitución, pues por pronunciamientos jurídicos deja abierta diferentes interpretaciones y dicotomías dogmáticas, siendo estas las que generalmente no pueden convenir equitativamente a las partes en la aplicación de la norma, sobre todo en la referencia que brinda el Pleno Casatorio N° 2402-2012-Lambayeque y la libertad contractual.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación:

3.1.1. Tipo de investigación:

El tipo de investigación que se desarrolló fue de modelo básico-descriptivo, con el enfoque de la investigación de tipo cualitativa, de modo que se buscó analizar la problemática, así como del objeto de estudio, para que se pueda proponer alguna solución concreta sobre la pertinencia de la hipoteca sabana; en este sentido, se trata de un enfoque básico que parte de la observación y análisis de la hipoteca sábana desde la doctrina hasta la normativa en el ordenamiento jurídico nacional, ahondando en las dicotomías que genera la jurisprudencia de esta garantía real, para así entenderlos y resolverlos de manera efectiva (Zacarías, 2021).

3.1.2. Diseño de investigación:

El Diseño de Investigación que se aplicó en la presente tesis es de teoría fundamentada, no experimental, debido a que se realizó el análisis de la dogmática, normativa y jurisprudencia, respecto a la hipoteca sábana. Y, así poder generar posibles alternativas de soluciones al problema suscitado. Dado a que no se realizará la manipulación de las variables, es que la investigación es no experimental.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.

Son cuatro las categorías que conformaron el desarrollo de la tesis:

1. Hipoteca, como aquel derecho real constituido sobre un determinado bien inmueble, con el objeto de asegurar el cumplimiento de una obligación propia o ajena (Becerra, Gómez & Villamar, 2018) con su subcategoría Derecho Civil.
2. Hipoteca sábana como “una relación jurídica obligatoria, el acreedor puede constituir a su favor una garantía real de hipoteca frente a su deudor, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de su derecho de crédito” (Becerra, Gómez & Villamar; 2018) con su subcategoría Derecho financiero.

3. Libertad contractual como el acto que “las partes pueden establecer sus propias cláusulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los tiempos de constituir el contrato” (De La Puente) con su subcategoría Derecho Civil.

Las mismas que fueron operacionalizadas con la matriz de categorización y se podrán apreciar en mayor detalle en la tabla de categorización que se adjuntó como anexo 01.

3.3. Escenario de estudio:

El escenario de estudios recae sobre la dogmática y normativa a nivel nacional, teniendo en cuenta que se tuvo también el análisis de jurisprudencia vinculante; mientras que, respecto al escenario en campo, la presente se desarrollará en la Ciudad de Chiclayo, especificando en el Juzgado Civil y el Juzgado Comercial de Chiclayo.

3.4. Participantes:

Para la presente tesis se tomó en cuenta los siguientes participantes los cuales fueron organizados por orden jerárquico dentro de la administración de justicia y por su experiencia al desarrollarse en esta rama del derecho comercial, tendrán a brindar respuestas con mayor asertividad en base a la experiencia y especialidad mencionada, teniendo así: 01 Juez del Juzgado Civil - Comercial de Chiclayo, 02 Especialistas judiciales de la misma institución judicial del distrito de Chiclayo, y por último 02 Abogados especializados en materia civil y comercial,

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Las técnicas de recolección de datos que se empleó en la tesis, fueron las de observación, así como el análisis documental y por último la entrevista; siendo esta última mencionada la herramienta con la que se permitirá recopilar información relevante y útil para el estudio y poder llegar a responder a los objetivos que se tienen planteados en la presente tesis. Como se menciona la guía de análisis documental y la guía de entrevista está compuesta por 09 preguntas, servirán de instrumentos pues para poder llegar a estas, se tendrá

que pasar por el análisis de informes, publicaciones, registros, leyes, normativas y jurisprudencia, artículos científicos, jurídicos, trabajos de pregrado y posgrado, entre otros.

3.6. Procedimiento:

Por la recopilación y procesamiento de datos se empezará con la búsqueda de fuentes bibliográfica indexadas como Dialnet, Scielo, Scopus, Redalyc, entre otras. Al igual que la búsqueda de trabajos de investigación en RENATI (Registro Nacional De Trabajos De Trabajos De Investigación) y por último la búsqueda en repositorios universitarios a nivel nacional y extranjeros.

Finalmente, la recopilación de ideas e información fueron trasladadas a la presente tesis bajo la estructura de la Guía de Elaboración de Productos de Investigación proporcionada mi casa de estudios, la Universidad Cesar Vallejo y adaptado por el Manual APA 7ma edición.

Las entrevistas se llevó a cabo mediante vía zoom o dejando constancia a través de registro de voz mediante grabadora en los casos que fueron de manera presencia, brindándole a preferencia a los entrevistados.

3.7. Rigor científico:

El rigor científico comprende la confiabilidad y validez, fueron evidenciadas por el tesista investigador con la respectiva aprobación y revisión de los instrumentos de recolección bajo la estricta mirada de expertos en el tema, los cuales deberán basar sus criterios de aprobación según lo contemplado en el anexo 3 denominado “evaluación de juicios de expertos”.

3.8. Método de análisis de datos

Para la presente, el método de análisis de datos que se empleó, fue el inductivo, dada la investigación cualitativa y se centró en comprender y describir la problemática desde la perspectiva de los participantes, explorando experiencias y contextos sociales. En este tipo de investigación, se recopilaban datos en forma de observaciones, entrevistas, documentos u otros materiales, y se analizaron de manera inductiva para identificar temas, patrones y categorías emergentes,

permitiendo al investigador examinar en detalle los datos cualitativos recopilados, para así se pueda desarrollar teorías o conceptualizaciones más generales.

3.9. Aspectos éticos.

Para que se asegure el absoluto respeto hacia los involucrados, acatando y valorando las posturas manifestadas por todos los entrevistados. Asimismo, se priorizó el cuidado y la protección de aquellos que formarán parte del estudio, mediante la aplicación del principio de beneficencia. Por último, se asumió el compromiso de tratar de manera justa y equitativa a todos los participantes, asegurando una distribución igualitaria de los recursos y oportunidades.

Además, la investigación que se presentó ha sido elaborada en su totalidad por el autor de esta investigación quien, ha desarrollado su contenido de manera completamente original. Es importante destacar que las ideas entregadas por los autores consultados, han sido utilizadas de manera veraz y sin alterar su contenido. Se agrega que, para reforzar la originalidad de la tesis, se sometió a la herramienta de detección de plagio Turnitin.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Después de haberse realizado la aplicación de los instrumentos de recolección de datos, se llegó a concretar lo pretendido por los objetivos, teniendo así que, en la primera pregunta, los 5 participantes manifestaron una respuesta similar frente a la hipoteca sábana, donde señalaron que a la actualidad la regulación de la hipoteca sábana recae en el código civil, a su vez, 3 participantes adicionaron la relación al art. 1104 del código civil, donde se tipifica a la hipoteca futura, mientras que los otros 2 señalaron que se la hipoteca sábana aún se encuentra regulada por el Sexto Pleno Casatorio.

Con respecto a la primera interrogativa realizada en la presente entrevista, pude identificar que por el amplio conocimiento que manejan los entrevistados frente al tema de la hipoteca sábana, relacionando el primer de los objetivos puestos a haberse desarrollado en la presente tesis, donde todos no manifestaron donde finalmente recae la regulación de la hipoteca sábana, pues el 60% (equivalente a 3 de 5 participantes) señalaron que a la fecha se ubica en el código civil, mientras que el 40% señalaron se esta garantía aún se regula por encontrarse en el sexto pleno casatorio, empezando a observar las diferentes interpretaciones jurídicas que se tiene en la normativa nacional al no tener una regulación especial de la hipoteca sábana.

En la segunda pregunta se planteó como es que la doctrina describía a la hipoteca sábana, donde se tuvo que, por una respuesta similar en los 5 participantes, teniendo así que el 100% de los participantes manifestaron que la hipoteca sábana es una garantía real constituida tanto por personas naturales como jurídicas a favor de un acreedor financiero con la que se salvaguarda el cumplimiento de la obligación que se hayan contraído en la celebración de operaciones comerciales presentes, futuras, directas o indirectas.

La esta pregunta realizada se dejó en claro la doctrina que manejan todos los participantes, donde lo manifestado por los mismos van a la par con la información jurídica contenida en la presente tesis, siendo el mismo conocimiento ante esta garantía real, la misma que llegaron en consenso a conceptualizar como explicación sobre lo que es la hipoteca sábana.

