



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**“Vulneración del debido proceso frente a la ejecución de garantía hipotecaria, en el juzgado civil Rioja 2021”**

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

**ABOGADO**

**AUTORES:**

Díaz Valles, Marujita (ORCID: 0000-0001-5008-5784)

Rodríguez Pinedo, Amanda Isabel (ORCID:0000-0003-0870-1170)

**ASESOR:**

Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe (ORCID: 0000-0002-5800-0199)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho Procesal Civil

MOYOBAMBA – PERÚ

2021

## **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a mis hijos, Rodrigo de Jesús y Cristian Arnold y a mi pareja Elmer Oswaldo Galecio Olea, que siempre están a mi lado brindándome apoyo incondicional, que con el amor sincero que me dan puedo seguir adelante en mi vida diaria y la carrera universitaria, mi gratitud por la fuerza que dan y el coraje para lograr lo que me propongo.

**Marujita**

Con mucho cariño esta tesis va para mis abuelitos, mi madre, mis amigos cercanos y demás personas que contribuyeron para lograr culminar con esta grandiosa carrera universitaria.

**Amanda Isabel**

## **Agradecimiento**

Agradezco a la Universidad Cesar Vallejo por permitirme ser parte de ella y así poder concluir la carrera de Derecho, agradecer a nuestros docentes durante el curso de nuestra carrera dentro de ellos al Magister Luis Felipe Cabeza Molina, asesor de tesis, por guiarnos durante el desarrollo de nuestra Tesis, gracias por la paciencia y sus conocimientos brindados como profesional, y agradecer al Abogado Elmer Oswaldo Galecio Olea por la ayuda brindada con sus conocimientos como profesional.

**Marujita**

Agradezco a Dios por guiarme y darme fuerzas para vencer obstáculos y de esta manera poder culminar con éxito la carrera de derecho, también agradecer a don Roberto Enrique Marchand Grimaldi Q.E.P.D. también al Mg. Luis Felipe Cabeza Molina, asesor de tesis y al Abogado Elmer Oswaldo Galecio Olea por brindarnos ayuda con sus conocimientos como profesional.

**Amanda Isabel**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	vi
Índice de abreviaturas.....	vii
Resumen.....	viii
Abstract.....	ix
I.INTRODUCCIÓN.....	1
II.MARCO TEÓRICO.....	4
III.METODOLOGÍA.....	11
3.1.Tipo y diseño de investigación.....	11
3.2.Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización.....	11
3.4.Participantes.....	13
3.5.Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	13
3.6.Procedimientos.....	14
3.7.Rigor Científico:.....	15
3.8.Método de análisis de la información:.....	15
3.9.Aspectos éticos:.....	15
IV.RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	17
V.CONCLUSIONES.....	25
VI.RECOMENDACIONES:.....	23
REFERENCIAS:.....	24
ANEXOS.....	29

## **Índice de tablas**

Tabla 1. Elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de San Martín .....	16
Tabla 2. Vulneración del proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín.....	18

## RESUMEN

En nuestro trabajo de investigación denominado “Vulneración del debido proceso frente a la ejecución de garantía hipotecaria, en el juzgado civil Rioja 2021”, está orientado a advertir, determinar las deficiencias y/o omisiones en que incurren los operadores del Derecho al emitir los mandatos ejecución, muchas veces generando errores por el mal planteamiento de las demandas, interpuestos por entidades del sistema financiero y bancario. Investigación del tipo básica, diseño descriptivo, teniendo como participantes a 01 secretario del juzgado civil de Rioja, 01 abogado de la parte demandante y 01 abogado particular, sobre la base de 15 expedientes judiciales resueltos y/o concluidos. Se puede determinar que existe vulneración al debido proceso, siendo que dichas vulneraciones afectan a los demandados. Los elementos del debido proceso de deudores hipotecarios que son vulnerados, siendo la acción más frecuente la inaplicación de la jerarquía normativa y la vulneración, de esta manera desnaturalizando el objeto del litigio. Se evidencia la afectación de los derechos de los litigantes en los procesos, en todas las subcategorías presentadas, siendo la acción vulnerada más frecuente la inaplicación de las normas.

**Palabras clave:** Debido proceso, garantía hipotecaria, juzgado civil

## ABSTRACT

In our research work called "Violation of due process against the foreclosure of mortgage guarantee, in the civil court Rioja 2021", it is aimed at warning, determining the deficiencies and / or omissions incurred by the operators of the Law when issuing the mandates execution, many times generating errors due to the wrong approach to the claims, filed by entities of the financial and banking system. Research of the basic type, descriptive design, having as participants 01 secretary of the civil court of Rioja, 01 lawyer for the plaintiff and 01 private lawyer, based on 15 judicial files resolved and / or concluded. It can be determined that there is a violation of due process, as such violations affect the defendants. The elements of the due process of mortgage debtors that are violated, the most frequent action being the non-application of the normative hierarchy and the violation, thus denaturing the object of the litigation. The infringement of the rights of the litigants in the processes is evidenced, in all the subcategories presented, the most frequent infringed action being the non-application of the norms.

**Keywords:** Due process, mortgage guarantee, civil court.

## I. INTRODUCCIÓN

En los litigios de ejecución de garantías hipotecarias es un problema la vulneración del debido proceso, el que se manifiesta en las limitaciones al derecho de defensa, e inobservancia a una debida motivación y los principios de jerarquía normativa, donde los operadores del derecho en los mandatos de ejecución de instituciones bancarias incurren en razonamiento erróneo al no respetar la Jerarquía normativa de la ley especial (Ley N° 26702) sobre la norma ordinaria (código procesal civil), situación advertida con el análisis de expedientes judiciales de dicho distrito judicial de San Martín que contiene sedes de Rioja, Moyobamba, Tarapoto, Nueva Cajamarca principalmente.

Esta condición es también un problema observado en España, don Ravazzoni (2016), las ejecuciones de las garantías hipotecarias se llevan analizar factores como la renegociación de deudas sobre la capacidad financiera del deudor, donde el Tribunal Civil ha revertido tal condición en el 56% de los casos denunciados, por factores asociados al debido proceso; y Inglaterra, la protección del deudor hipotecario frente a embargos por incumplimiento, implica de forma primigenia aplicar las garantías de los seguros hipotecarios y no necesariamente afectar el patrimonio del deudor, caso contrario se incurre en indefensión del deudor. (Green, R. y Washter, J; 2005). Tener una deuda hipotecaria y estar atrasados en los pagos no conlleva a que se pierda el derecho a la defensa en una acción de ejecución, así Cabrilac M (2020) que una de las razones de la indefensión es que la contestación a la demanda sólo es vista desde un punto de vista economicista; donde García, M (2010) indica que esto acarrea que los procesos sean nulos de derecho, pues no se puede ejecutar algo sobre materia o montos inciertos.

En el ámbito nacional, la ejecución de garantías hipotecarias está regulada en el Código Procesal Civil - CPC como norma general y como norma específica la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, sin embargo es frecuente encontrar que no se aplica de forma correcta estas normativas, lo que genera muchas veces controversias que son resueltas en el ámbito judicial; así Tejada, J. (2017) al estudiar los efectos del contrato de



garantía hipotecaria ubicado en el distrito judicial de Tarapoto, indica que se evidencia el quebrantamiento de los derechos del deudor, donde podemos evidenciar que los litigios judiciales en la presente materia de ejecución de garantías, han cuestionado el saldo deudor la tasación del bien hipotecado.

Las disputas entre los clientes y las entidades financieras por créditos hipotecarios más frecuentes son el cambio de las condiciones del crédito de manera unilateral, como por ejemplo el cobro de comisiones o cambios de las tasas moratorias, además de la no información exacta sobre la liquidación de su crédito Despard, M y Chowa, G (2013), lo que ocasiona que exista desventaja al momento de efectuar la defensa cuando se quiere ejecutar la hipoteca, así Stuart, P (2013) indica que esta condición conlleva a una inequidad en la defensa a favor de la entidad financiera, vulnerando así los derechos del debido proceso y de protección del consumidor, donde tal como indica Galindo, A. y Aragoncillo, F. (2014) en un contrato hipotecario con lo cual al acreedor se le facilita la apropiación directa de la cosa dada en garantía frente al incumplimiento de la obligación del deudor, y su ejecución debe ceñirse a Ley, caso contrario el proceso puede ser declarado nulo.

Teniendo estas evidencias se planteó como Problema General: ¿Qué criterios legales consideran los operadores del derecho en el debido proceso de los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria de instituciones Bancarias y financieras, en el distrito Judicial de Rioja? Y como Problema Específico 1 ¿Cuáles son los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en la ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de Rioja? Y como Problema Específico 2 ¿Existe vulneración en el proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de Rioja?

Esta investigación tiene como justificación teórica advertir la mala aplicación de la ley especial frente a la ley ordinaria en la ejecución garantías de las instituciones financieras y bancarias, que generan deficiencias en la calificación de mandatos de ejecución y la vulneración del debido proceso a los litigantes. Justificación práctica: lo que buscamos es que los operadores de justicia logren la correcta aplicación de las normas en los casos de

ejecución de Garantías de instituciones financieras y bancarias. Justificación Metodológica con la cual lograr los objetivos de estudio se utilizan las técnicas de investigación descriptiva, interpretativa, racional y lógica, propia de la naturaleza jurídica, que son verificados en su pertinencia de su aplicación. Justificación por conveniencia: resulta adecuada como medio de prevención para la correcta expedición de resoluciones judiciales, sin perjuicio patrimoniales para los litigantes. Justificación social: por ser un problema de interés social que vulnera el debido proceso de los litigantes en litigios de ejecución de garantías que son muchos en el distrito Judicial de Rioja.

Como objetivo general pretende “advertir si existen vulneración al debido proceso en los mandatos de ejecución emitidos por los operadores del derecho en los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria en el distrito judicial de Rioja”. Como objetivo específico 1: Identificar los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de Rioja; y el objetivo específico2: Identificar la vulneración del proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de Rioja.

