



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHOS Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**La conveniencia de preservar el contrato de anticresis y la
necesidad que se extiende también a bienes muebles**

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Bachiller Aguirre Dolorier, Jhersson Javier (ORCID:0000-0002-6948-8206)

ASESOR:

Dr. Barrionuevo Fernandez, José Roberto (ORCID: 0001-9679-7015)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Contratos, Obligaciones, anticresis, Garantías Reales y Derecho Notarial

LIMA - PERÚ

2021

DEDICATORIA

A mi familia quienes me brindan su apoyo constante incondicional, siempre están velando mi formación profesional contribuyendo y fortaleciendo mis valores éticos y morales.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la paciencia y sabiduría para culminar esta etapa académica de mi vida.

A mi familia, por su comprensión y estímulo constante, además de su apoyo incondicional a lo largo de mis estudios.

A mi asesor Dr. Barrionuevo Fernandez, Jose Roberto por su dirección y ayuda constante en especial por su orientación metodológica y por su continuo estímulo durante su proceso hasta la culminación del mismo, en especial por su enfoque teórico en el pensamiento crítico lo cual fundamentó el marco teórico de la investigación.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Contenido	
DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
Declaratoria de Originalidad del Autor	5
RESUMEN	7
I. INTRODUCCIÓN	9
II. MARCO TEÓRICO	11
2.2. Formulación del Problema	18
2.3. Justificación del Estudio	18
III. METODOLOGÍA	20
3.1. Tipo y diseño de investigación	20
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorista	21
3.3. Escenario de estudio	22
3.4. Participantes	22
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	23
3.6. Procedimientos	23
3.7. Rigor científico	23
3.8. Método de análisis de la información	24
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	25
V. Recomendaciones	29
Referencias	30
Anexo	31
Anexo N° 2	32
Anexo 3	34
Entrevista N° 01	36
Entrevista N° 02	42
Entrevista N° 03	48
Entrevista N° 04	55

RESUMEN

Esta investigación tiene por título “La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles”, por la cual estoy aplicando un enfoque cualitativo, en el cual se aplica como instrumento las entrevistas a expertos en derecho la cual nos ayuda a recopilar datos.

Asimismo el derecho de anticresis es una garantía real que es una figura jurídica compleja por su formalidad; pocas veces usada en lima por la poca información que se conoce o poco usual en la sociedad sin embargo buscaremos entender, analizar, otorgar una opinión sobre ello que debe ser aprovechada por nuestro sistema jurídico.

Con respecto a la extensión de cosas muebles registrables las opiniones de los expertos dan un criterio jurídico viable para el desarrollo de la investigación.

Es por ello que mi investigación tiene dos conceptos; El contrato anticresis y las bienes muebles registrables

Palabras clave: Contratos, Obligaciones, anticresis, Garantías Reales y Derecho Notarial

Abstract

This research is entitled "The convenience of preserving the antichresis contract and the need that it also extends to movable things"

for which I am applying a qualitative approach, in which interviews with experts in law are applied as an instrument, which helps us collect data.

Likewise, the antichresis right is a real guarantee that is a complex legal figure due to its formality; it is seldom used in Lima due to the little information that is known or unusual in society, however, we will seek to understand, analyze, and give an opinion on it that should be used by our legal system.

With regard to the extension of recordable movable things, the opinions of the experts provide a viable legal criterion for the development of the investigation.

That is why my research has two concepts; the antichresis contract and recordable movable prope.

I. INTRODUCCIÓN

El contrato de anticresis es una garantía que funciona algo parecido a la hipoteca pero con entrega del bien para usar; recientemente es un mecanismo que últimamente ha sido materia de cuestionamiento así como también una propuesta de derogación en el código civil, que inclusive hay profesores que han estado promoviendo el hecho de que quite de él; la figura jurídica porque afirmaban que no se usa tanto en la práctica comercial; sin embargo en mi opinión es un error por la falta de conocimiento de cómo utilizar la figura en general en el país.

En lima es una figura que no se utiliza mucho la anticresis pero por esa razón es la propuesta de nuestra tesis es la conveniencia de preservar el contrato de anticresis es por ello que se propone es utilizar la figura de anticresis en la capital y no solo en ciudades de provincia de los cuales si se utiliza por las personas que están ofreciendo dar un bien inmueble lo que están necesitando es dinero en líquido y tienen un inmueble que no necesariamente van a utilizar podría ser un segundo inmueble de ellos, si bien podrían prestarse en un banco tomar un préstamo de un banco y dar en hipoteca ese bien y no tener que perder su posesión una de las cosas que pasa.

Igualmente los bancos tienen requisitos de calificación que son más exigentes y difíciles de alcanzar; por ejemplo uno tiene que estar bien en su récord crediticio para empezar y tener determinada información sobre los ingresos mensuales de su trabajo.

Por otro lado uno de los problemas es que en el Perú tienen que los bancos son demasiado conservadores no entran tanto a prestar a personas que aún tengan ingresos económicos.

Lo que se busca es resaltar todas las posibilidades del derecho real en el desarrollo del mercado inmobiliario actualmente.

El instituto de la anticresis está regulado por el Código civil, sin embargo, la población ignora cómo es su formación.

Según mi punto de vista la anticresis es la devolución del dinero correspondiente a la finalización del contrato; dicho de manera es devolver el dinero y poder recuperar la posesión de su bien inmueble ante cualquier eventualidad.

En pocas palabras es ahí donde se aplica la lógica de cómo se aplica el contrato de anticresis, comúnmente en la práctica de ciudades de nuestro país.

En efecto no tendría sentido derogar este derecho real porque se utiliza en la práctica; así pues lo que quiere proponer es diseñar no solo en bienes inmuebles sino también en bienes muebles registrables para obtener un esquema contractual.

En el Perú el requisito de formalizar la anticresis es por escritura pública sin embargo ha ocasionado innumerables problemas para los anticresistas y propietarios, por lo cual la presente investigación considera que es de vital importancia estudiar el instituto de la anticresis.

En cuanto a la investigación se puede afirmar que existen bastantes beneficiarios y usuarios que podrán emplear con fines académicos; y con fines técnicos jurídicos, los administradores de justicia que se encuentran desarrollando funciones en el área civil para facilitar la formación del contrato de anticresis en sus nuevas relaciones jurídicas.

II. MARCO TEÓRICO

En esta investigación analizamos la conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda a cosas muebles registrables en nuestra legislación y las consecuencias físicas, económicas que trae consigo este fenómeno social.

Indicamos que, en la doctrina nacional son pocos los estudios sobre la figura jurídica: anticresis.

Por otro lado desarrollaremos la presente investigación planteada de los cuales se usaron las siguientes tesis nacionales como internacionales que han dado un aporte al tema propuesto, el cuales ayudara a una mejor interpretación. Sin embargo, es necesario precisar que no se pudo encontrar una respuesta concreta que se refiera al tema.