Por tercera interrogante donde basada a la experiencia laboral de los participantes, se buscó que los entrevistados expresen la utilidad que podía tener la hipoteca sábana; teniendo que todos los participantes, concordaron en la utilidad de la hipoteca sábana, es decir que el 100% de los entrevistados señalaron que la utilidad de esta garantía radica en la agilización y reducción de costos al unificar diversas constituciones de hipotecas en un solo acto, y si en su caso se incluyeran obligaciones futuras, brindando dinamismo y seguridad a las operaciones bancarias.

Tal cual como se mencionó en los primeros capítulos de esta tesis, la hipoteca sábana brinda gran utilidad a las partes que lo celebren, siendo principalmente la de agilizar y con ello ahorrar costos y tiempos al unificar varios actos de constitución de hipotecas en uno solo, pero siempre y cuando las partes claramente lo decidan y no sea lo que usualmente realizan las entidades financieras por defecto al realizar una constitución de hipoteca, pues desde mi punto de vista, esta garantía real es de gran utilidad, pero siempre y cuando la ley la incorpore de manera clara y resisa en su ordenamiento jurídico, para que las entidades bancarias no excedan del provecho que brinda la misma.

En la cuarta interrogante se buscó cuestionar el pronunciamiento jurisdiccional a los conflictos originados por la constitución de una hipoteca sábana, respondiendo al segundo objetivo planteado en la tesis, los entrevistados en su mayoría hicieron un recordatorio de la hipoteca sábana en la legislación peruana, desde su nacimiento en la Ley N° 26702 hasta su derogación en el año 2006 por la Ley N° 28677, donde 4 de los entrevistados concluyen que la última aborde jurisdiccional está en el sexto pleno casatorio, siendo solo 2 de estos 4 participantes, los que mencionaron a este pleno casatorio como la que mantiene vigente la figura de la hipoteca sábana; y el 5to participante mencionó a la casación N° 4252-2018 como pronunciamiento jurisdiccional para la solución de conflictos originados por el uno de la hipoteca sábana.

Con esta interrogante considero que se dejó en evidencia las dicotomías doctrinales que manejan los que conforman la administración de justicia; teniendo así que no todos los participantes concluyeron de la misma manera, al indicar el diverso abordaje jurisdiccional de la hipoteca sábana y a su vez la escasa existencia una norma con rango de ley que pueda regular y suprimir

todas estas dicotomías doctrinales y diferentes interpretaciones jurídicas de esta garantía real.

En la quinta pregunta se planteó buscar si el entrevistado consideraría necesario una regulación actualizada de la hipoteca sábana, por lo que 4 participantes negaron la posibilidad de que se plantee una nueva regulación de la hipoteca sábana, 2 de los 3 mencionaron que NO, al tener la figura de la hipoteca sábana contenida en el sexto pleno casatorio Civil como precedente para resolver los conflictos suscitados; mientras que el tercero mencionaba que NO en base a la libertad voluntad que tienen las partes para establecer sus términos y condiciones al celebrar.

Esta quinta pregunta, buscó responder al tercer objetivo planteado en la presente tesis, de proponer de la hipoteca sábana a la reincorporación a la legislación peruana por su aplicación práctica funcional en las relaciones jurídico-contractuales, siendo que el 80% señalaron que NO, pero no mantuvieron el mismo fundamento en base a su respuesta, pues 2 de los 4, señalaron que no, porque el código civil establece la libertad contractual, cubriendo con esta la justificación de su válida constitución, mientras que los otros 2 entrevistados manifestaron su negativa ante una regulación actualizada de la norma por señalar que la hipoteca sábana se mantiene vigente por el sexto pleno casatorio; respuesta discrepo en su medida; siendo el ultimo participante el único que considera necesaria una regulación actualizada para esclarecer la diferente interpretación de los magistrados.

Ante ello, consideré que los magistrados siguen manteniendo discordancia respecto a regulación de la hipoteca sábana, pues si bien no todos, pero en su mayoría consideraban no necesaria una normativa actualizada, no todos brindaron fundamentos que considere totalmente certeros, pues si bien por parte de los entrevistados que señalan que no, por tener a la hipoteca sábana vigente en el sexto pleno casatorio, este último no estaría considerando lo establecido en el Título Preliminar del Código Civil sobre la derogación de una ley; mientras que, los que señalaron que no, por la libertad contractual, considero que se estaría haciendo uso de una figura que si bien no está prohibida por la normativa, tampoco está especialmente incorporada el normativa vigente, por lo cual

comparto la respuesta del último participante, en la medida de ser necesaria una regulación actualizada sobre la hipoteca sávana en nuestra legislación.

En la sexta interrogante se consultó sobre los casos en los que, por la labor desempeñada, habían trabajado respecto al uso y ejecución de la hipoteca sávana, siendo en su totalidad, es decir del 100% de los entrevistados habría trabajado en casos relacionados a la hipoteca sávana, siendo desde los abogados hasta los que miembros de la corte superior de justicia de Lambayeque, evidenciando así como hasta la actualidad se sigue desarrollando esta garantía real careciendo de una ley vigentemente reconocida en la normativa nacional.

Hay que tener en cuenta que tal como lo mencionan los abogados, respecto a los procesos únicos de ejecución, centrándose en las ejecuciones de garantía reales, estas terminan ejecutándose, después de que hayan mencionado sus diferentes criterios para interpretar la vigencia y regulación de la hipoteca sávana, y para el desarrollo del proceso ante la falta de una normativa vigente se siguen resolviendo a base diferentes interpretaciones literarias de la ley...

En la séptima pregunta se buscó que el entrevistado profundice respecto a la validez de la constitución de la hipoteca sávana al no estar regulada en la legislación peruana, obteniendo diversas repuestas en las que justifican su válida o inválida aplicación, empezando por 2 participantes equivalentes al 40% de los entrevistados confirmaron que la hipoteca sávana a la actualidad se encuentra derogada, más fundamentaron su válida aplicación en base al art. 1104 del código civil, la hipoteca futura, indicando que la constitución de esta garantía es válida; mientras que por otro lado 2 participantes equivalentes a otro 40% señalan que la hipoteca sávana a la actualidad se encuentra vigente, por lo que es válida su constitución y por el último participante quien señaló que la hipoteca sávana ya no se podía constituir basó su respuesta en lo establecido en el artículo I, del Título Preliminar del vigente Código Civil.

Entonces con esta séptima pregunta, se volvió a dejar en evidencia la diferente interpretación que tienen los letrados ante la vigencia y aplicación de la hipoteca sávana, por un lado validando su constitución en base a la normativa civil, por otro lado validando su constitución en base a la vigencia que brinda el sexto

pleno casatorio tal cual manifiestan los entrevistados, y por el ultimo participante basando su no validad constitución al no estar vigente en base al artículo I, del Título Preliminar del vigente Código Civil, compartiendo la fundamentación de su respuesta, puesto que al ser una norma derogada, las demás que ésta hubiese derogado o modificado no recobran vigencia, interpretando ello a que la hipoteca sábana ya no se encuentra vigente y señalando que no es válida su constitución.

Con la misma intención se realizó la octava pregunta, al buscar que los participantes se manifiesten, si por la libertad contractual se podría justificar la constitución de la hipoteca sábana, siendo que el 80% de los entrevistados después que manifestaron que es válida su constitución, donde, de los mencionados, solo 2 participante relacionaron su aplicación por la libertad contractual como libre voluntad de las partes para establecer sus propias clausulas, y los otros 2 señalan que únicamente es válida por estar aun contemplada y vigente por el sexto pleno casatorio; y por el ultimo participante quien señaló que si bien es cierto por la libertad contractual, como lo establece el art. 1354 del código civil, las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, estas no deben contradecir a la norma legal, pero como sabemos la hipoteca sabana, por un lado está derogada, pero por otro tampoco está prohibida, por ende se evidenciaron las dicotomías jurídicas que manifiestan los entrevistados.

Y por la último, la novena interrogante, fue orientada al igual que la 5ta pregunta, ya que para determinar la viabilidad de proponer la reincorporación de la hipoteca sábana a la legislación peruana, se tendría de evaluar como consecuencia, que tan beneficiosa o desfavorable es la constitución de la hipoteca sábana, teniendo así que en su totalidad, es decir el 100% de los participantes concordaron en sus respuestas, donde señalaron que como beneficios se aporta la agilización y unificación de diversas constituciones de hipotecas en una sola, lo cual conllevara a ahorrar costos y tiempo, beneficiando tanto al deudor a reducir los costos que le podría conllevar la constitución individualmente y beneficiando a la entidad financiera a tener un mejor control de la garantía para poder ofrecer una amplitud de nuevas operaciones financieras; pero así también es como se mencionaron la mayor desventajas es la ejecución de garantía por una obligación que no fue motivo de constitución de la hipoteca ya sea al deudor propietario o

tercero propietario, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones financieras que se hayan contraído, de buena o mala fe, mientras la garantía hipotecaria estaba vigente, el bien inmueble puesto en garantía se ejecutara.

