



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



Tesis

**La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la
garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana**

Autora

Bach. García González Fiorella

Para optar el título profesional de Abogada

Asesora

Mag. Colina Moreno Mary Isabel

Fecha de sustentación:

5 de julio del 2024

Lambayeque, 2024

Primer informe de la tesis titulada: “La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”, presentada para optar el título profesional de Abogada, por:



Bach. García González Fiorella
Autora



Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO
Asesora

Aprobada por:



Dr. RAFAEL HERNÁNDEZ CANELO
Presidente del Jurado



Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNÁNDEZ
Secretario del Jurado



Abog. JUAN DE LA CRUZ RÍOS
Vocal del Jurado.

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi madre, Aurora, que recientemente partió al descanso, quien siempre fue un ejemplo de esfuerzo, y a Azul, quien siempre ha sido mi mayor inspiración.

Agradecimiento

Gracias a Dios por regalarme la vida y la capacidad; a mis padres por encaminarme desde pequeña y a Carlos quien ha sido mi apoyo incondicional cada día.



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
UNIDAD DE INVESTIGACION



ACTA DE SUSTENTACIÓN

A C T A DE SUSTENTACIÓN PRESENCIAL N° 55-2024-UI-FDCP

Sustentación para optar el Título de ABOGADA de: **Fiorella García González.**

Siendo las 4:00 p.m. del día viernes 05 de julio del 2024 se reunieron en la Sala de simulación de audiencias 1 de la Universidad Nacional "Pedro Ruiz Gallo", los miembros del jurado evaluador de la tesis titulada: "**LA INTERPRETACION JURISDICCIONAL DE LA LEY 28677 COMO AFECTACION DE LA GARANTIA DEL SISTEMA FINANCIERO RESPECTO DE LA HIPOTECA SABANA**", designados por Resolución N° 239-2022-FDCP-VIRTUAL de fecha 18 de agosto del 2022, con la finalidad Evaluar y Calificar la sustentación de la tesis antes mencionada, por parte de los Señores Catedráticos:

PRESIDENTE : Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO.
SECRETARIO : Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNANDEZ.
VOCAL : Abog. JUAN DE LA CRUZ RIOS

La tesis fue asesorada por Mag. MARY ISABEL COLINA MORENO, nombrada por Resolución 239-2022-FDCP-VIRTUAL de fecha 18 de agosto del 2022.

El acto de sustentación fue autorizado por Resolución 334-2024-FDCP-VIRTUAL de fecha 06 de junio del 2024.

La tesis fue presentada y sustentada por la bachiller **Fiorella García González** y tuvo una duración de 30 minutos. Después de la sustentación y absueltas las preguntas y observaciones de los miembros del jurado; se procedió a la calificación respectiva, obteniendo el siguiente resultado: APROBADA con la nota de 15 (QUINCE) en la escala vigesimal, mención de REGULAR.

Por lo que queda APTA para obtener el Título Profesional de ABOGADA, de acuerdo con la Ley Universitaria 30220 y la normatividad vigente de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, y la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Siendo las 5:28 p.m., del mismo día, se da por concluido el acto académico tomando la juramentación respectiva y suscribiendo el Acta los miembros del jurado.

Lambayeque, viernes 05 de julio del 2024


Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO
Presidente del Jurado


Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNANDEZ
Secretario del Jurado

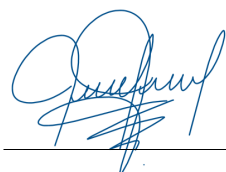

Abog. JUAN DE LA CRUZ RIOS
Vocal del Jurado.

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, **Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO**, Asesora del tesista: **Fiorella García González**, luego de la revisión exhaustiva de su Tesis titulada “La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”, constado que la misma tiene un índice de similitud de **14 %** verificable en el reporte de similitud del programa Turnitin.

La suscrita analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender, la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Lambayeque, 22 de diciembre del 2023.



Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO
D.N.I 40997649
ASESORA



Bach. García González Fiorella
Autora

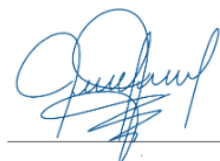
La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sávana.

INFORME DE ORIGINALIDAD

14%	14%	2%	5%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unprg.edu.pe	3%
	Fuente de Internet	
2	hdl.handle.net	3%
	Fuente de Internet	
3	docplayer.es	1%
	Fuente de Internet	
4	elperuano.pe	1%
	Fuente de Internet	
5	repositorio.unprg.edu.pe:8080	1%
	Fuente de Internet	
6	www.coursehero.com	1%
	Fuente de Internet	
7	www.buenastareas.com	1%
	Fuente de Internet	
8	tesis.pucp.edu.pe	<1%
	Fuente de Internet	



Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO
D.N.I 40997649
ASESORA



Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por **Turnitin**. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega:	Fiorella García González
Título del ejercicio:	Quick Submit
Título de la entrega:	La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectac...
Nombre del archivo:	rant_a_del_sistema_financiero_respecto_a_la_hipoteca_s_ban...
Tamaño del archivo:	194.08K
Total páginas:	93
Total de palabras:	16,523
Total de caracteres:	89,095
Fecha de entrega:	18-dic.-2023 10:39a. m. (UTC-0500)
Identificador de la entre...	2261962188

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Tesis

La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la
garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sáhana

Autora

Bach. García González Fiorella

Para optar el título profesional de Abogada

Asesora

Mag. Colina Moreno Mary Isabel

Lambayeque, 2023

Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO
D.N.I 40997649
ASESORA

Índice

Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Índice	v
Índice de tablas	ix
Índice de ilustraciones	xi
Resumen	xiii
Abstract.....	xiv
Introducción.....	15
Capítulo I.....	18
Los aspectos metodológicos de la investigación	18
1.1. El planteamiento del problema	18
1.2. La formulación del problema.....	19
1.3. La justificación de la investigación.....	19
1.4. La importancia de la investigación	20
1.5. Los objetivos de la investigación.....	20
1.5.1. El objetivo general	20
1.5.2. Los objetivos específicos	20
1.6. La hipótesis de la investigación	21
1.7. Las variables de la investigación	21
1.7.1. Sobre la variable independiente	21

1.7.2. Sobre la variable dependiente	21
1.8. Los métodos aplicados en la investigación	21
1.8.1. El método exegético jurídico	21
1.8.2. El método sistemático jurídico.....	22
Capítulo II.....	23
La naturaleza jurídica de la Ley 28677 y su interpretación	23
2.1. Trabajos previos.....	24
2.2. El origen y definición de la hipoteca	26
2.3. La hipoteca sábana.....	27
2.4. Efectos e interpretación de la Ley 28677	30
Capítulo III.....	32
La garantía del sistema financiero y la seguridad jurídica del crédito.....	32
3.1. Definición del sistema financiero	32
3.2. Las garantías del sistema financiero	34
3.3. El crédito y su alcance sobre el patrimonio	36
3.4. La seguridad jurídica del crédito financiero	37
Capítulo IV	40
El análisis de los resultados	40
Resultados del análisis de expedientes judiciales sobre ejecución de garantías hipotecarias	40
4.1. Resultados de la opinión de los expertos mediante la aplicación de encuesta	44

Capítulo V	62
La contrastación de la hipótesis	62
5.1. Sobre la discusión de los resultados	62
5.1.1. Discusión sobre el objetivo específico: “Estudiar la naturaleza jurídica de la ley 28677 para reconocer el nivel de su interpretación jurisdiccional”	63
5.1.2. Discusión sobre el objetivo específico: “Describir la teoría sobre las garantías del sistema financiero para reconocer su efecto respecto a la hipoteca sábana”	69
5.1.3. Discusión sobre el objetivo específico: “Analizar el efecto de la interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 sobre La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana.....	74
5.1.4. Discusión sobre el objetivo específico: “Proponer la incorporación de un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana”	76
5.2. Validación de variables.....	79
5.2.1. Validación de la variable independiente: “La interpretación jurisdiccional de la ley 28677”	79
5.2.2. Validación de la variable dependiente: “La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”	80
5.3. Contrastación de la hipótesis	82
5.3.1. Determinación final de la investigación	82
Conclusiones.....	84
Conclusión general	84

Conclusiones específicas	84
Recomendaciones	87
Referencias	88
Anexos	91
Formulario de encuesta.....	91

Índice de tablas

Tabla 1: descripción de los procesos de ejecución analizados respecto al ámbito de afectación de la garantía hipotecaria.....	40
Tabla 2: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 1. El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones”.	44
Tabla 3: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 2. La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor”.	47
Tabla 4: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 3. Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos”.	50
Tabla 5: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 4. El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales”.	53
Tabla 6: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 5. La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad de criterios”.	56

Tabla 7: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 6. Se sugiere la implementación legislativa de un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sábana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio”.	59
---	----

Índice de ilustraciones

Ilustración 1: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 1. El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones”	45
Ilustración 2: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 2. La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor”.	48
Ilustración 3: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 3. Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos”.	51
Ilustración 4: “Gráfica porcentual de la Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 4. El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales”.	54
Ilustración 5: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 5. La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad de criterios”.	57

Ilustración 6: “Grafica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 6. Se sugiere la implementación legislativa de un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sábana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio”..... 60

Resumen

La finalidad que adopta este trabajo académico de orientación jurídica se enfocó sobre la observación de los efectos que genera la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana; para conseguir tal objetivo se aplicaron los métodos de interpretación jurídica, como son el ya conocido método exegético destinado a verificar el sentido literal de la Ley 28677, el mismo que según su resultado conllevó al uso del método sistemático jurídico para la interpretación de esta misma regla de acuerdo con la coherencia que tiene respecto del espacio normativo que ocupa, con especial atención de la garantía constitucional de la seguridad jurídica.

Esta condición de control constitucional trasladada al campo de las garantías del sistema financiero ha permitido revisar las condiciones de seguridad jurídica que estaría produciendo la interpretación de la ley 28677, el cual se orienta a la convalidación jurisdiccional de un tipo de garantía conocida bajo la nominación de sábana aun cuando no existe en la contemplación de esta regla. Esta circunstancia identificada a raíz de la interpretación jurídica realizada permite reconocer un problema de origen, puesto que el control que se debería ocupar para satisfacer la seguridad jurídica dependerá de la evaluación que desarrolle la SBS sobre dicho tema.

Debido a estas determinaciones, la investigación se ha proyectado sobre una recomendación destinada a establecer límites justos para las partes intervinientes en los contratos financieros que se ocupan de garantías de tipo sábana, a fin de que se regule adecuadamente debido a que siempre se está haciendo uso de tal tipología, restricciones que han de operar en favor de la seguridad jurídica de los deudores.

Palabras clave: Interpretación, Ley 28677, Sistema financiero, Hipoteca sábana.

Abstract

The purpose of this legal investigation focused on determining the effect generated by the jurisdictional interpretation of Law 28677 on the guarantee of the financial system regarding the sheet mortgage; To achieve this objective, legal interpretation methods were applied, such as the already known exegetical method intended to verify the literal meaning of Law 28677, which according to its result led to the use of the systematic legal method for the interpretation of this same rule. based on its coherence with the rest of the legal system with special attention to the constitutional guarantee of legal security.

This condition of constitutional control transferred to the field of guarantees of the financial system has allowed us to review the conditions of legal security that would be produced by the interpretation of law 287677, which is oriented towards the jurisdictional validation of a type of guarantee known under the name of sheet even when it does not exist in the contemplation of this rule. This circumstance identified as a result of the legal interpretation carried out allows us to recognize an origin problem, since the control that should be carried out to satisfy legal certainty will depend on the evaluation developed by the SBS on said issue.

Due to these determinations, the investigation has been projected on a recommendation aimed at establishing fair limits for the parties involved in financial contracts that deal with blanket-type guarantees, so that it is adequately regulated because it is always being done use of such typology, restrictions that must operate in favor of the legal security of debtors.

Keywords: Interpretation, Law 28677, Financial system, Sheet mortgage.

Introducción

La realidad observada en los casos de garantías hipotecarias ha orientado el desarrollo de este trabajo académico titulado “La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”, el mismo que basado en la identificación de las variables que lo componen ha permitido diseñar una estructura basada en metas generales y específicas.

Para este fin se creó inicialmente un Primer Capítulo destinado a la descripción metodológica que sirvió de guía para su desarrollo, así ello contempló como primer paso el detalle de las circunstancias del entorno social y jurídico que permiten observarlo como un problema, decantando sobre una interrogante la cual dice ¿Qué efecto genera la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana?

De acuerdo a este cuestionamiento, la razón inicial ha permitido establecer una respuesta condicionada a las variables originales, la cual representa la hipótesis de la investigación indicando: El enfoque de la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 tiene un efecto negativo sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana.

Según lo que se aprecia con tal diagramación era necesario plasmar como primer punto de acción, la meta principal que es Determinar el efecto que genera la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana; además de las tareas específicas: Estudiar la

naturaleza jurídica de la ley 28677 para reconocer el nivel de su interpretación jurisdiccional; Describir la teoría sobre las garantías del sistema financiero para reconocer su efecto respecto a la hipoteca sábana; Analizar el efecto de la interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 sobre La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana; Proponer la incorporación de un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana.

Además de ello en el aspecto metodológico se planteó un diseño descriptivo de la realidad jurisdiccional enfocado en la evaluación de la interpretación que se hace a este nivel sobre la Ley 28677 en el campo específico que su construcción no registra el campo de acción de la hipoteca sábana, lo cual se observa como validado en la atención de este tipo de conflictos.

Consecuentemente a la diagramación de las metas, en el Segundo Capítulo han tenido como finalidad asumir bajo el sentido estricto la percepción jurídica en pureza que contempla aquella Ley 28677 y su vínculo con la facultad interpretativa que se realiza a nivel jurisdiccional; es en este espacio donde se consideró prudente incorporar los trabajos previos que fungen de antecedentes de esta tesis, sobre los cuales se construyó el razonamiento de un nuevo enfoque destinado además de la regulación de este tipo de contrato y su especial limitación en el ordenamiento jurídico.