Tesis Nacionales

(Quispe Bustamente, 2020) publicó su tesis: La Anticresis de inmuebles en la Ciudad del Cusco para optar el grado de licenciado en antropología por la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco; lo que dio a obtener resultados favorables en el desarrollo de la anticresis en la localidad del Cusco que comprobó este contrato identificando la formalidad o informalidad

(Larreategui Torres, 2020) en su tesis: La conversión del contrato privado de anticresis en usufructo para legitimar la posesión del demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria, para el grado académico de magister en derecho con mención en derecho civil y comercial por la

Universidad Nacional Mayor de San Marcos; llega a concluir la conversión de la figura de anticresis no formalizado por instrumento público determina la legitimidad en la posesión del acreedor anticrético, en la medida que dicho contrato nulo se transforma en otro válido y eficaz, sirviendo este último de fundamento jurídico para la conversión de la posesión.

(Calderón Palacios, 2019), público su tesis: Régimen Legal de la Garantía anticrética en el Perú para la obtención del título de abogado por la Universidad Nacional Hermilio Valdizán, el autor analiza el derecho real: anticresis como una estructura interna, se enfoca en los artículos de la extinguida prenda que contribuyeron para beneficiar la garantía anticrética. La propuesta del autor es modificar los artículos vigentes en nuestro ordenamiento jurídico.

Abog. (Mita Alanoca, Público su tesis 2013) Contrato de anticresis vigentes, para personas naturales con exclusión social y los mecanismos de la seguridad jurídica caso: distrito de Cairani de la zona alto andina de Tacna. En el periodo 2012-2013 para obtención el grado académico de maestro en ciencias (magister scientiae) con mención en derecho civil y comercial por la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann el autor analiza la figura anticrética como una opción actual y óptima para las comunidades nacionales y poder desarrollar documentos privados e instrumentos públicos.

Por otro lado el autor concluye, que los contratos sean eficaces y breves.

A menos costo y que no sea un obstáculo al momento de su celebración

Tesis internacionales

(Tenorio Barreros, 2015) público la tesis Análisis de los efectos jurídicos de la celebración del contrato de anticresis en la ciudad de Quito, durante el periodo 2013 para obtener el título de abogada por la Universidad Central de Ecuador, el autor señala que la garantía anticrética es una figura típica y

formal de los cuales ambas partes obtiene un beneficio uno de ellos es la disposición del bien inmueble y la contraparte adquiere una obligación.

(Alegre de Miguel, 2013) publicó su tesis La anticresis: función y finalidad en el Código civil español y en el código civil de Cataluña, para la obtención del doctorado por la Universidad Ramón Llull el autor indicó que el contrato de anticresis se viene transformando en un acto de garantía asociado a una función compensatoria.

En efecto se amortiza los intereses que debían ser complacidos por un capital obtenido.

(García Reyes, 2010) publicó la tesis Una nueva oportunidad para la anticresis en el ordenamiento jurídico guatemalteco, para el grado académico de Licenciada en ciencias jurídicas y sociales de abogada y notaria por la Universidad Rafael Landívar de Guatemala; el autor concluyó. Diferentes cambios económicos y financieros. Respecto a la relación al contrato anticrético.

Así como también la anticresis y el fideicomiso son figuras distintas en el campo del derecho, pero con una relevancia jurídica que el autor ha presentado en su investigación.

Como resultado obtenemos investigaciones que coinciden con la tesis que se presenta; por otra parte daremos a entender conceptos, obtener una información de que se trata; si bien es cierto es el último de las garantías reales reguladas en el código civil, esta es la anticresis es una garantía inmobiliaria de carácter convencional en virtud de la cual el propietario del inmueble entrega físicamente su bien al acreedor de una obligación para que esté realice la explotación del bien y en ello se cobre la deuda garantizada.

Este es un acto voluntario, un contrato es decir en virtud del cual se produce una disposición y un pago de la obligación garantizada se activa la garantía recién para mediante una ejecución, venta o una retención se propicia el pago aquí, delante ella misma es una forma de pago es decir no se espera

el cumplimiento de pago, porque el acreedor realiza la explotación del bien que le ha sido entregado es por ello se va cobrando.

Sostienen que la anticresis no es en rigor una garantía sino una forma de pago, es de carácter teórico pues en realidad las garantías siempre y en definitiva será maneras o formas de pagar la obligación.

Es un mecanismo directo para pagar pero no podemos negar que la utilización de un bien como forma de pago de los cuales constituye un aseguramiento económico para el acreedor, que a diferencia de cualquier otra promesa que simplemente es la esperanza de que se cumpla una obligación.

Aquí la posibilidad y el derecho del acreedor de explotar directamente el bien, recabar con los recursos para cobrarse pues constituye una ventaja que la garantiza que la deuda va a ser pagada.

Por otro lado; vamos analizar la figura de anticresis en un enfoque académico por una lado están las partes donde tenemos al deudor anticrético y por el otro el acreedor anticrético, podemos indicar que es similar a una hipoteca ya que es con la entrega de un dinero hay una garantía de un bien pero puede parecer sin embargo la complejidad de la figura radica en que este bien que es objeto de la garantía va ser a la vez el bien que va buscar satisfacer al acreedor anticrético con el uso y disfrute.

En efecto ese uso y disfrute va servir para ir pagando la deuda ese es su diferencia con la hipoteca; tal vez sea por eso por su complejidad, este en la sombra por la misma.

Derechos del acreedor anticrético

Indicamos que el primero derecho que tiene es exigir al entrega de un bien inmueble, ya que faculta para que tenga un título posesorio y este de manera correcta entonces esta entrega y si de satisfactoriamente la relación de ambas partes.

Otro derecho es exigir los frutos, él puede explotar el bien, lo que obtenga es para él pero también puede arrendarlo obteniendo las rentas del bien.

Por otra parte es exigir el cumplimiento de la obligación principal; seguidamente exigir al reembolso de los gastos efectuados naturalmente es el derecho de retención, si es que solicita el bien antes de haber pagado puede aplicar la figura mencionada.

Por último es el derecho de venta es referencia a la venta judicial sin embargo se ha señalado también en una venta extrajudicial por la nueva ley de garantía mobiliaria.

Obligaciones del acreedor anticrético

Existe la obligación de restituir el bien una vez finalizado el contrato de anticresis y la obligación de conservar el bien de manera adecuada.

Derechos del Deudor Anticrético

Es el derecho de ejercer los poderes de la propiedad sin embargo no puede usar ni disfrutar porque le corresponde al acreedor anticrético; por otro lado está a la devolución del bien y por último velar por el uso correcto del bien no olvidar que al final sigue siendo el propietario es temporal el uso y disfrute del bien sigue siendo de su propiedad.

Obligaciones del deudor Anticrético

Primero entregar el bien inmueble puesto que haya una posesión y generar un vínculo producto por el derecho de anticresis; otra obligación de no interferir en el uso y disfrute del bien por parte del acreedor del cual condice que puede ejercer todos los poderes inherente a la propiedad; y por último la obligación de desembolsar mejor esto si se implementa los tipos de mejoras.

Teniendo ya un análisis entendemos que es derecho real de garantía, ya que es accesorio porque cumple con una obligación principal que entrega un bien en posesión el bien inmueble de su propiedad a su acreedor.

Vamos a señalar sus características principales o medulares para darle la importancia y la razón que amerita esta institución; entre las características es un derecho real puesto que es el uso y disfrute que tiene el acreedor anticrético sobre el bien.