Es por ello que como se mencioné en su oportunidad, la hipoteca sábana tiene gran utilidad, siempre y cuando sea bien delimitada al momento de constituirla, más aún cuando las partes carecen de conocimiento al no establecer específicamente las cláusulas al celebrar estos actos jurídicos con entidades bancarias, donde por la mayoría de ventajas que tiene esta garantía real, puede conllevar a afectar totalmente al propietario del bien puesto en garantía, al constituir una hipoteca sábana en cuanto no se delimite la cobertura de las obligaciones que esta misma va a garantizar.

V. CONCLUSIONES

1.- Jurídicamente frente al pronunciamiento del Sexto Pleno Casatorios se puede decir que contradice al Título Preliminar del Código Civil, en lo referente a la derogación de la Ley, debido a que el Fundamento 48 del mencionado Pleno Casatorio mantiene en vigencia a la institución de la hipoteca sábana, más esto no puede ser posible, pues contradice el concepto jurídico de lo normado que por la derogación de una ley, no recobran vigencia aquellas que ésta última hubiese derogado.

2.- La propuesta surge tras el análisis obtenido ante la recopilación de la dogmática nacional e internacional, y después de llegar a comprender la utilidad de esta figura, es que tanto como las modificatorias promulgadas en el 2002 fueron criticadas por las entidades financieras en el extremo que limitaba la libertad contractual, puedo considerar que fue por la muy precisa estructuración que se exigía para la procedencia de la constitución hipotecaria, conllevando a no dejar términos abiertos a las entidades financieras para beneficios propios; pero tras su derogación por la Ley 28677 que llegó a sustituir la prenda civil y otras especiales, derogó consigo las modificatorias de la hipoteca sábana que comprendían en su cuerpo normativo a la prenda, por ende se llega a concluir que se requiere de una ley que específicamente regle exclusivamente a la hipoteca sábana para su jurídicamente válida constitución.

3.- Al concluir el análisis realizado a la regulación jurídica que tuvo la hipoteca sábana, se puede decir que esta garantía brindaba mayor protección a los deudores financieros, que, mediante los requisitos para la procedencia de estas garantía, limitaba la incertidumbre de la cobertura por obligaciones eventuales con las que el bien puesto en garantía pueda verse afectado directa o indirectamente del objeto por el cual se constituyó; al igual que brindaba agilidad al tráfico económico en el mercado financiero, pues resumía la constitución de posibles diversas hipotecas en una sola, conllevando ahorro de tiempo y costos.

VI. RECOMENDACIONES

1.- Se recomienda al legislador como órgano constitucional, tenga en consideración la propuesta legislativa presentada en esta tesis; obtenida bajo un arduo análisis del camino normativo y los diversos beneficios con la que cuenta la hipoteca sabana al estar bien legislativamente normada, cuidando la protección a ambas partes tanto a los deudores como a las entidades financieras.

2. Otra recomendación va dirigida a las personas que mantienen vínculos crediticios o en algún momento gestaran una con una entidad bancaria, tengan en mucha consideración los términos empleados en estos contratos de constitución hipotecaria, que generalmente son redactados por defecto con una constitución de hipoteca sábana la cual los deudores por desconocimiento pueden verse afectados los propietarios del inmueble puesto en garantía, en el caso del incumplimiento de alguna obligación eventual, obligación por la cual la hipoteca no fue constituida, pero al estar bajo una garantía hipotecaria abierta como es la hipoteca sábana, el bien pueda ser ejecutado.

3. Por última recomendación exhorto al estado peruano a poner mayor atención a temas jurídicos en los que la jurisprudencia puede llegar a contradecirse entre ella misma o al cuerpo jurídico; como es en el presente tema, contradiciendo al código civil; por lo que, como solución no debería ser más que la misma promulgación de una ley con el mismo rango jurídico de las que generan las dicotomías dogmáticas dada su diversa interpretación.

I. PROPUESTA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY N° _____

**PROPUESTA QUE INCORPORA A LA LEY
GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE
SEGUROS EL USO DE LAS GATANTÍAS
HIPOTECARIAS ABIERTAS**

El estudiante Luis Carlos Pantaleon Rimaicuna Ruiz, tesisista del XII ciclo de la escuela profesional de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejos- Chiclayo, suscribe en ejercicio al Derecho de iniciativa Legislativa que confiere el Artículo N° 107 de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en el Artículo 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa

II. FORMULA LEGAL

**LEY QUE INCORPORA A LA LEY N° 26702 - LEY GENERAL DEL SISTEMA
FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA
SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS**

Artículo 1.- Objeto

La iniciativa legislativa tiene por objeto incorporar un nuevo artículo a la Ley General De Sistema Financiero, en los términos siguientes:

Artículo 2.- Incorpórese el Artículo de Garantía Hipotecaria que respalda Todas Las Obligaciones frente a la Empresa

"Los bienes inmuebles dados en hipoteca en favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones existentes, futuras o

eventuales asumidas propiamente por el deudor que los afecta en garantía; siempre que expresamente estén estipuladas en el contrato.

Cuando los bienes inmuebles afectados en garantía en favor de una empresa del sistema financiero no son propiedad del deudor, sólo se respaldan las deudas y obligaciones que el deudor expresamente señale por el otorgamiento de la garantía.”

III. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La propuesta legislativa presentada busca determinar el uso de las garantías abiertas, que respalden todas las obligaciones ante las relaciones bancarias ante empresas del sistema financiero, pues tras la derogatoria a las ultima modificatorias del art. 172 de la Ley 26702, este último artículo en mención quedo consecuentemente derogado, pues es a razón de ello es que se propone la entrada en vigencia de la presente ley, y por otro extremo para aclarar el pronunciamiento del Fundamento 48 del Sexto Pleno Casatorio, en la que por texto deja en vigencia el art. 172 de la Ley N° 26702, siendo esto totalmente contradictorio a lo estipulado por el Título Preliminar del Código Civil, en referencia a la derogación de la Ley, pues según este texto normativo por la derogación de una ley, no recobran vigencia las que ésta última hubiese derogado, siendo por ello la necesidad de la reincorporación de este articulo a la Ley del sistema financiero.

Por otro lado, es necesario mencionar que, no solo con la presencia de esta ley se pondría fin a las diversas interpretaciones ante la carencia de los artículos derogados que causan las dicotomías dogmáticas, sino que también es necesaria la utilidad de esta garantía real en la práctica para las relaciones financieras que se gestan entre los deudores y empresas bancarias, pero siempre y cuando estas estén debidamente expresadas bajo los parámetros que establecen esta ley, pues al carecer de esta garantía que garantiza especialmente a todas las obligaciones y deudas existentes o futuras, debidamente regladas tanto para los deudores propietarios como a los terceros garantes, se toma la garantía de hipoteca ordinaria y la hipoteca futura que se encuentra enmarcada en nuestro ordenamiento civil, en sus artículos 1097 y

1104 respectivamente, más éstas no brindan la suficiente seguridad a los deudores como lo brinda la presente propuesta legislativa, dejando en claro la necesidad de la presente.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta no genera gasto para el Estado, por el contrario, busca implementar mecanismos en las entidades financieras en función al uso de hipotecas sábanas, las cuales según la normativa no se encuentra regulada, sin embargo, aún se sigue utilizando generando esto problemas en los procesos de ejecución de garantías.

