REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas

Escuela Profesional de Derecho

La vulneración al principio de igualdad ante la ley en la aplicación de la Ley N.° 26639: Un análisis crítico de la exclusión de entidades financieras supervisadas por la SBS

Tesis presentada por la Bachiller:

Marin Sanchez, Vianka Betsy

ORCID: 0009-0007-2805-6304

para optar el Título Profesional de Abogada

Asesor:

Dr. Fernández Paredes, Pedro Adolfo

ORCID: 0000-0002-1071-925X

Arequipa - Perú

2025

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DERECHO

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 14 de Mayo del 2025

Dictamen: 011372-C-EPDD-2025

Visto el borrador del expediente 011372, presentado por:

2015247392 - **MARIN SANCHEZ VIANKA BETSY**

Titulado:

LA VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE IGUALDAD ANTE LA LEY EN LA APLICACIÓN DE LA LEY N.° 26639: UN ANÁLISIS CRÍTICO DE LA EXCLUSIÓN DE ENTIDADES FINANCIERAS SUPERVISADAS POR LA SBS

Nuestro dictamen es:

APROBADO

Titulo Profesional/Titulo de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

ABOGADO

06514738 - **MAYTA COAGUILA RONALD ALBINO**
DICTAMINADOR



40375999 - **MANRIQUE LINARES ANGEL MARIA**
DICTAMINADOR



La vulneración al principio de igualdad ante la ley en la aplicación de la Ley N.° 26639: Un análisis crítico de la exclusión de entidades financieras supervisadas por la SBS

INFORME DE ORIGINALIDAD

24%	23%	12%	7%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	scr.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	2%
3	vsip.info Fuente de Internet	1%
4	img.lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
5	tc.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	www.tc.gob.pe Fuente de Internet	1%
7	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	1%
8	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	1%
9	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
10	idoc.pub Fuente de Internet	1%
11	lpderecho.pe Fuente de Internet	<1%

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Dedicatoria

A mis queridos padres Alfredo Marín y Betsi Sánchez, quienes me han brindado su apoyo y fortaleza a lo largo de todo este proceso, por cada muestra de aliento, cada gesto de motivación y por su confianza en mí, incluso en los momentos más difíciles. Sin su cariño y respaldo constante, alcanzar esta meta no habría sido posible, este logro es tan mío como suyo.

A mi hermano Rodrigo, mi compañero de sueños, risas y llantos. Tu presencia en mi vida es un regalo invaluable.

A mis papitos Antonio y Santos, por todo el amor y la dedicación que me brindaron en vida, siempre estarán en mi corazón.

A mis mamitas Isabel y Estefanía, por su cuidado incondicional y amor.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Agradecimientos

A mis doctores y amigos de las Oficinas Registrales de Ilo, Moquegua y Pucallpa, quienes han sido una invaluable fuente de aprendizaje y motivación. Cada enseñanza recibida ha contribuido significativamente en mi crecimiento personal y profesional. Agradezco profundamente su amistad, su apoyo constante y sus valiosos consejos, que fueron guía esencial en este camino.

A mis queridos amigos, por ser mi soporte emocional y mi hogar lejos del hogar.

A mi asesor, cuya guía, experiencia y apoyo fueron esenciales para la realización de esta tesis.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

El artículo 172 de la Ley N.º 26702, que regula el sistema financiero y la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), excluye a las entidades financieras bajo supervisión de la SBS de la aplicación de la Ley N.º 26639, la cual regula la caducidad de hipotecas, es así que esta exclusión genera una contradicción jurídica, al crear desigualdades entre los acreedores. Las instituciones supervisadas por la SBS están exentas de cumplir con la Ley N.° 26639, mientras que los acreedores, tanto personas naturales como jurídicas no supervisadas, deben cumplirla, lo que los obliga a levantar hipotecas por caducidad. Esta situación produce inseguridad jurídica y una desigual protección de los derechos de los acreedores, afectando principalmente a aquellos que no están bajo supervisión de la SBS. Además, la Ley N.º 26639 no toma en cuenta el grado de cumplimiento de las obligaciones de crédito, permitiendo que se den casos en los que los deudores no cumplan ni paguen los plazos pactados, lo cual perjudica los derechos reales y el registro de las hipotecas. En consecuencia, la presente investigación desarrolla criterios legales para la derogación de esta ley, debido a las desigualdades y riesgos que presenta para los acreedores fuera de la regulación de la SBS.