Finalmente se proyectó nuestra hipótesis general: Sí existe afectación al debido proceso del deudor hipotecario en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria interpuestas por las instituciones financieras y bancarias en los juzgados civiles del distrito judicial de Rioja. Hipótesis Específicas H1: Los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de Rioja, están referidos a la inaplicación de la jerarquía de la ley. H2: La vulneración del proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de Rioja, ocurre por acumulación de otras deudas diferentes a la hipoteca.

## II. MARCO TEÓRICO

El presente trabajo se realizó con el estudio de diversos libros, revistas científicas, tesis de investigación, entre otros medios de investigación realizados anteriormente a nivel de derecho comparado y en nuestro país, así en el ámbito internacional, se tiene:

Ríos, S. (2016) en su investigación, La Reforma del Derecho de Garantías en Francia. Puesta al día necesaria y fracaso parcial de una reforma de conjunto, Revista Jurídica Derecho Privado de la Universidad Diego Portales Santiago, Chile, nos explica que la hipoteca "recargable", es la reutilizable por el deudor en nuevos préstamos, buscan disminuir costos y se puede afectar con posterioridad la garantía de créditos en el acto constitutivo, por tanto la hipoteca pierde su especialidad sobre los créditos garantizados, consiguiendo ser vulnerada a créditos que, incluso, no se señalaron en su acto de constitución, toda vez que éste prevea este medio

Tenera, F. y Mantilla, F (2006) en su investigación, El concepto de derechos reales, Revista Jurídica Derecho Privado de la Universidad de Los Andes Bogotá, Colombia. Versa que aparte de los poderes jurídicos directos sobre un bien oponibles erga omnes, la expresión "derechos reales" emana algunos derechos que le corresponde al titular del derecho real respecto de otras personas definidas. El titular del derecho real podrá tener el atributo de deudor o de acreedor de estos lazos específicos frente a otras personas. De tal manera, estos nexos tendrán la posibilidad de manifestar un pasivo o un activo en la propiedad del titular del derecho real"

Castillo, C. (2017) en su investigación, Algunas Consideraciones Sobre La Titulización de Créditos Garantizados con Hipoteca y el Proceso de Ejecución Hipotecaria en Derecho Español, Revista Jurídica Boliviana de Derecho, Santa Cruz, Bolivia. Concluye afirmando que, en nuestra legislación como precedente normativo más antiguo del proceso de titulización lo ubicamos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, la cual plasma, preceptos con las que se crearon las figuras de los títulos del mercado hipotecario, también las cédulas y bonos hipotecarios, así como las participaciones hipotecarias,

empleados por las entidades financieras como herramienta de obtención de financiación al margen del mercado interbancario.”

Sánchez, M. (2020) en su investigación, *La Transmisión de la Propiedad del Bien Hipotecado al Acreedor con Efectos Extintivos de la Obligación Garantizada Reflexiones suscitadas por la Ley de contratos de crédito inmobiliario*. Revista de Derecho Civil, Madrid, España. Concluye que el deudor se refiere a sus efectos sobre el *ius distrahendi* que la hipoteca otorga al acreedor de la hipoteca, puesto a que si el acreedor admite que se incluya tal opción en el contrato, se entendería que este quedaría expropiado de una de sus atribuciones esenciales de su derecho real de garantía la de urgir la venta del bien gravado, en postura de algún autor, que no pudiera considerarse constituida una garantía de naturaleza real.

Moreno, P. (2018) en su investigación, *La Legitimación Procesal en los Supuestos de Titulización del préstamo hipotecario*. Comentario del auto de la audiencia provincial de Castellón, Revista Acta Judicial, España, concluye que, son una referencia Española las participaciones hipotecarias de los mortgage-backed-securities, es decir, valores hipotecarios de tipo pass-through. Se utilizan como herramienta para trasladar el riesgo a una tercera persona por lo que hay una real cesión del crédito hipotecario al tiempo que se aparta en el balance de la entidad emisora el activo que se transmite.

En el ámbito nacional encontramos la investigación de Ariano, E. (2016) *Ejecución de Garantías Reales en el Perú*. Antecedentes Olvidados y Perspectivas de Reformas, Revista Jurídica “Docentia et Investigatiom de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, en sus conclusiones precisa que la ejecución de garantías reales es incompleta y deficiente pues inicialmente estuvieron previstas en leyes especiales para instituciones bancarias, con créditos en operaciones activas bancarias reduciendo posibilidad de autotutela ejecutiva al deudor

Avendaño, F. (2016). *La Ejecución de la Hipoteca*; Revista Themis de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Concluye que, las garantías son fundamentales en el crédito, ya que causan la disminución de exposición de

futuras pérdidas por incumplimiento de los deudores. Su virtud se encuentra principalmente en la velocidad de la ejecución, lo cual facilita al acreedor una ligera restitución de su crédito.

Mejorada, M (2016) *Garantías Del Crédito Bancario: ¿Sábana O Pañuelo?* Revista Derecho y Sociedad de la PUCP. Concluye que la Garantía Sábana forma parte del régimen de protección del sistema financiero, y es así porque esta cobertura tiene dos características principales: se encuentra plasmada en la ley y surte efectos sin la obligación de que las partes la plasmen expresamente en los contratos de crédito o garantía y con lo cual entendemos en la garantía una indeterminada sucesión de deberes, esquivando la repetición del acto constitutivo.

Barco, G., Iberico, J. y Medina, A (2018) *Situación del Crédito Hipotecaria en el Perú*, Revista La Moneda, Lima Perú. Concluye que, en el Perú estos últimos años se ha contemplado en el Perú un incremento del crédito hipotecario. Sin embargo, su proporción con relación al PBI es todavía minúsculo (3,3 por ciento), en cotejo con otros países de la región

En el ámbito regional y local, encontramos la tesis de Tejada, J (2017) *Consecuencias del contrato de Garantía Hipotecaria en los Procesos de Ejecución en el primer Juzgado Civil del Distrito de Tarapoto en el periodo 2015*, por la Universidad Cesar Vallejo Tarapoto Perú, quien concluye que siendo la hipoteca un contrato de sujeción, por lo general estas presentan cláusulas abusivas, restringiendo el derecho de acceso a la propiedad del deudor, derecho que encuentra amparado en el Artículo 70° de la Constitución política del Perú en concordancia con el Artículo 923° del Código Civil.

Con relación a las teorías de las categorías sometidas al estudio, tenemos en primer lugar el debido proceso, donde se define como el derecho que facilita que los procedimientos sean legítimos y que protejan los derechos en un tiempo razonable (Agudelo, M; 2004).

El debido proceso, es el principio general del derecho, e impone que el Estado, esta forzado a acatar los derechos en su totalidad a cada individuo (Malaurie, P., Aynés, L. y Stoffe, P.;2005).

El derecho constitucional el debido proceso es el norte para repetir considerable fracción de la edificación doctrinal que se ha trabajado tradicionalmente, en la que no se tienen en cuenta referentes de la justicia material considerados en los principios constitucionales. El derecho procesal nuevo no debe seguir como una ínsula, y determinadamente el derecho constitucional tiene que permitir variaciones que debe obtener aquella disciplina (Aalbers, M, 2008).

Por su parte Torres, J. (2012) menciona que el debido proceso civil favorece al justiciable un certero desempeño y acoge a los derechos que le competen en materia civil, vía sede judicial, con la intención de quedar, normativa-civilmente, justamente protegido. Entre el debido proceso legal o general y el debido proceso civil, se encuentra un enlace de género y especie. Este par de procesos debidos, están enlazados. Sin embargo, el segundo indica ser el apropiado para el derecho civil concretamente, a fin de lograr su útil y total aplicación y protegiendo al justiciable, con la finalidad de una real manifestación de la justicia y de una estabilidad jurídica.

Las teorías de la categoría debido proceso, doctrinariamente se puede afirmar que se sustenta en la teoría proteccionista del derecho, pues este instaura como un límite a la actividad procesal, donde se parte por fijar un sinfin de requisitos que deben acoger en las instancias procesales a efectos de que las personas tengan las condiciones adecuadas para defender sus derechos e intereses en forma efectiva y en situaciones de igualdad procesal (Bechara, A.; 2015)

Una segunda teoría de la economía de los procesos, que se fundamenta en la economía, que postula que las acciones procesales se desarrollen con el mejor resultado posible, con rapidez y con economía de esfuerzo, y la otra referida a los costos del proceso, no solamente desde el costo individual que asumen cada una de las partes, sino también a los costos sociales del proceso, es decir el valor que asume la sociedad por los litigios ciudadanos (Eptein, G. (2005).

También encontramos la teoría ius naturalismo que conceptúa que el debido proceso es un derecho natural, no fundamentado en la mera voluntad del

Estado, sino que emana de la indagación de la existencia de valores y principios de justicia previos, que son el objetivo a alcanzar mediante el debido proceso, que evita, justamente, que se llegue a juzgamientos arbitrarios y por lo tanto, injustos. (Loke, V., Watts, J., y Kakoti, S; 2013).

Sobre las subcategorías del debido proceso aplicable a los temas de ejecución de garantías hipotecarias, estas, según lo detallado por Ariano, E (2016) estas son las referidas a la jerarquía normativa, es decir en su aplicación debe primar la norma general sobre la específica, en este caso la Ley 26702, que es la norma que taxativamente explica como se procede a ejecutar la acción procesal, pero a la vez su inaplicación vulnera el principio de legalidad.

Otra subcategoría es la vulneración de los plazos procesales, los que se administran por lo plasmado en la Ley 26702 y las normas específicas detalladas por la SBS, las notificaciones indebidas del inicio de la acción del embargo, las que por lo general ocurren porque se notifica en una dirección ajena al domicilio procesal determinado en el contrato o estas ocurren de forma desfasada que no permite adecuarlos a los tiempos procesales; y las limitaciones para contradecir la demanda por el deudor, que puede ser motivado por las otras subcategorías.(Ariano, E; 2016)

Sobre la categoría ejecución de garantías hipotecarias, este es un proceso de ejecución de garantías es una acción real que compete al titular de un derecho real de garantía, para efectivizarse la venta de la propiedad por desobedecer la obligación garantizada, lo que se manda en razón del título ejecutivo constituido por el documento que contiene la garantía, únicamente con el estado de cuenta del saldo de la cuenta. (Casación N.º 1693-98-La Libertad del 22 de enero de 1999)” (Beltrán, J. 2015).