Igualmente hay que entender sobre la propiedad sus beneficios y limitaciones se concluyó que el derecho de propiedad es un derecho real absoluto puesto que ejerce todas las facultades posibles sin embargo tiene límites la propiedad en el derecho de anticresis puesto que el deudor que le va dar el bien de su propiedad al acreedor anticrético; para el acreedor pueda usar el bien; entonces la propiedad del deudor se ve limitada del bien.

Con esto quiero decir que uno de los derechos del deudor anticrético que este pueda ejercer todas las facultades posibles sobre la propiedad sin embargo no tiene que mermar estas facultades que tiene el acreedor anticrético sigue siendo el propietario el deudor.

En efecto surge una interrogante que ¿quiénes puede ser deudor anticrético?; primeramente tendría que tener capacidad y necesariamente tendría que ser propietario del bien naturalmente sí; ya que tendría que estar inscrito en los Registros Públicos, es decir tiene que ser propietario; por otro lado el superficiario podría ser un deudor anticrético puesto que en el derecho de superficie, el superficiario tiene el derecho real por el cual permite enajenar la cosa y si le permite enajenar también gravámenes en consecuencia puede incluir al anticresis al respecto.

También es de carácter inmobiliario recae sobre bienes inmuebles por ejemplo se le ha hecho mucha similitud a la prenda que a fecha ha sido derogada.

Otra característica que es de carácter convencional pues el gravamen se va establecer por acuerdo de las partes es una situación contractual; es accesoria porque está sujeto a una obligación principal pero más que eso para seguir la suerte de la obligación de cual garantice.

Igualmente es indivisible porque se da cuando se paga el total de la deuda; hay que recordar el acreedor anticrético tiene un derecho de retención.

Por otro lado daremos una comparación con otras figuras, entre ello tenemos:

La Hipoteca

Puesto que de alguna manera es la más parecida; ya que radica la garantía sobre los bienes inmuebles; sin embargo la diferencia entre el deudor entrega en bien al acreedor existe una tradición del bien lo cual no ocurre en la hipoteca; el deudor conserva el bien con el gravamen impuesto.

Además otra diferencia en el anticresis no se puede dar de manera sucesiva pues la misma naturaleza que implica el uso y disfrute no permite que haya otro similar a ella de lo cual si ocurre en la hipoteca se puede realizar varias hipotecas del mismo bien.

La Garantía Mobiliaria

Se ha señalado que el anticresis es como una garantía mobiliaria sin embargo tiene varios matices de los cuales se diferencia si bien es cierto que ambos radica de la disposición del bien en la prenda no se podría utilizar el bien; además la diferencia la garantía mobiliaria se puede hacer por documento privado a diferencia del anticresis que se realiza por la inscripción de los Registros Públicos es decir este es una forma solemne.

El arrendamiento

Con respecto la comparación del contrato es muy notoria uno es un derecho real y otro es un vínculo obligacional, contractual; otra diferencia es que las obligaciones son las mismas excepto de pagar la renta.

El usufructo

Igualmente si bien es cierto ambos son derechos reales la anticresis importa a una garantía para una obligación principal lo cual no ocurre así con el usufructo.

2.2. Formulación del Problema

Problema General

¿De qué manera preservamos el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles?

Problema Específico

¿De qué manera identificamos y analizamos el contrato anticresis y como lo extendemos también a cosas muebles?

¿Es posible preservar el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación?

2.3. Justificación del Estudio

Justificación Teórica

La presente investigación se enfocará en estudiar el derecho de anticresis, ya que debido a la falta de interés por parte de los abogados en Lima conlleva que algunos especialistas propongan la derogación; sin embargo lo que busca es mejorar, que no solo sea para bienes muebles sino también bienes muebles registrables.

Justificación Metodológica

Justifico la presente investigación, para realizar entrevistas de acuerdo a un tipo básico, un enfoque cualitativo, con el método fenomenológico, con los tipos de datos subjetivos; no cuenta con alcances ni con diseño, por ser de un enfoque cualitativo, tampoco cuenta con variables, pero sí con supuestos categóricos que se utilizan con hipótesis

Justificación Práctica

Justifico la investigación, en la realidad problemática ya que es una materia de cuestionamiento que inclusive es una propuesta de derogación en el código civil y es por ello que no se usa en la práctica comercial.

Justificación Relevancia

La presente investigación se justificó de acuerdo por la falta de conocimiento, de cómo se utiliza la figura en general de los cuales es un error, lo que se busca es preservar dándole un valor agregado.

Justificación Contribución

Justifico el trabajo de investigación de tal manera que se dará una contribución al presentarlo sobre la figura de anticresis además de incluir a bienes muebles registrables en nuestro ordenamiento jurídico.

Supuestos u Objetivos de trabajo

Objetivo general:

Determinar de qué manera preservamos el contrato anticresis ya la necesidad que se extienda a cosas muebles en nuestra legislación.

Objetivo específico:

Identificar y analizar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación

Preservar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación

Identificar Marco Legal que respalda el contrato de anticresis

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación

El método utilizado en la presente tesis se ha tenido una visión cualitativo, debido a que nos ayudó a los análisis sobre los casos que acontece en la realidad, ello apoyado con las entrevistas y análisis documental, de esta manera poder profundizar en el tema y poder tener mayor información que aportara a la investigación.

Por la naturaleza de la investigación, el presente estudio reúne las características principales para ser denominada como una investigación básica.

Diseño de investigación

El diseño de la presente investigación es no experimental porque se realiza sin manipular deliberadamente variables.

Es decir, se trata de estudios en los que no hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables y transversal porque recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. (Hernández Sampieri, 2014)

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorista

Tesis 1: Matriz de categorías

Ambito Temático	Problema de investigación	Preguntas de Investigación	Objetivos Generales	Objetivos Específicos	Categorías	Subcategorías
La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles	¿De qué manera preservamos el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles?	<p>1. ¿De qué manera identificamos y analizamos el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación?</p> <p>2. ¿Es posible preservar el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación?</p> <p>3. ¿Es posible coadyuvar que se extienda a cosas muebles en nuestra legislación?</p>	Determinar de qué manera preservamos el contrato anticresis ya la necesidad que se extienda a cosas muebles en nuestra legislación.	<p>1. Identificar y analizar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación</p> <p>2. Preservar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación</p> <p>3. Identificar Marco Legal que respalda el contrato de anticresis</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El contrato de anticresis • Bienes inmuebles y muebles registrables 	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho Garantías • Derecho real de bienes inmuebles y muebles

3.3. Escenario de estudio

Desde el punto de vista de la investigación no ha tenido una delimitación territorial específica, dada que el tema de investigación es un hecho que no solo ocurre a nivel nacional, sino que este problema se da en cualquier lugar de nuestro territorio, así que mayormente la investigación está basado en trabajos de investigación en materia civil, notarial y registral para poder entender el derecho de anticresis.

3.4. Participantes

Los participantes a colaborar en la presente investigación ha sido cuatro abogados conocedores de la materia del derecho civil, procesal civil, notarial y registral, quienes ocupan diferentes cargos abogados litigantes, quienes con su amplia experiencia y conocimiento del derecho de anticresis son quienes nos han dado una respuesta a las interrogantes para poder ayudar a absolver las dudas sobre el tema de investigación y poder generar un aporte ante el problema planteado.