Palabras clave: Desigualdad jurídica, caducidad de hipoteca, supervisión financiera.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

Article 172 of Law No. 26702, which regulates the financial system and the Superintendency of Banking and Insurance (SBS), excludes financial entities under the supervision of the SBS from the application of Law No. 26639, which governs the expiration of mortgages. This exclusion creates a legal contradiction by generating inequalities among creditors. Institutions supervised by the SBS are exempt from complying with Law No. 26639, while creditors, both natural and legal persons not supervised by the SBS, must comply with it, obliging them to lift mortgages due to expiration. This situation results in legal uncertainty and unequal protection of creditors' rights, primarily affecting those not under SBS supervision. Moreover, Law No. 26639 does not consider the degree of compliance with credit obligations, allowing cases where debtors fail to meet or pay the agreed deadlines, which harms real property rights and mortgage registration. Therefore, this research develops legal criteria for the repeal of this law, due to the inequalities and risks it presents for creditors outside SBS regulation.

Keywords: Legal inequality, mortgage expiration, financial supervision.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 3

1. Planteamiento del problema 4

1.1. Descripción del problema 4

1.2. Objetivos del problema 4

1.2.1. Objetivo general 4

1.2.2. Objetivos específicos 5

2. Justificación 5

3. Conceptos básicos 6

3.1. Hipoteca 6

3.2. Obligaciones 7

3.3. Obligaciones hipotecarias 7

3.4. Igualdad ante la ley 7

3.5. Antonimia Jurídica 8

4. Antecedentes investigativos 9

4.1. Antecedentes internacionales 9

4.2. Antecedentes nacionales. 10

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO 11

SUBCAPÍTULO I: CADUCIDAD DE HIPOTECAS 12

1. Caducidad 12

1.1. Definición 12

1.2. Tipos de caducidad en el sistema jurídico peruano 12

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.1. Caducidad administrativa 12
1.2.2. Caducidad procesal 13
1.2.3. Caducidad de obligaciones hipotecarias 13
1.3. Plazo de caducidad según el Código Procesal Civil 14
2. La hipoteca 16
2.1. Definición 16
2.2. Tipos de hipoteca 17
2.2.1. Hipoteca convencional 17
2.2.2. Hipoteca Judicial 17
2.2.3. Hipoteca legal 18
2.3. Partes en la hipoteca 18
2.3.1. Acreedor hipotecario 18
2.3.1.1. Derechos del acreedor hipotecario 19
2.3.1.2. Obligaciones del acreedor hipotecario 19
2.3.2. Deudor hipotecario 20
2.3.2.1. Derechos del deudor hipotecario 20
2.3.2.2. Obligaciones del deudor hipotecario 21
2.4. La hipoteca según el Código Civil 21
3. La hipoteca dentro del sistema bancario 25
3.1. La Ley N.° 26702 25
4. Derechos fundamentales 30
4.1. Derecho a la igualdad 30
4.2. Derecho a la no discriminación 31
SUBCAPÍTULO II: ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL 32
1. Respecto a la igualdad y test de proporcionalidad 32
1.1. Expediente N.° 045-2004-PI/TC 32
1.2. Expediente N.° 01604-2009-PA/TC 37