Una característica en la ejecución de garantías hipotecarias, es que el juez permite que el deudor contradiga la demanda en caso pueda demostrar el pago de la deuda o su prescripción, lo que disminuye el tiempo del proceso que pueda efectuar el demandado” (Lladó, J. y Chávez, G. 2017).

La ejecución de garantías tiene como objeto propagar en la medida posible el pago ordinario; pero resguardando que el deudor o el propietario del bien no sean víctimas de vulneración de su derecho (Mejorada, M; 2016)

Dentro de las cauciones, el derecho real de hipoteca tiene una posición destacada: derecho de prenda constituido sobre inmuebles, modelo de garantía que, por lo demás, parece desafiar a una delicada coyuntura, tal vez explicada por su limitada permisividad y su onerosidad (Martínez, B. y Ternera, F. (2018).

La accesoriadad de la hipoteca está declarada a su dependencia sobre un derecho personal: el crédito. La hipoteca es accesoria a uno o varios créditos; o, dicho en otros términos, la hipoteca está ligada del o de los créditos que accede. La hipoteca también puede ingresar a un contrato, que es fuente de las obligaciones (arts. 3131, inc.2, y 3128), por lo cual se implica que es accesoria a los derechos creditorios que se desprenden del contrato” (Causse, F. y Causse, J. 2016).

El ejecutante solicita la ejecución de la garantía hipotecaria acumulando el pago del monto capital, los intereses, costos y costas. Por otra parte, el ejecutado formula contradicción y de esta manera se defiende, usualmente el demandado pierde el proceso (resultando infundado y otras veces improcedente la contradicción) y esto se debe a que no acreditó el cumplimiento de la obligación demandada y que fue garantizada por la garantía real que es materia de ejecución. Lastimosamente, al llevar el conflicto al proceso es muy aislada la estadística para darle solución al proceso por conciliación o transacción, aunque existen situaciones en las que se impone la refinanciación (Hurtado, M. 2016).

Estas consideraciones legales, por lo general generan condiciones abusivas en los préstamos hipotecarios, donde el drama que provocan las ejecuciones hipotecarias manifiesta lo expeditivo de la denominada ejecución directa de la hipoteca y la habitual realización de cláusulas abusivas en las condiciones generales de los préstamos hipotecarios (Miquel, J; 2013).



Entre las teorías que sustentan la ejecución de garantías en una hipoteca se encuentra la Teoría de la tutela, mediante el cual, bajo criterios del desarrollo económico y la configuración del sistema financiero, se fundamenta que plasmar una garantía y su posterior ejecución ante el incumplimiento del deudor por el acreedor, ofreciendo así seguridad complementaria o accesoria a un crédito hipotecario, que se entiende es la obligación principal (Lucena, J 2016).

Una segunda es la Teoría de Justiniano, que plantea que la hipoteca tiene una vinculación jurídica entre dos entes: el acreedor y deudor, donde cuando exista incumplimiento del deudor, se faculta al acreedor la posibilidad de lograr un resarcimiento pecuniario equiparable, a través de la ejecución del patrimonio del deudor, donde una vez que sea admitida la ejecución patrimonial, la relación entre acreedor y deudor, abandona su naturaleza personal para transformarse en una relación jurídica que activa un conjunto de medidas (Alberdi, L. 2013).

Una tercera teoría es de la obligación garantizada, si el ordenamiento legal brinda protección a los intereses del acreedor, resulta evidente que se le pueda permitir al acreedor la exigencia al deudor la conducta que ha aceptado cumplirla, con el objeto de satisfacer su interés; pues existen cláusulas contractuales que existe una garantía real sobre el bien garantizado (Mejorada, M. 2014).

En cuanto a las subcategorías de la ejecución de garantía hipotecaria, estas se plantean desde la perspectiva Sánchez, M. (2007) que en su accionar se debe tomar en consideración elementos jurídicos y económicos plasmados en el contrato de hipoteca, y estos pueden ser que se delimite la deuda a ser exigida y no acumular otras obligaciones pecuniarias del deudor al momento de ejecutar la garantía hipotecaria, salvo que el contrato lo exprese taxativamente.

Por su parte Kiper, C. (2016) complementa que, al momento de ejecutar una garantía hipotecaria, el acreedor deberá presentar los saldos pendientes de pago, además de las condiciones futuras del crédito, como la definición de costas y costos del proceso, la determinación de la tasa moratoria, incluso aun cuando estos consten en el contrato. (Zurita, J. y Rodríguez, J. 2008).

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación: Se utilizó la básica o fundamental, donde Vara, A (2012) indica que se sustenta que se parte de conocimientos previos y su finalidad no tiene un fin práctico. En nuestro caso la mejora sustancial del razonamiento jurídico basado en aumentar los conocimientos teóricos – jurídicos, como aplicarlos a las consecuencias de la expedición adecuada motivada y razonada de mandatos de ejecución acorde con la correcta aplicación de los principios constitucionales, leyes especiales y comunes

**Diseño de Investigación:** La presente investigación se realiza en base aún tipo de diseño descriptivo, el mismo que Vera, A (2012) indique que se define como aquella investigación que busca desarrollar la caracterización de los atributos de una población u objeto en estudio. En nuestro caso, se han analizado expedientes judiciales que se encuentra en los Juzgados Civiles del distrito Judicial de San Martín, en los cuales se advierte que, los mandatos de ejecución no han diferenciado obligaciones ejecutables al amparo de la Ley Especial de Banca – ley 26702 y su modificatoria – y obligaciones provenientes de deudas Hipotecarias, en este sentido se pretende buscar las circunstancias que han generado las deficiencias en la correcta interpretación normativa de las leyes por parte de los magistrados.

La expresión gráfica del diseño se expresa de la siguiente forma

**M**  **X, Y**

M = Muestra

X = Debido proceso

Y = Ejecución de garantía

#### 3.2. Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización.

Categorías

El Procedimiento de categorización tiene como finalidad ofrecer una estructura finalista sistemática, el proyecto nos genera dos categorías,

categoría 1: Vulneración del debido proceso 2: Ejecución de garantía hipotecaria

#### Subcategorías

Para la categoría 1: Vulneración del debido proceso, sus subcategorías son:

Sub categoría 1: Vulneración de la jerarquía normativa, donde Ariano, E (2016) indica que ocurre cuando en la aplicación de una ley prima la norma general sobre la específica, en este caso la Ley 26702, que es la norma que taxativamente explica cómo se procede a ejecutar la acción procesal, pero a la vez su inaplicación vulnera el principio de legalidad

Sub categoría 2: Vulneración de plazos procesales, que ocurre cuando no se cumplen los plazos plasmados en la Ley 26702 y los normas específicas detalladas por la SBS (Ariano, E; 2016)

Sub categoría 3: Notificaciones indebidas, que ocurre cuando se notifica en una dirección ajena al domicilio procesal determinado en el contrato o estas ocurren de forma desfasada que no permite adecuarlos a los tiempos procesales. (Ariano, E; 2016)

Para la categoría 2: Ejecución de garantía hipotecaria, sus subcategorías son:

Sub categoría 1 Acumulación de otras deudas del deudor diferentes a la hipoteca, que implica la deuda exigida se delimita la deuda sobre la base del contrato y no se puede acumular otras obligaciones pecuniarias del deudor al momento de ejecutar la garantía hipotecaria, salvo que el contrato lo exprese taxativamente (Sánchez, M, 2007)

Sub categoría 2: No información a deudor de saldos pendientes de pago, que, al momento de ejecutar una garantía hipotecaria, el acreedor deberá presentar los saldos pendientes de pago, además de las condiciones futuras del crédito, como la definición de costas y costos del proceso (Kiper, C; 2016)

Sub categoría 3: La determinación de tasas moratorias diferentes al contrato. Al iniciar la acción de cumplimiento del pago, se debe determinar la tasa moratoria, incluso aun cuando estos consten en el contrato (Zurita, J. y Rodríguez, J. 2008).

### **3.3. Escenario de estudio:**

El Proyecto de investigación se ha venido desarrollando en el ámbito del distrito Judicial de San Martín, en específico en el módulo básico de Justicia de Rioja y la sede Judicial de 20 de abril – Moyobamba, donde se encuentran los juzgados Civiles, realizando un desarrollo analítico, se verificó quince (15) expedientes de ejecución de Garantías.

### **3.4. Participantes.**

En investigaciones cualitativas, cuando se busca encontrar opiniones de personas que han participado de los fenómenos a ser estudiados se denominan a esos como participantes (Boyd, N; 2017). Los participantes que nos ayudaron a conseguir los objetivos propuestos en nuestro informe de investigación son los siguientes: Abogado particular - Arnulfo Bardales Cárdenas (1), Secretario del Juzgado Civil de Rioja- Ever Javier Sosa Maza (01), Abogado de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Micedisol (1) Elmer Oswaldo Galecio Olea.

### **3.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.**

Técnicas:

El Procedimiento de Recolección de Información es considerado para Alberto, J., y Ariel, C. (2014) como procedimientos mediante el cual se genera información confiable y válida, que servirán como datos científicos. A partir de ellos en la lógica cualitativa nos permitirá redactar información con el objeto de crear modelos conceptuales. (p.29).

La técnica que utilizamos para la elaboración del presente trabajo, fue la entrevista y análisis de expedientes judiciales materia de investigación. El propósito de la observación es múltiple, permite al investigador determinar si los hechos materia de investigación quien lo hizo, como lo hizo, si estuvo bien su criterio de aplicación de las normas, la observación nos ayuda en la técnica de recopilación de datos, para lo cual se utilizó el análisis documental de los litigios de ejecución de Garantías reales.

Instrumentos:

En el campo de la investigación el instrumento para recopilación de datos es el recurso del que se apoya el investigador a fin de extraer la información que necesita para sustentar su investigación, el instrumento de observación nos ayuda a localizar la información y analizar los hechos materia de investigación necesarios para el objetivo de la investigación.