También se estableció como parte de la tesis un Tercer Capítulo donde se contempla el alcance doctrinario jurídico destinado a definir el concepto de la garantía del sistema financiero en función a la seguridad jurídica que se establece

en función al crédito, donde se logró reconocer que tales condiciones no operan del todo sobre las condiciones que se ofrecen a las partes intervinientes de manera equitativa, puesto que para este tipo de contratos con garantía hipotecaria tipo sábana, existe un alto nivel de riesgo para el deudor respecto a su patrimonio económico, lo cual sin duda trae un efecto de inseguridad jurídica, por lo cual se estableció que debe ser la SBS la entidad que sea llamada al control de este tipo de circunstancia.

En lo que corresponde a la evaluación de la realidad se ha logrado establecer en el Cuarto Capítulo la observación de las características que se presentan como parte de la interpretación jurisdiccional de esta ley 287666, lo que permitió dar cabida a la revisión del contenido hipotético para contrastarla lo cual está contenida como parte del Quinto Capítulo. Este último se diseñó con el carácter crítico que se adopta como parte del cuestionamiento de cada una de las partes de la investigación con el fin de obtener una postura personal de parte de la investigadora y con su síntesis se alcanzó sobre cada una de las variables la validación de los conceptos.

La unión de las validaciones alcanzadas sobre los elementos que se constituyen como variables permitió hacer la construcción de lo que finalmente se percibe como resultado de la investigación, la cual se plantea en función a la necesidad de la existencia de límites para alcanzar seguridad jurídica mediante la regulación adecuada de la hipoteca sábana. Resultado que permitió que se describa cada una de las posturas en función a los objetivos como elementos de conclusión tanto de carácter general y específicas, así como la sugerencia de cambios que desde el punto de vista jurídico se adoptó.

La autora.

Capítulo I

Los aspectos metodológicos de la investigación

La verificación del sentido que adopta la interpretación jurisdiccional respecto a la Ley 28677 se ha considerado como uno de los principales ejes de evaluación e esta investigación, para lo cual se ha diseñado una línea de trabajo para alcanzar dicha meta de observación. Por lo mismo que se detallan cada uno de los principales puntos que han sido usados como guía del desarrollo, así como los que se muestran como elementos descriptivos de la realidad.

1.1.El planteamiento del problema

El sentido académico que orienta a esta investigación se basa en la observación respecto a los movimientos comerciales que se generan mediante la intervención de la hipoteca como una herramienta de garantía para el cumplimiento de las obligaciones; aspecto en el que se aprecian efectos negativos respecto a la intervención interpretativa a nivel jurisdiccional de la Ley 28677 que en su disposición final ordena la derogación de la hipoteca sábana, bajo la presunción de que se trataría de la aplicación de un límite contractual, cuando en realidad opera más bien como una prohibición legal de acuerdo a lo señalado por la norma civil.

Es importante realizar este análisis en tanto que lo señalado estaría generando un problema negativo sobre los efectos garantistas que se supone debe brindar el sistema financiero, tal es así que la aplicación de dicho criterio interpretativo, impulsa a la celebración de contratos que advierten condiciones

negativas que caracterizaban a la hipoteca sábana, lo cual debiera controlarse a fin de que no se genere desigualdad entre las partes que intervienen en los contratos celebrados bajo el imperio de una garantía de obligaciones.

1.2.La formulación del problema

¿Qué efecto genera la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana?

1.3.La justificación de la investigación

El sentido jurídico que impulsa el desarrollo de esta investigación tiene su punto de partida en una justificación social, en tanto que las garantías orientadas a la seguridad en el ámbito jurídico lo cual debe ser una característica del esquema financiero, es lo que ha de convertirse en una necesidad que debe satisfacer los intereses sociales vinculados con el desarrollo económico. Esta condición garantista es la que promueve la intervención del Estado para ejercer acciones controladoras respecto a su regulación específica a fin de asegurar las condiciones para el crédito que requiere de la aplicación de la hipoteca sábana.

De otro lado se puede señalar como una importante justificación la que se deriva del contenido legislativo que inspira la interpretación de las reglas, así se proyecta el análisis de la Ley 28677, la misma que será desarrollada desde un sentido literal a fin de reconocer la intención del legislador y sus efectos en la realidad. También será importante la aplicación de la interpretación sistemática, toda vez que la regulación analizada será contrastada con el control constitucional de las leyes como primer punto de apoyo, a fin de verificar si se cumple con la

garantía que debe ofrecer el sistema comercial con especial atención del ámbito financiero, en razón del criterio que se adopta para contemplar los efectos de la hipoteca sábana.

1.4. La importancia de la investigación

Se ha proyectado la importancia sobre el tema que se aborda, lo cual está en función al beneficio que se espera conseguir con el resultado del análisis interpretativo, toda vez que el control de la garantía de seguridad que ha de ofrecer el sistema financiero respecto a los efectos de la hipoteca sábana, tendrá como beneficiarios principales a todos los ciudadanos inmersos respecto a casos controversiales propiciados por el abuso de derecho generado por los efectos de las hipotecas especiales.

1.5. Los objetivos de la investigación

1.5.1. El objetivo general

- Determinar el efecto que genera la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana.

1.5.2. Los objetivos específicos

- Estudiar la naturaleza jurídica de la ley 28677 para reconocer el nivel de su interpretación jurisdiccional.
- Describir la teoría sobre las garantías del sistema financiero para reconocer su efecto respecto a la hipoteca sábana
- Analizar el efecto de la interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 sobre La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana

- Proponer la incorporación de un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana.

1.6. La hipótesis de la investigación

El enfoque de la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 tiene un efecto negativo sobre la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana.

1.7. Las variables de la investigación

1.7.1. Sobre la variable independiente

La interpretación jurisdiccional de la ley 28677.

1.7.2. Sobre la variable dependiente

La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana.

1.8. Los métodos aplicados en la investigación

1.8.1. El método exegético jurídico

Este método ha servido en tanto permite reconocer el sentido de las reglas en función de su construcción gramatical, lo que se pretende establecer es el ámbito de aplicación y en todo caso la protección que ofrece respecto del control que supe de debe ejercer el Estado a través del ordenamiento jurídico. La atención del contenido literal se basa en la observación de los elementos normativos y descriptivos que incorpora cada cuerpo legal, observando con atención la congruencia que debe unir aquellos elementos.

La aplicación de este método se ha generado dada la necesidad de interpretar las normas específicas referidas con el manejo de las garantías que se desencadenan

como consecuencia de los créditos para asegurar su cumplimiento, así, de acuerdo al planteamiento de observación, este método ha permitido revisar en su contenido literal o gramatical el sentido de la ley 28677, a fin de corroborar su influencia sobre el uso de la hipoteca sávana.

1.8.2. El método sistemático jurídico

De igual modo como el criterio de interpretación previamente detallado, este incorpora el análisis de las reglas en torno al crédito mobiliario y la hipoteca sávana, para orientarse hacia la percepción del vínculo con el resto del ordenamiento jurídico, vale decir con el primer elemento normativo que es la Constitución, con la meta de establecer garantías respecto del cumplimiento que protejan las facultades individuales, así como aquellos intereses colectivos mediante la seguridad jurídica.

El método de interpretación sistemática ha permitido observar la necesidad de hacer coincidir el marco constitucional al campo de control de los intereses particulares, puesto que con ello se evitará el abuso de derecho sobre todo en lo que concierne a la posición más débil en el vínculo establecido a través de un crédito. Por lo mismo que se espera del sistema financiero la más amplia protección de este tipo de partes, precisamente este campo es lo que se puede controlar en función al a verificación del parámetro constitucional.

Capítulo II

La naturaleza jurídica de la Ley 28677 y su interpretación

Este segundo capítulo de la investigación se concentra en la meta trazada por el objetivo específico segundo, referido a la contemplación de las características específicas que otorgan condición jurídica a la regulación contenida en la Ley 28677, sobre todo en función a lo señalado como efecto ante la situación crediticia generada por la aplicación amplia de afectación sobre los bienes patrimoniales a razón de una garantía amplia para asegurar el cumplimiento de la obligación crediticia.

Es importante considerar el sentido de la obligación crediticia en tanto surge del compromiso asumido por el deudor respecto de un acreedor que otorga el crédito bajo condiciones específicas, para lo cual se precisa de la participación de las pautas de protección que otorga el esquema jurídico respecto a la seguridad, sobre todo en el ámbito jurídico a través de las cargas imponibles sobre el patrimonio. Esta acción sin duda alguna deberá tener límites que se marquen en función de la cuantificación de la deuda comparada proporcionalmente con el patrimonio que se grava.

Bajo esta perspectiva se ha tenido en cuenta inicialmente contemplar un aspecto puntual sobre los niveles de percepción previos que se desarrollaron respecto a lo estudiado, relacionado con la aplicación de la ley bajo análisis y su trascendencia sobre la concepción del crédito sabana. Vale decir que este nivel académico permitió ceñirse a un esquema de observación orientada al

entendimiento de las razones o conceptos jurídicos dirigidos a establecer la viabilidad para la existencia de un crédito amplio en las garantías de cumplimiento.

Seguidamente en el desarrollo académico que corresponde a la investigación se ha de contemplar el origen y la puntual definición de la hipoteca como una figura jurídica relacionada con el sistema financiero, en tanto medio de apoyo para el desarrollo de las acciones crediticias; así mismo como es de vinculación directa, se plasmó la definición específica del tipo de hipoteca sábana, bases conceptuales que han permitido ubicar el punto crítico de la aplicación de la ley bajo análisis.

2.1. Trabajos previos

Se toma como antecedente la investigación desarrollada por la bachillera Luvy Huamán Ramos (2019), bajo el título “Hipoteca sábana frente a los principios de libertad de enajenación y libertad de contratación”, presentada a la Universidad Nacional de Cajamarca para obtener el grado de Maestro en Ciencias; de la cual se extrae lo siguiente:

Sobre el efecto que produce el tipo sábana en las hipotecas no se legitima con las pautas normativas del ordenamiento jurídico civil, puesto que se incorpora como exigencia el carácter válido de la hipoteca con la intención de asegurar que se cumpla lo obligado como pacto bajo la condición de “(...) determinada o determinable, inciso 2 del artículo 1099 y permite la hipoteca en garantía de obligaciones futuras o eventuales, artículo 1104; no contempla la posibilidad de constituir hipoteca en garantía de varias obligaciones, enfatizando el carácter único

de la obligación garantizada, artículo 1122 y la reducción judicial del monto de la hipoteca, artículo 1116”. (Huaman Ramos, 2019, pág. 175)

Ha de considerarse también la tesis de Garrido Villegas Franses de Jesús (2019) que lleva por título “La hipoteca sobre pluralidad de inmuebles frente al ejercicio abusivo del derecho”, presentada para optar el título de Abogado ante la Universidad Nacional de Piura, de la cual se ha extraído la siguiente conclusión:

La última parte del Art. 1109 del Código Civil, no es suficiente para contrarrestar el ejercicio abusivo del derecho por parte de los acreedores hipotecarios en perjuicio de sus deudores o de terceras personas, en los casos de hipotecas con pluralidad de bienes inmuebles. (Garrido Villegas, 2019, pág. 65)

También se tiene la tesis de Rodríguez Vallejos José Luis (2019) que lleva por título El ejercicio abusivo de derecho como sustento de contradicción en los procesos de ejecución de garantías reales, presentada a la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo para optar el título de Abogado, de la misma que se ha extraído:

Muestra en sus resultados un marco desequilibrado con respecto a las garantías reales y su ejecución que afectan al deudor lo cual depende de la interpretación del “(...) artículo 690-D del Código Procesal Civil desde el método extensivo y sistemático, como una contradicción que comprenda el ejercicio abusivo de derecho, atendiendo a que esta figura resulta de aplicación general en los procesos judiciales(...)”(Rodríguez Vallejos, 2019, pág. 87). Esto también incorpora procesalmente las garantías que se ejecutan en el respectivo proceso,

promoviéndose así la connotación subjetiva de los derechos sustantivos, así como los que procesalmente se contemplan, lo cual no debe ser inadvertido por la judicatura.

El trabajo académico de Chavez Dueñas Miguel Angel (2019) que lleva por título “Las hipotecas especiales en el ordenamiento peruano” presentada a la Pontificia Universidad Católica del Perú para optar el título de Abogado, de la cual se ha recogido:

El autor habla de la derogación de la hipoteca sábana, pero que aún bajo tal condición lo que el Tribunal Registral asume como posición es que resulta posible su constitución en tanto se plasmen “(...) tres criterios de determinabilidad de las obligaciones a garantizar. Podríamos señalar que a la actualidad estas hipotecas se encuentran reguladas por la jurisprudencia registral (Primer precedente de observancia obligatoria aprobado en el Pleno XXII)”. (pág. 40)

2.2. El origen y definición de la hipoteca

En primer término, se tiene a las garantías reales, dentro de las cuales destaca la hipoteca, garantía que se observa desde los griegos, en donde el deudor le entregaba un bien inmueble al acreedor para garantizar el pago de una deuda, y éste último tenía el derecho de usarlo hasta en tanto fuera cubierta la deuda original, pues el uso de ese bien era en pago de intereses generados.

En cambio, en el derecho romano se observaron tres etapas en este tipo de garantía, en la primera de éstas, el deudor entregaba al acreedor el dominio temporal

de una cosa, con un facto *fiduitia*, por lo cual el acreedor se comprometía a devolver el bien cuando la obligación quedara satisfecha.