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.3. Expediente N.° 0025-2013-PI/TC 39
1.4. Expediente N.° 05157-2014-PA/TC 43
2. Expediente N.° 07357-2013-AA 47
2.1. Expediente N.° 004-2006-PI/TC 48
2.2. Expediente N.° 00045-2004-PI/TC 51
2.3. Expediente N.° 0261-2003-AA/TC 52
2.4. Expediente N.º 04949-2022-PA/TC 55
2.5. Expediente N.° 0013-2014-PI/TC 56
2.6. Expediente N.° 00889-2017-PA/TC 58
2.7. Expediente N.º 00030-2010-PI/TC 60
2.8. Expediente N.º 04482-2011-PA/TC 61
2.9. Expediente N.° 01726-2022-PA/TC 63
2.10. Expediente N.° 05301-2008-PA/TC 63
2.11. Expediente N.° 01726-2022-PA/TC 65
2.12. Expediente N.° 03389-2021-PA/TC 66
2.13. Pleno Sentencia 294/2023 67
3. Respecto al proceso de levantamiento y cancelación de hipoteca 70
3.1. Resolución N.° 2821 – 2023 – SUNARP – TR 70
3.2. Resolución N.° 711 – 2017 – SUNARP – TR – L 74
3.3. Resolución N.° 378 – 2020 – SUNARP – TR – T 80
3.4. Resolución N.° 2566– 2019 – SUNARP – TR - L 84
3.5. Resolución N.° 1304 – 2023 - SUNARP - TR 89
3.6. Resolución N.° 2756 – 2017 – SUNARP – TR – T 95
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA 100
1. Enfoque, tipo y diseño de la investigación 101
2. Método de análisis de datos 101
3. Técnicas e instrumento 101

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VI: RESULTADOS Y DISCUSIÓN 103

CONCLUSIONES 117

RECOMENDACIONES.....118

REFERENCIAS.....119

ANEXO.....127

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

La Ley N.° 26639 (1996) regula la caducidad de las hipotecas en Perú, examinando su relación con los principios de igualdad consagrados en la Constitución Política del país. Este marco normativo, que establece que las inscripciones de hipotecas y otros gravámenes se extinguen a los diez años de su registro, genera importantes interrogantes acerca de su coherencia con el principio de igualdad ante la ley, pero la situación se complica al evidenciar que esta normativa otorga beneficios desproporcionados a las entidades financieras supervisadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), afectando adversamente a los acreedores que no están bajo esta supervisión, tanto personas naturales como jurídicas.

El artículo 2.2 de la Constitución Política del Perú establece que toda persona tiene derecho "a la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole". Este principio debe constituir la base de la aplicación de todas las normas jurídicas en el país, promoviendo un tratamiento justo y equitativo para todos los ciudadanos. Sin embargo, la Ley N.° 26639 (1996) parece contradecir este principio al establecer un tratamiento normativo desigual que favorece a las entidades financieras a expensas de aquellos acreedores que no forman parte del sistema financiero.

Las entidades que son supervisadas por la SBS cuentan con recursos y personal especializado, lo que les brinda una ventaja considerable en la interpretación y aplicación de la normativa vigente. Esta situación genera una asimetría informativa que afecta a los acreedores no supervisados, quienes, al carecer de recursos similares, enfrentan obstáculos para ejercer sus derechos. Por lo tanto, surge la cuestión sobre la legitimidad de la Ley N.° 26639 (1996) y su capacidad para asegurar un tratamiento equitativo en el ámbito hipotecario, un aspecto esencial en un Estado democrático.

Además, la caducidad de las hipotecas después de un periodo de diez años no solo representa un desafío para la seguridad jurídica de los acreedores no supervisados, sino que también suscita interrogantes sobre el acceso justo al crédito y la protección de los derechos de los ciudadanos. Esta situación exige una revisión exhaustiva de la legislación actual y sus consecuencias en la práctica diaria de los derechos de propiedad e hipotecarios en Perú.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Por tanto, se debe identificar la contradicción existente entre la Ley N.° 26639 (1996) y el principio de igualdad ante la ley, y también se debe asegurar la equidad y protección de los derechos de todos los acreedores hipotecarios, sin distinciones