En este sentido utilizamos la guía documental para los expedientes judiciales y la entrevista a los especialistas en la materia, de tal manera se extrajo la información para sustentar la investigación que se presenta sobre análisis de expedientes judiciales.

### **3.6. Procedimientos.**

Recolectando los datos es idóneo para poder probar o demostrar las hipótesis, respondemos las interrogantes del objeto de investigación, llegando a través de ellos y que se desprenden del problema investigado.

Se obtuvo la información a través de la siguiente secuencia: Se consultó la existencia de problemas respecto al trabajo de investigación a través de fuentes ubicadas en las jurisprudencias civiles, se revisó textos y revistas especializadas, se verificó información de internet y otras fuentes escritas. ▪ Se pudo advertir que los trabajos e información relevante era sobre la naturaleza jurídicas de las ejecuciones de garantías reales, básico para el trabajo de investigación, para poder elaborar los objetivos de la investigación, empleando las técnicas ya definidas. Se elaboró la guía documental y la entrevista de esta manera poder analizar los expedientes materia de estudio. ▪ Se procedió a elaborar el informe final con las correspondientes conclusiones y sugerencias del tema investigado. Los valores recogidos en las etapas del trabajo de investigación, se efectuó observando las fases planificadas en el marco teórico, siendo la premisa el desarrollo de los objetivos que se requieren alcanzar. Los datos se recolectaron y analizaron de forma ordenada, la información de investigación se verifico con tácticas efectivas del recojo de información. ▪ Se advirtió como criterio de interpretación de la

información, el análisis de la ejecución de garantía hipotecaria y la vulneración de derechos de naturaleza procesal.

### **3.7. Rigor Científico:**

Para la presente investigación se aplicaron principios de metodología de investigación, por ello la presente investigación con rigor cualitativo busca realizar un análisis de la correcta aplicación de las normas, con responsabilidad jurídica y respetando los criterios y principios constitucionales rectores en defensa de derechos de los litigantes este rigor del investigador busca una forma de interpretar las normas de forma adecuada y con ética , por lo que el desarrollo cualitativo y teórico en el revisado de expedientes judiciales materia de investigación con integridad y confiabilidad de la información analizada, han permitido evaluar y realizar el éxito de los objetivos de la investigación sin subjetividades , y desarrollar la investigación con transparencia, por lo que al desarrollar con rigor científico permite lograr la credibilidad y auditabilidad de la investigación.

### **3.8. Método de análisis de la información:**

La indagación se ha realizado en mérito a un desarrollo analítico – descriptivo de las deficiencias que existen en los expedientes judiciales analizados a través de los procedimientos técnicos de obtención de datos vía la observación y análisis con la debida revisión documental y estudio adecuado de los casos. No existiendo modelos ni esquemas en la investigación dado su naturaleza se desarrolló por el análisis crítico de la aplicación del razonamiento lógico jurídico. El método que se utilizó en el presente trabajo para realizar la indagación de los datos que se recopilaron al aplicar las técnicas y los instrumentos fueron el desarrollo mediante tablas dentro del trabajo.

### **3.9. Aspectos éticos:**

La investigación, se ha realizado respetando los cánones y directrices de las normas de propiedad intelectual a efecto de evitar incurrir en situaciones jurídicas de naturaleza penal, respetado el derecho de propiedad intelectual, en consecuencia, toda producción intelectual está debidamente citada y referenciada, respetando principios de confiabilidad y confidencialidad de toda la información que de recoja y se tome en cuenta para el desarrollo de la

investigación. Se respetaron los lineamientos establecidos por el APA, la investigación, respeta la normatividad vigente de la Universidad Cesar Vallejo.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Los resultados de la investigación corresponden a la expresión fidedigna de lo expresado por los participantes del estudio para cada categoría, y sus subcategorías, y la discusión expresa una contrastación de los resultados en función de investigaciones previas y los conceptos y teoría explicitadas en el marco teórico.

##### 4.1. Resultados

**Tabla 1**

	<b>INTERROGANTE:</b>
<b>ENTREVISTADOS</b>	¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2015-2021, ha tenido/visto que se haya vulnerado el derecho al debido proceso por la inaplicación jerárquica de las normas especiales o con las generales? Fundamente su respuesta:
<b>Abogado particular</b>	Considero que no se toma en cuenta lo especificado en la Ley 26702, que dice que los saldos de la cuenta debieron ser informados de forma periódica, y esta consideración no ser tomada como parte de la fundamentación de la demanda y posterior determinación de la sentencia, vulnera ya la jerarquía normativa referida a la especialización de la ley, que prima sobre la ley general.
<b>Abogado de la cooperativa Micredisol</b>	No, porque los jueces emiten sus resoluciones debidamente motivadas, que viabilizan la admisión de demandas.
<b>Secretario del Juzgado Civil – Rioja</b>	Por el lado del secretario del juzgado civil, manifiesta que ambas normas no se contradicen, sino más bien se complementan, pues en la Ley 26702 hace mención a cómo se acredita el saldo deudor y la forma de determinarla, mientras que la segunda también hace mención a ella, solo con la condicionante que la tasación comercial debe ser realizada por ambas partes.

##### **INTERPRETACIÓN:**

Los tres entrevistados no coinciden en relación a la determinación de qué norma aplicar existen contradicciones y existe un vacío legal, así el abogado de la entidad financiera indica que la aplicación del artículo 228º de la ley N° 26702 que hace mención a las acciones para proceder a ejecutar una cuenta corriente, no puede ser aplicada a las acciones de ejecución de hipotecas en virtud que no todos los contratos hipotecarios están relacionados a una



cuenta corriente, por tanto vasta con invocar lo estipulado en el art. 720 del Código Procesal Civil, pero además la Ley 26702 es una ley especial que regula las formalidades de ejecución de deudas provenientes de cuentas en tarjetas de créditos y que precisa la obligatoriedad de ejecutivo para el cobro de las deudas y no un proceso de ejecución de garantías.

**TABLA 2**

	<b>INTERROGANTE:</b>
<b>ENTREVISTADOS</b>	¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2015-2021, ha tenido/visto que se haya vulnerado el derecho al debido proceso por notificaciones indebidas al deudor? Fundamente su respuesta:
<b>Abogado particular</b>	Si hay muchos por errores por consignaciones de las entidades financieras y bancarias, lo cual genera indefensión a los deudores, que muchas recorta su legítimo derecho de contradicción.
<b>Abogado de la cooperativa Micredisol</b>	Nosotros consignamos el domicilio del deudor consignado en el DNI, por lo que no puede haber errores en las notificaciones, dado que la información se saca de un documento público y los deudores firman declaraciones de veracidad bajo responsabilidad.
<b>Secretario del Juzgado Civil – Rioja</b>	Considero que si se está vulnerando el derecho de defensa por cuanto si cierto ese artículo 40 del código civil establece plenamente qué es el domicilio en el que se debe de notificar y si es que el ejecutado no puso nada carta en forma de su variación del domicilio, entonces las notificaciones van a seguir ahí pero yo creo que acá en este tipo de casos los juzgados deben de salvaguardar el derecho de defensa como un derecho continente, de las partes, en este caso del deudor.

### **INTERPRETACIÓN:**

En su mayoría los entrevistas advierte en efecto vulneraciones por deficiencias en las notificaciones a los deudores, situación de hecho que, genera indefensión en los procesos, esto conlleva a que, los mandatos de ejecución que, se expiden por los juzgado de ejecución y autos finales, conlleven a vulneración de derechos y si no existe una adecuada defensa legal de los deudores, se concluirá con la ejecución de los bienes inmuebles no logrando una tutela jurisdiccional efectiva.

**TABLA 3**

	<b>INTERROGANTE:</b>
<b>ENTREVISTADOS</b>	¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ¿ha evidenciado que se acumulen otras obligaciones del deudor diferentes a la hipoteca, que causen afectaciones? Fundamente su respuesta:
<b>Abogado particular</b>	Sí, a las obligaciones comunes del deudor le agregan se provenientes de tarjetas de crédito, siendo estas últimas que conforme a la ley especial de banca deben ser demandas en la vía ejecutiva y no como ejecución de garantías, por mandato imperativo de la ley especial, conforme pirámide de Kelsen.
<b>Abogado de la cooperativa Micredisol</b>	Se deben acumular las obligaciones ordinarias y las nacidas de la ley el especial(tarjetas de crédito), considerando que las hipotecas en las financieras son sabanas, donde deben albergar todas las obligaciones del deudor.
<b>Secretario del Juzgado Civil – Rioja</b>	No existe acumulación de las obligaciones, lo cual no afecta al deudor crediticio, las entidades financieras

## **INTERPRETACIÓN**

Existe entre los entrevistados diversos criterios y opiniones, lo cierto es que, los operadores del derecho muchas veces, considerando que los ejecutantes son entidades del sistema financiero omiten revisar la diferente formalidad de ejecución de obligaciones crediticias, y aceptan y dar por cierto las pretensiones de las entidades financieras, sin advertir que, conforme a las obligaciones asumidas, cada obligación tiene una formalidad de ejecución las mismas normas especifican la formalidad de su ejecución , la cual debe ser advertida por los operadores del derecho, situación que, no se da, pues quien advierte dichas situaciones irregulares es la defensa del obligado, al contradecir los mandatos de ejecución.

**TABLA 4**

	<b>INTERROGANTE:</b>
<b>ENTREVISTADOS</b>	¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ¿ha evidenciado que no se informa el saldo deudor, que causen afectaciones al obligado? Fundamente su respuesta:
<b>Abogado particular</b>	Si existe vulneración de los derechos de los litigantes por las imprecisiones en los estados del saldo deudor que muchas veces no coinciden con los datos del crédito originario, y de los consignados en los pagarés.
<b>Abogado de la cooperativa Micredisol</b>	Los estados de cuentas de los deudores son conforme dado que se emiten del sistema, no pueden ser variados y se entrega los mismos a conforme a los contratos de crédito donde se consignan las tasas y se consigna que las misma pueden variarse a criterio del acreedor, por lo que considero no hay afectación al debido proceso.
<b>Secretario del Juzgado Civil – Rioja</b>	Si la preguntaba por el sentido en el que si es que el saldo deudor que adjunta en las entidades financieras se ha cumplido con todos los requisitos que establecen pleno pero en algunas ocasiones las entidades financieras, simplemente hacen algo genérico y no especifican cuánto es el monto del capital, los intereses pactados de los montos pactados, las cuotas vencidas, entonces ahí sí habría una afectación porque no se está cumpliendo con el debido proceso.