REFERENCIAS

- Alberdi Imas, L. (2017). *La hipoteca y sus caracteres en el Código Civil y Comercial de la Nación*. [Revista jurídica, Universidad Nacional de la Plata]. <https://revistas.unlp.edu.ar/RevistaAnalesJursoc/article/view/3989>
- Alcántara Ocas, E. R., & Narváez Rodríguez, S. G. (2022). *La hipoteca sobre bienes inmuebles futuros y su inscripción en SUNARP*. [Artículo jurídico, Universidad Católica de Trujillo]. <https://revista.uct.edu.pe/index.php/derecho/article/view/374>
- Ambokar Sumedh (2020) *Essays In Mortgage Markets And Public Investment Cycles* [Tesis de doctorado, University of Pennsylvania]. <https://repository.upenn.edu/edissertations/4121>
- Arias Cárdenas, G. E. (2018). *Las garantías abiertas y las empresas del sistema financiero: ¿Ejecuciones válidas?*. [Trabajo Académico para Segunda Especialidad en Derecho Procesal, Pontificia Universidad Católica Del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/13886>
- Avendaño Valdez J. & Avendaño Arana F. (2017). *Derechos reales*. [Libro de Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/170673>
- Aya Bellicha (2016) *Essays in Mortgage Funding and Risk Management* [Tesis de University of California] https://escholarship.org/content/qt4s72g6q3/qt4s72g6q3_noSplash_fe39871781955865e7526be51314a177.pdf
- Becerra Valdivia, V. H.; Gómez Oviedo, J. & Villamar Pinto, E. M. (2018). *Propuesta de mejora del artículo 172° de la Ley 26702 para resolver la incertidumbre respecto de la vigencia de la denominada hipoteca “Sábana”* [Trabajo de Investigación, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. <https://doi.org/10.19083/tesis/624470>
- Benetton, M. (2018). *Leverage Regulation and Market Structure: A Structural Model of the UK Mortgage Market*. [Artículo pdf]

<https://ssrn.com/abstract=3247956> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3247956>

Benetton, M. (2021). *Leverage Regulation and Market Structure: An Empirical Model of the UK Mortgage Market*. [Artículo pdf]
<http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3247956>

Benetton, M., P. Bracke, J. F. Cocco and N. Garbarino (2019). Housing consumption and investment: evidence from shared equity mortgages. [Documento de trabajo del Banco de Inglaterra No. 790]
<http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3374421>

Bhutta, N., Fuster, A. & Hizmo, A., (2020) *Paying Too Much? Price Dispersion in the U.S. Mortgage Market*. [Documento de trabajo de FEDS No. 2020-62]
<https://ssrn.com/abstract=3679204>

Canelo Rabanal, R. (2017). *Apuntes sobre la evolución de la Hipoteca*, LP Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/evolucion-hipoteca/>

Chanduví Cornejo, V. H. (2022). *El derecho constitucional y el derecho comercial en el Perú del siglo XIX*. [Artículo De Investigación, Universidad de Cartagena]. <https://doi.org/10.32997/2256-2796-vol.14-num.28-2022-3975>

Ciccía Carranza, A. M. (2022), *DETERMINACIÓN DEL USO DE LAS HIPOTECAS SÁBANAS EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN, CHICLAYO PERIODO 2019*. [Tesis de bachiller, Universidad Señor de Sipán]. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/10132/Ciccía%20Carranza%20Agustín%20Miguel.pdf?sequence=1>

Coca Guzmán, S. J. (2020). *Abrogación de la ley (artículo I del Título Preliminar del Código Civil)*. LP Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/abrogacion-derogacion-titulo-preliminar-codigo-civil/>

CÓDIGO CIVIL de 1984. 24 de julio de 1984. D.L. No. 295

CODIGO DE COMERCIO de 1902. Ley Marco Del Empresariado. 15 de febrero de 1902

CONSTITUCION POLITICA DEL PERU de 1993. 31 de diciembre de 1993.

Cué Brugueras, M.; Díaz Alonso, G.; Díaz Martínez, A. G. y Valdés Abreu, M. C. (1996). *El artículo de revisión*. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0864-34662008000400011

D. LEY DEL 02 DE ENERO DE 1888 ESTABLECIENDO EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLES DEL PERÚ. 02 de enero de 1888

Echenique Cáceres, J. F. (2017). *Enfoque sobre una nueva concepción de la hipoteca como acto jurídico unilateral de efecto condicionado*. [Tesis de Maestría, Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez]. <http://repositorio.uancv.edu.pe/handle/UANCV/851>

Gordillo Llerena C. G. (2021). *El criterio de determinabilidad de las obligaciones futuras. Análisis desde las cláusulas abiertas incluidas en los contratos de crédito del sistema financiero y su impacto en las denominadas "hipotecas sábanas"*. [Tesis de bachiller, Universidad Católica San Pablo]. https://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/20.500.12590/17000/1/GORDILLO_LLERENA_CLA_HIP.pdf

Gurun, U. G., G. Matvos and A. Seru (2016). *Advertising expensive mortgages*. [Artículo pdf] <https://doi.org/10.1111/jofi.12423> y <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5675469>

<https://files.eric.ed.gov/fulltext/EJ1162061.pdf>

Huamán Ramos L. (2019). *Hipoteca sábana frente a los principios de libertad de enajenación y libertad de contratación*. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional De Cajamarca]. <https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/2723>

La Rosa Carmona E. S. (2017). *Los pactos prohibitivos de disponer y su tratamiento en el Código Civil Peruano*. [Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/9618>

LEY N° 26702 de 1996. Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros. 06 de diciembre de 1996

LEY N° 27682 de 2002. Ley que modifica el artículo 172 de la Ley N° 26702 y Declara que son Nulos los Acuerdos, Declaraciones y/o Pactos que hubieran asumido o pudieran asumir los Usuarios frente a las Empresas del Sistema Financiero, según los cuales no pueden gravar, vender o enajenar sus bienes, ni incrementar Deudas, Fianzas y/o Aavales, sin la previa intervención de las referidas empresas. 08 de marzo de 2002

LEY N° 27851 de 2002. Ley que modifica el artículo 1 de la Ley N° 27682, que modificaba el primer párrafo del artículo 172 de la Ley N° 26702. 21 de octubre de 2002

LEY N° 28677 de 2006. Ley de la Garantía Mobiliaria. 01 de marzo de 2006

Lin, Desen (2021). *Essays On Housing Markets And Mortgage Finance* [Tesis de doctorado, University of Pennsylvania] <https://repository.upenn.edu/edissertations/3901>

Liu, L. (2019). *Non-salient fees in the mortgage market*. [Documento de trabajo del Banco de Inglaterra No. 819.]. <https://ssrn.com/abstract=3449447>

Loya, J. C. (2020). *Social Stratification In The Mortgage Market Post The Great Recession*. [Tesis de doctorado, University of Pennsylvania]. <https://repository.upenn.edu/edissertations/3948>

Magro Estela, H. A. (2022). *Problemática sobre hipotecas a bienes enajenados en el mercado inmobiliario peruano* [Trabajo de suficiencia profesional, Universidad Privada del Norte]. <https://hdl.handle.net/11537/31780>

Mejorada Chauca, M. (2015). La resurrección de la “garantía sábana”. *Revista De Derecho - Gestión*, (50), 109-117. Recuperado a partir de <https://gestion.pe/blog/prediolegal/2015/09/la-resurreccion-de-la-garantia-sabana.html/>

Montes M. (2020) *Los Registros Públicos en la Historia del Perú. Inscripciones Emblemáticas*. [Libro Los Registros Públicos en la Historia del Perú]. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1252892/Libro%20Los%20Registros%20Publicos%20en%20la%20Historia%20del%20Peru.pdf>

- Montufar Huamani E. B. (2019) *CONTRATOS INNOMINADOS EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO, 2019* [Artículo de Universidad Peruana De Las Américas]. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/586/CONTRATOS%20INNOMINADOS%20EN%20EL%20C%3%93DIGO%20CIVIL%20PERUANO%2C%202019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Nina Carrera D. M. y Valencia Muñoz X. D. (2020). *La vigencia de la hipoteca sávana y su congruencia con el principio de accesoriedad de las garantías*". [Trabajo de Investigación de Bachiller, Universidad Católica San Pablo]. https://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/20.500.12590/16618/1/NINA_CARRERA_DAN_HIP.pdf
- Obando Villasante, R. A. (2021). *Informe sobre el expediente N° 13394-2004-0-1801-JR-CI-46*. [Trabajo de suficiencia profesional, Universidad Esan]. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/2500>
- Recabarren Martínez M. (2020). *Naturaleza de la caducidad de hipotecas futuras, eventuales e indeterminadas a propósito del pleno CLXXXV del tribunal registral* [Tesis de bachiller, Universidad Católica San Pablo]. <http://repositorio.ucsp.edu.pe/handle/20.500.12590/16300>
- Rodiles P. (2018). *Hipoteca de máximo*. Revista *Ius et veritas*, <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6452088> dialnet
- Saavedra Pisfil, M. E. (2020). *La vigencia del sistema de mora mercantil del Código de Comercio y su aplicación al pago retrasado en un contrato de obra. Análisis crítico de la Casación N° 2533-2013-Lima* [Tesis de bachiller, Universidad de Piura] <https://hdl.handle.net/11042/4587>
- Seay, M. C., Preece G. L., & Lec V. C. (2017) *Financial Literacy and the Use of Interest-Only Mortgages* [Artículo pdf] <https://files.eric.ed.gov/fulltext/EJ1162061.pdf>
- Sernaque Sernaque E. F. (2018) *ANÁLISIS DEL CONTRATO DE AGENCIA COMERCIAL EN EL ORDENAMIENTO PERUANO FRENTE AL CONTROL DE LOS CONFLICTOS DE INTERESES*. [Tesis de bachiller, Universidad Señor de Sipán].