Asimismo, es crucial considerar las repercusiones económicas que la caducidad de hipotecas puede tener en el mercado financiero nacional como la incertidumbre generada por la posibilidad de que un derecho crediticio se extinga automáticamente después de un periodo determinado puede influir en la disposición de los bancos y otras entidades a otorgar préstamos. Esta situación podría limitar las oportunidades de financiamiento para ciudadanos y empresas que requieren acceso a créditos para su desarrollo, lo que lleva a la necesidad de evaluar cómo esta norma impacta en la dinámica del sistema financiero y la confianza de los usuarios en este.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. Planteamiento del problema

1.1. Descripción del problema

La vulneración del principio de igualdad ante la ley, establecido en el artículo 2.2 de la Constitución Política del Perú, se manifiesta en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley N° 26639. Esto se debe a que dicha norma protege exclusivamente a las entidades financieras reguladas por la SBS, mientras que expone únicamente a las personas naturales y jurídicas no supervisadas por dicha entidad al levantamiento de hipoteca por caducidad. En consecuencia, esta disposición genera una contradicción jurídica con lo establecido en la Constitución, pues se afecta la protección de quienes presentan una mayor asimetría informativa en materia financiera, es decir, las personas naturales y jurídicas no reguladas por la SBS.

En este sentido, el artículo 3 de la Ley N° 26639 establece que las inscripciones de hipotecas, gravámenes, restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito, así como demandas, sentencias u otras resoluciones relacionadas con actos o contratos inscribibles, se extinguen a los diez años de la inscripción, incluso si no fueron renovadas. Esta norma aplica específicamente a los gravámenes que garantizan créditos, contándose los diez años a partir de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado. Sin embargo, esta disposición entra en contradicción con el artículo 2.2 de la Constitución, que garantiza la igualdad ante la ley y prohíbe toda forma de discriminación por motivos diversos, incluyendo condición económica o cualquier otra índole.

Por tanto, conforme a los principios constitucionales y democráticos que rigen en el país, debe prevalecer el principio de igualdad ante la ley. No obstante, la Ley N° 26639 introduce un tratamiento normativo desigual, favoreciendo a las entidades financieras supervisadas por la SBS, debido a que estas cuentan con personal técnico y legal especializado, lo cual disminuye la asimetría informativa en la aplicación de la norma. En contraste, esta protección no se extiende a las personas naturales ni jurídicas acreedoras hipotecarias que no forman parte del sistema financiero, ya que para ellas se permite la figura de caducidad de la hipoteca transcurridos diez años desde el vencimiento, limitación que afecta exclusivamente a los acreedores no supervisados por la SBS.

1.2. Objetivos del problema

1.2.1. Objetivo general

Determinar cómo se manifiesta la vulneración al principio de igualdad ante la ley en el marco de la Ley N.° 26639.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.2. Objetivos específicos

Concluir que efectos jurídicos genera para las personas naturales o jurídicas no reguladas por la SBS, la aplicación del levantamiento de Hipoteca por caducidad regulado de la Ley N.° 26639.

Precisar como los instrumentos normativos repercuten en el desarrollo de las actividades económicas derivadas de la hipoteca, en específico respecto a los acreedores que no se encuentran regulados por la SBS.

2. Justificación

La presente investigación se justifica porque permitirá contribuir a la mejora del sistema jurídico civil, del derecho real de hipoteca, en específico de figuras jurídicas que generan afectaciones de desigualdad ante sus derechos. En el caso específico, se da trato desigual a acreedores ante una misma situación jurídica: ser el acreedor de una garantía hipotecaria. La ley que se propone derogar señala que luego de 10 años de constituida una hipoteca puede ser levantada por caducidad, sin embargo, esta norma solo es vinculante para personas naturales y personas jurídicas que no se encuentren supervisadas por la SBS, ello debido a que el artículo 172 de la (Ley N° 26702)"Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros", exonera de la aplicación de la Ley Nº 26639 a toda entidad del sistema financiero que se encuentre bajo su regulación y supervisión.

Como consecuencia de lo señalado en el párrafo precedente, se incumple el principio de igualdad ante la ley con ello se genera un fenómeno jurídico denominado Antinomia Jurídica que consiste en que la aplicación de una normativa genere resultados incoherentes entre ellos.