Por un lado, la hipoteca es un derecho que se le otorga al acreedor, como tal es un derecho real que es accesorio a una obligación. Lo otro es que se trata de la posibilidad del acreedor de forzar la venta judicial del bien para efectos de cobrar su crédito. Relación de accesoriedad entre el derecho real del acreedor sobre el bien y la obligación que ha asumido un deudor en protección de lo cual se constituye justamente este derecho real de hipoteca.

2.3. La hipoteca sábana

En la actualidad se genera mucha controversia respecto a la existencia o si se encuentra vigente este tipo de hipoteca, la discusión se centra en los efectos de las modificaciones legislativas que se han producido en torno al crédito hipotecario con especial atención a la estructura de la Ley N° 28677, así se tiene el surgimiento de cuestiones sobre el verdadero marco normativo que se deba aplicar para resolver las controversias que se han dado sobre el crédito sábana.

El cuestionamiento antes señalado puede ser contestado mediante el contenido preliminar del ordenamiento civil peruano específicamente en su primer artículo, lo cual hace distinguir la matriz de la legislación que se ocupa del control del ámbito privado del derecho; ello permite comprender que la derogación de una norma aun cuando este acto haya hecho derogar a otra más, “(...) esta última no recobra vigencia; para este último efecto se requeriría de una declaración expresa del legislador: una restitución de vigencia. Ello nunca ocurrió en el caso de las

hipotecas tácitas o sábana en el marco de la actividad financiera”. (Ortega Piana, 2013, pág. 46)

Cabe resaltar que las posturas que se tienen sobre este tipo de garantía se enfocan tanto a favor de su persistencia, así como en contra de la vigencia de la misma, la cual se reconoce de la interpretación de la regla que se presume logra derogarla y retirándola del sistema financiero, proyectar un ámbito de protección más garantista respecto de la propiedad, pero este aspecto al parecer solo aplicaría en función a cierto tipo de bienes.

Por ello debe tenerse en cuenta que “La Ley de Garantía Mobiliaria es el conjunto normativo más avanzado en materia de aseguramiento de créditos y consagra expresamente la garantía sábana para muebles, no solo a favor de los bancos sino para cualquier acreedor (artículo 3.4). ¿Será entonces que el legislador entendió que ya no se requería el Art. 172 porque el esquema de una salvaguardia abierta debía entenderse permitida para toda garantía? En el peor de los casos, podemos sostener que la derogación de las leyes 27682 y 27851 solo afectó a las garantías sábana sobre muebles, pero dejó incólume a la hipoteca sábana. En fin, creo que es un buen clima para defender la vigencia de la garantía abierta con una Corte que comprende la importancia del aseguramiento flexible, acorde con la vorágine de créditos que la sociedad reclama”. (Mejorada, 2015)

Sobre lo mencionado por Mejorada, es importante señalar que la condición de la garantía supone el resguardo para la ejecución de los créditos establecidos con la finalidad de viabilizar el movimiento financiero, esta pauta se traslada de manera

general a todo tipo de acreedores, lo cual resulta apropiado, sobre todo en el caso de que la protección generada mediante la condición potestativa contemplada en el ordenamiento civil mediante el artículo 172 que limita la condición suspensiva a voluntad del deudor.

La crítica, básicamente, se enfoca sobre la condición limitante, pero bajo el supuesto de los bienes catalogados en la categoría de muebles sobre los que pesará la garantía, siendo así el efecto de libertad respecto a la garantía de efectos patrimoniales relacionados con el concepto de hipoteca que desde luego tiene condiciones específicas para el gravamen.

Entre otra de las características de este tipo de garantía se puede indicar que “Como toda hipoteca sávana, el gravamen que se constituyó en este caso fue concebido para permanecer abierto, para continuar en el tiempo, y no para respaldar una obligación específica”. (Del Risco Sotil, 2014, pág. 206)

Tal característica se entiende bajo el sentido de flexibilización de las condiciones que pesan sobre el gravamen, así pues, esto tiene un ámbito de aplicación lo suficientemente extenso como para conseguir un extralimitado sentido de protección, situación que se puede asumir como un riesgo para los deudores, en tanto que se estaría perdiendo el control de la estabilidad de la operación, poniendo en riesgo no solo su estabilidad jurídica sino también patrimonial.

2.4. Efectos e interpretación de la Ley 28677

Referida básicamente a un proyecto del Ministerio de Economía y Finanzas en el año 2003, donde procura expandir un poco el ámbito de posibilidad en referencia a que todas aquellas personas que antes se encontraban privados de tener acceso a un crédito a partir de esta ley ya podían obtenerlo, por cuanto la norma busca ampliar a toda persona que posea un bien mueble, la posibilidad de poder afectar ese bien y así pues obtener el crédito que es lo requerido.

Por ejemplificar, muchos pequeños, medianos empresarios, y personas comunes que querían obtener un crédito y no posean un bien inmueble o no posea un bien registrable, lo pueda hacer. Con esta ley, ferreterías, boticas y demás empresas que buscaban un crédito para quizá ampliar el negocio, se hacía un inventario de bienes y sobre este último se obtiene un crédito.

El acreedor al momento de otorgar el crédito por este inventario o mercadería que se tenga, se firma un contrato inscrito en el asiento registral correspondiente. Así el banco se encuentra amparado ante algún incumplimiento, ejecutar en base a lo inventariado; y de otro lado el cliente ya no hay necesidad de tener un bien registrado (inmuebles, vehículos, etc.); sino con la misma mercadería del negocio poder garantizar el pago del crédito que se obtiene.

Asimismo, se encarga de normar las posibilidades del conocimiento, puesto que aprovecha a Registros Públicos como una entidad consolidada a nivel nacional y a la fuerza de publicidad registral a efectos de difundir estos nuevos derechos

garantizados. Su intención fue mover un poco más el mercado, y que más personas tengan acceso (inclusión social).

Esta norma 28677 también busca uniformizar las diferentes leyes dadas en referencias a las garantías de las prendas, se tenía muchas normas dispersas, tanto en el Código Civil, Código de Comercio y otras, que habían normado la prenda y cada uno pedía requisitos especiales en cuanto al tipo de prenda.

Capítulo III

La garantía del sistema financiero y la seguridad jurídica del crédito

Según lo que se ha podido apreciar de la estructura legislativa especial respecto a la garantía mobiliaria, se debe tener presente también la justificación que solventa la postura del sistema financiero sobre la garantía para el cumplimiento de las obligaciones, esto implica que la actividad en este ámbito debe propiciar continuidad para alcanzar el resultado de prosperidad económica tanto a nivel individual, así como en función a las garantías generales del interés social.

Lo señalado deberá darse en el plano del control que se entiende debe ser ejercido jurídicamente por el Estado, así pues, la configuración de una amplia garantía mediante el gravamen de los bienes patrimoniales, debe ser limitada en función a los parámetros de seguridad jurídica, desde luego sin descuidar el sentido del derecho de crédito y la necesidad de mantener en funcionamiento el sistema económico.

3.1. Definición del sistema financiero

Al pasar del tiempo el sistema financiero ha ido evolucionando de una manera más compleja, sin embargo, cumple con su mismo propósito y función de antes podemos definir que es un grupo de instituciones la cual tiene como función primordial canalizar los ahorros de los agentes económicos y que estos sean destinados a los demandantes del crédito, para poder cumplir el objetivo existen dos opciones.

Dicho en términos más simples, el sistema financiero es el conjunto de entidades financieras como son los bancos, entidades reguladoras como, el Banco Central de Reserva del Perú, Superintendencia de Banca y Seguros e incluso la Superintendencia de Mercado de Valores, activos financieros como el dinero o un bien que produzca rentabilidad y mercados como la bolsa de comercio; que hacen posible que el dinero que las personas o empresas le den flujo a su capital (ahorros) y/o saquen provecho de las facilidades que actualmente ofrece el sistema financiero.

Cada vez que las personas o empresas usan dinero interactúan de alguna manera con el sistema financiero, comúnmente se sabe las entidades más importantes del sistema financiero son los bancos. Por ej., cada vez que se realizan depósitos, retiros de dinero en cajeros automáticos, compras con tarjetas de créditos, al hacer transferencias o incluso al pagar en efectivo los bancos están cumpliendo la función de intermediarios. “Además, los bancos reciben y custodian el dinero depositado por las empresas y personas, y lo utilizan para otorgar créditos a otros usuarios o clientes”. (Banco Central de Chile, 2021)

En primer lugar, es necesaria la intervención, de un intermediario como son los bancos, la cual actúa utilizando el dinero de unos para poder financiar los préstamos de los solicitantes, cabe resaltar que están sometidos a una serie de regulaciones. Para la segunda opción no es necesario la intervención de un mediador financiero, ya que, estas transacciones se dan entre los mismos mercados de bonos, acciones, y demás mecanismos financieros.

En cualquiera de los casos, el sistema financiero peruano se divide básicamente por un lado el Mercado Financiero (Mercado de Intermediación Indirecta) y Mercado de Capitales (Mercado de Intermediación Directa). La diferenciación recae en que, el mercado financiero está dirigido a las personas que tienen superávit, éstos depositan su dinero en bancos, cajas municipales, financieras, cooperativas, AFP's, seguros; mientras que el mercado de capitales va dirigido a las personas que solicitan préstamos o en otros casos la apertura líneas crediticias, créditos hipotecarios, créditos, vehiculares, etc.

Esos dos tipos de agentes coexisten en el sistema financiero peruano y dentro de él pueden elegir libremente entre el mercado de intermediación directa e indirecta. Es necesario mencionar que, ambos mercados están siendo regulados a su vez por el BCRP, “(...) quienes controlan por ej., las tasas de intereses en etapas de crisis, para que de esa manera los bancos puedan otorgar más préstamos y puedan inyectar mayor liquidez a la economía”. (Arens, 2020, s/p)

3.2. Las garantías del sistema financiero

Tal cual se aprecia de la construcción del objetivo de esta investigación, la garantía que se ofrece por parte del sistema financiero resulta de gran importancia en tanto que las reglas que la circundan deben orientarse hacia la protección de las partes intervinientes en el crédito lo cual debe respetar las reglas de igualdad y seguridad jurídica.

Cabe indicar que la experiencia en la realidad social es lo que conlleva a la comprensión de la “(...) potencialidad de los sistemas públicos de garantía para

facilitar la inclusión de MiPymes en el mercado de crédito”. También se puede indicar que se precisa de una secuencia de crecimiento para alcanzar tal característica a nivel de las instituciones siendo importante también la participación de quienes la integran para alcanzar un óptimo desarrollo “Y en este último sentido, aportan lecciones relevantes que pueden inspirar mejoras que enriquezcan los instrumentos de garantía (...)”. (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 2021, pág. 39)

Como se puede apreciar existe la necesidad de asegurar las condiciones en las que se desarrollan las actuaciones crediticias, por lo mismo que las políticas públicas deben enfocarse por la modificación de aquellas reglas que atentan con el sentido de protección inspirado en las garantías constitucionales para trasladarlas al sistema financiero.

Todo ello resulta de vital importancia en tanto que: “(...) los beneficiarios potenciales de los mecanismos de garantías son principalmente, las empresas y empresarios de menor tamaño, micro, pequeñas y medianas empresas. No obstante, en varios de los sistemas se prevé la posibilidad de acceso a empresa de mayor tamaño si se trata de proyectos de desarrollo productivo”. (Rodríguez, 2018, pág. 5)

Resulta evidente que los sistemas de garantías son parte integral de la actividad de las instituciones financieras, especialmente en América Latina, donde se presenta un predominio claro de las pequeñas y medianas empresas (pymes) que

requieren de apoyo para sustentar las garantías de un financiamiento. Sin embargo, “el sistema de garantías requiere para su éxito, de una política de Estado, que ayude a que se integre en el sistema financiero, buscando seguridad, calidad y permanencia”. (Rodríguez, 2018, pág. 5)

Los beneficiarios potenciales de los mecanismos de garantías, son principalmente, las empresas y empresarios de menor tamaño, micro, pequeñas y medianas empresas. “No obstante, en varios de los sistemas se prevé la posibilidad de acceso a empresa de mayor tamaño si se trata de proyectos de desarrollo productivo”. (Rodríguez, 2018, pág. 5)

3.3. El crédito y su alcance sobre el patrimonio

El patrimonio de una persona responde de sus obligaciones. Es este el denominado principio de responsabilidad patrimonial del deudor o derecho de prenda general sobre el patrimonio del deudor o principio de garantía común de los acreedores. Romero (1947), “(...) quien se obliga, obliga lo suyo. Para asumir una obligación se necesita presente la capacidad de cumplimiento, misma que deberá cumplir bajo un compromiso, de acuerdo a las expectativas del negocio” (pág. 328), siendo en este caso los bienes que tenga el deudor la respuesta al no poder cumplir con el compromiso, en favor de los acreedores.

En términos propios del autor citado, “(...) totalidad, responsabilidad e igualdad patrimonial es la tríada en el cumplimiento de las obligaciones”. Por consiguiente, se desprende la idea que producida la insolvencia del deudor y constituyendo su patrimonio la prenda común de sus acreedores, estos concurrirán

por igual y deberán ser pagados íntegramente si el patrimonio del deudor alcanzase o a prorratar los respectivos créditos si el patrimonio resultare insuficiente.

Para comprender las garantías reales es necesario tener en cuenta algunas consideraciones del Derecho de obligaciones (Serrano & Serrano G., 2005, pág. 283); así, ante el incumplimiento del deudor responde su patrimonio: “El deudor responde del cumplimiento de las obligaciones que haya contraído con todos sus bienes presentes y futuros”.