Tabla 2 Participantes

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	GRADO	CARGO
01	Jimmy Percy Huaccho Pizarro	Doctor	Abogado independiente civil
02	Diana Erika Chura Medina	Abogada	Abogado independiente civil
03	Carlos José Cuya Valencia	Abogado	Abogado independiente civil

04	Alfredo Santa Cruz Aguilar	Abogado	Abogado independiente
-----------	---------------------------------------	----------------	----------------------------------

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La recolección de datos nos permitió que el tema de investigación tenga autenticidad, dando a conocer el empleo de los instrumentos que nos dieron las respuestas a las interrogantes.

Se utilizaron instrumentos y técnicas de investigación, para ello se hizo uso de la guía de entrevistas y el análisis de documentos.

Con relación a la técnica de entrevistas se pudo obtener respuestas, opiniones de los especialistas que están muy relacionados con el tema, generando así una información clara.

3.6. Procedimientos

La muestra en proceso cualitativo, que consiste en un grupo de personas, eventos, sucesos, etc., en el cual se recolecta información que es necesariamente representativa de la población que se investiga. Metodología de la investigación.

(Hernández Sampieri, 2014)

La investigación se realizó cumpliendo con el procedimiento correspondiente, utilizando el método adecuado para la recopilación de la información al tema; siendo en este caso a través de la técnica de entrevista con su respectivo guía de preguntas.

Para finalizar, la aplicación de los instrumentos señalados se llevó a cabo análisis de las mismas para poder llegar a las conclusiones y recomendaciones.

3.7. Rigor científico

El rigor científico es primordial para el método utilizado ya que debe ejecutarse de la forma estable, ya que de esta manera se cumplió con la utilización de la recolección de datos el cual permitió tener una información autentica sin alteración alguna, siendo así que la información paso por una validación.

La validación estuvo a cargo de personas expertas en la materia, asesor, metodólogo y especialistas, de esta forma se dio la posibilidad del instrumento de investigación.

Luego de la validación de la guía de entrevista este fue puesto a disposición de especialistas para que dieran respuestas a las preguntas planteadas y se vio la confiabilidad del instrumento.

3.8. Método de análisis de la información

La presente tesis se realizó un enfoque cualitativo el cual ha tenido como guía de entrevistas y la recolección de información tales como; consultas, tesis, libros y demás en relación al tema de investigación con la única finalidad de obtener información que aporte a la investigación.

Igualmente se ha utilizado como instrumento la entrevista estructurada, haciendo uso de una grabadora de voz y asimismo se analizó la información, logrando resultados favorables para conocer el contrato de anticresis e incorporar a bienes muebles registrables.

1.9. Aspectos éticos

La investigación desde su inicio se ha desarrollado de acuerdo a la normativa vigente, éticos dando un valor social y científico; así como también respetando la guía de las normas APA.

Por otro lado, es necesario resaltar que las tesis empleadas de otros autores se han venido respetando los derechos de autor.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Resultados

Con respecto al análisis de las entrevistas que fueron cuatro especialistas todos ellos en materia civil, notarial y registral obtenemos lo siguientes:

Tabla N° 1

1.	¿Qué opina usted sobre los contratos de anticresis? En la actualidad.
----	---

Interpretación: Respecto a la pregunta formulada, la mayoría de los especialistas indican que el contrato de anticresis es la entrega del bien inmueble a fin de que el acreedor pueda usar hasta que la deuda sea pagada y considerándose el uso del bien inmueble como el interés generado por la deuda, es un mecanismo para dar seguridad de pago al acreedor.

Tabla N° 2

2	¿Cuál sería el principal factor problemático de los cuales ya no se use están figura en lima y si en otras regiones?
---	--

Interpretación: De acuerdo con la segunda pregunta todos los participantes tienen un punto de vista diferente sin embargo concuerdan que por la falta de conocimiento de la figura legal expuesta es de los cuales la sociedad no tiene una mayor información a diferencia en otras regiones que si tienen un suplemento en el diario de los cuales se realice el acto de anticresis y por lo tanto existe información para desarrollarlo.

Tabla N° 3

3.	¿Usted considera que la figura jurídica de anticresis se debería mantener o ser derogada?
----	---

Interpretación: Los participantes en mayoría ha estado de acuerdo que se mantenga la figura jurídica inclusive se generó propuesta por parte de ellos, sin embargo un especialista indico que es una figura que se debería derogar así como se realizó con la prenda por la falta de uso en el ordenamiento jurídico actual.

Tabla N° 4

4.	¿Considera usted que debe existir modificación al cuerpo normativo y diseñar un nuevo esquema estructural referente al contrato de anticresis?
----	--

Interpretación: Respecto a la pregunta los participantes indican que debería existir una modificación frente al contrato de anticresis; el más importante es darle seguridad jurídica otorgando publicidad registral frente al contrato de anticresis.

Tabla N° 5

5.	¿Qué opina usted sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables frente a los contrato de anticresis en nuestra legislación? Fundamente su respuesta
----	---

Interpretación: Los participantes indicaron que es un propuesta viable de incorporar no solo en bienes inmuebles sino incluir bienes muebles registrables así evitar cualquier acto ilícito

inclusive actos fraudulento al momento de celebrar cualquier otro contrato posterior.

Tabla N° 6

6.	¿Qué opina usted sobre el impacto legislativo, económico y social sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables?
----	--

Interpretación: Los participantes coinciden con la última pregunta indicando que respecta al primer impacto legislativo se difundirá al momento de realizar un contrato de anticresis no solo será por escritura pública sino además se dará publicidad registral otorgando seguridad jurídica; al ámbito económico daría más confianza a la sociedad y aceptaría las condiciones que estipula el contrato y por último el impacto social es un mecanismo eficaz para garantizar una deuda.

4.2 Discusión

Con respecto a las entrevistas realizadas a los especialistas en materia civil, notarial y registral se ha llegado a la conclusión que el contrato de garantía anticresis es poco usada en Lima, básicamente es por la falta de información a diferencia en provincia en donde optan por la figura señalada que inclusive se puede encontrar anuncios que ofrecen sus bienes inmuebles para generar beneficios dinerarios sin perjudicar a ninguna de las partes.

Por otro lado señalan los expertos que el contrato de anticresis se debería mantener ya que es una buena opción de garantía.

En cuanto a la propuesta de incorporar a bienes muebles registrables los especialistas coinciden que será viable desde luego poniendo las formalidades de cada contrato, plazos concretos y por supuesto que tengo derecho registral para así otorgar seguridad jurídica al momento de celebras otro tipo de contrato, no generar actos fraudulentos entre ambas partes, que perjudicaría a terceros e inclusive conlleve a procesos largos.

II. Conclusiones

El contrato de anticresis es una institución trascendental mediante el cual las partes son los protagonistas entre ella está el deudor anticrético y el acreedor anticrético observamos que es similar a la hipoteca es cierto hay una entrega de dinero de una garantía sobre un bien sin embargo la complejidad de la figura del anticresis radica en que este bien objeto de la garantía va ser a la vez el bien que va buscar satisfacer al acreedor anticrético.

Así mismo es una situación contractual porque está sujeto a una obligación principal, es por ello que la anticresis va seguir la suerte de la obligación que garantiza; ya que al desaparecer esta obligación desaparece el derecho real por consiguiente se extingue retroactivamente.