Con ello, a los acreedores de hipotecas se les divide bajo dos grupos de tutela: i) las Personas Jurídicas supervisadas por la SBS están exoneradas de la Ley 26639 y ii) Los acreedores persona natural y jurídica no supervisada por la SBS se encuentran obligados y dentro del marco de la Ley 26639; por ende, se les aplica a ellos la figura legal de levantamiento de hipoteca por caducidad.

La investigación servirá para proponer criterios jurídicos para la derogación de la ley 26639. Por los motivos antes expuestos se considera que genera desigualdad entre los acreedores, porque es peligrosa al desproteger a los acreedores que no están bajo la regulación de la SBS, genera inseguridad jurídica respecto de los derechos reales, también respecto del derecho

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

registral. Asimismo, esta norma no tiene una relación causa efecto respecto de la caducidad dado que no exige que exista, al menos, un porcentaje de cumplimiento respecto de la obligación-crédito a pagar. Permite que bajo el cumplimiento del ordenamiento jurídico se presenten situaciones de no pago, de no cumplimento de plazos ni de obligaciones.

3. Conceptos básicos

3.1. Hipoteca

En el sistema normativo la Hipoteca es un Derecho Real que se desarrolla en conjunto con el Crédito, Ante ello, queda facultado el Deudor hipotecario a seguir ejerciendo su derecho de uso y disfrute del bien inmueble hipotecado a pesar que, sobre la propiedad se haya constituido una Garantía Real.

Es por ello que la hipoteca es una figura real bastante ventajosa dado que, es un instrumento crediticio que cuenta con equidad. Es así que, un crédito con Garantía Inmobiliaria es de suma utilidad tanto para el deudor y acreedor Hipotecario como para el flujo económico pues ello genera movimiento de créditos y flujo transaccional de bienes inmuebles. Por tanto, la figura legal de la hipoteca, genera un aporte en el desarrollo económico de nuestro País constituyéndose como la institución jurídica más adecuada que da la posibilidad de acceder tanto a personas jurídicas como naturales a tener acceso a crédito efectivo y garantizado generando movimiento de más de un rubro económico.

La Hipoteca con las siguientes funciones:

a) Función de seguridad jurídica: la figura de la Hipoteca desarrolla gran importancia porque genera movimiento económico pues el cumplimiento de obligación crediticia se encuentra garantizada e inscrita en los registros públicos dando publicidad a terceros a fin de que se tutele tanto al acreedor como a los terceros de Buena Fe. Siendo una figura atractiva tanto para acreedores: naturales, personas jurídicas y/o entidades financieras, como inversionistas.
b) Función de Garantía: En caso de que el deudor no cumpla con pagar la Obligación crediticia, la Hipoteca genera Derecho de persecución con el fin de dar cumplimiento al crédito materia de la obligación principal.
c) Función Persecutoria en caso de incumplimiento: En caso de no pago del crédito, el acreedor hipotecario puede ejecutar, ante el poder Judicial, la garantía hipotecaria a

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

fin de Satisfacer el cumplimiento de pago con la venta del inmueble que sirvió para garantizar la obligación principal.

3.2. Obligaciones

Según Osterling y Castillo Freyre, en el libro "Compendio de Derecho de las Obligaciones", se entiende por Obligación a aquella relación jurídica de dos o más personas, en la cual una de las partes, también denominada como deudor tiene el deber cumplir una prestación. La otra parte, denominada acreedor, a satisfacer un interés de este último merecedor de tutela. Dentro de la relación jurídica descrita, es el acreedor quien cuenta con "poder" o "derecho de crédito" para exigir al deudor el cumplimiento de la obligación. (Osterling Parodi & Castillo Freyre, 2008)