Al final de cuentas, todo el patrimonio del deudor debe soportar el peso de la obligación a favor del acreedor; a esto se le conoce como el derecho de prenda general sobre el patrimonio del deudor, contrarrestando los compromisos económicos, pero no de forma plena, dado que al no estar adscrito ninguno de los bienes al pago de determinada obligación, dicho patrimonio puede ser disminuido en agravio de los acreedores (Cuadros, 1996, pág. 11), lo cual se cautela estableciendo una garantía específica.

3.4. La seguridad jurídica del crédito financiero

Todo sistema financiero se compone de tres elementos básicos: activos y pasivos financieros, instituciones y mercados. Ahora bien, la normativa y el control aportan seguridad jurídica a las transacciones y son una garantía para los inversores. Ejemplos de esta seguridad jurídica son la posibilidad de recuperar los ahorros depositados en un banco o la seguridad de que las compañías de seguros nos

pagarán las oportunas indemnizaciones. Para que en ambos casos esta seguridad sea efectiva, instituciones correspondientes tutelan determinados ámbitos de actuación.

Hoy en día los mercados financieros están sometidos a un vertiginoso proceso de internacionalización favorecido por el desarrollo de las tecnologías de la información, permitiendo que, “los controles normativos respetan cada vez más la libre competencia, y se limiten tanto a garantizar que no existan fraudes como a evitar las actuaciones temerarias de quienes intervienen en los mercados”. (McGraw Hill, 2021, pág. 8)

La seguridad jurídica pretende consolidar un sistema en el que se puedan predecir, con probabilidad de acierto, las consecuencias en el ámbito social y económico de las actuaciones de los particulares y de los poderes públicos y de la decisión de las controversias sometidas a resolución del sistema judicial y de las autoridades administrativas, lo que contribuye positivamente a la paz social (y, por ende, al progreso económico), ya que previene y evita los conflictos. (Vives, 2013, pág. 76)

La actividad empresarial, caracterizada por la legítima búsqueda de un rendimiento económico adecuado y su sostenibilidad a largo plazo, es incompatible con la incertidumbre que producen las estructuras legales poco o confusamente definidas y con la inseguridad derivada de regulaciones que no alcanzan a cubrir jurídicamente las situaciones y contingencias habituales que pueden darse en el ámbito de las operaciones comerciales.

Por esta y otras razones evidenciadas, no cabe duda de que el desarrollo económico de cualquier país depende directamente de su sistema jurídico, pues únicamente contando con un marco normativo adecuado se puede crear una base sólida para el desarrollo de negocios y nuevos proyectos.

En síntesis, de lo expuesto anteriormente, la seguridad jurídica percibida como la estabilidad general que confiere la existencia de un sistema jurídico completo y adecuado y unas instituciones sólidas, eficientes y dotadas de profesionales capacitados, “(...) es, en suma, el elemento clave para que el sector privado desempeñe plenamente su labor dinamizadora del desarrollo y la creación de empleo”. (Vives, 2013, pág. 76)

Capítulo IV

El análisis de los resultados

Resultados del análisis de expedientes judiciales sobre ejecución de garantías hipotecarias

Según lo que se ha planteado como unidad de análisis de esta investigación, se tiene la población marcada por los procesos de ejecución de garantías hipotecarias en el distrito judicial de Lambayeque, sobre lo cual se ha tenido en cuenta una muestra de 10 expedientes escogidos al azar con el fin de evaluar el criterio que se adopta al constituir la afectación de los bienes patrimoniales.

En tal sentido se ha elaborado la siguiente tabla que muestra el ámbito de aplicación de la garantía que se describe en el proceso de ejecución de acuerdo a la escritura pública inscrita en los Registros respectivos, el cual muestra lo siguiente:

Tabla 1: descripción de los procesos de ejecución analizados respecto al ámbito de afectación de la garantía hipotecaria

Expediente	Tipo de proceso	Criterio de afectación de garantía hipotecaria
00102-2020-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías	Garantizar y respaldar todas las deudas y obligaciones que El Cliente tiene contraídas y/o que en el futuro pudiese contraer con el BANCO

01335-2019-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías	Garantizar todas las deudas y obligaciones del cliente frente al banco.
00808-2019-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías.	<p>Respaldar todas las deudas y obligaciones asumidas por El Cliente ante el Banco que consten en contratos, o en títulos valores derivados de los créditos directos o indirectos que le haya otorgado y/o en el futuro le otorgue el Banco; las deudas y obligaciones que sean o resulten de cargo de El Cliente frente al Banco, provenientes de contratos de crédito, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, adelantos, descuentos, mutuo, préstamos, advance account, cartas de crédito simples o documentarios, factoring, etc.; y,</p> <p>[ii] la escritura pública de ampliación y modificación de primera hipoteca de fecha cuatro de diciembre del dos mil diecisiete, celebrada por la entidad ejecutante con (X) y (Y) [clientes].</p>

00521-2020-0-1706-JR-CO-03	Ejecución de garantías	Garantía hipotecaria
00612-2020-0-1706-JR-CO-03	Ejecución de garantías	Garantía hipotecaria
00412-2020-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías	garantizar el crédito por la suma de ciento cuarenta y cuatro mil seiscientos trece con 16/100 soles [S/144,613.00] y todas las deudas y obligaciones presentes o que eventualmente en el futuro pudiese contraer EL CLIENTE y el GARANTE HIPOTECARIO a favor de EL BANCO de manera directa o indirecta.
00048-2021-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías	a efectos de garantizar el crédito por la suma de ciento cinco mil con 00/100 dólares americanos [\$105,000.00]; y, respaldar el pago de todas las obligaciones presentes o que eventualmente en el futuro pudiese contraer el cliente a favor del Banco como fiador o avalista de terceros deudores del Banco.
00110-221-0-1706-JR-CO-03	Ejecución de Garantías	Garantía hipotecaria

00089-2021-0-1706-JR-CO-03	Ejecución de garantías	Garantía hipotecaria (3 inmuebles
00114-2021-0-1706-JR-CO-08	Ejecución de garantías	a efectos de garantizar el crédito por la suma de trescientos sesenta y cinco mil ciento setenta y ocho con 00/100 soles[S/365,178.00] y respaldar las obligaciones derivadas de los préstamos dinerarios que en el futuro o eventualmente le otorgue el Banco

OBSERVACIÓN:

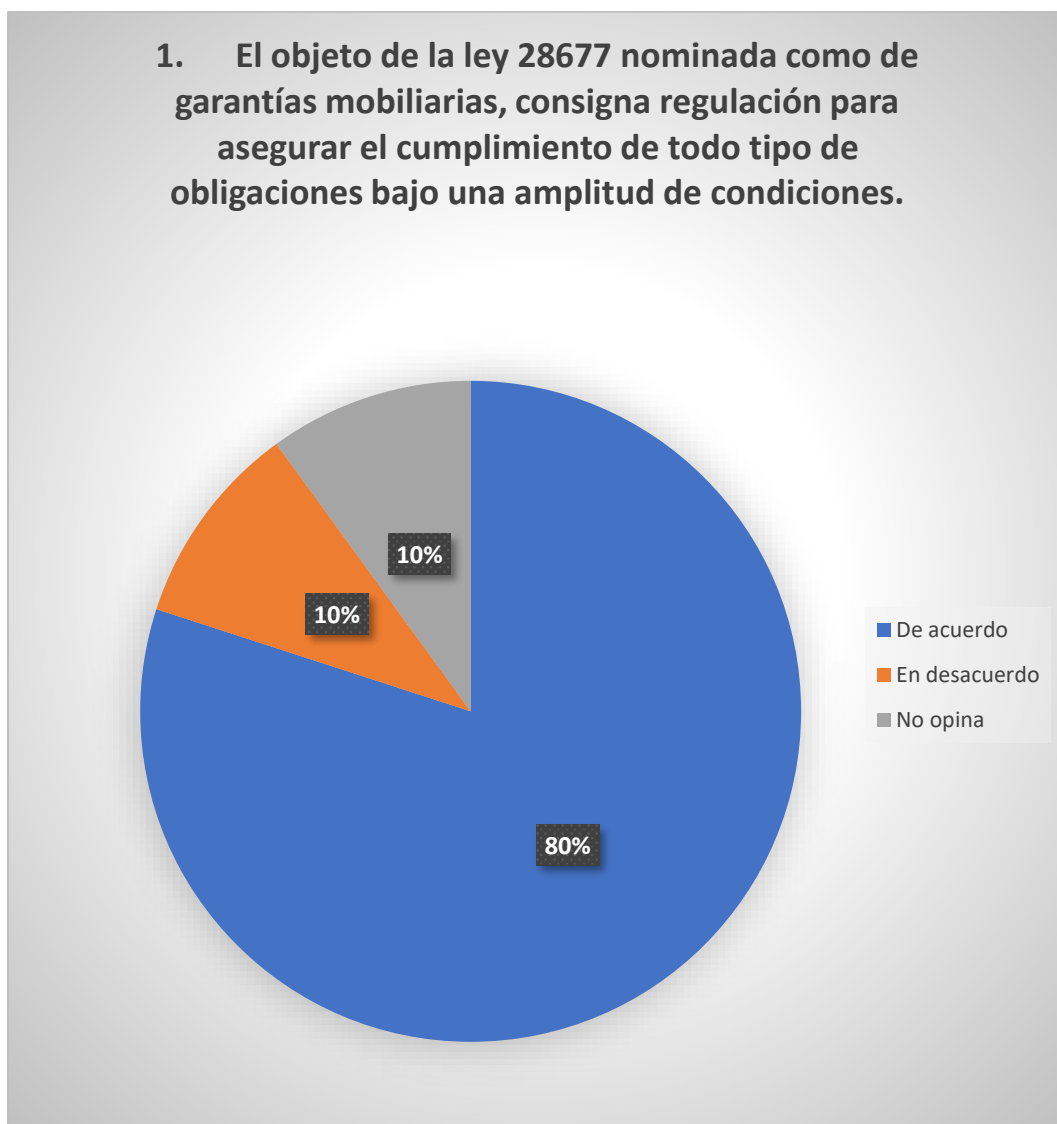
Tal cual se ha podido observar de la muestra analizada que corresponde a expedientes de ejecución de garantías como casos iniciados en el distrito judicial de Lambayeque, que existe una cuestión bastante recurrente, respecto a la condición de garantía amplia en su constitución, vale decir que super la característica simple y directa para garantizar un crédito que tendrá que estar dado en razón a la unidad de la obligación, salvo casos especiales en las que se requiere de la participación de una garantía más compleja.

4.1. Resultados de la opinión de los expertos mediante la aplicación de encuesta

Tabla 2: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 1. El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	40
b. En desacuerdo	5
c. No opina	5
Total	50

Ilustración 1: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 1. El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones”



OBSERVACIÓN:

De acuerdo al resultado que se aprecia en la aplicación de la encuesta a los especialistas en derecho, existe un 80% de operadores que opinan estar de acuerdo con la postura planteada respecto a que “El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones”.

Lo cual se aprecia como un nivel adecuado del conocimiento de la regla que se aborda en este análisis, es así que la finalidad de regular el sistema financiero se entiende debe traer como consecuencia un nivel óptimo de seguridad jurídica respecto al cumplimiento de las obligaciones que se originan con los créditos.

Tabla 3: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 2. La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	43
b. En desacuerdo	05
c. No opina	02
Total	50

Ilustración 2: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 2. La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor”.



OBSERVACIÓN:

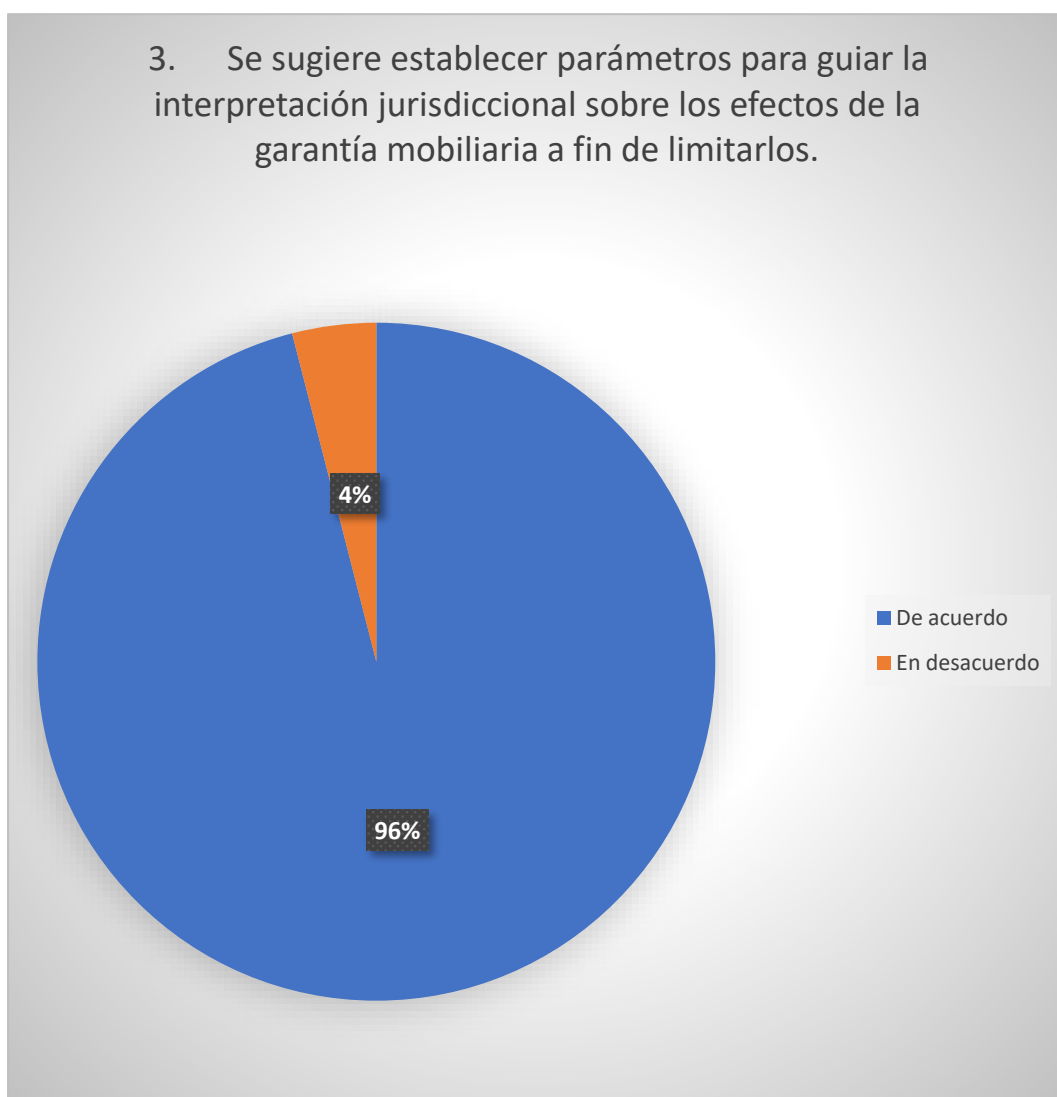
Se muestra porcentualmente un nivel de 80% respecto a las opiniones de los operadores jurídicos que indican coincidir con la crítica establecida “La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor”.