<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6041/Sernaque%20Sernaque%20Estefany%20Francheska.pdf?sequence=1>

Tabaco Lopez F. (2020) *INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL N° 361-2014-0-2021-JM-CI-01* [Trabajo de Suficiencia Profesional de Universidad de San Martín de Porres] https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/7487/tabaco_if.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Triana Rico, J. L., Lozano Gómez, M. J., Olmos Aragón, C. L., Benitez Sánchez, K. L., Vargas Molano, E. V., & Rodríguez Sierra, A. F. (2021). *DERECHO COMERCIAL*. [Trabajo de grado, Universidad Católica de Colombia]. <https://hdl.handle.net/10983/25814>

Varsi Rospigliosi, E., & Torres Maldonado, M. A. (2019). *Características de la hipoteca*. *GACETA CIVIL & PROCESAL CIVIL*. https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Varsi Rospigliosi, E., & Torres Maldonado, M. A. (2019). *Clasificación y tipología de la hipoteca*. *Actualidad Civil*, N°55. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/7892>
repositorio@ulima

Varsi Rospigliosi, E., & Torres Maldonado, M. A. (2019). *Las hipotecas de máximo en el sistema de garantías peruano. ¿Qué ocurre con los principios de accesoriedad y especialidad en cuánto al crédito en las hipotecas de máximo?*. *Ius et Veritas*, N°57. <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201802.004> dialnet

Ventura Rivera A. I. (2019). *La segunda hipoteca, su aplicación normativa y su correcta aplicación en el distrito judicial de Pasco, 2018*. [Tesis de bachiller, Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión]. http://repositorio.undac.edu.pe/bitstream/undac/2174/1/T026_71209463_T.pdf

Vera Carrasco, O. (2009). *CÓMO ESCRIBIR ARTÍCULOS DE REVISIÓN* [Artículo PDF]. http://www.scielo.org.bo/pdf/rmcmlp/v15n1/v15n1_a10.pdf

Zacarías Ventura, H. R., Vilchez Guizado, J., & Supo Condori, J. A. (2021).
Posturas didácticas sobre el método científico y su influencia en el desarrollo de competencias investigativas en estudiantes universitarios.
[Revista científica, Universidad de ciencias sociales y humanidades]
<https://doi.org/10.37711/desafios.2021.12.2.341>

ANEXOS

ANEXO 01: Tabla de categorización

(1) CATEGORÍA DE ESTUDIO	(03) DEFINICIÓN CONCEPTUAL	(2) CATEGORÍA	(04) SUBCATEGORÍA	(05) CÓDIGOS
<p>Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú</p>	<p>1.- (Ciccía, A. (2022),) “La regulación anterior fue derogada en el año 2006 al promulgarse la Ley 28677 denominada Ley de Garantía Mobiliaria, remitiendo su tratamiento a las normas ordinarias recogidas por el Código Civil de 1984. Es aquí donde surge el problema de análisis, puesto que, al dejar de contar con regulación especial, la garantía hipotecaria bancaria pasó a ser regulada por la legislación civil, determinándose con ello nuevas pautas para su tratamiento e interpretación, que viene generando incertidumbre respecto de su alcance y aplicación, considerando que el modelo de hipoteca civil no necesariamente se ajusta a las necesidades de la dinámica bancaria, principalmente</p>	<p>1.- Hipoteca;</p> <p>Podemos definir a la garantía hipotecaria como aquel derecho real constituido sobre un determinado bien inmueble, con el objeto de asegurar el cumplimiento de una obligación propia o ajena, dineraria o no, presente o futura, frente a un tercero acreedor y que, sin desposeer al propietario, brinda al garantizado. (Becerra, Gómez & Villamar; 2018)</p>	<p>Derecho Civil. Ley N° 26702 Jurisprudencia</p>	<p>Código Civil Código procesal Civil Doctrina Jurisprudencia</p>

	<p>respecto de su especialidad” (p.10)</p> <p>2.- (Ciccía, A. (2022),) “En la legislación peruana el uso de hipotecas sábanas se describe como una garantía de obligación futura o eventual, en donde el deudor de una empresa del Sistema Financiero puede constituir una garantía real, con el fin de respaldar todas las obligaciones asumidas frente a dicha empresa, sean obligaciones directas o indirectas, existentes o futuras” (p.68)</p> <p>3.- Risco L. (2014) “En el Perú, existen figuras legales que, pese a estar derogadas, continúan teniendo efectos en la realidad. Tal es el caso de la “hipoteca sábana”, la cual pervive en nuestro sistema legal.” (p.195)</p>	<p>2. Hipoteca sábana, como “una relación jurídica obligatoria, el acreedor puede constituir a su favor una garantía real de hipoteca frente a su deudor, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de su derecho de crédito” (Becerra, Gómez & Villamar; 2018)</p> <p>3.- Libertad contractual como el acto que “las partes pueden establecer sus propias cláusulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los tiempos de constituir el contrato” (De La Puente)</p>	<p>Derecho comercial</p> <p>Derecho financiero</p> <p>Derecho Constitucional</p> <p>Derecho Civil.</p>	<p>Ley 27682 – Ley del sistema financiero.</p> <p>Doctrina</p> <p>Constitución política</p> <p>Código civil</p> <p>Doctrina</p> <p>Jurisprudencia</p>
--	--	---	--	---

ANEXO 02: Instrumento de recolección de datos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ENTREVISTA

ABOG/MG/DR:

Cargo:

Fecha:

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

“Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú”

Instrucciones: A continuación, le presentaremos una serie de preguntas, las mismas que deberá contestar basado en sus conocimientos en el derecho comercial y su experiencia profesional.

1. ¿Cómo regula la legislación peruana a la hipoteca sávana?

2. Bajo su conocimiento ¿Cómo describe la doctrina a la hipoteca sávana?

3. De acuerdo a su experiencia ¿Cuál es la utilidad de la hipoteca sávana?

4. ¿Cómo aborda la jurisprudencia los conflictos suscitados por el uso de la hipoteca sávana?

5. ¿Considera necesaria una regulación actualizada sobre la hipoteca sávana en nuestro ordenamiento jurídico? ¿Por qué?

6. A lo largo de su experiencia profesional ¿Ha trabajado en casos referidos al uso y ejecución de la hipoteca sábana?

7. La hipoteca sábana en la actualidad cuenta con una regulación derogada, ¿Es válida la aplicación de esta figura sin norma vigente?

8. ¿Es posible celebrar una hipoteca sábana a pesar a no contar con una regulación propia y actual, bajo el argumento de la libertad contractual?

9. Desde su experiencia ¿Afecta o beneficia a las partes la constitución de una hipoteca sábana por créditos?

Gracias por su colaboración.

ANEXO 03: Consentimiento Informado

Consentimiento Informado (*)

Título de la investigación: Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú

Investigador: Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú”, cuyo objetivo es: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana. Esta investigación es desarrollada por el estudiante de pregrado de la carrera profesional de derecho, de la Universidad César Vallejo del campus Chiclayo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución

...**Corte Superior de Justicia de Lambayeque.**

Describir el impacto del problema de la investigación.

Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana

Procedimiento

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú”.
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 20 minutos y se realizará en el ambiente de la institución. Las respuestas a la guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

* Obligatorio a partir de los 18 años

Participación voluntaria (principio de autonomía):

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

Riesgo (principio de No maleficencia):

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

Beneficios (principio de beneficencia):

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.



Confidencialidad (principio de justicia):

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

Problemas o preguntas:

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon, email: crimaicunaru@ucvvirtual.edu.pe y Docente asesor Yaipén Torres, Jorge José email: jyaipent@ucvvirtual.edu.pe

Consentimiento

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

.....

Fecha y hora:

.....

Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.

ANEXO 03: Evaluación por juicio de expertos

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sábana en el Perú**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Yaipén Torres, Jorge José	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social ()
	Educativa (X)	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho Empresarial/ Legislación Universitaria	
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ()	
	Más de 5 años (X)	
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Título del estudio realizado.	



2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ENTREVISTA
Autor:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Docencia universitaria
Tiempo de aplicación:	20 minutos
Ámbito de aplicación:	Instalaciones de la Universidad César Vallejo – Chiclayo.