**INTERPRETACIÓN:**

En efecto las entidades financieras ejecutantes, consigan los estado de saldo deudor, pero a pesar que, en los juzgados loa aceptan por considerar que, están conforme a ley, muchas veces es el abogado litigante es decir la defensa particular quien, advierte deficiencias en dichos estados de saldo deudor, realizando las observaciones suficientes a las formalidades de dichos estados de saldo deudor siendo recurrente en los expedientes revisados que quienes firmas los estado de saldo deudor no tienen las facultades legales para poder firmar en nombre de la ejecutante dichas liquidaciones, situación favorable a los deudores, por lo que si se evidencia vulneración al debido proceso.

**TABLA 5**

	<b>INTERROGANTE:</b>
<b>ENTREVISTADOS</b>	¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ¿ha evidenciado que se soliciten pagos de tasas moratorias diferentes al contrato, que causen afectaciones al deudor? Fundamente su respuesta:
<b>Abogado particular</b>	Si se ha evidenciado, porque en los contratos de hipotecas y en la liquidación de saldo deudor se verifica diferentes saldos de intereses , observaciones que muchas veces son evidentes y logran la improcedencia de la ejecución de garantías.
<b>Abogado de la cooperativa Micredisol</b>	Las tasas de interés son pactados por las partes y obra en los contratos de crédito, por tanto no existe vulneración.
<b>Secretario del Juzgado Civil – Rioja</b>	Particularmente creo que hubieron algunos casos en los que se pretendía por ejemplo cobrar gastos o algún tipo de interés que no hubiera sido pactado, incorporándose gastos, que he visto que han demandado en base a un interés que no han sido convenidos por las partes.

**INTERPRETACIÓN:**

Que, en efecto existe en los procesos de ejecución de garantías deficiencias respecto a las tasas de interés, muchas veces los banco y/o financieras no adjuntan las tasas de interese pactadas y es el ejecutado quien tiene que demostrar la variación de dicha información y que, se le está ejecutando con una tasa de interés no pactada y que perjudica el proceso, siendo muchas veces la vulneración del debido proceso muy visible y con ello se perjudica al ejecutado restringiendo su derecho de defensa.

## **V. CONCLUSIONES**

- 5.1. Evaluados los expedientes judiciales que sustentan nuestra investigación se pudo determinar que en efecto existen vulneraciones al debido proceso en los petitorios de instituciones financieras y bancarias, siendo que dichas vulneraciones afectan a los demandados por desconocimientos de las normas especiales de los operadores del derecho y la incorrecta aplicación los acuerdos plenarios civiles de ejecución de aplicación obligatoria.
- 5.2. Se pudo demostrar la existencia de quebrantamiento al debido proceso en los expedientes analizados de deudores hipotecarios en el distrito judicial de San Martín, vulnerando en todas las subcategorías, siendo la acción más frecuente la inaplicación de la jerarquía normativa y la vulneración de los plazos procesales
- 5.3. Los operadores judiciales deben motivar de forma debida los mandatos de ejecución a efecto de evitar futuras nulidades por conflictos de leyes especiales y normas comunes, en todas las subcategorías presentadas, siendo la acción vulnerada más frecuente la aplicación de tasas moratorias diferentes al contrato.

## **VI. RECOMENDACIONES:**

- 6.1. Que, los operadores del Derecho, a fin de evitar vulneraciones al debido proceso en los procesos de ejecución de Garantías, deben realizar una adecuada evaluación de la normatividad aplicable a las pretensiones que se presenta a Juicio, diferenciando pretensiones de ejecución de Garantías sujetas a régimen común del Código Procesal civil, las sometidas a la Ley N° 26702 y se verifique la correcta aplicación del anterior sexto pleno casatorio civil de la corte Suprema. pleno Casatorio. – Casación N° 2402-2012-Lambayeque.
  
- 6.2. Que, los operadores del derecho deben ser más rigurosos en la revisión de demandas interpuestas por entidades del sistema financiero y bancario, a fin de poder minimizar los riesgos asociados al debido proceso, en especial la vulneración de plazos, notificaciones indebidas y las limitaciones para la contradicción de la demanda
  
- 6.3. Recomendar a los operadores del derecho que deben realizar de oficio, advertir las deficiencias en el planteamiento de las demandas de ejecución de Garantías Hipotecarias, para que puedan determinar que obligaciones se sujetan a la ejecución vía acción de garantía y que obligaciones deben ser ejecutadas vía ejecutiva, por mandato imperativo de una Ley especial.

## REFERENCIAS:

- Aalbers, M. (2008) The financialization of home and the mortgage market crisis. *Competition & Change*, 2008, Vol. 12, N° 2, p. 148-166. Recuperado de: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=8812941&pid=S0718-3402201700020000200001&lng=es](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=8812941&pid=S0718-3402201700020000200001&lng=es)
- Alberto, J., y Ariel, C. (2014). *Técnicas para investigar: Recursos metodológicos para la preparación de proyectos de investigación*. Argentina: Editorial Brujas
- Ariano, E. (2016): La ejecución de garantías reales en el Perú *Revista de investigación UNMSM*. Lima. Perú. Recuperado de: <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/12324/11025>
- Avendaño, F (2016) La Ejecución de la hipoteca. *Revista Themis*. Lima. Perú. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11407/11923>
- Barco, G., Iberico, J. y Medina, A (2018) Situación jurídica del crédito hipotecario en el Perú. *Revista La Moneda*. Lima. Perú. Recuperado de: <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Revista-Moneda/Moneda-140/Moneda-140-03.pdf>
- Bechara, A. (2015) El debido proceso una construcción principalista en la justicia administrativa. *Revista de investigación UNISIMON*: Colombia: Recuperado de: <http://revistas.unisimon.edu.co/index.php/justicia/article/view/790/778>
- Beltrán, J (2016) *Algunas Reflexiones a Propósito de la Ejecución de la Hipoteca* (Artículo de Investigación *Ius et Tribunalis*) N° 1, Universidad Continental de Huancayo. Perú. Recuperado de: <https://journals.continental.edu.pe/index.php/iusettribunalis/article/view/395>
- Boyd, N. (2017). *What is sampling in Research*. University of Cambridge. <https://www.research-operations.admin.cam.ac.uk/?boyd.investigation>
- Cabrilac, M. (2000). *Les accessoires des créances*. Études dédiées à Alex Weill. París: Dalloz-Litec. France. Recuperado de: <https://doctrina.vlex.com.co/vid/-446661890>

- Caillaux, J. (2019) Algunos problemas en la ejecución judicial de la hipoteca y las eventuales alternativas de solución frente a la finalidad que se persigue (tesis de maestría) Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima. Perú. Disponible en: [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/14740/CAILLAUX\\_MOR%C3%93N\\_JORGE\\_ARMANDO.pdf?sequence=6&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/14740/CAILLAUX_MOR%C3%93N_JORGE_ARMANDO.pdf?sequence=6&isAllowed=y)
- Castillo, C (2017) Algunas consideraciones sobre la titulización de créditos garantizados con hipoteca y el proceso de ejecución hipotecaria en derecho español. Revista Boliviana de Derecho, núm. 24, julio, 2017, pp. 140-168. Fundación Iuris Tantum Santa Cruz, Bolivia. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/4275/427552205008.pdf>
- Cause, F y Cause, J (2016) Las garantías reales en seguridad de créditos indeterminados y el principio de accesoriedad en el Proyecto de Código Civil y Comercial. Revista del Notariado. Argentina. Recuperado de: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/63706.pdf>
- Decreto Legislativo 768 (4 marzo de 1992) Código Procesal Civil. Diario Oficial El Peruano.
- Despard, M., & Chowa, G. (2013). Training social workers in personal finance: An exploratory study. Journal of Social Work Education, 49(4), 689-700. Recuperado de: <https://scholar.google.com/citations?user=pPh4kY0AAAAJ&hl=en>
- Eptein, G. (2005). Financialization and the World Economy. Cheltenham: Edward Elgar. Recuperado de: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=8812975&pid=S0718-3402201700020000200019&lng=es](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=8812975&pid=S0718-3402201700020000200019&lng=es)
- Galindo, A. y Aragancillo, F (2018) El pacto comisorio en el actual marco de los derechos de garantía . Madrid. España. Recuperado de: [https://www.cuatrecasas.com/es/publicaciones/El\\_pacto\\_comisorio\\_en\\_el\\_actual\\_marco\\_de\\_los\\_derechos\\_de\\_garantia.html](https://www.cuatrecasas.com/es/publicaciones/El_pacto_comisorio_en_el_actual_marco_de_los_derechos_de_garantia.html)
- García, M. (2010) The Breakdown of the Spanish urban Model: Social and territorial Effects of the Global Crisis. International Journal of Urban and Regional Research, 2010, Vol. 34, N° 4, p. 967-980.



[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=8812981&pid=S0718-3402201700020000200022&lng=es](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=8812981&pid=S0718-3402201700020000200022&lng=es)

Green, R. & Washter, S. (2005). The american mortgage in historical and international context. *The Journal of Economic Perspectives*, Vol. 19, No. 4, pp. 93-114. Recuperado de: [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=908976](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=908976)

Hurtado, M (2016) Proceso de Ejecución de Garantía Hipotecaria ¿La Cobertura de la Hipoteca tiene como Límite al Monto del Gravamen?. *Revista Derecho y Sociedad*. Lima. Perú Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/13111/13722>

Kiper, C (2016) El objeto del derecho real de hipoteca. *Revista Jurídica de Argentina*. Recuperado de: [http://dspace.uces.edu.ar:8180/xmlui/bitstream/handle/123456789/88/El\\_objeto\\_del\\_derecho\\_real.pdf?sequence=1](http://dspace.uces.edu.ar:8180/xmlui/bitstream/handle/123456789/88/El_objeto_del_derecho_real.pdf?sequence=1)

Ley Nº 26702 (06 diciembre 1996) Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros. *Diario Oficial El Peruano*.