Esta situación es de fácil verificación en la realidad en tanto que siempre varían los criterios interpretativos para aplicar esta regla contenida en la Ley 28677 puesto que los resultados de su aplicación muestran niveles de afectación importantes sobre la disponibilidad del patrimonio del deudor, que si bien es cierto está sujeta al cumplimiento de las obligaciones pero no debe ser alterada de manera absoluta o permanente.

Tabla 4: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 3. Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	48
b. En desacuerdo	02
c. No opina	00
Total	50

Ilustración 3: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 3. Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos”.



OBSERVACIÓN:

Esta gráfica porcentual permite apreciar un total de 96% que describe la apreciación positiva respecto a la propuesta “Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos”. Dicho resultado describe la apreciación de los sujetos que bajo su

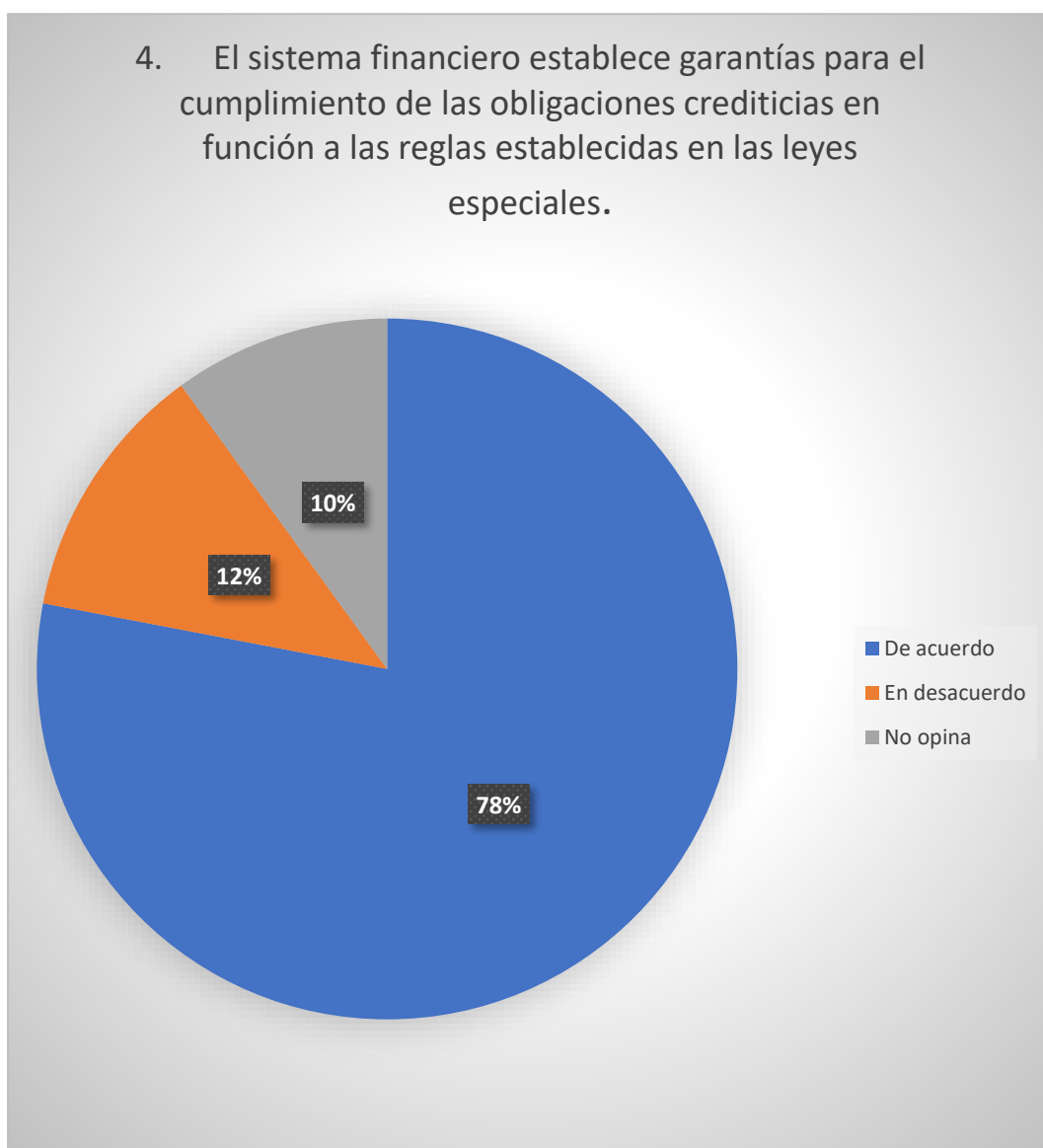
percepción jurídica comprenden que existe un problema en relación con la manera en que se aplica la regla bajo discusión, esto es la Ley 28677.

Se entiende que la interpretación de las leyes deben estar siempre direccionadas a la protección de los derechos, que si bien es cierto existe un parámetro de igualdad ante la Ley, no resulta del todo efectiva si se trata de un marco de distinciones necesarias, tal es el caso de la diferenciación en el tratamiento del deudor ante una obligación crediticia, puesto que su posición siempre será débil frente al acreedor, sobre todo si no se controla adecuadamente la temporalidad de los efectos de las garantías como se da en el caso de la hipoteca sávana.

Tabla 5: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 4. El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	39
b. En desacuerdo	06
c. No opina	05
Total	50

Ilustración 4: “Gráfica porcentual de la Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 4. El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales”.



OBSERVACION

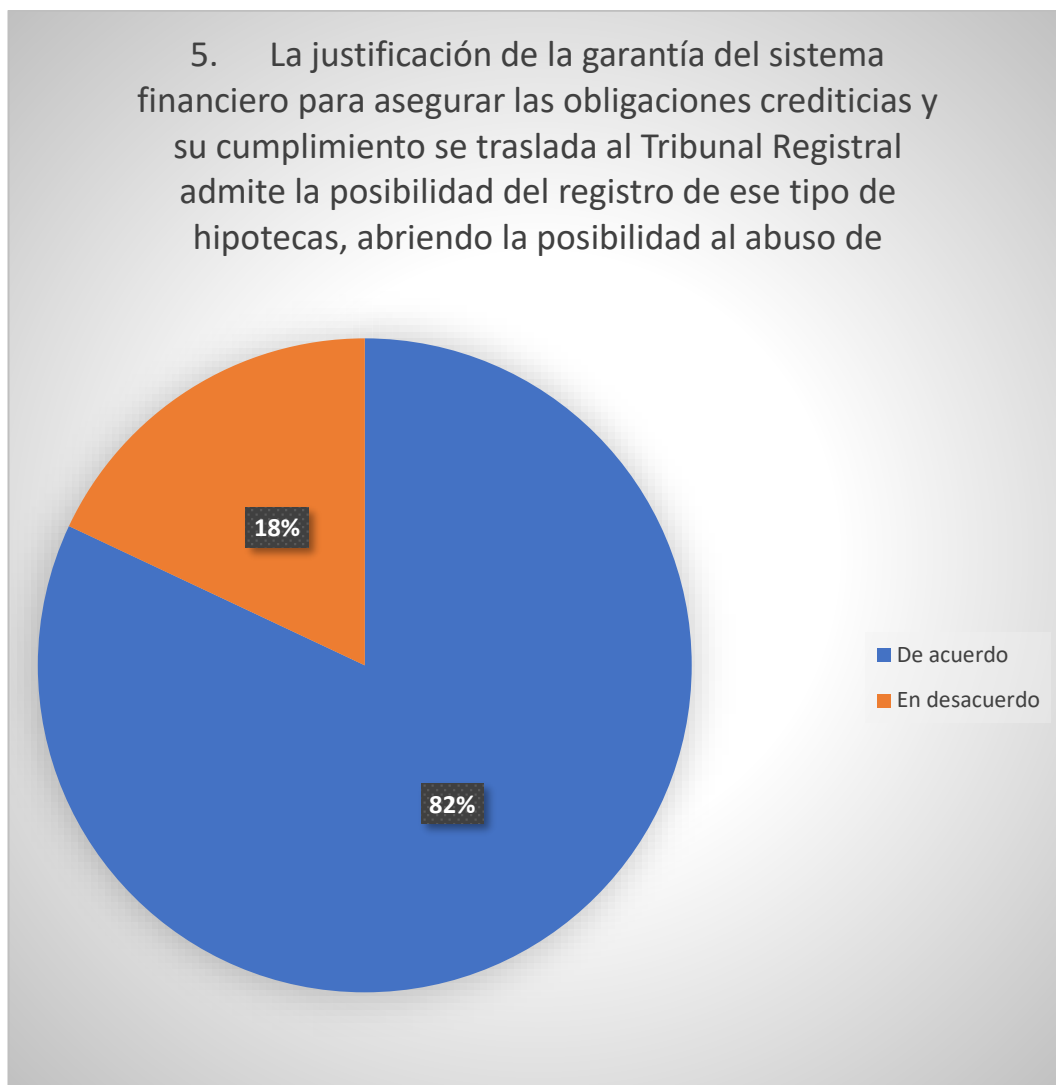
El nivel de 78% respecto al resultado de la encuesta aplicada a los operadores en derecho, muestra una percepción positiva sobre la indicación de que “El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales”. Esto debe entenderse como una postura ligada al concepto de lo que debe ser el sistema

financiero, ello en tanto que la seguridad jurídica tendrá que ser apreciada en todos los niveles jurídicos con el fin de brindar un campo de garantías para el desarrollo de las actividades comerciales, tal es el caso del ámbito financiero. Conviene entonces asumir esta posición de control no solo para la interpretación de las reglas jurídicas que se ocupan del ámbito financiero sino también para poder advertir los factores que estrían siendo alterados en la realidad.

Tabla 6: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 5. La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad de criterios”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	41
b. En desacuerdo	09
c. No opina	00
Total	50

Ilustración 5: “Gráfica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 5. La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad de criterios”.



OBSERVACIÓN:

De la evaluación sobre lo que opinan los operadores jurídicos se aprecia el resultado que alcanza un 82% respecto a la postura de “La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad

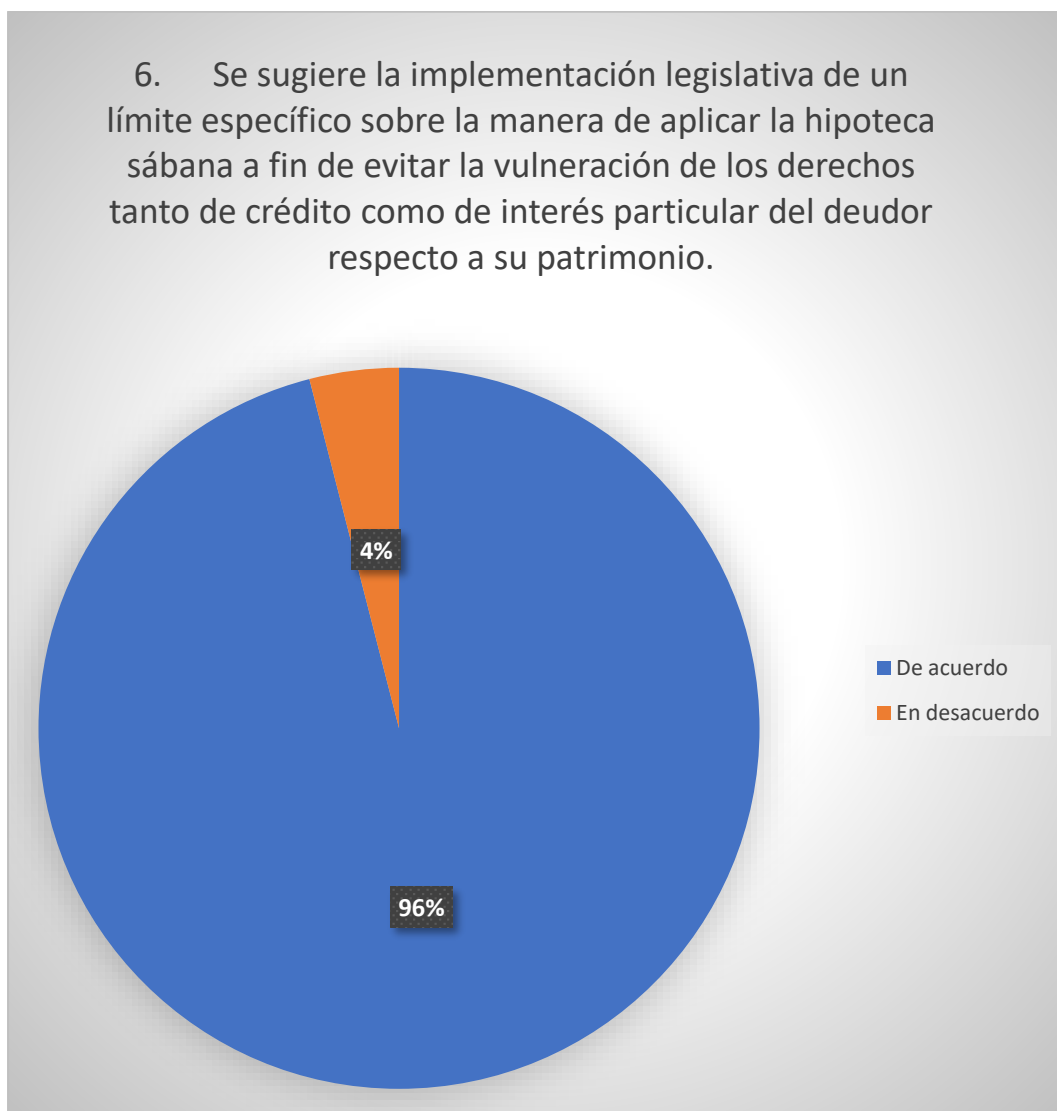
de criterios” de lo cual se aprecia un nivel crítico sobre la forma en que se atiende la garantía que procura el sistema financiero.