Significación:	Está compuesta por ítems que corresponden a 09 preguntas por objetivos, con la finalidad de obtener información que refuercen los recabado.
----------------	--

4. Soporte teórico

Como población y, muestra se ha considerado a jueces del juzgado comercial de Chiclayo, como especialistas legales de la misma institución judicial y por ultimo los abogados de especialidad en derecho comercial, para que con sus conocimientos aporten a la investigación.

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Hipoteca sabana	Ley N° 26702	Los bienes puestos en hipoteca a favor del acreedor financiero, exclusivamente respaldará toda deuda y obligación por la cual expresamente se constituye
Norma derogada	Ley N° 28677 (2006)	Esta ley generó la eliminación total de la regulación respecto a la hipoteca sábana.

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento LA ENTREVISTA “**Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sábana en el Perú**” elaborada por Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon en el año 2023. De acuerdo con lossiguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.

o importante, es decir debe ser incluido.	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.
---	---------------	---

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.	Doctrina	3	3	3	Sin observación
	Normativa	3	3	3	Sin observación
	Jurisprudencia	3	3	3	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática,	Dogmática nacional	3	3	3	Sin observación

nacional e internacional sobre hipoteca sábana.					
	Dogmática internacional.	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sábana.	3	3	3	Sin observación

Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana.	Jurisprudencia	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sábana.	3	3	3	Sin observación

Abog. Jorge José Yaipén Torres
ICAL Nº 4713
Firma del evaluador
DNI: 42735937

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2** hasta **20 expertos**, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkás et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Yaipén Torres, Jorge José	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social ()
	Educativa (X)	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho Empresarial/ Legislación Universitaria	
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ()	
	Más de 5 años (X)	
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Título del estudio realizado.	

2. **Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ANALISIS DOCUMENTAL
Autor:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Informe y legislación
Tiempo de aplicación:	01 mes
Ámbito de aplicación:	Ambiente de tesista.
Significación:	Está compuesta por ítems que corresponden a 09 preguntas por objetivos, con la finalidad de obtener información que refuercen los recabado.

4. **Soporte teórico**

Escala/ÁREA	Subescala (dimension es)	Definición
Legislación	Ley N° 26702	Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros.
	Ley N° 27682	Ley que modifica el artículo 171 de la Ley 26702.
	Ley N° 27851	Ley que modifica el artículo N° 1 de la Ley 27682
	Ley N° 28677	Ley de la garantía mobiliaria.
Jurisprudencia del Tribunal constitucional	Casación N° 2402-2002-Lambayeque	Sexto pleno casatorio
Constitución política del Estado	Libertad contractual	acto que “las partes pueden establecer sus propias cláusulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los tiempos de constituir el contrato

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento LA ENTREVISTA “**Normativa, dogmática y jurisprudencia de la hipoteca sávana en el Perú**” elaborada por Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon en el año 2023. De acuerdo con lossiguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.

COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.	Doctrina	3	3	3	Sin observación
	Normativa	3	3	3	Sin observación
	Jurisprudencia	3	3	3	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana.	Dogmática nacional	3	3	3	Sin observación
	Dogmática internacional.	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sávana.	3	3	3	Sin observación



Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana.	Jurisprudenci a	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sávana.	3	3	3	Sin observación

Abog. Jorge José Yaipén Torres
ICAL Nº 4713
DNI: 42735937

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2** hasta **20 expertos**, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen &

Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 3

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sábana en la legislación peruana**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Mg. Hernández Manay Maribel		
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor	()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social	()
	Educativa (X)	Organizacional	()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho civil		
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años (x)		
	Más de 5 años ()		
Experiencia en Investigación	-----		
Psicométrica: (si corresponde)			

2. **Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ENTREVISTA
Autor:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Docencia universitaria
Tiempo de aplicación:	20 minutos

Ámbito de aplicación:	Instalaciones de la Universidad César Vallejo – Chiclayo.
Significación:	Está compuesta por ítems que corresponden a 09 preguntas en concordancia a los objetivos, con la finalidad de obtener información que refuercen los recabado.

4. Soporte teórico

Como población y muestra se ha considerado a jueces del juzgado comercial de Chiclayo, como especialistas legales de la misma institución judicial y por último los abogados de especialidad en derecho comercial, para que con sus conocimientos aporten a la investigación.

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Juez del distrito judicial de Chiclayo	Juez del Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque	Es el Órgano jurisdiccional y administrador de justicia del distrito judicial de Lambayeque
Especialistas legales	Especialista judicialmente en derecho comercial	Son quienes apoyan al Juez en las etapas de trámite en los procesos y ejecución de la sentencia.
Abogados de Chiclayo	Especialistas en derecho civil - comercial	Letrados conocedores del ámbito civil - comercial.



5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento LA ENTREVISTA “Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana” elaborada por Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctico y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.

dimensión o indicador que está midiendo.	4. Totalmente de Acuerdo (altonivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel



Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.	Doctrina	4	4	4	Sin observación
	Normativa	4	4	4	Sin observación
	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sávana.	Dogmática nacional	3	3	3	Sin observación
	Dogmática internacional.	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sávana.	3	3	3	Sin observación

Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sávana.	Jurisprudencia	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sávana.	3	3	3	Sin observación



Hernández Manay Maribel
ICAL N° 5971
DNI: 45860419

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2 hasta 20 expertos**, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un **80 %** de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).
 Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 3

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Mg. Hernández Manay Maribel	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social ()
	Educativa (X)	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho civil	
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años (x)	Más de 5 años ()
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)	-----	



2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ANALISIS DOCUMENTAL
Autora:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Informe y legislación
Tiempo de aplicación:	01 mes



<p>CLARIDAD</p> <p>El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintácticay semántica son adecuadas.</p>	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por laordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxisadecuada.
<p>COHERENCIA</p> <p>El ítem tiene relación lógica conla dimensión o indicador que está midiendo.</p>	1. totalmente en desacuerdo (nocumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana conla dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con ladimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (altonivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<p>RELEVANCIA</p> <p>El ítem es esencialo importante, es decir debe ser incluido.</p>	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindesus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sábana en la legislación peruana.	Doctrina	4	4	4	Sin observación
	Normativa	4	4	4	Sin observación
	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana.	Dogmática nacional	3	3	3	Sin observación
	Dogmática internacional.	3	3	3	Sin observación
	Hipoteca sábana.	3	3	3	Sin observación

Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana.	Jurisprudencia	3	3	3	Sin observación

	Hipoteca sábana.	3	3	3	Sin observación
--	---------------------	---	---	---	-----------------



Hernández Manay Maribel
ICAL N° 5971
DNI: 45860410

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2** hasta **20 expertos**, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).
Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.



ANÁLISIS DOCUMENTAL

Análisis Documental de Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros- Ley N° 27682, Ley N° 27851, Ley N° 28677, y Jurisprudencia del Tribunal constitucional

Ley	Artículo	Sumilla	Análisis
Legislación	Ley N° 26702 Ley N° 27682 Ley N° 27851 Ley N° 28677	Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros. Ley que modifica el artículo 171 de la Ley 26702. Ley que modifica el artículo N° 1 de la Ley 27682 Ley de la garantía mobiliaria.	Se realizará el análisis de la Legislación que comprendía la hipoteca sábana.
Jurisprudencia del Tribunal constitucional	Casación N° 2402-2002-Lambayeque	Sexto pleno casatorio	Jurisprudencia del Tribunal constitucional
Constitución política del Estado	Libertad contractual	acto que “las partes pueden establecer sus propias clausulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los	Constitución política del Estado

		tiempos de constituir el contrato	
--	--	---	--



Hernández Manay Maribel
ICAL N° 5971
DNI: 45860419

Anexo 3

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	MG. Saavedra Silva Luz Aurora		
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor	()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social	()
	Educativa (X)	Organizacional	()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho Civil/ Legislación Universitaria		
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ()		
Experiencia en Investigación Psicométrica:	Más de 5 años (X)		
(si corresponde)	_____		



2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ENTREVISTA
Autor:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Docencia universitaria
Tiempo de aplicación:	20 minutos

Ámbito de aplicación:	Instalaciones de la Universidad César Vallejo – Chiclayo.
Significación:	Está compuesta por ítems que corresponden a 09 preguntas en concordancia a los objetivos, con la finalidad de obtener información que refuercen los recabado.

4. Soporte teórico

Como población y, muestra se ha considerado a jueces del juzgado comercial de Chiclayo, como especialistas legales de la misma institución judicial y por ultimo los abogados de especialidad en derecho comercial, para que con sus conocimientos aporten a la investigación.