Llado, J y Chávez, G (2018) Experiencias internacionales en la ejecución de Garantías Hipotecarias. Lima. Perú. Banco Central de Reserva del Perú. <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Revista-Moneda/Moneda-148/Moneda-148-06.pdf>

Loke, V., Watts, J., and Kakoti, S (2013). Financial capabilities of service providers in the asset-building field. In J. Birkenmaier, M. S. Sherraden, & J. Curley Oxford, UK: Oxford University Press. Recuperado de: <https://oxford.universitypressscholarship.com/view/10.1093/acprof:oso/9780199755950.001.0001/acprof-9780199755950-chapter-12>

Lucena, J (2016) Notariado alternativas hipotecarias en los negocios modernos. Argentina: Colegio de Notarios editores. Recuperado de: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/13378.pdf>

Martínez, B. y Ternera F (2018) De las garantías tradicionales a las garantías derivadas. *Revista Opinión Jurídica de la Universidad de Medellín*.

- Colombia. Recuperado de:  
<http://www.scielo.org.co/pdf/ojum/v10n19/v10n19a11.pdf>
- Martínez, M. (2019) La Hipoteca y la Ejecución Hipotecaria con cláusulas abusivas (Tesis de doctorado, Universidad de Salamanca) España. Recuperado de: <https://gredos.usal.es/handle/10366/140783>
- Malaurie, P., Aynés, L. & Stoffe, P. (2005). Les obligations (2ème éd.). Paris: Defrénois. Recuperado de: <https://www.lgdj.fr/droit-des-obligations-9782275074078.html>
- Mejorada, M (2016) Garantías Del Crédito Bancario: ¿Sábana O Pañuelo?: El momento de la verdad. Revista Derecho & Sociedad, (20), 267-274. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17315>
- Mejorada, M (2014) Hipoteca sobre bienes futuros. Lima Perú. DERUP Editores, Lima 2014
- Miquel, J (2013) Condiciones Generales Abusivas en los Préstamos Hipotecarios. España: Universidad Autónoma de Madrid. Recuperado de: <https://repositorio.uam.es/handle/10486/663188>
- Moreno, P (2018) *La Legitimación Procesal en los Supuestos de Titulización del préstamo hipotecario. Comentario del auto de la audiencia provincial de Castellón*. Revista Acta Judicial. España. Recuperado de: <https://www.letradosdejusticia.es/revistaactajudicial/index.php/raj/article/view/18>
- Ravazzoni, A. (2016): formation of the contract Vol. I y II. (2nd edit.) Milano. Italy. Recuperado de: [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=6433956&pid=S0718-3437201200030001100016&lng=es](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=6433956&pid=S0718-3437201200030001100016&lng=es)
- Ríos, S (2006) La reforma del derecho de garantías en Francia. puesta al día necesaria y fracaso parcial de una reforma de conjunto. Revista Chilena de Derecho Privado, núm. 7, diciembre, 2006, pp. 89-116. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/3708/370838866004.pdf>
- Sánchez, M (2007) El Título De Crédito Hipotecario Negociable. Lima. Perú: Universidad Pacífico. Lima. Perú. Recuperado de: <https://repositorio.up.edu.pe/handle/11354/2776>

- Sánchez, M (2020) La Transmisión de la Propiedad del Bien Hipotecado al Acreedor con Efectos Extintivos de la Obligación Garantizada Reflexiones suscitadas por la Ley de contratos de crédito inmobiliario. Revista de Derecho Civil. Madrid. España. Recuperado de: <http://nreg.es/ojs/index.php/RDC> ISSN 2341-2216 vol. VII, núm. 3 Estudios, pp. 35-69
- Stuart, P. (2013). Social workers and financial capability in the profession's first halfcentury. In J. Birkenmaier, M. S. Sherraden, & J. Curley (Eds.), Financial capability and asset development: Research, education, policy, and practice (pp. 44-61). New York, NY: Oxford University Press. Recuperado de: <https://oxford.universitypressscholarship.com/view/10.1093/acprof:oso/9780199755950.001.0001/acprof-9780199755950-chapter-2>
- Tejada, J (2017) *Consecuencias del contrato de Garantía Hipotecaria en los Procesos de Ejecución en el primer Juzgado Civil del Distrito de Tarapoto en el periodo 2015.* (Tesis de pregrado) Universidad Cesar Vallejo Tarapoto Perú..
- Tenera, F. y Mantilla, F (2006) El concepto de derechos reales. Revista de Derecho Privado, núm. 36, junio, 2006, pp. 117-139 Universidad de Los Andes, Bogotá, Colombia. Recuperado de: <https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/18452/PDF151.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Torres, J. (2012) Breves consideraciones acerca del debido proceso civil. Lima. Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Vera, A (2012). Desde La Idea hasta la sustentación: Siete pasos para una tesis exitosa. Lima. Perú: Instituto de Investigación de la Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos de la Universidad de San Martín de Porres
- Zurita, J. y Rodríguez, J (2008) La crisis de los créditos hipotecarios en Estados Unidos: algunas consideraciones Análisis Económico, vol. XXIII, núm. 54, 2008, pp. 331-348 Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco Distrito Federal, México Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/413/41311483016.pdf>

# **ANEXOS**

## ANEXO 05: MATRIZ DE CONSISTENCIA.

<b>“Vulneración del Debido Proceso frente a la Ejecución de Garantía Hipotecaria, en el Juzgado Civil – Rioja año 2021”</b>							
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO.	HIPÓTESIS DEL ESTUDIO.	VARIABLES DEL ESTUDIO.	DEFINICIÓN CONCEPTUAL.	DEFINICIÓN OPERACIONAL.	DIMENSIONES.	ESCALA DE MEDICIÓN
<p style="text-align: center;"><b><u>Problema General.</u></b></p> <p>¿Qué criterios legales consideran los operadores del derecho en el debido proceso de los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria de instituciones Bancarias y financieras, en el distrito Judicial de San Martín?</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Objetivo General.</u></b></p> <p>Determinar los criterios legales que consideran los operadores del derecho en el debido proceso de Ejecución de Garantía Hipotecaria de instituciones Bancarias y financieras para emitir sus resoluciones en el distrito judicial de San Martín.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Hipótesis General.</u></b></p> <p>Si existe afectación al debido proceso del deudor hipotecario en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria interpuestas por las instituciones financieras y bancarias en los juzgados civiles del distrito judicial de Rioja-San Martín.</p>	Debido Proceso.	El debido proceso es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente.	Al tratar el debido proceso de los expedientes de ejecución de garantía hipotecaria nos estamos refiriendo a que se está vulnerando dicho derecho.	Vulneración del debido proceso.	Nominal.
<p style="text-align: center;"><b><u>Problemas Específicos.</u></b></p> <p>¿Existe Vulneración del Debido Proceso de los deudores hipotecarios en los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria de las instituciones Bancarias y financieras, en el distrito Judicial de San Martín?</p> <p>¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de la inaplicación por los operadores del derecho de la Ley Especial (Ley 26702) frente a la Ley Ordinaria (Código Procesal Civil) en los procesos de ejecución de garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín?</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Objetivos Específicos.</u></b></p> <p>Identificar si se vulnera el debido proceso de los deudores hipotecarios en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de San Martín.</p> <p>Identificar cuáles son las consecuencias jurídicas de la inaplicación por los operadores del derecho de la Ley Especial (Ley 26702) frente a la Ley Ordinaria (Código Procesal Civil) en los procesos de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Hipótesis Específicas.</u></b></p> <p>Se vulnera el debido proceso por la Deficiencia en el razonamiento de los mandatos de ejecución de garantías hipotecarias expedidos por los operadores del derecho al desconocer la aplicación de la Ley especial (Ley N° 26702) sobre la ley Común (Código Procesal Civil).</p> <p>La aplicación incorrecta de los operadores del derecho de la ley especial (ley 26702) frente a la ley ordinaria (código procesal civil) en los procesos de ejecución de garantías hipotecarias de financieras y bancos tiene consecuencias jurídicas para los deudores hipotecarios del distrito judicial de San Martín.</p>	Ejecución de Garantía hipotecaria.	El proceso único de ejecución de Garantía Hipotecaria tiene como fin que se cumpla con un derecho que ya ha sido reconocido en un título ejecutivo.	Al tratar la Ejecución de garantía Hipotecaria nos estamos refiriendo a la aplicación de la ley por la parte procesal y de esta manera verificar en los expedientes materia de estudio.	Errónea aplicación de la ejecución de garantía hipotecaria.	Nominal.