Igualmente existe un derecho de crédito por la entrega sin ninguna dificultad el problema radica en la cesión del derecho real es decir el anticresis.

Los especialistas han comentado que para ceder el derecho real es preciso la participación del deudor anticrético puesto que el deudor está cediéndole atributos de su propiedad es por eso que es necesario la intervención del deudor anticrético.

Por otro lado el deudor anticrético entrega el bien al acreedor anticrético existe una tradición del bien; hay que entender también que el contrato anticresis no debe dar de manera sucesiva ya que la

misma naturaleza implica solo el uso y disfrute por lo tanto no permite que haya otra ni similar a ella.

Con relación de a la necesidad de extender a bienes muebles registrables debemos entender que se deba inscribir a los Registros Públicos; los especialistas indicaron que no sería mala idea en incorporar los bienes muebles registrables.

V. Recomendaciones

Las recomendaciones del trabajo de investigación están dirigido a toda la comunidad jurídica entre ellos los abogados en materia civil, los notarios que extiende instrumentos públicos, los registradores públicos que califican y extienden una anotación de inscripción, además a los jueces en el área civil de los cuales también califican frente en un proceso judicial; a los investigadores jurídicos que optaran por realizar una revisión más profunda de la doctrina jurídica.

Por otra parte se recomienda a los legisladores quienes tienen la obligación de presentar proyectos de ley para el bien de la sociedad y el sistema jurídico es por ello que el anticresis de deba preservar e incluir extender a bienes muebles registrables.

Referencias

- Alegre de Miguel, J. (2013). La anticresis: función y finalidad en el código civil español y en el código civil de Cataluña. Cataluña, España.
- Calderón Palacios, A. F. (2019). Régimen Legal de la garantía anticrética en el Perú. Huánuco, Perú.
- García Reyes, A. E. (2010). Una nueva oportunidad para la anticresis en el ordenamiento jurídico guatemalteco. Guatemala.
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: Interamericana Editores S.A.
- Larreategui Torres, L. A. (2020). La conversión del contrato privado de anticresis en usufructo para legitimar la posesión del demandando en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Lima, Perú.
- Mita Alanoca, H. C. (2013). Contrato de anticresis vigentes, para personas naturales con exclusión social y los mecanismos de la seguridad jurídica caso: distrito de cairani de la zona alto andina de Tacna. Tacna, Perú.
- Quispe Bustamente, P. (2020). La Anticresis de Inmuebles en la Ciudad del Cusco. Cuzco, Cuzco, Perú.
- Tenorio Barreros, J. I. (2015). Análisis de los efectos jurídicos de la celebración del contrato de anticresis en la ciudad de Quito, durante el año 2013. Quito, Ecuador.

Anexo

Ámbito Temático	Problema de investigación	Preguntas de Investigación	Objetivos Generales	Objetivos Específicos	Categorías	Subcategorías
<p>La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles</p>	<p>¿De qué manera preservamos el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles?</p>	<p>1. ¿De qué manera identificamos y analizamos el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación? 2. ¿Es posible preservar el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación? 3. ¿Es posible coadyuvar que se extienda a cosas muebles en nuestra legislación?</p>	<p>Determinar de qué manera preservamos el contrato anticresis ya la necesidad que se extienda a cosas muebles en nuestra legislación.</p>	<p>1. Identificar y analizar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación 2. Preservar el contrato de anticresis el contrato anticresis y como lo extendemos a cosas muebles en nuestra legislación 3. Identificar Marco Legal que respalda el contrato de anticresis</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El contrato de anticresis • Bienes inmuebles y muebles registrales 	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho Garantías • Derecho real de bienes inmuebles y muebles

Anexo N° 2
Entrevista N°

SUJETO ENTREVISTADO	
---------------------	--

Fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
	1.1	Elegir el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población	
	1.2	Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional	
	1.3	Contacto con el personal entrevistado y agendar una fecha	
	1.4	Preparación de instrumentos a utilizar del día de la entrevista	

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
	2.1	Asistir a la entrevista agendada	
	2.2	Realizar entrevista	
	2.3	Transcribir entrevista	

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
	3.1	Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado	
	3.2	Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)	
	3.3	Contar con la validación de la entrevista transcrita	

Anexo N° 2

Entrevista N°

SUJETO ENTREVISTADO	
---------------------	--

Cuadro de muestreo			
características	profesión	edad	localización
Cumple con las características	Si	Si	Si

Formación académica	❖
Experiencia laboral	❖

Anexo 3
ENTREVISTA N° 01

CUADERNO DE CAMPO

Título de Investigación: “La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la
necesidad que se extienda también a cosas muebles”

Investigador: Jherson Javier Aguirre Dolorier

Instrumento: Entrevista

ETAPA I

Objetivos:

- 1.1 Elegí el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población**
- 1.2 Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional**
- 1.3 Contacto con el personaje entrevistado y agendar fecha**
- 1.4 Preparación de instrumento a utilizar para el día de la entrevista.**

ETAPA II

Objetivos:

- 2.1 Asistir a la entrevista agendada
- 2.2 Realizar entrevista
- 2.3 transcribir entrevista

ETAPA III

Objetivos:

- 3.1 Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado
- 3.2 Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)
- 3.3 Contar con la validación de la entrevista transcrita

PERSONAJES ELEGIDOS

Entrevista N° 1: **Jimmy Percy Huaccho Pizarro**

Entrevista N° 2: Diana Erika Chura Medina

Entrevista N° 3: Carlos José Cuya Valencia

Entrevista N° 4: Alfredo Santa Cruz Aguilar

1ra Parte

- **Mencionar fecha y Hora**
- **Mencionar N° de entrevista**
- **Mencionar nombre completo de la persona entrevistado**
- **Preguntar al entrevistado sobre su información académica**
- **Preguntar al entrevistado sobre su experiencia profesional**

2da Parte

- **Informar al entrevistado sobre la utilidad de la entrevista**
- **Mencionar el título de la tesis**
- **Realizar las preguntas de la entrevista**

3ra Parte

- **Agradecer al entrevistado por la disponibilidad de su tiempo**
- **Informarle al entrevistado que se realizara la transcripción de la entrevista**
- **Informarle al entrevistado que se le enviara por correo para su validación**
- **Solicitar una firma en la hoja de apuntes**

Entrevista N° 01

SUJETO ENTREVISTADO	Jimmy Percy Huaccho Pizarro
---------------------	-----------------------------

Fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	1.1	Elegir el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población	✓
24/05/2021	1.2	Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional	✓
20/05/2021	1.3	Contacto con el personal entrevistado y agendar una fecha	✓
15/04/2021	1.4	Preparación de instrumentos a utilizar del día de la entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	2.1	Asistir a la entrevista agendada	✓
24/05/2021	2.2	Realizar entrevista	✓
25/05/2021	2.3	Transcribir entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
25/05/2021	3.1	Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado	✓
26/05/2021	3.2	Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)	✓
26/05/2021	3.3	Contar con la validación de la entrevista transcrita	✓

Entrevista N° 01


SUJETO ENTREVISTADO	Jimmy Percy Huaccho Pizarro
---------------------	-----------------------------

Cuadro de muestreo			
características	profesión	edad	localización
Cumple con las	Abogado	38	Lima
características	Si	Si	si