La intención de control debe asumirse con cargo a las condiciones en las que se han planteado la estructura del sistema financiero, tal es así que la interpretación de las reglas que orientan las garantías hacia un campo de amplitud deben ceñirse a la seguridad jurídica pero sin dejar de lado la protección de los derechos de las partes intervinientes.

Tabla 7: “Tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 6. Se sugiere la implementación legislativa de un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sábana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio”.

Alternativa	Respuestas
a. De acuerdo	48
b. En desacuerdo	02
c. No opina	00
Total	50

Ilustración 6: “Grafica porcentual de la tabulación de los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los operadores jurídicos. Afirmación: 6. Se sugiere la implementación legislativa de un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sábana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio”.



OBSERVACIÓN:

Las condiciones de apreciación de los encuestados se muestra mayoritariamente por una postura positiva sobre la propuesta desarrollada por esta investigación ello en tanto que el resultado alcanza el 96% del total de sujetos participantes que aceptan lo propuesto “Se sugiere la implementación legislativa de

un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sávana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio”.

Cabe indicar que esta propuesta se basa en la verificación de niveles de afectación de derechos en tanto que la ausencia de claridad sobre la regulación de la hipoteca sávana no ha generado un efecto de eliminación de esta práctica en la realidad, por lo mismo que debería atenderse este problema con la participación activa en la legislación del control estatal, dicha acción debería darse con la debida garantía de los derechos de quienes intervienen en la relación crediticia, que siempre debe estar en función a la igualdad de derechos.

Capítulo V

La contrastación de la hipótesis

El marco de análisis que plantea esta investigación destinada a verificar la ausencia de regulación de la hipoteca sávana y sus efectos en la realidad que muestra su aplicación aun cuando no tiene esta atención legislativa, ha permitido diseñar la contrastación de la hipótesis en función a pautas de análisis interpretativo. Tal es el caso que la postura se adquiere en base a la crítica establecida sobre cada uno de los objetivos que inicialmente se plantearon en la tesis y que aporta un sentido teórico así como de observación de la realidad.

5.1. Sobre la discusión de los resultados

Tal cual se ha señalado anteriormente, cada una de las metas desarrolladas en esta investigación permitieron establecer un marco de análisis crítico sobre la concepción teórica respecto a las garantías del sistema financiero y sobre todo en función a los efectos de la garantía hipotecaria, centrándose la evaluación respecto a la modalidad sávana para el establecimiento de un crédito. Tales resultados es lo que se evalúa bajo un margen crítico a fin de que la investigadora adopte una postura específica que luego servirá de fuente para la determinación final de la tesis.

5.1.1. Discusión sobre el objetivo específico: “Estudiar la naturaleza jurídica de la ley 28677 para reconocer el nivel de su interpretación jurisdiccional”

Teniendo en cuenta la primera meta de la investigación, se han considerado como parte del discurso crítico, los aportes académicos que realizan los trabajos previos en función a sus determinaciones, lo cual en primer lugar conllevó a cuestionar ¿Qué tan necesaria sería una regulación expresa de la hipoteca sabana, a tenor de que en la actualidad se rige tácitamente bajo las normas del Código Civil?

De acuerdo al tenor de la determinación establecida por Huamán (2019), con la cual se coincide, resulta prudente observar los factores que serían determinantes para la sistematización jurídica de la figura de hipoteca sábana, a fin de establecer un control adecuado sobre su ejecución. Las condiciones fácticas en el ámbito financiero se proyectan sobre la actual regulación civil respecto a la garantía establecida para los créditos, lo cual no constituye un marcador exacto en relación con el aseguramiento del pago mediante las garantías de forma ampliada.

El sentido de la ampliación de las garantías que se constituyen sobre un determinado bien patrimonial, no se aprecia como adecuada para los intereses particulares del usuario del servicio financiero, puesto que la existencia de varios productos que establecen compromiso con la entidad pone en riesgo la protección del derecho de propiedad que se supone ya ha sido afectado por un acuerdo determinado inicial. Esto implica que el surgimiento de otros compromisos no debería ampliar el contexto garantista del bien ya afectado, solo debería proceder en tanto las condiciones de beneficio sean equilibradas para ambas partes

intervinientes; precisamente por ello se justifica la necesidad de regular expresamente la hipoteca sábana.

También es importante generar discusión sobre lo contemplado por Garrido (2019), para lo cual se presenta la siguiente interrogante: En los casos de hipoteca sobre pluralidad de bienes inmuebles ¿Sería correcto otorgar al juez las facultades discrecionales para disponer únicamente, la ejecución de los bienes que con su precio de venta puedan cubrir el monto de la obligación demandada y que adicionalmente no hayan sido transferidos a terceros que no forman parte de la obligación?

Tal cual se ha indicado anteriormente, en el caso de la existencia de un bien patrimonial afectado por la hipoteca sábana para cubrir más de un producto financiero, se presenta la posibilidad de ejecución de garantías establecidas en razón de un solo producto que afecta a más de un bien inmueble; es en este caso en el que se advierte la posibilidad de ejercicio abusivo del derecho que se le atribuye al acreedor del producto financiero, es así que lo establecido en el ordenamiento civil, autoriza al juez a la selección del orden en que se habrán de ejecutar estos bienes. Interesa sobre este particular, reconocer si es una manifestación correcta de la seguridad jurídica que la estructura legislativa debe proyectar; esta condición es importante a fin de mantener el equilibrio social en este tipo de relaciones.

En ese sentido, la atribución de potestades al juzgador debiera orientarse más bien, en atención a la necesidad de verificar previamente a la ejecución, en tanto que, si el monto liquidado es inferior a valor de uno solo de los bienes

patrimoniales, el magistrado podrá disponer la ejecución de este en particular, liberando la afectación de los que ya no resultan necesarios para la satisfacción de la obligación.

Esta peculiaridad, sin duda afectaría aspectos normativos circundantes en el ámbito de las obligaciones, lo cual debiera ser materia de análisis de otra investigación, en tanto que la problemática advertida en esta parte del análisis solo se orienta a la base del ordenamiento jurídico, que es la seguridad que otorgue certeza para el control de las relaciones entre los miembros de una sociedad.

En la secuencia del razonamiento que busca reconocer el sentido normativo de la ley que contempla la posibilidad de la hipoteca sávana, se advierte la necesidad de establecer un tema de capacidad legislativa, por lo mismo que se cuestiona: A efectos de contrarrestar la naturaleza sumaria de la contradicción ¿Es factible establecer una interpretación más extensa para la misma, la cual permita un mayor abanico de defensas para los demandados en los procesos de ejecución de garantías?

Las condiciones en que se presenta el marco normativo sobre la ejecución de garantías advierten la posibilidad de comportamientos abusivos en tenor de las facultades otorgadas a los acreedores; puesto que es en esta fase de la satisfacción de las obligaciones, que se configura la posibilidad de atentar contra los derechos que le son atribuibles a los ejecutados. Sin duda alguna existen límites generales que intentan prevenir la participación abusiva de los intereses en un proceso.

Estas garantías, son consideradas abstractas en tanto se manifiestan de acuerdo a los principios que inspiran la Constitución, los mismos que han de servir de apoyo o guía para la correcta interpretación de las reglas, que para el caso procesal que señala el autor citado, requerirá de una especificación normativa para el desarrollo puntual de la ejecución de garantías, para que, eliminadas estas posibilidades, se adquiriera un espacio seguro para la atención de la hipoteca sábana.

Para complementar la revisión de los trabajos previos se tendrá en cuenta lo señalado por Chavez (2019), sobre cuya determinación se cuestiona si ¿Será necesario reestablecer normativamente la existencia de la hipoteca sabana y por ende definir jurídicamente los límites de la misma, ajustándolos a la casuística que se experimenta en la realidad?

Conforme se aprecia de la indicación del tesista citado, la perspectiva registral solo opera en el ámbito de constitución de las garantías, por lo mismo que no salvaguarda de manera concreta el aspecto de la ejecución de las garantías establecidas, aún cuando se tratase de obligaciones determinadas, no asegura el correcto cumplimiento del equilibrio que ostenta la seguridad jurídica, sobre las condiciones de ejecución.

Esta descripción apoya la postura del trabajo académico, en tanto que se advierte como necesaria la construcción de un marco normativo que asegure no solo la correcta constitución de las garantías en tanto hipoteca sábana, sino que se registre un adecuado control de la ejecución de las mismas, para evitar el abuso del derecho. Este supuesto de necesidad normativa, que se advierte de los trabajos

previos, muestra el nivel de conocimiento que se alcanzó antes de esta investigación, por lo mismo que para respaldar el planteamiento, se requiere de conocimientos teóricos previos que se desarrollaran a continuación.

¿Se puede deducir que el origen de la hipoteca fue para respaldar únicamente obligaciones específicas?

La necesidad de cubrir mediante la aplicación de medios jurídicos aquellos actos celebrados bajo una condición de pago, se basa en la seguridad jurídica que puede otorgar dicha medida, en este caso la hipoteca. Tal ha sido el impacto de las condiciones de garantía que ha perdurado en el tiempo, puesto que se remonta su origen a la estructura jurídica romana.

La eficacia que otorga esta medida sobre las obligaciones que se contraen bajo la percepción de un crédito es lo que ha impulsado a su ampliación, tal es el caso de las derivaciones como el de la hipoteca sávana que ahora se estudia.

¿Establecer límites específicos para las hipotecas que coberturan o llegan a coberturar más de un préstamo a la vez, sería beneficioso por generar una mayor seguridad jurídica para los deudores?

El respaldo de las obligaciones contraídas resulta necesario en tanto que, de no ser así, los créditos otorgados estarían basados únicamente en la buena fe respecto del cumplimiento de la obligación por parte del deudor. Se entiende que la seguridad jurídica acude al llamado de esta inconsistencia, pero como tal en función a la igualdad ante la ley y basada en el equilibrio de oportunidades entre las partes, conviene establecer una línea de garantía.

Es en función de ello que se da el surgimiento de los límites necesarios, puesto que como toda condición jurídica no puede ser absoluta, requiere de pautas de control, en este caso la propia seguridad jurídica tendrá un esquema de equilibrio frente al respaldo otorgado hacia las partes intervinientes. La condición específica sobre la que se han de producir estos límites están concebidos en el ámbito de la proporcionalidad que, como principio unido a la legalidad, permiten establecer una secuencia de control, con el apoyo de las pautas de protección que constitucionalmente están amparadas.

Precisamente en función a esta protección normativa, es que se pueden plantear elementos ceñidos a la igualdad ante la ley como es el caso de la seguridad que se debe otorgar con prioridad a la parte más débil del vínculo, es así como se muestra la inclinación hacia el equilibrio, puesto que la igualdad se da entre iguales y la desigualdad entre desiguales. Esto último implica la creación de un ámbito de protección más amplio para quien tenga menores oportunidades respecto a la seguridad jurídica.

TOMA DE POSTURA:

De todo lo expuesto anteriormente, podemos acotar que, desde sus orígenes la figura de la hipoteca ha tenido como fin supremo el respaldo de una obligación. Este claro objetivo la hace sumamente importante para el respaldo de las transacciones financieras hasta la actualidad. Es en este ámbito, que se utiliza la hipoteca sabana como instrumento para respaldar principalmente los intereses patrimoniales de los acreedores, una utilización que es perfectamente legal y legítima. Sin embargo, en atención a la clara desigualdad económica entre el acreedor y el deudor de una relación financiera, es insuficiente el nivel de

interpretación jurídica que se aplica a las mismas respecto de la ley 28677. Creemos que es necesaria una legislatura mucho más completa y específica, que rectifique la protección al más débil de la relación, respecto de los límites de la hipoteca sabana en cuanto a cuantía y orden de prelación de los bienes en la ejecución, principalmente y que a la vez no incurra en afectación de los derechos de la parte más fuerte, pues lo que pretende es lograr un punto de equilibrio en el cual ambas partes puedan mantener bajo resguardo sus derechos patrimoniales.

5.1.2. Discusión sobre el objetivo específico: “Describir la teoría sobre las garantías del sistema financiero para reconocer su efecto respecto a la hipoteca sábana”

Esta fase de la discusión opera sobre la segunda meta de la evaluación académica, la misma que se ocupará de establecer un criterio personal del investigador sobre la doctrina que describe la garantía que ostenta el sistema financiero en primer lugar para luego sobre tales bases poder establecer si el efecto que produce es adecuado para brindar garantías respecto a la hipoteca sábana.