**ANEXO 06: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA.**

**“Vulneración del Debido Proceso frente a la Ejecución de Garantía Hipotecaria, en el Juzgado Civil – Rioja año 2021”**

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO.	HIPÓTESIS DEL ESTUDIO.	TECNICAS E INSTRUMENTOS.										
<p><b><u>Problema General.</u></b> ¿Qué criterios legales consideran los operadores del derecho en el debido proceso de los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria de instituciones Bancarias y financieras, en el distrito Judicial de Rioja?</p> <p><b><u>Problemas Específicos.</u></b> ¿Cuáles son los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en la ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de San Martín?  ¿Cómo se vulneran el proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín?</p>	<p><b><u>Objetivo General.</u></b> Determinar los criterios legales que consideran los operadores del derecho en el debido proceso en los procesos de Ejecución de Garantía Hipotecaria de instituciones Bancarias y financieras para emitir sus resoluciones en el distrito judicial de San Martín.</p> <p><b><u>Objetivos Específicos.</u></b> Identificar los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de San Martín. objetivo específico  Identificar la vulneración del proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín.</p>	<p><b><u>Hipótesis General.</u></b> Si existe afectación al debido proceso del deudor hipotecario en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria interpuestas por las instituciones financieras y bancarias en los juzgados civiles del distrito judicial de Rioja-San Martín.</p> <p><b><u>Hipótesis Específicas.</u></b>  H1: Los elementos del debido proceso de los deudores hipotecarios que son vulnerados en los procesos de ejecución de garantía hipotecaria de las instituciones bancarias y financieras en el distrito judicial de San Martín, están referidos a la inaplicación de la jerarquía de la ley.  H2: La vulneración del proceso de ejecución de Garantías Hipotecarias de Financieras y Bancos en el distrito judicial de San Martín, ocurre por acumulación de otras deudas diferentes a la hipoteca.</p>	<p><b>Variable 1</b> <b>Técnica.</b> Análisis documental. Análisis de entrevistas.</p> <p><b>Instrumento.</b> Guía de análisis documental. Entrevista.</p> <p><b>Variable 2.</b> <b>Técnica.</b> Análisis documental. Análisis de entrevista.</p> <p><b>Instrumento.</b> Guía de análisis documental. Entrevista.</p>										
<p align="center"><b>Diseño de Investigación.</b></p>	<p align="center"><b>Población y Muestra.</b></p>	<p align="center"><b>Categorías y subcategorías.</b></p>											
<p><b>Enfoque:</b> Cualitativo. <b>Tipo de Investigación:</b> Aplicada. <b>Diseño:</b> Teoría Fundamentada.</p>	<p><b>Población:</b> Se tomará como población a 15 expedientes de Ejecución de Garantía Hipotecaria del Distrito Judicial de San Martín.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1288 970 1659 997">Categorías:</th> <th data-bbox="1659 970 2235 997">Subcategorías:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1288 997 1659 1086" rowspan="3">Vulneración del debido proceso</td> <td data-bbox="1659 997 2235 1024">Vulneración de la Jerarquía normativa</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 1024 2235 1051">Vulneración de plazos procesales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 1051 2235 1078">Notificaciones indebidas</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1288 1086 1659 1174" rowspan="3">Ejecución de garantía hipotecaria.</td> <td data-bbox="1659 1086 2235 1129">Acumulación de otras deudas del deudor diferentes a la hipoteca</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 1129 2235 1157">No informa a deudor saldos pendientes de pago</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 1157 2235 1174">Tasas moratorias diferentes al contrato</td> </tr> </tbody> </table>	Categorías:	Subcategorías:	Vulneración del debido proceso	Vulneración de la Jerarquía normativa	Vulneración de plazos procesales	Notificaciones indebidas	Ejecución de garantía hipotecaria.	Acumulación de otras deudas del deudor diferentes a la hipoteca	No informa a deudor saldos pendientes de pago	Tasas moratorias diferentes al contrato	
Categorías:	Subcategorías:												
Vulneración del debido proceso	Vulneración de la Jerarquía normativa												
	Vulneración de plazos procesales												
	Notificaciones indebidas												
Ejecución de garantía hipotecaria.	Acumulación de otras deudas del deudor diferentes a la hipoteca												
	No informa a deudor saldos pendientes de pago												
	Tasas moratorias diferentes al contrato												

## ANEXO 07



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Escrito : N° 01  
Solicitante : Amanda Isabel Rodríguez Pinedo  
Sumilla : SOLICITO INFORMACION (COPIAS)

### SEÑOR PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTIN

Dr. JOSÉ ANTONIO VARGAS MARTÍNEZ

Yo, AMANDA ISABEL RODRIGUEZ PINEDO, identificada con DNI N° 72756654, con teléfono de contacto N° 930488210 y domicilio real en el Jr. San Martín 511 en el Distrito y provincia de Moyobamba, Región San Martín, estudiante de XI ciclo de la carrera profesional de Derecho de la universidad Cesar Vallejo. Ante Ud. Respetuosamente me presento y expongo:

Me dirijo a su honorable despacho para saludarle cordialmente y al mismo tiempo aprovecho la oportunidad para manifestar lo siguiente: Que, mediante silabo del curso de Proyecto de Investigación emitido por la Universidad Cesar Vallejo – filial Moyobamba, dictada por el catedrático Dr. Luis Felipe Cabeza Molina, de las cuales estamos realizando nuestro trabajo de investigación que lleva el título “Vulneración del Debido Proceso Frente a la Ejecución de Garantía Hipotecaria en el Juzgado Civil – Rioja 2018”, dicha investigación la estamos realizando en virtud de poder obtener el grado de bachiller en la carrera profesional de Derecho. Por lo que SOLICITO a usted brindarnos las facilidades de poder obtener las copias simples de 10 sentencias de los procesos de Ejecución de Garantías Reales del Juzgado Civil de Rioja 2018, cabe manifestarle que los suscritos se hacen responsables de los gastos que emane dichas copias.

Ya, que de esa manera podamos realizar una buena investigación, así mismo nos comprometemos a mantener la ética profesional como buenos estudiantes y sobre todo la confidencialidad de las copias de dichas sentencias. Cabe manifestarle que la presente investigación es con fines únicamente académicos.

#### ADJUNTO:

- Copia de DNI.
- Copia de Ficha de Matrícula.
- Copia simple del silabo del curso de Proyecto de Investigación – UCV.

#### POR LO EXPUESTO:

Ruego a usted acceder a nuestra solicitud, esperando una pronta respuesta.

Moyobamba 15 de setiembre del 2020.

  
Amanda Isabel Rodríguez Pinedo.  
DNI: 72756654

Celular : 930488210  
Jirón : San Martín N°511  
Correo : izahh24@gmail.com

1

## ANEXO 08

### GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL

“Vulneración del Debido Proceso frente a la Ejecución de Garantía Hipotecaria, en el Juzgado Civil – Rioja año 2015-2021”

Número de expediente	Juzgado	Demandante	Demandado	Vulneración por jerarquía de la norma SI/NO	Vulneración de plazos procesales SI/NO	Vulneración por notificaciones indebidas. Si/No	Vulneración por acumulación de todas otras deudas diferentes a la hipoteca	Vulneración por no informar al deudor saldos pendientes de pago	Vulneración por tasas moratorias diferentes al contrato
091-2020-0-2201-JR-CI-01-	Juzgado civil de Moyobamba	BCP	Importaciones Arbildo EIRL.	SI	SI	SI	SI	NO	SI
058-2018-0-2207-JM-CI-01	Juzgado civil de Rioja	BBVA	Margarita López Viuda de Mosquera	SI	NO	SI	NO	NO	SI
066-2018-0-2207-JM-CI-01	Juzgado civil de Rioja	BCP	Margarita López Viuda de Mosquera	NO	SI	NO	SI	SI	NO
00140-2016-0-2207-JM-CI-01	Juzgado mixto- Rioja	BCP	Roberth Hernán Salcedo Díaz	SI	NO	NO	NO	SI	SI
00112-2018-0-2207-JM-CI-01	Juzgado civil- sub sede moyobamba	BBVA	Oscar del Águila Santillán	NO	SI	SI	NO	NO	SI
00009-2015-0-2201-JM-CI-01	Juzgado civil moyobamba	BBVA	Claudio Vásquez Fernández	SI	SI	NO	SI	SI	NO
00022-2021-0-2207-JR-CI-01	1° juzgado civil de MBJ de Rioja	BCP	Javier Egoavil Valera	SI	SI	SI	NO	NO	NO
05188-2019-0-5001-SU-CI-01	Sala mixta sub sede Moyobamba	BCP	Maurilio Chumbe Torres	SI	NO	SI	NO	SI	NO
021-2021-0-2207-JR-CI-01	Juzgado civil sede MBJ Rioja	BCP	Eduardo Julon Tarrillo	SI	SI	NO	NO	NO	SI



00040-2019-0-2207-JM-CI-01	Juzgado mixto de Rioja	BCP	Tania Mendoza Lozano	SI	NO	SI	NO	NO	SI
00023-2017-0-2201-JR-CI-01	Juzgado civil – sub sede Moyobamba	SCOT IABANK PERÚ SAA	Inga Acosta Juana	SI	SI	NO	NO	NO	SI
00184-2015-0-2207-JM-CI-01	Juzgado mixto Rioja	BCP	Julon Tarrillo Eduardo	SI	SI	NO	SI	NO	SI
00108-2016-0-2207-JM-CI-01	1° Juzgado civil sede MBJ Rioja	BCP	Estela Galoc Bardales	SI	NO	NO	SI	NO	NO
00128-2020-01-1706-JR-CO-08	8° Juzgado civil-comercial	BANCO BBVA PERÚ	Alexander Torres Ojeda	NO	SI	SI	NO	NO	NO
19646-2018-0-1817-JR-CO-12	12° juzgado civil-comercial	BANCO PICHINCHA	Representaciones D & S S.A.C; Molinos Real Sociedades SAC	NO	NO	SI	NO	NO	NO



ANEXO 09

CUESTIONARIO DE ENTREVISTA

“Vulneración del Debido Proceso frente a la Ejecución de Garantía Hipotecaria, en el Juzgado Civil – Rioja 2021”

Entrevistado :

Cargo :

Instrucciones

- Estimados señores, se solicita responder cada una de las preguntas que se presenta a continuación, no existiendo criterio de valoración de buena o mala sobre la respuesta emitida
- La presente se enmarca dentro de una investigación académica y no corresponde a ninguna acción de control
- Se agradece por anticipado su colaboración

Preguntas

1. ¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2015-2021, ha tenido/visto que se haya vulnerado el derecho al debido proceso por la inaplicación jerárquica de las normas especiales o con las generales? Fundamente su respuesta:

---

---

---

2. ¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2015-2021, ha tenido/visto que se haya vulnerado el derecho al debido proceso por notificaciones indebidas al deudor? Fundamente su respuesta

---

---

---

3. ¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ha evidenciado que se acumulen otras obligaciones del deudor diferentes a la hipoteca, que causen afectaciones? Fundamente su respuesta:

---

---

---

4. ¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ¿ha evidenciado que no se informa el saldo deudor, que causen afectaciones al obligado? Fundamente su respuesta:

---

---

---

5. ¿En los casos de ejecución de garantía hipotecaria vistos en el Juzgado Civil – Rioja en el periodo 2021, ¿ha evidenciado que se soliciten pagos de tasas moratorias diferentes al contrato, que causen afectaciones al deudor? Fundamente su respuesta:

---

---

---

## ANEXO 10



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

#### II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : **CARO MELENDEZ JORGE**  
 Institución donde labora : Abogado Independiente.  
 Especialidad : Maestro en Derecho constitucional y DD. HH.  
 Instrumento de evaluación : Entrevista y guía de análisis documental  
 Autor (s) del instrumento (s) : Marujita Díaz valles / Amanda Isabel Rodríguez pinedo

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

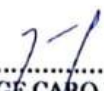
CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: vulneración del debido proceso en ejecución de garantías hipotecarias.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: vulneración del debido proceso					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Vulneración del debido proceso en ejecución de garantías hipotecarias.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						<b>48</b>

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

#### IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

**Instrumento apto para ser aplicado**

**PROMEDIO DE VALORACIÓN: 48**

  
 .....  
**JORGE CARO MELENDEZ**  
 ABOGADO - REG. C.A.S. N° 718  
 MAESTRO EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y  
 DERECHOS HUMANOS





# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

### II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : **JOSÉ R. IRIGOIN CUBAS**  
 Institución donde labora : Corte Superior de Justicia San Martín  
 Especialidad : Maestro en Derecho Penal y Procesal Penal  
 Instrumento de evaluación : Entrevista y guía de análisis documental  
 Autor (s) del instrumento (s) : Marujita Díaz valles / Amanda Isabel Rodríguez pinedo

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					x
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: vulneración del debido proceso en ejecución de garantías hipotecarias.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: vulneración del debido proceso					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Vulneración del debido proceso en ejecución de garantías hipotecarias.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						<b>47</b>

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

### IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD Instrumento apto para ser aplicado

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 47

  
**JOSÉ R. IRIGOIN CUBAS**  
 ABOGADO Reg. C. A. SM N° 489  
 MAESTRO EN DERECHO PENAL Y PROCESAL  
 PENAL



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

### II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: **BARDALES CARDENAS ARNULFO**  
 Institución donde labora : Colegio de Abogados  
 Especialidad : Maestro en Derecho Civil Empresarial  
 Instrumento de evaluación : Entrevista y Guía de análisis documental  
 Autor (s) del instrumento (s): Amanda Isabel Rodríguez Pinedo  
 Marujita Díaz Valles

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					x
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable. Vulneración al debido proceso.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio. Vulneración al debido proceso					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable. vulneración al debido proceso					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento					x
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						<b>48</b>

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

**IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**  
 Instrumento apto para ser aplicado.  
 PROMEDIO DE VALORACIÓN: 48

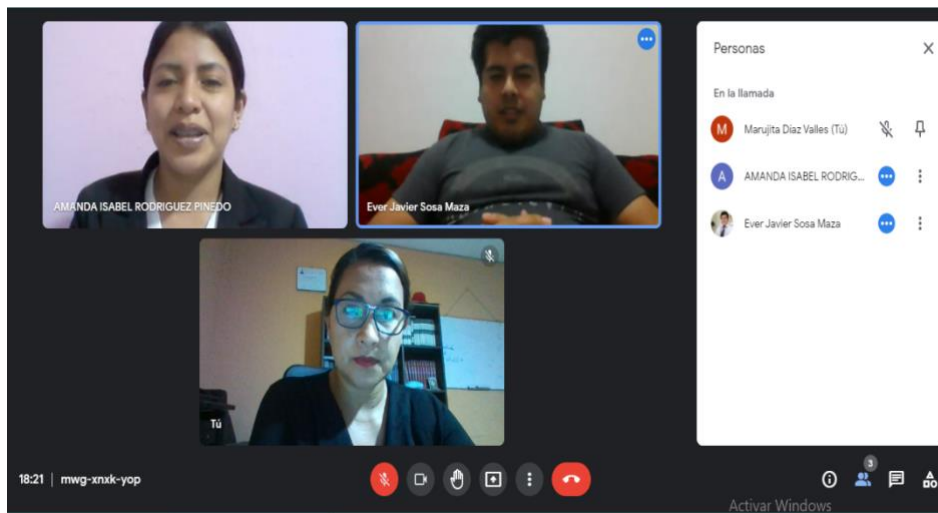
  
 ARNULFO BARDALES CARDENAS  
 ABOGADO Reg. C. A. S. N.º 229  
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL

## ANEXO: 11

### FOTOGRAFÍAS CORRESPONDIENTE A LAS ENTREVISTAS REALIZADAS A NUESTROS PARTICIPANTES.

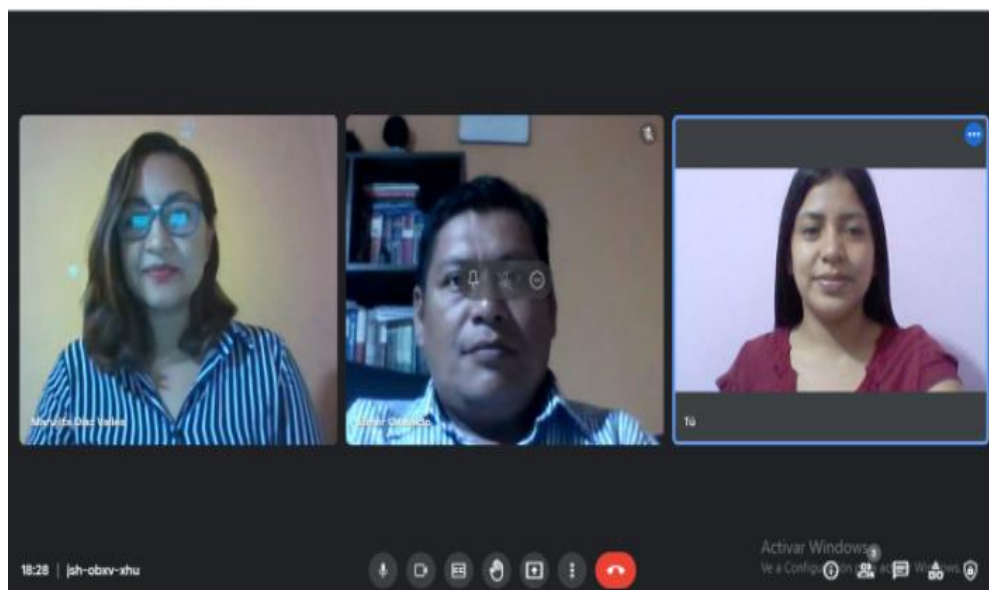
Fotografía con el secretario del Juzgado Civil- Rioja, el abogado Ever Javier Sosa Maza.

<https://meet.google.com/mwg-xnxk-yop>



Fotografía con el Abogado por parte de la Cooperativa De Ahorro Y Crédito Micedisol, Elmer Oswaldo Galecio Olea.

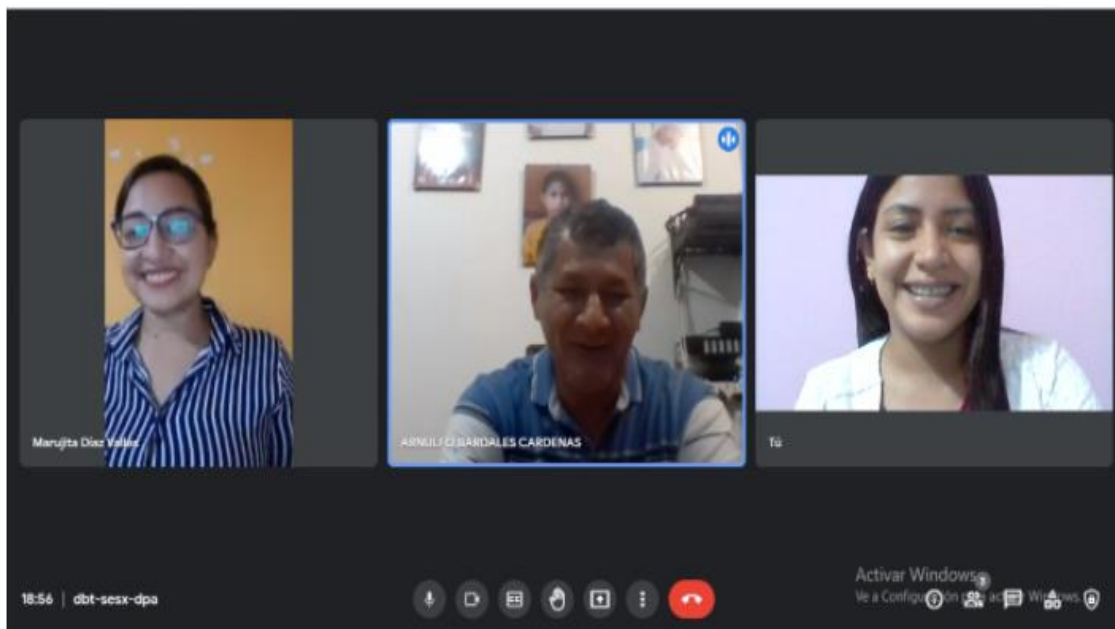
<https://meet.google.com/jsh-obxv-xhu>





Fotografía con el Abogado Arnulfo Bardales Cárdenas, decano del colegio de Abogados De San Martín.

<https://meet.google.com/dbt-sesx-dpa>





**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

### **Declaratoria de Originalidad de los Autores**

Nosotros, DIAZ VALLES MARUJITA, RODRIGUEZ PINEDO AMANDA ISABEL estudiantes de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - MOYOBAMBA, declaramos bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "VULNERACIÓN DEL DEBIDO PROCESO FRENTE A LA EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, EN EL JUZGADO CIVIL - RIOJA 2021", es de nuestra autoría, por lo tanto, declaramos que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. Hemos 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 asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
RODRIGUEZ PINEDO AMANDA ISABEL <b>DNI:</b> 72756654 <b>ORCID</b> 0000-0003-0870-1170	Firmado digitalmente por: ARODRIGUEZPI el 01-03-2022 12:53:32
DIAZ VALLES MARUJITA <b>DNI:</b> 47446105 <b>ORCID</b> 0000-0001-5008-5784	Firmado digitalmente por: MDIAZVA el 01-03-2022 12:53:02

Código documento Trilce: INV - 0602556