Formación académica	<p>Doctorado por la Université de Lorraine (Francia)</p> <p>Master en la Université de Lorraine (Francia)</p> <p>Abogado por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos</p>
Experiencia laboral	<p>Experiencia laboral 10 años Abogado independiente en materia civil</p> <p>Trabaja en Procuraduría Pública para delitos de Anticorrupción – Callao</p> <p>Representante Legal en Abogados Sin Fronteras-PER</p>

Entrevista N° 01

Entrevista N° 01

Personaje Entrevistado	Jimmy Percy Huaccho Pizarro
Validación (Firma)	 Huaccho Pizarro Jimmy Percy Abogado CAL N° 48739

N°	Preguntas
1.	¿Qué opina usted sobre los contratos de anticresis? En la actualidad.
2.	¿Cuál sería el principal factor problemático de los cuales ya no se use están figura en lima y si en otras regiones?
3.	¿Usted considera que la figura jurídica de anticresis se debería mantener o ser derogada?
4.	¿Considera usted que debe existir modificación al cuerpo normativo y diseñar un nuevo esquema estructural referente al contrato de anticresis?
5.	¿Qué opina usted sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables frente a los contrato de anticresis en nuestra legislación?
6.	¿Qué opina usted sobre el impacto legislativo, económico y social sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables?

N°	Respuesta	Observación
1	El contrato de anticresis se encuentra definido en el artículo 1091, así como regulado entre el artículo antes referido hasta el artículo 1096, mediante el cual se hace una entrega de un bien a fin de que el acreedor pueda usar el bien hasta que la deuda sea pagada y considerándose el uso del bien como el interés generado por la deuda, es un mecanismo para dar seguridad de pago al acreedor.	
2	El principal factor por el que no se usa es por la falta de conocimiento de su regulación legal y porque podría generar usura en cuanto no se logra pagar la deuda al acreedor y este tendría que quedarse con el bien otorgado en garantía.	
3	Se debería mantener la figura del anticresis pero se debería crear mecanismos para la valorización del peritaje sobre el valor a fin de evitar la usura en caso de no reembolsar el monto adeudado	
4	Se debería agregar un artículo mediante el cual se prohíba realizar dicho contrato en caso de diferente más 5% del valor tasado por el perito de valorización	
5	Me parece una buena propuesta toda vez que se protegería ante una venta fraudulenta de un bien que se ha entregado aún acreedor, toda vez que se podrá verificar su publicidad	
6	Sería un medio mediante el cual se podría difundir su publicidad el cual generaría mayor seguridad jurídica, en el ámbito económico, generaría mayor confianza a los acreedores y en el ámbito social. Es un mecanismo eficaz a fin de lograr una mayor dinamización de la sociedad y la economía	

CUADERNO DE CAMPO

Título de Investigación: “La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles”

Investigador: Jhersson Javier Aguirre Dolorier

Instrumento: Entrevista

ETAPA I

Objetivos:

- 1.5 Elegí el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población**
- 1.6 Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional**
- 1.7 Contacto con el personaje entrevistado y agendar fecha**
- 1.8 Preparación de instrumento a utilizar para el día de la entrevista.**

ETAPA II

Objetivos:

- 2.1 Asistir a la entrevista agendada
- 2.2 Realizar entrevista
- 2.3 transcribir entrevista

ETAPA III

Objetivos:

- 3.1 Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado
- 3.2 Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)
- 3.3 Contar con la validación de la entrevista transcrita

PERSONAJES ELEGIDOS

Entrevista N° 1: Jimmy Percy Huaccho Pizarro

Entrevista N° 2: **Diana Erika Chura Medina**

Entrevista N° 3: Carlos José Cuya Valencia

Entrevista N° 4: Alfredo Santa Cruz Aguilar

1ra Parte

- **Mencionar fecha y Hora**
- **Mencionar N° de entrevista**
- **Mencionar nombre completo de la persona entrevistado**
- **Preguntar al entrevistado sobre su información académica**
- **Preguntar al entrevistado sobre su experiencia profesional**

2da Parte

- **Informar al entrevistado sobre la utilidad de la entrevista**
- **Mencionar el título de la tesis**
- **Realizar las preguntas de la entrevista**

3ra Parte

- **Agradecer al entrevistado por la disponibilidad de su tiempo**
- **Informarle al entrevistado que se realizara la transcripción de la entrevista**
- **Informarle al entrevistado que se le enviara por correo para su validación**
- **Solicitar una firma en la hoja de apuntes**

Entrevista N° 02

SUJETO ENTREVISTADO	Diana Erika Chura Medina
---------------------	--------------------------

Fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	1.1	Elegir el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población	✓
24/05/2021	1.2	Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional	✓
20/05/2021	1.3	Contacto con el personal entrevistado y agendar una fecha	✓
15/04/2021	1.4	Preparación de instrumentos a utilizar del día de la entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	2.1	Asistir a la entrevista agendada	✓
24/05/2021	2.2	Realizar entrevista	✓
25/05/2021	2.3	Trascribir entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
25/05/2021	3.1	Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado	✓
26/05/2021	3.2	Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)	✓
26/05/2021	3.3	Contar con la validación de la entrevista transcrita	✓

Entrevista N° 02


SUJETO ENTREVISTADO	Diana Erika Chura Medina
---------------------	--------------------------

Cuadro de muestreo			
características	profesión	edad	localización
Cumple con las	Abogada	30	Lima
características	Si	Si	si

Formación académica	<p>Abogado por la Universidad Privada José Carlos Mariátegui</p> <p>Bachiller por la Universidad Privada José Carlos Mariátegui</p> <p>Diplomado Notarial y Registral por el colegio de Abogados de Lima</p>
Experiencia laboral	<p>Actualmente es abogada independiente en tema civil, notarial y registral</p> <p>Laboró en la Registros Públicos en el Área de orientación al usuario- SUNARP</p> <p>Laboró en la Oficina Nacional de Procesos Electorales- ONPE- asistente legal</p> <p>Laboró en la empresa Natclar salud ocupacional- asistente legal</p>

Entrevista N° 02

Entrevista N° 01

Personaje Entrevistado	DIANA ERIKA CHUFA Medina
Validación (Firma)	 CAL: 75729

N°	Preguntas
1.	¿Qué opina usted sobre los contratos de anticresis? En la actualidad.
2.	¿Cuál sería el principal factor problemático de los cuales ya no se use están figura en lima y si en otras regiones?
3.	¿Usted considera que la figura jurídica de anticresis se debería mantener o ser derogada?
4.	¿Considera usted que debe existir modificación al cuerpo normativo y diseñar un nuevo esquema estructural referente al contrato de anticresis?
5.	¿Qué opina usted sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables frente a los contrato de anticresis en nuestra legislación?
6.	¿Qué opina usted sobre el impacto legislativo, económico y social sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables?