¿Qué se debe entender como garantía del sistema financiero?

Según lo señalado, es preciso indicar que la garantía del sistema financiero se advierte como una necesidad que surge como correspondencia en razón de la interacción de los sujetos que participan en las relaciones comerciales diversas en las que se involucra bienes patrimoniales y efectos dinerarios, los cuales son respaldados por las entidades financieras o bancarias. Es precisamente en dicho respaldo que se sustenta la garantía del sistema financiero, puesto que dependerá de

ello la confianza que las personas tanto naturales como jurídicas depositen en dichas entidades, sobre todo un respaldo con bases patrimoniales fuertes.

¿Qué formas de garantía existen en el sistema financiero peruano?

Según lo que se observa en la realidad financiera existen dos tipos de respaldo, el primero que funciona como una garantía para resguardar los capitales de los sujetos de derecho, que acuden a las instituciones financieras a fin de entregar los efectos dinerarios considerados como ahorros o superávit, con la intención de acceder a la protección de los mismos y obtener algún beneficio por ello.

En segundo lugar se tiene que otro grupo de personas acuden al sistema financiero con la intención de obtener un respaldo de capital, esto es que las acciones que brinda la institución permiten generar créditos y oportunidad de generar acceso a préstamos a fin de establecer un emprendimiento u satisfacción de otros intereses para lo cual se precisa de acceder a cantidades de capital. Es en base a esta última opción que se genera mayor movimiento en el ámbito financiero y por ende se propicia el movimiento comercial que va en beneficio no solo de los que acceden a estos créditos sino también activa la economía nacional.

¿Cómo se ha establecido control sobre este tipo de interrelación basada en la garantía del sistema financiero?

Tal cual se aprecia en la realidad del sistema financiero, el movimiento económico requiere de garantías las mismas que deben estar controladas y se ocupan del respaldo que debe otorgar un espacio de seguridad económica y jurídica, por lo mismo que existe un organismo de control que en el caso peruano es la Superintendencia de Banca y Seguros, la que establece medidas de control en el

tratamiento que otorga el sistema financiero hacia los usuarios del mismo. Es preciso indicar que existe otro ámbito relacionado con los créditos pero se trata de una opción destinada a respaldar los valores comerciales, esto es el MAV (Mercado Alternativo de Valores), para lo cual existe otra entidad de control que es la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV).

¿Qué efectos tiene la política pública en el ámbito de la economía respecto del control de garantías del sistema financiero?

En la realidad se aprecia un contexto de interés nacional sobre la protección y apoyo a los emprendimientos, por lo mismo que el diseño actual de las políticas públicas en el ámbito de la economía y finanzas en el Perú se ha orientado a favorecer a las pequeñas, medianas y micro empresas. Sobre todo, la intención estatal es favorecer o facilitar ampliamente el ámbito de la formalización de las empresas que tienen este tipo de rubros, con la finalidad de establecer un mayor apoyo del sistema.

Este criterio formalizador de las empresas nacientes, se entiende está vinculado con la intención de otorgar opción de acceder a los sistemas financieros sin ningún inconveniente; de acuerdo a ello se puede apreciar que la existencia de estas exigencias de respaldo a través de la formalización, pretende establecer una contra garantía, esto es que no solo las entidades financieras a través de su sistema de crédito está obligada a brindarla, sino también el usuario debe cumplir con ciertos requisitos que evidencien las posibilidades o capacidad de respuesta para el cumplimiento de la obligación contraída en el ámbito financiero.

¿Cuál es el alcance que genera el crédito en el ámbito financiero sobre el patrimonio del deudor?

Teniendo en cuenta el sentido de la garantía explicada como necesaria y útil respecto a la interacción debida al crédito, el resguardo de los intereses que le asisten al esquema de crédito, se orienta hacia el cumulo patrimonial que pueda ostentar el obligado, en este caso el deudor, para poder generar confianza a nivel de la satisfacción futura del compromiso contraído. Esto se conoce como el derecho de prenda vinculado con el principio de responsabilidad patrimonial de quien tiene la condición de deudor, ante lo cual se establece una condición específica de compromiso, según lo que se tiene incluso como expectativas de crecimiento comercial del deudor.

¿Es una justificación suficiente la necesidad de salvaguardar el derecho de prenda de los acreedores para el restablecimiento expreso de la hipoteca sabana?

Como tal, el derecho de prenda, se reconoce en tanto un principio de garantía que busca una condición de salvaguarda de los intereses de los acreedores, en este caso de las entidades financieras que ceden y hacen efectivo el crédito; por lo mismo que tiene su justificación en la necesidad de asegurar el cumplimiento de la obligación, que desde luego debe ser tratado bajo los límites existentes en función a las condiciones de equilibrio que debe darse conforme corresponde a cada uno de los intereses de los que participan en este vínculo comercial.

Luego para el caso de la hipoteca sábana, la amplitud de protección que brinda, no siempre deberá estar dirigida hacia el interés de quien otorga el crédito, ello en tanto que los efectos que produce la afectación del patrimonio deben ser controlados en razón a los límites antes expuestos. En sí todo derecho tiene un límite por correspondencia, en virtud de lo cual la ausencia de estos produce grave afectación de los intereses patrimoniales sobre todo de la parte más débil de la relación como lo es el deudor.

Pese a ello se pretende establecer límites específicos para el desarrollo de estas garantías, en tanto que las acciones impuestas por la entidad financiera conllevan a la verificación de casos en los que se existe una ampliación exagerada de la garantía, en tanto que la afectación de bien patrimonial del deudor, lo cual sale del esquema de equilibrio que supone la garantía del sistema financiero. Aun cuando se trate mediante este tipo de medidas de amplia garantía como la hipoteca sábana, alcanzar un alto nivel de efectividad en el retorno de los capitales al sistema financiero, no resulta adecuado dado que afecta el nivel de seguridad jurídica, dado que la certeza de cuál es el límite de la efectividad ante el incumplimiento de pago.

¿La utilización de la hipoteca sabana como un medio de respaldo indistinto de los deudores no afecta la estabilidad jurídica de los mismos y lo pone en posición desventajosa frente a sus acreedores?

Tal cual se ha indicado anteriormente, la instauración de este tipo de garantía amplia en su efectos o afectación patrimonial, no es del todo apropiada puesto que no genera un nivel de seguridad jurídica, que debiera comprenderse como certeza respecto a los resultados que va a producir su ejecución. El nivel de garantía sin

duda alguna debe ser lo suficientemente alto para quien otorga el crédito que en este caso es la entidad financiera, pero tal amplitud de los efectos sin duda debilita la condición de seguridad jurídica que le corresponde ser atendida como derecho a los deudores de este tipo de interacción financiera.

TOMA DE POSTURA

Conforme se ha podido observar de la descripción teórica que se hace respecto a estas garantías se reconoce que existe un nivel de protección que permite asegurar con efectos patrimoniales el cumplimiento de las obligaciones que el deudor contrae con la empresa financiera; esto sin duda es algo lógico desde la perspectiva del retorno de capitales, pero no se debe perder de vista el sentido de equilibrio que le corresponde al deudor frente a las acciones de su acreedor. Esto último en tanto que la ejecución de la garantía que supone la hipoteca sávana, no tiene límites definidos lo cual propicia un inadecuado nivel de seguridad jurídica.

5.1.3. Discusión sobre el objetivo específico: “Analizar el efecto de la interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 sobre La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sávana

Según el análisis de la realidad a través de la ejecución de la unidad de análisis de esta investigación se ha tenido como resultado que no existe un adecuado nivel de interpretación a nivel jurisdiccional respecto a la aplicación de la Ley 28677; ello en tanto que no se aprecia en las resoluciones que admiten a trámite la ejecución de garantías, una contemplación limitante respecto a la existencia de

créditos hipotecarios que resultan amplios en su ámbito de garantías, sobre pasando el nivel de afectación que produce el crédito.

Esto en tanto que las condiciones de adecuación de la regla debería observarse en función a la amplitud de protección que otorga la garantía hipotecaria; es así que se ha podido apreciar de las resoluciones analizadas que existen respaldos hipotecarios que van más allá del límite que se supone establece el propio crédito, ello en tanto que se aprecia una pauta común al señalar que establece garantía para todos los actos presentes y futuros que pueda contraer el obligado con la institución financiera.

De acuerdo a ello se verifica que el desarrollo comercial en la actualidad permite que se establezcan garantías amplias en su protección pese a las pautas normativas que se ha establecido bajo el supuesto de prohibición de este tipo de garantía, es por ello que resulta interesante cuestionar si ¿En aras de mantener el dinamismo de los movimientos financieros, debería restablecerse expresamente la vigencia de la hipoteca sabana en nuestro ordenamiento jurídico?

Se supone que la construcción de la normativa jurídica implica la protección de los intereses tanto particulares cuanto generales, estos últimos en atención a los que corresponde a toda la sociedad, entre los cuales figura la seguridad jurídica como principal elemento; en virtud a ello se puede reconocer como primer aspecto de crítica a la realidad que experimentan los movimientos financieros, que existe la necesidad de establecer un correcto desarrollo de la hipoteca sábana, desde luego bajo ciertas limitaciones que permitan manejar el margen de la seguridad jurídica.

Dentro de esta concepción de límites que permitan consolidar seguridad jurídica, se entiende debe estar la predictibilidad jurisdiccional, en tanto que se podrá tener como certeza el hecho de que al acudir a los tribunales tanto los intereses de la parte deudora así como de la acreedora estarán debidamente protegidos, esto es que las condiciones jurídicas que se presenten a nivel normativo permitan una correcta interpretación de las reglas para asegurar que la hipoteca sábana pueda desarrollarse de manera normal.

TOMA DE POSTURA:

En función a lo observado en la realidad jurisdiccional se puede indicar que no existe un correcto balance en la interpretación que se realiza en razón de los límites existentes en la ley bajo cuestión, en tanto que se desarrolla con normalidad la existencia de amplitud de garantía contemplada como base de la hipoteca, lo cual podría determinar un perjuicio sobre la seguridad jurídica patrimonial que corresponde al deudor, por la excesiva protección, siendo importante contemplar límites para que se produzca una correcta determinación de la garantía hipotecaria.

5.1.4. Discusión sobre el objetivo específico: “Proponer la incorporación de un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana”

La contemplación de todo lo recopilado en la investigación permite establecer una postura general que conlleva a un aporte específico, que se concentra en la estructura legislativa ofrecida por la Ley 28677, para lo cual se ha de indicar que pese a la presunta limitación de la hipoteca sábana esta se sigue dando de manera solapada sin que exista un correcto control, el mismo que según lo analizado

en esta investigación debería asumir la relevancia de los principios como mecanismos de control.

Es así que en el ámbito de la protección que otorga el principio de la buena fe, se entiende debería constituirse como un límite jurídico que habría de ser trasladado a la constitución de este tipo de hipoteca, la misma que tendría que contemplar o exigir desde las fases previas del acuerdo contractual, para lo cual se precisa de una suerte de asesoría previa que habría de estar contemplada por el acreedor. Esta connotación de control se deriva del deber de información que asumirá el acreedor en tanto que hace falta la contemplación del equilibrio de intereses, dado que el deudor no siempre tiene toda la información o conocimiento a su alcance, esto se refiere a la estructura del deber de información que le corresponde por ser la parte más fuerte de la relación contractual.

Esta propuesta como límite de la acción de intereses entre una y la otra parte en la relación contractual actúa como ya se dijo en el origen de este vínculo, puesto que con la información que se otorgue de manera amplia, con caridad, de manera oportuna y transparente, permite consolidar un sentido de protección equilibrada del ejercicio del derecho que constituye la libertad de contratación, que se debe asumir en sus ámbitos de protección referidos tanto a la libertad de contratar así como a la libertad contractual.

Se precisa también, a fin de garantizar una adecuada garantía que respalde la constitución de la hipoteca sávana, un sentido de protección basado en el límite de temporalidad, esto es que exista un límite determinado en el tiempo, vale señalar

que la amplitud consolidada dentro del concepto de garantía sábana, no debiera ser permanente, siendo importante establecer un límite de duración para sus efectos, por lo cual se puede sugerir un espacio de diez años, para lo cual se tendría que establecer un efecto de control sobre la extinción de este tipo de garantía, en tanto que se haya cancelado la totalidad de las deudas existentes, así como la condición del transcurso de dicho espacio de años.

Toda esta configuración referida a la posibilidad de contemplar la existencia de una cobertura amplia en función a diversas obligaciones en razón de la hipoteca sábana, no será posible en tanto no se constituya de manera adecuada la interpretación del artículo 1104 del ordenamiento jurídico civil peruano, ello en tanto que no se admite como opción la constitución de este tipo de hipoteca que afecte diversos actos de obligación contraídas por el deudor, puesto que se presenta de manera enfática la contemplación del artículo 122, además se establece como característica única a la obligación que se garantiza de manera particular y única.

TOMA DE POSTURA:

Es posible señalar un planteamiento de control respecto a la aplicación de la hipoteca sábana, ello en tanto que como posibilidad se debe regir a la existencia de límites que se basan en los principios generales del derecho, que como tal tendrán efecto desde su origen, vale decir que la buena fe deberá advertirse como principal elemento de control; además de ello se establece un sentido de protección jurídica basada en la necesidad del deber de información para permitir un balance en los intereses que forman parte de la relación contractual; siendo importante también un límite en función al tiempo de vigencia de este tipo de garantía, vale decir en razón

de la cancelación de las obligaciones crediticias y el transcurso de diez años para su anulación.