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Juez del distrito judicial de Chiclayo	Juez del Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque	Es el Órgano jurisdiccional y administrador de justicia del distrito judicial de Lambayeque
Especialistas legales	Especialista judicialmente en derecho comercial	Son quienes apoyan al Juez en las etapas de trámite en los procesos y ejecución de la sentencia.
Abogados de Chiclayo	Especialistas en derecho civil - comercial	Letrados conocedores del ámbito civil - comercial.



5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento LA ENTREVISTA “Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana” elaborada por Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctico y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.

dimensión o indicador que está midiendo.	4. Totalmente de Acuerdo (altonivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel



Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.	Doctrina	4	4	4	Sin observación
	Normativa	4	4	4	Sin observación
	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana.	Dogmática nacional	4	4	4	Sin observación
	Dogmática internacional.	4	4	4	Sin observación
	Hipoteca sábana.	4	4	4	Sin observación

Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana.	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación
	Hipoteca sábana.	4	4	4	Sin observación


 Luz A. Saavedra Silva
 ABOGADA
 Reg. I.C.A.L. 3567

Magister. Saavedra Silva Luz Aurora
DNI: 41687495

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2** hasta **20 expertos**, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste

puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).
Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 3

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	MG. Saavedra Silva Luz Aurora	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica ()	Social ()
	Educativa (X)	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Derecho Civil/ Legislación Universitaria	
Institución donde labora:	Universidad César Vallejo	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ()	Más de 5 años (X)
Experiencia en Investigación Psicométrica:	_____	
(si corresponde)		



2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	ANALISIS DOCUMENTAL
Autora:	Rimaicuna Ruiz, Luis Carlos Pantaleon
Procedencia:	Carretera Pimentel Km. 3.5, Chiclayo
Administración:	Informe y legislación
Tiempo de aplicación:	01 mes

Ámbito de aplicación:	Ambiente de tesista.
Significación:	Está compuesta por ítems que corresponden a 09 preguntas por objetivos, con la finalidad de obtener información que refuercen los recabado.

4. Soporte teórico

Escala/ÁREA	Subescala (dimension es)	Definición
Legislación	Ley N° 26702	Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros.
	Ley N° 27682	Ley que modifica el artículo 171 de la Ley 26702.
	Ley N° 27851	Ley que modifica el artículo N° 1 de la Ley 27682
	Ley N° 28677	Ley de la garantía mobiliaria.
Jurisprudencia del Tribunal constitucional	Casación N° 2402-2002-Lambayeque	Sexto pleno casatorio
Constitución política del Estado	Libertad contractual	acto que “las partes pueden establecer sus propias cláusulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los tiempos de constituir el contrato

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento LA ENTREVISTA “Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana” elaborada por Rimaicuna Ruiz Luis Carlos Pantaleon en el año 2023. De acuerdo con lossiguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.



<p>CLARIDAD</p> <p>El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintácticay semántica son adecuadas.</p>	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<p>COHERENCIA</p> <p>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.</p>	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<p>RELEVANCIA</p> <p>El ítem es esencial e importante, es decir debe ser incluido.</p>	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

Dimensiones del instrumento: Análisis de la hipoteca sávana

Primera dimensión: Análisis dogmático y normativo de la hipoteca sávana en la legislación peruana

- Objetivos de la Dimensión: Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Realizar un análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca abana en la legislación peruana.	Doctrina	4	4	4	Sin observación
	Normativa	4	4	4	Sin observación
	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación

Segunda dimensión: Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Examinar la dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Dogmática, nacional e internacional sobre hipoteca sábana.	Dogmática nacional	4	4	4	Sin observación
	Dogmática internacional.	4	4	4	Sin observación
	Hipoteca sábana.	4	4	4	Sin observación

Tercera dimensión: Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana

- Objetivos de la Dimensión: Revisar la jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana y su problemática.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
	Jurisprudencia	4	4	4	Sin observación

Jurisprudencia peruana sobre la hipoteca sábana.					
	Hipoteca sábana.	4	4	4	Sin observación


 Luz A. Saavedra Silva
 ABOGADA
 Reg. I.C.A.L. 3567

Magister. Saavedra Silva Luz Aurora
DNI: 41687495

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de **2** hasta **20 expertos**, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que **10 expertos** brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.



ANÁLISIS DOCUMENTAL

Análisis Documental de Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros- Ley N° 27682, Ley N° 27851, Ley N° 28677, y Jurisprudencia del Tribunal constitucional

Ley	Artículo	Sumilla	Análisis
Legislación	Ley N° 26702 Ley N° 27682 Ley N° 27851 Ley N° 28677	Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros. Ley que modifica el artículo 171 de la Ley 26702. Ley que modifica el artículo N° 1 de la Ley 27682 Ley de la garantía mobiliaria.	Se realizará el análisis de la Legislación que comprendía la hipoteca sábana.
Jurisprudencia del Tribunal constitucional	Casación N° 2402-2002-Lambayeque	Sexto pleno casatorio	Jurisprudencia del Tribunal constitucional
Constitución política del Estado	Libertad contractual	acto que “las partes pueden establecer sus propias clausulas, esa misma libertad se debe regir a las normas que se encuentren vigentes a los	Constitución política del Estado

		tiempos de constituir el contrato	
--	--	---	--



.....
Luz A. Saavedra Silva
ABOGADA
Reg. I.C.A.L. 3567

ANEXO 04: FOTOGRAFIAS ESCANEADAS DEL RESULTADO DE LA ENTREVISTA

ENTREVISTA

ANALISIS DOGMATICO, NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA HIPOTECA SÁBANA EN LA LEGISLACION PERUANA

1.- ¿Cómo regula la legislación peruana a la hipoteca sábana?

En la actualidad este tipo de garantías está regulada en el artículo 1104° del Código Civil, pues el articulado de la Ley Nro. 26702, conocida como la Ley de Bancos, que las regulaba fueron derogados por la Ley de Garantía Mobiliaria.

2.- Bajo su conocimiento ¿Cómo describe la doctrina a la hipoteca sábana?

La garantía sábana es aquella que es constituida por una persona natural o jurídica a favor de un acreedor bancario para garantizar operaciones de mutuos pasados, presentes, futuros, es decir, las que ya se hayan contraído y las que por cuestiones de las operaciones comerciales habituales puedan desembolsarse o concretarse en el futuro.

3.- De acuerdo a su experiencia ¿Cuál es la utilidad de la hipoteca sábana?

Su utilidad radica, principalmente, en reducir los costos de transacción, en tanto que con un solo instrumento jurídico se puede garantizar operaciones que al momento de su celebración todavía no existían, evitando así la modificación del contrato original o la creación de uno nuevo para cada operación. Es decir, busca dotar de dinamismo y seguridad a las operaciones bancarias, de modo tal que no haya necesidad de estar constituyendo garantías todo el tiempo si finalmente una sola de ellas puede cubrir las deudas actuales y futuras del usuario. En la garantía sábana, el deudor de una empresa del Sistema Financiero puede constituir una garantía real con el fin de respaldar todas las obligaciones directas o indirectas, existentes o futuras.

4.- ¿Cómo aborda la jurisprudencia los conflictos suscitados por el uso de la hipoteca sábana?

Jurisprudencialmente, los criterios fueron variando conforme se fue modificando su reglamentación, estos es, conforme a lo establecido en el artículo 172° de la Ley Nro. 26702; hasta llegar, finalmente, a lo desarrollado en la Sentencia del Sexto Pleno Casatorio, publicado el 01 de noviembre del 2014, y si bien este desarrollo no fue incluido como precedente vinculante sirve de parámetro para todos los jueces.

5.- ¿Considera necesaria una regulación actualizada sobre la hipoteca sábana en nuestro ordenamiento jurídico? ¿por qué?

Considero que no es necesaria una regulación especial para las garantías sábanas, pues en aras de respetar la libre voluntad que las partes tienen para

contratar son ellas mismas las que pueden poner límites a los efectos de la garantía que se constituye.

6.- A lo largo de su experiencia profesional ¿Ha trabajado en casos referidos al uso y ejecución de la hipoteca sábana?

Cuando hablamos de procesos únicos de ejecución de garantías reales iniciados por entidades financieras, por lo general, por no decir en todos los casos, las hipotecas constituidas son bajo la modalidad de sábana, en donde el deudor o garante hipotecario ha aceptado que la hipoteca garantice todas las obligaciones presentes y futuras, directas e indirectas, asumidas tanto por el deudor como por el garante.