N°	Respuesta	Observación
1	El contrato de anticresis es poco usado en la capital, en la sociedad se desconoce mucho y optan por otros contratos como por ejemplo hipoteca, arrendamiento, usufructo; es por ello que no se opta esta modalidad que es útil en el campo del derecho.	
2	El principal factor por el que no se usa en la capital es porque es una figura antigua y falta de conocimiento por parte de sus asesores legales a diferencia en provincia que si se usa con regularidad sin embargo muchas veces solo celebran por contratos privados de los cuales conlleva a litigios largos es por ello que prefieren tanto en la capital como en provincia usar la figura de la hipoteca para obtener liquidez monetario.	
3	Lo que debería realizar para la comunidad jurídica capacitaciones, seminarios, diplomados, cursos sobre la materia en mención para así proponer la figura jurídica de anticresis; es por ello que considero que se debería mantener para así tener otra alternativa jurídica.	
4	Considero que se debería replantear la figura, ya que existe un vacío legal es por ello que la propuesta sería implementar el derecho de publicidad en los Registros Públicos para obtener mayor información al momento de adquirir un bien inmueble, además tener ciertas cláusulas que beneficien a ambas partes protegiendo de cualquier acto fraudulento en el futuro	
5	Lo primero que se debe entender que tipo bien mueble, ya que en otros países existe bienes muebles registrables como por ejemplo autos, vehículos menores entre otros; en nuestro sistema solo se desarrolla de inmuebles. Otros de los puntos que debemos entender la formalidad que es inscribir a registros públicos entonces no todos los bienes muebles se pueden inscribir, es por ello que no sería una mala idea incorporar la figura anticresis en nuestro sistema	
6	Mi opinión personal sobre el impacto legislativo daría un valor agregado ya que tendría dos opciones tanto como propiedad inmueble y la propuesta de bienes muebles registrables en nuestra legislación de los cuales se beneficia mucho para ambas partes; con respecto a lo económico se va generar cierta confianza a la medida que se va desarrollando en diferentes actividades. Así mismo en el impacto social es que la sociedad tendrá otra opción de poder elegir ya que muchas veces no se tiene bienes inmuebles por lo tanto opta por las figuras tradicionales.	

CUADERNO DE CAMPO

Título de Investigación: “La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles”

Investigador: Jhersson Javier Aguirre Dolorier

Instrumento: Entrevista

ETAPA I

Objetivos:

- 1.9 Elegí el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población**
- 1.10 Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional**
- 1.11 Contacto con el personaje entrevistado y agendar fecha**
- 1.12 Preparación de instrumento a utilizar para el día de la entrevista.**

ETAPA II

Objetivos:

- 2.1 Asistir a la entrevista agendada
- 2.2 Realizar entrevista
- 2.3 transcribir entrevista

ETAPA III

Objetivos:

- 3.1 Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado
- 3.2 Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)
- 3.3 Contar con la validación de la entrevista transcrita

PERSONAJES ELEGIDOS

Entrevista N° 1: Jimmy Percy Huaccho Pizarro

Entrevista N° 2: Diana Erika Chura Medina

Entrevista N° 3: **Carlos José Cuya Valencia**

Entrevista N° 4: Alfredo Santa Cruz Aguilar

1ra Parte

- **Mencionar fecha y Hora**
- **Mencionar N° de entrevista**
- **Mencionar nombre completo de la persona entrevistado**
- **Preguntar al entrevistado sobre su información académica**
- **Preguntar al entrevistado sobre su experiencia profesional**

2da Parte

- **Informar al entrevistado sobre la utilidad de la entrevista**
- **Mencionar el título de la tesis**
- **Realizar las preguntas de la entrevista**

3ra Parte

- **Agradecer al entrevistado por la disponibilidad de su tiempo**
- **Informarle al entrevistado que se realizara la transcripción de la entrevista**
- **Informarle al entrevistado que se le enviara por correo para su validación**
- **Solicitar una firma en la hoja de apuntes**

SUJETO ENTREVISTADO	Carlos Jose Cuya Valencia
---------------------	---------------------------

Entrevista N° 03

Fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	1.1	Elegir el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población	✓
24/05/2021	1.2	Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional	✓
20/05/2021	1.3	Contacto con el personal entrevistado y agendar una fecha	✓
15/04/2021	1.4	Preparación de instrumentos a utilizar del día de la entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	2.1	Asistir a la entrevista agendada	✓
24/05/2021	2.2	Realizar entrevista	✓
25/05/2021	2.3	Transcribir entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
25/05/2021	3.1	Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado	✓
26/05/2021	3.2	Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)	✓
26/05/2021	3.3	Contar con la validación de la entrevista transcrita	✓


Entrevista N° 03

SUJETO ENTREVISTADO	Carlos Jose Cuya Valencia
---------------------	---------------------------

Cuadro de muestreo			
características	profesión	edad	localización
Cumple con las	Abogado	65	Lima
características	Si	Si	si

Formación académica	<p>Abogado por la Universidad Privada San Martín de Porres</p> <p>Bachiller por la Universidad Privada San de Porres</p> <p>Diplomado Notarial y Registral por el colegio de Abogados de Lima</p> <p>Diplomado en Derecho Civil y procesos civiles por el Colegio de Abogados de Lima</p>
Experiencia laboral	<p>Actualmente es abogado independiente en tema civil, notarial, registral y en procesos civiles</p> <p>Laboró en la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial- asistente legal</p>

Entrevista N° 03

Personaje Entrevistado	Carlos Jose Cuya Valencia
Validación (Firma)	 <p>Handwritten signature of Carlos Jose Cuya Valencia over a professional stamp that reads: Carlos J. Cuya Valencia ABOGADO C.A.L. 15, 77°</p>

N°	Preguntas	
1.	¿Qué opina usted sobre los contratos de anticresis? En la actualidad.	
2.	¿Cuál sería el principal factor problemático de los cuales ya no se use están figura en lima y si en otras regiones? Fundamente su respuesta	
3.	¿Usted considera que la figura jurídica de anticresis se debería mantener o ser derogada? Fundamente su respuesta	
4.	¿Considera usted que debe existir modificación al cuerpo normativo y diseñar un nuevo esquema estructural referente al contrato de anticresis?	
5.	¿Qué opina usted sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables frente a los contrato de anticresis en nuestra legislación? Fundamente su respuesta	
6.	¿Qué opina usted sobre el impacto legislativo, económico y social sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables? Fundamente su respuesta	

N°	Respuesta	Observación
1	<p>La figura anticresis es un contrato mediante el cual se garantiza la deuda obteniendo un beneficio dinerario, una de las partes obtiene el bien inmueble y el otro lo pecuniario, si bien es cierto en la práctica es poco usada en la capital porque la sociedad no lo conoce y tampoco los abogados lo mencionan; es por ello que es extraordinario que lo llevan a concretar en las diferentes notarias de lima.</p> <p>En provincia netamente en el Cusco si es usual usar la figura que muchas veces no pueden acceder a un crédito hipotecario y buscan obtener un beneficio.</p>	
2	<p>Si nos referimos en la capital efectivamente no es usual que en temas de consulta no se produzca esta figura que cree que no lleva un beneficio por el simple hecho que no están informados y es más me atrevo a indicar que todos los abogados conocen sobre esta figura, manifiestan que existen contratos mejores que beneficien a ambas partes sin necesidad de optar por el anticresis.</p>	
3	<p>Considero que se debería retirar en el capítulo del código civil así como se hizo con la figura de prenda y se diseñó la figura de la garantía mobiliaria.</p>	
4	<p>En mi opinión personal efectivamente se debería agregar varios artículos para que no existan ventas fraudulentas o arrendamientos ilegales en el momento de realizar la figura contractual de la anticresis.</p>	
5	<p>La propuesta es una alternativa de obtener ingresos en caso no tuviera un bien inmueble, efectivamente sería viable siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos pero lo más importante es darle publicidad registral ya que así tendrás la seguridad jurídica antes de realizar un pacto contractual y evitar cualquier acto fraudulento</p>	
6	<p>En mi punto de vista legislativo es un acto beneficioso entre las partes no se pierde la tradición contractual frente al anticresis ya que solo está incorporando lo bienes muebles registrables, en el campo económico igual ya que muchas veces no se tiene bienes inmuebles o más aun no quieren perder la posesión del bien es por ello que al optar por el contrato establecido se aprovecharía en ambas partes y por último en lo social sería una nueva alternativa en el campo del derecho y de la ciudadanía.</p>	