5.2. Validación de variables

Para concretar la validación de las variables se ha tenido en cuenta las posturas vinculadas con cada una de ellas es así que se distribuyen de acuerdo a tal parámetro y luego se sintetiza en una sola construcción conceptual, la cual muestra el nivel de validez de las mismas.

5.2.1. Validación de la variable independiente: “La interpretación jurisdiccional de la ley 28677”

Respecto a esta variable independiente debe mostrarse como un concepto que define el punto de partida de la problemática, por lo mismo que se ha de evaluar su sentido de acuerdo a la postura adoptada por la investigadora que indica respecto al origen de la figura de la hipoteca ha tenido como fin supremo el respaldo de una obligación. Este claro objetivo la hace sumamente importante para el respaldo de las transacciones financieras hasta la actualidad.

Cabe la indicación de que en la realidad la hipoteca sabana como instrumento para respaldar principalmente los intereses patrimoniales de los acreedores, una utilización que es perfectamente legal y legítima. Sin embargo, en atención a la clara desigualdad económica entre el acreedor y el deudor de una relación financiera, es insuficiente el nivel de interpretación jurídica que se aplica a las mismas respecto de la ley 28677.

Para alcanzar un adecuado control será necesaria la creación legislativa mucho más completa y específica, que rectifique la protección al más débil de la relación, respecto de los límites de la hipoteca sabana en cuanto a cuantía y orden de prelación de los bienes en la ejecución, principalmente y que a la vez no incurra en afectación de los derechos de la parte más fuerte, pues lo que pretende es lograr un punto de equilibrio en el cual ambas partes puedan mantener bajo resguardo sus derechos patrimoniales.

Jurisdiccionalmente vale señalar que no existe un correcto balance en la interpretación que se realiza en razón de los límites existentes en la ley bajo cuestión, en tanto que se desarrolla con normalidad la existencia de amplitud de garantía contemplada como base de la hipoteca, lo cual podría determinar un perjuicio sobre la seguridad jurídica patrimonial que corresponde al deudor, por la excesiva protección, siendo importante contemplar límites para que se produzca una correcta determinación de la garantía hipotecaria.

Con base en estas indicaciones es posible asumir como validada la variable de estudio bajo la siguiente construcción:

La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 convalida la existencia de figuras jurídicas que no se encuentran contempladas en dicha ley

5.2.2. Validación de la variable dependiente: “La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”

En lo concerniente a la condición conceptual de la variable dependiente, hace razonar sobre la idea de un concepto que describe elementos que permiten comprender el efecto que esta produciendo el problema respecto a la aplicación de la hipoteca sávana, puesto que estas garantías se reconoce que existe un nivel de protección que permite asegurar con efectos patrimoniales el cumplimiento de las obligaciones que el deudor contrae con la empresa financiera; esto sin duda es algo lógico desde la perspectiva del retorno de capitales, pero no se debe perder de vista el sentido de equilibrio que le corresponde al deudor frente a las acciones de su acreedor. Esto último en tanto que la ejecución de la garantía que supone al hipoteca sávana, no tiene límites definidos lo cual propicia un inadecuado nivel de seguridad jurídica.

Cabe una nueva dirección que plantee control y restricciones a la aplicación de la hipoteca sávana, ello en tanto que como posibilidad se debe regir a la existencia de límites que se basan en los principios generales del derecho, que como tal tendrán efecto desde su origen, vale decir que la buena fe deberá advertirse como principal elemento de control; además de ello se establece un sentido de protección jurídica basada en la necesidad del deber de información para permitir un balance en los intereses que forman parte de la relación contractual; siendo importante también un límite en función al tiempo de vigencia de este tipo de garantía, vale decir en razón de la cancelación de las obligaciones crediticias y el transcurso de diez años para su anulación.

De acuerdo a todo lo descrito, esta variable de carácter dependiente se valida de la siguiente aseveración:

La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana es insuficiente para alcanzar seguridad jurídica.

5.3. Contrastación de la hipótesis

Según lo que se ha tenido como diseño para la contrastación de la hipótesis, correspondía seguir la secuencia de análisis que partió desde las variables que han tenido el eje de la evaluación para esta tesis, así sobre ello al construirse el contenido invitó al análisis crítico sobre ello para luego establecer un marco de postura cuya síntesis permitió validar el sentido de los conceptos variables y con ello se alcanzó la determinación final de la tesis a fin de compararla con la hipótesis inicial, este ejercicio ha conllevado a un resultado que corrobora dicha hipótesis.

5.3.1. Determinación final de la investigación

La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 convalida la existencia de figuras jurídicas que no se encuentran contempladas en dicha ley, teniendo como consecuencia la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana es insuficiente para alcanzar seguridad jurídica.

Hipótesis inicial	Determinación final
El enfoque de la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 tiene un efecto negativo sobre la garantía del	La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 convalida la existencia de figuras jurídicas que no se encuentran contempladas en dicha ley,

sistema financiero respecto a la hipoteca sávana.	teniendo como consecuencia la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sávana es insuficiente para alcanzar seguridad jurídica
---	--

Conclusiones

Conclusión general

Se concluye que la interpretación jurisdiccional de la ley 28677 convalida la existencia de figuras jurídicas que no se encuentran contempladas en dicha ley, teniendo como consecuencia la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana es insuficiente para alcanzar seguridad jurídica.

Conclusiones específicas

Primera:

Se concluye en base a la naturaleza jurídica de la ley 28677 para reconocer el nivel de su interpretación jurisdiccional, que, la hipoteca ha tenido como fin supremo el respaldo de una obligación, así, la hipoteca sabana respalda principalmente los intereses patrimoniales de los acreedores, generando desigualdad económica entre el acreedor y el deudor de una relación financiera; ante ello es insuficiente la interpretación jurisdiccional respecto de la ley 28677, pues con ello se debería rectificar la protección al más débil de la relación, respecto de los límites de la hipoteca sabana en cuanto a cuantía y orden de prelación de los bienes en la ejecución, buscando el equilibrio de intereses patrimoniales.

Segunda:

Se llegó a concluir de acuerdo a la teoría sobre las garantías del sistema financiero para reconocer su efecto respecto a la hipoteca sábana, que existe un nivel de protección que permite asegurar con efectos patrimoniales el cumplimiento de las obligaciones que el deudor contrae con la empresa financiera; esto sin duda es algo lógico desde la perspectiva del retorno de capitales, pero no se debe perder

de vista el sentido de equilibrio que le corresponde al deudor frente a las acciones de su acreedor. Esto último en tanto que la ejecución de la garantía que supone al hipoteca sábana, no tiene límites definidos lo cual propicia un inadecuado nivel de seguridad jurídica.

Tercera:

Se concluye en razón de la interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 sobre La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana, que no existe un correcto balance en la interpretación que se realiza en razón de los límites existentes en la ley bajo cuestión, en tanto que se desarrolla con normalidad la existencia de amplitud de garantía contemplada como base de la hipoteca, lo cual podría determinar un perjuicio sobre la seguridad jurídica patrimonial que corresponde al deudor, por la excesiva protección, siendo importante contemplar límites para que se produzca una correcta determinación de la garantía hipotecaria.

Cuarta:

Es posible alanzar la conclusión de que resulta necesaria la incorporación de un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana, el cual se centra en un planteamiento de control respecto a la aplicación de la hipoteca sábana, ello en tanto que como posibilidad se debe regir a la existencia de límites que se basan en los principios generales del derecho, que como tal tendrán efecto desde su origen, vale decir que la buena fe deberá advertirse como principal elemento de control; además de ello se establece un sentido de protección jurídica basada en la necesidad del deber de información para permitir un balance en los intereses que forman parte de la relación contractual; siendo importante

también un límite en función al tiempo de vigencia de este tipo de garantía, vale decir en razón de la cancelación de las obligaciones crediticias y el transcurso de diez años para su anulación.

Recomendaciones

Primera:

Se sugiere que la Superintendencia de Banca y Seguros y AFPs en base a los resultados de sus funciones de control, específicamente sobre la situación de las condiciones y requisitos que sirvan para el establecimiento de las hipotecas con especial atención sobre el tipo de garantía sábana; con lo cual debería proyectar un cambio normativo que regule de manera exacta los parámetros que impulsen la seguridad jurídica de los intervinientes en este tipo de acuerdo contractual, siendo trascendente la protección de la parte más débil de la relación que será el deudor.

Segunda:

Se recomienda que la proyección de cambio sugerida se ocupe de establecer un límite específico en la ley 28677, sobre el alcance de la garantía hipotecaria tipo sábana, en la que se considere la buena fe como principal elemento de control; así como el deber de información en la relación contractual; limitar el tiempo de vigencia de la garantía, para que se cancelen las obligaciones crediticias al cumplimiento y el transcurso de diez años para su anulación; todo ello con la finalidad de promover la seguridad jurídica en este tipo de garantías.

Referencias

- Arens, C. (2020). *El Sistema Financiero Peruano*. Lima.
- Banco Central de Chile. (2021). *¿Qué es el sistema financiero?* Santiago.
- Chavez Dueñas, M. A. (2019). *Las hipotecas especiales en el ordenamiento peruano*. Lima: Pontifica Universidad Católica del Perú. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16225/CHAVEZ_DUE%C3%91AS_MIGUEL_ANGEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2021). *Hacia un sistema nacional de garantías: antecedentes, mejores prácticas e implicancias para el caso argentino*. Santiago: CEPAL. Obtenido de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/47292/5/S2100651_es.pdf
- Cuadros, C. (1996). *Derechos Reales*. Lima: Fecat.
- Del Risco Sotil, L. F. (2014). La cobertura y vigencia extraordinaria de la hipoteca sámana. *THEMIS revista de derecho*(66), 195-207. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/12696>
- Garrido Villegas, F. D. (2019). *La hipoteca sobre pluralidad de inmuebles frente al ejercicio abusivo del derecho*. Piura: Universidad Nacional de Piura. Obtenido de <https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/2141/DER-GAR-VIL-2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Huaman Ramos, L. (2019). *Hipoteca Sámana frente a los principios de libertad de enajenación y libertad de contratación*. Cajamarca: Universidad Nacional

de Cajamarca. Obtenido de
<https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14074/2723/HIPOTECA%20S%20c3%81BANA%20FRENTE%20A%20LOS%20PRINCIPIOS%20DE%20LIBERTAD%20DE%20ENAJENACI%20c3%93N%20Y%20LIBERTAD%20DE%20CONTRATACI%20c3%93N.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

McGraw Hill. (2021). Sistema financiero e intermediarios bancarios. *McGraw Hill*, 6-27.

Mejorada, M. (21 de setiembre de 2015). *La resurrección de la garantía sábana*. Obtenido de Gestión: <https://gestion.pe/blog/prediolegal/2015/09/la-resurreccion-de-la-garantia-sabana.html/?ref=gesr>

Ortega Piana, M. A. (2013). El principio de especialidad hipotecaria respecto del crédito garantizado. *IUST ET VERITAS*(46), 164-185. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/11966/12534/>

Rodriguez Vallejos, J. L. (2019). *El ejercicio abusivo de derecho como sustento de contradicción en los procesos de ejecución de garantías reales*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Obtenido de https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2488/1/TL_RodriguezVallejosJose.pdf

Rodríguez, C. (2018). *Los sistemas de garantías, rol como instrumento financiero para el financiamiento y cobertura de riesgos de cambio*. Lima: Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo ALIDE. Secretaria general. Obtenido de <https://www.alide.org.pe/wp-content/uploads/2018/08/Estudio-Sistema-de-garant%C3%ADAs.pdf>

Romero, E. (1947). *Los Derechos reales*. Lima: P.T.C.M.

Serrano, E., & Serrano G., E. (2005). *Manuel de Derechos Reales*. Madrid:
Edisofer.

Vives, F. (Julio de 2013). Seguridad Jurídica y Desarrollo Económico. *España:*
Crece en la nueva economía global, 75-89.

Anexos

Formulario de encuesta

Tesis

“La interpretación jurisdiccional de la ley 28677 como afectación de la garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sábana”

- I. Variable independiente: La interpretación jurisdiccional de la ley 28677
 1. El objeto de la ley 28677 nominada como de garantías mobiliarias, consigna regulación para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligaciones bajo una amplitud de condiciones.
 - a. De acuerdo
 - b. En desacuerdo
 - c. No opina
 2. La interpretación jurisdiccional de la Ley 28677 resulta variable en tanto que la percepción no es completa respecto a las limitaciones o al sentido de su aplicación que incrementa el riesgo y la indisponibilidad del patrimonio del deudor.
 - a. De acuerdo
 - b. En desacuerdo
 - c. No opina

3. Se sugiere establecer parámetros para guiar la interpretación jurisdiccional sobre los efectos de la garantía mobiliaria a fin de limitarlos.

- a. De acuerdo
- b. En desacuerdo
- c. No opina

II. Variable dependiente: La garantía del sistema financiero respecto a la hipoteca sávana

4. El sistema financiero establece garantías para el cumplimiento de las obligaciones crediticias en función a las reglas establecidas en las leyes especiales.

- a. De acuerdo
- b. En desacuerdo
- c. No opina

5. La justificación de la garantía del sistema financiero para asegurar las obligaciones crediticias y su cumplimiento se traslada al Tribunal Registral admite la posibilidad del registro de ese tipo de hipotecas, abriendo la posibilidad al abuso de derecho por subjetividad de criterios.

- a. De acuerdo
- b. En desacuerdo
- c. No opina

6. Se sugiere la implementación legislativa de un límite específico sobre la manera de aplicar la hipoteca sábana a fin de evitar la vulneración de los derechos tanto de crédito como de interés particular del deudor respecto a su patrimonio.
- a. De acuerdo
 - b. En desacuerdo
 - c. No opina

Link de la encuesta:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSddayVsrJQAmUD5zN_egnmObVrqUIx_oIMlhgXFuLATCBgRHg/viewform?usp=sf_link