7.- La hipoteca sábana en la actualidad cuenta con una regulación derogada, ¿Es válida la aplicación de esta figura sin norma vigente?

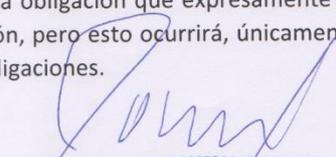
Como mencioné anteriormente, el artículo 172° de la Ley Nro. 26702, regulaba de manera especial la constitución de garantías sábanas a favor de las entidades pertenecientes al sistema financiero; esta norma tuvo varias modificaciones que regulaba de manera distinta este tipo de garantías, hasta que fue derogada por la Ley de Garantías Mobiliarias, publicada en marzo del 2006, sin que se haya dejado de utilizar este tipo de garantía, lo cual quiere decir su aplicación es totalmente válida, pues se debe regular por la regla general contenida en el artículo 1104° del Código Civil.

8.- ¿Es posible celebrar una hipoteca sábana a pesar de no contar con una regulación propia y actual, bajo el argumento de la libertad contractual?

Como dije, es perfectamente posible y legal constituir este tipo de garantías, y si bien no tiene una regulación propia o especial, existe una norma general que sí lo permite, debiendo estar limitada, únicamente, por la voluntad de las partes.

9.- Desde su experiencia ¿Afecta o beneficia a las partes la constitución de una hipoteca sábana por créditos?

La constitución de estas hipotecas tiene tanto beneficios como desventajas, dependiendo de la perspectiva en que sea analizada. Así, si lo vemos desde la reducción de costos de transacción, será beneficiosa para el propio deudor, pues no tendrá que asumir el costo de celebración de un contrato de garantía por cada operación financiera que realice, además, será sujeto de crédito hasta donde alcance la garantía otorgada, pues el riesgo de recuperación que asume la entidad financiera se encuentra cubierto. Obviamente, la principal desventaja es que se pueda ejecutar la hipoteca por una obligación que expresamente no estaba garantizada en el título de constitución, pero esto ocurrirá, únicamente, ante un incumplimiento en el pago de sus obligaciones.


Dr. Sandro Omar Aguilar Gaitán
JUEZ
Octavo Juzgado Civil
PODER JUDICIAL - CSJLA



ENTREVISTA

ABOG/MG/DR:

Cargo:

Fecha:

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

"Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sabana en la legislación peruana"

Instrucciones: A continuación, le presentaremos una serie de preguntas, las mismas que deberá contestar basado en sus conocimientos en el derecho comercial y su experiencia profesional.

1. ¿Cómo regula la legislación peruana a la hipoteca sábana?

En el Art. 172 de la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero, Sexto Pleno Casatorio literal V numeral 9, Resolución N° 237-2002-SUNARP-SN, Casaciones diversas de la Corte Suprema.

2. Bajo su conocimiento ¿Cómo describe la doctrina a la hipoteca sábana?

Hipoteca constituida sobre 01 o más inmuebles a favor de una institución financiera, por una suma de dinero determinada o determinable, a fin de cubrir obligaciones directas e indirectas, presentes y futuras.

3. De acuerdo a su experiencia ¿Cuál es la utilidad de la hipoteca sábana?

Reduce costos y tiempo en las operaciones de financiamiento, al no tener que celebrarse nuevas hipotecas por nuevos financiamientos, cuyos costos son cubiertos por los deudores, quienes a su vez los trasladan al valor de los bienes o servicios, en los casos de transacciones.

4. ¿Cómo aborda la jurisprudencia los conflictos suscitados por el uso de la hipoteca sábana?

Por la vigencia del Art. 172 de la Ley del Sist. Financiero, en su texto original y sus modificatorias, y la derogación de los modificatorios, hasta el 01/11/2019, en que el VI Pleno Casatorio volvió a traer la figura de la hipoteca sábana, teniendo en cuenta la fecha en que fueron otorgadas las escrituras públicas que constituyen las hipotecas.

5. ¿Considera necesaria una regulación actualizada sobre la hipoteca sábana en nuestro ordenamiento jurídico? ¿Por qué?

No. Porque conforme resuelve la Corte Suprema en distintas Casaciones y el Sexto Pleno Casatorio, no resulta necesaria una regulación actualizada, salvo que se redacte sin incluir a la propia el Art. 172 de la Ley General del Sistema Financiero.

6. A lo largo de su experiencia profesional ¿Ha trabajado en casos referidos al uso y ejecución de la hipoteca sábana?

Sí. En los casos de ejecución de garantías reales constituida a favor de las Instituciones Financieras.

7. La hipoteca sábana en la actualidad cuenta con una regulación derogada, ¿Es válida la aplicación de esta figura sin norma vigente?

No está derogada la regulación de la hipoteca sábana, por tanto resulta válida la aplicación de dicha figura por contar con norma vigente.

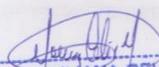
8. ¿Es posible celebrar una hipoteca sábana a pesar a no contar con una regulación propia y actual, bajo el argumento de la libertad contractual?

Sí es posible celebrar una hipoteca sábana porque sí cuenta con regulación propia vigente, tal como lo ha señalado el Sr. Secretario en la parte Firmada del Considerando 4º.

9. Desde su experiencia ¿Afecta o beneficia a las partes la constitución de una hipoteca sábana por créditos?

Hay desconocimiento por parte de los deudores de lo que significa constituir una Hipoteca Sábana, viéndose en dicha cosa afectada, por las consecuencias jurídicas que implica, de incumplirse el pago de las obligaciones y obligaciones que le generan.

Gracias por su colaboración.


NANCY LILIANA BELIS NOVOA
Secretaria Judicial
Tercer Juzgado Civil - Comercial
CSJLA - PODER JUDICIAL



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ENTREVISTA

ABOG/MG/DR: JOSÉ Luis Zumarán Cruzado.

Cargo: Especialista Legal

Fecha: 19 - Septiembre del 2023.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

"Análisis dogmático, normativo y jurisprudencial de la hipoteca sábana en la legislación peruana"

Instrucciones: A continuación, le presentaremos una serie de preguntas, las mismas que deberá contestar basado en sus conocimientos en el derecho comercial y su experiencia profesional.

1. ¿Cómo regula la legislación peruana a la hipoteca sábana?

La ley General del Sistema Financiero, VI PLENO CASATORIO, y literal V numeral 9, Resolución N° 237-2002-SUNARP.

2. Bajo su conocimiento ¿Cómo describe la doctrina a la hipoteca sábana?

Es la hipoteca constituida sobre el ómnibus inmuebles a favor de uno o varios acreedores, por un monto de dinero determinado o determinable.

3. De acuerdo a su experiencia ¿Cuál es la utilidad de la hipoteca sábana?

Minimizar costos y tiempos en las operaciones de financiamiento y agilizar nuevas hipotecas para nuevos financiamientos.

4. ¿Cómo aborda la jurisprudencia los conflictos suscitados por el uso de la hipoteca sábana?

El VI pleno Casatorio, aborda este tipo de conflicto.

5. ¿Considera necesaria una regulación actualizada sobre la hipoteca sábana en nuestro ordenamiento jurídico? ¿Por qué?

No, en tanto fue en diversas ocasiones y a lo dispuesto por el pleno Casatorio, no resulta necesario una regulación actualizada de la misma.

JOSÉ LUIS ZUMARÁN CRUZADO
Secretario Judicial
Tercer Juzgado Civil - Comercial

6. A lo largo de su experiencia profesional ¿Ha trabajado en casos referidos al uso y ejecución de la hipoteca sábana?

Si, en los procesos de ejecución de garantías reales constituido de su favor de los Bancos y demás entidades financieras, fue forzado en parte del Sistema Financiero.

7. La hipoteca sábana en la actualidad cuenta con una regulación derogada, ¿Es válida la aplicación de esta figura sin norma vigente?

No está derogada. Existe norma vigente.

8. ¿Es posible celebrar una hipoteca sábana a pesar a no contar con una regulación propia y actual, bajo el argumento de la libertad contractual?

En efecto, es posible, por que cuenta con regulación propia vigente. Ver parte final del Considerando 48 del Sexto plenario casatorio civil.

9. Desde su experiencia ¿Afecta o beneficia a las partes la constitución de una hipoteca sábana por créditos?

Los afecta, ya la medida fue nula de pleno derecho por parte de los deudores respecto de la hipoteca sábana.

Gracias por su colaboración.

JOSÉ LUIS ZUMARRÁN CRUZADO
Secretario Judicial
Tercer Juzgado Civil - Comercial
CSJLA - PODER JUDICIAL