CUADERNO DE CAMPO

Título de Investigación: “La conveniencia de preservar el contrato anticresis y la necesidad que se extienda también a cosas muebles”

Investigador: Jhersson Javier Aguirre Dolorier

Instrumento: Entrevista

ETAPA I

Objetivos:

- 1.13 Elegí el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población**
- 1.14 Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional**
- 1.15 Contacto con el personaje entrevistado y agendar fecha**
- 1.16 Preparación de instrumento a utilizar para el día de la entrevista.**

ETAPA II

Objetivos:

- 2.1 Asistir a la entrevista agendada
- 2.2 Realizar entrevista
- 2.3 transcribir entrevista

ETAPA III

Objetivos:

- 3.1 Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado
- 3.2 Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)
- 3.3 Contar con la validación de la entrevista transcrita

PERSONAJES ELEGIDOS

- Entrevista N° 1: Jimmy Percy Huaccho Pizarro
- Entrevista N° 2: Diana Erika Chura Medina
- Entrevista N° 3: Carlos José Cuya Valencia
- Entrevista N° 4: **Alfredo Santa Cruz Aguilar**

1ra Parte

- **Mencionar fecha y Hora**
- **Mencionar N° de entrevista**
- **Mencionar nombre completo de la persona entrevistado**
- **Preguntar al entrevistado sobre su información académica**
- **Preguntar al entrevistado sobre su experiencia profesional**

2da Parte

- **Informar al entrevistado sobre la utilidad de la entrevista**
- **Mencionar el título de la tesis**
- **Realizar las preguntas de la entrevista**

3ra Parte

- **Agradecer al entrevistado por la disponibilidad de su tiempo**
- **Informarle al entrevistado que se realizara la transcripción de la entrevista**
- **Informarle al entrevistado que se le enviara por correo para su validación**
- **Solicitar una firma en la hoja de apuntes**

Entrevista N° 04

SUJETO ENTREVISTADO	Alfredo Santa Cruz Aguilar
---------------------	----------------------------

Fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	1.1	Elegir el sujeto clave que cumpla con los requisitos de selección de muestra y población	✓
24/05/2021	1.2	Búsqueda de datos, información académica y experiencia profesional	✓
20/05/2021	1.3	Contacto con el personal entrevistado y agendar una fecha	✓
15/04/2021	1.4	Preparación de instrumentos a utilizar del día de la entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
24/05/2021	2.1	Asistir a la entrevista agendada	✓
24/05/2021	2.2	Realizar entrevista	✓
25/05/2021	2.3	Trascribir entrevista	✓

fecha	N°	OBJETIVO	LISTO
25/05/2021	3.1	Enviar la transcripción de la entrevista al correo del sujeto entrevistado	✓
26/05/2021	3.2	Levantar observación que el entrevistado considere (de ser el caso)	✓

26/05/2021	3.3	Contar con la validación de la entrevista transcrita	✓
------------	-----	--	---

Entrevista N° 04

SUJETO ENTREVISTADO	Alfredo Santa Cruz Aguilar
---------------------	----------------------------

Cuadro de muestreo

características	profesión	edad	localización
Cumple con las	Abogado	50	Lima
características	Si	Si	si

Formación académica	<p>Abogado por la Universidad Privada San Martín de Porres</p> <p>Bachiller por la Universidad Privada San de Porres</p> <p>Diplomado Notarial y Registral por el colegio de Abogados de Lima</p> <p>Diplomado en Derecho Civil y procesos civiles por el Colegio de Abogados de Lima</p>
Experiencia laboral	<p>Actualmente es abogado independiente litigante en tema civil, notarial, registral y en procesos civiles</p> <p>Asistente legal del área de Registro Civil por la Municipalidad de Santiago de Surco</p>

Entrevista N° 01

Personaje Entrevistado	Alfredo Santa Cruz Aguilar
Validación (Firma)	 Alfredo Santa Cruz Aguilar ABOGADO REG. CAL. N° 33375

N°	Preguntas
1.	¿Qué opina usted sobre los contratos de anticresis? En la actualidad.
2.	¿Cuál sería el principal factor problemático de los cuales ya no se use están figura en lima y si en otras regiones?
3.	¿Usted considera que la figura jurídica de anticresis se debería mantener o ser derogada?
4.	¿Considera usted que debe existir modificación al cuerpo normativo y diseñar un nuevo esquema estructural referente al contrato de anticresis?
5.	¿Qué opina usted sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables frente a los contrato de anticresis en nuestra legislación?
6.	¿Qué opina usted sobre el impacto legislativo, económico y social sobre la propuesta formulada de incorporar a propiedad muebles registrables?

N°	Respuesta	Observación
1	El contrato de anticresis es una garantía de los cuales obtienen un beneficio en común uno de ellos un bien inmueble y otro un beneficio económico; si bien es cierto en lima no se desarrolla con facilidad sin embargo existe un sector inmobiliario que su lo ve y recomienda tal cual es el caso de los grupos inmobiliarios que ofrecen en avisos este tipo de contratos siendo para un sector rentable y para otros un desconocimiento total.	
2	A mi criterio uno de los principales motivos es desconocimiento de algunos abogados en la praxis, falta de conocimiento por parte de esa figura jurídica, y poca capacitación por ello.	
3	Considero que se debería mantener sin embargo darle otro enfoque jurídico, realizar una propuesta de ley de los cuales se deberían modificar las condiciones del contrato, otorgar de obligatorio cumplimiento un plazo legal tanto al comienzo al finalizar, también darle publicidad registral para tener una mayor formalidad al realizar cualquier inscripción sobre el bien inmueble.	
4	Contestando a la pregunta efectivamente se debería otorgar mayor información sobre la garantía en mención y proponer un nuevo enfoque normativo tanto en la capital como en provincia	
5	Proponer que los bienes muebles también sean parte en los contratos anticresis, sería una novedad importante desde luego que sea bienes registrables que tengan publicidad al momento de cualquier modalidad contractual	
6	En mi punto de vista legislativo es un acto beneficioso entre las partes no se pierde la tradición contractual frente al anticresis ya que solo está incorporando lo bienes muebles registrables, en el campo económico igual ya que muchas veces no se tiene bienes inmuebles o más aun no quieren perder la posesión del bien es por ello que al optar por el contrato establecido se aprovecharía en ambas partes y por último en lo social sería una nueva alternativa en el campo del derecho y de la ciudadanía.	