3.3. Obligaciones hipotecarias

Según el concepto de Obligaciones descrito en el párrafo precedente, existen diferentes tipos de obligaciones, para esta investigación se desarrolla las siguientes:

a) Obligaciones presentes: Se entiende por aquellas obligaciones reconocidas como puras, ya que son contraídas entre las partes de la relación jurídica para cumplirse en manera inmediata, ello debido a que su existencia no está sujeta al acaecimiento de un hecho futuro e incierto.
b) Obligaciones Futuras: Son aquellas que, no existen aún, pero sobre las cuales hay cierta certeza de que existirán, así como probabilidades de que ello ocurra. Un ejemplo es la Minuta de Compraventa de Bien Inmueble Futura.
c) Obligaciones Eventuales: Son aquellas que pueden existir o no posteriormente por estar sujeta a un suceso inseguro, ello genera realización incierta. La diferencia que existe entre estas obligaciones respecto de las obligaciones futuras en que no existe ninguna condición o certeza que haga suponer que la obligación eventual existirá. Por ejemplo, la contratación de una póliza de seguro oncológico.
d) Obligaciones de prestación Indeterminada: Son aquellas obligaciones en las que la prestación no está determinada, y requieren una determinación posterior. Ejemplo: servicio de fardos de textiles en los cuales no se sabe las características del producto que se va a obtener

3.4. Igualdad ante la ley

a) Subprincipio de idoneidad o de adecuación. Aplica a que toda intervención en los derechos constitucionales sea idónea para promover un objetivo legítimo. Siendo de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

suma importancia la legitimidad constitucional del objeto y, segundo, la idoneidad del medio a usarse.

b) Subprincipio de necesidad. Considera este subprincipio la ausencia otro medio alternativo para alcanzar el objetivo comparando esta solución con otras posibles alternativas de soluciones y se busca elegir la más eficiente.

c) Subprincipio de proporcionalidad strictu sensu. Bajo este principio la legitimidad de una injerencia se fundamenta en el grado de realización del objetivo deberá tener equivalencia o por lo menos existencia de proporcionalidad respecto de la afectación al derecho fundamental en cuestión. Es por ello que es necesario hacer una comparación entre dos situaciones relevantes (i) finalidad de la medida que ha sido evaluada y derecho humano y fundamental que habría sido afectado.

3.5. Antonimia Jurídica

La antinomia como concepto se puede entender como lo contrario a la coherencia normativa, es decir, es el escenario en el que existe dentro del ordenamiento jurídico, dos o más normas legales que aun cuando cuentan con objeto regulatorio parecido, generan resultados incongruentes entre ellas. Esto, como consecuencia genera que, al dar cumplimiento a una de las normas, necesariamente se infringe a la otra norma, por ello su cumplimiento simultaneo es imposible.

En este sentido, la sala civil transitoria de lima de la Corte Suprema de Justicia de la República la Apelación Nro. 1915-2017, se ha pronunciado, describiendo este conflicto jurídico: (Apelación, 2017)

> *"Lo opuesto a la coherencia es la antinomia o conflicto normativo; es decir, la acreditación de situaciones en las que dos o más normas que tienen similar objeto prescriben soluciones incompatibles entre sí, de forma tal que el cumplimiento o aplicación de una de ellas implica la violación de la otra, ya que la aplicación simultánea de ambas normas resulta imposible. Como puede colegirse, la coherencia se afecta por la aparición de las denominadas antinomias. Estas se generan por la existencia de dos normas que simultáneamente plantean consecuencias jurídicas distintas para un mismo hecho, suceso o acontecimiento. Allí, se cautela la existencia de dos o más normas afectadas por el "síndrome de incompatibilidad" entre sí."*

Los términos "incompatibilidad normativa", "oposición normativa" y "conflicto normativo" son conceptos que se emplean para hacer referencia a las Antinomias jurídicas. De acuerdo a

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

lo señalado por Norberto Bobbio, para entender las mismas tendría que constituirse dos elementos importantes: 1. Establecer los fundamentos para determinar las antinomias jurídicas, y 2. instituir los criterios para solucionar una vez que fueron determinadas

4. Antecedentes investigativos

4.1. Antecedentes internacionales

En la investigación realizada por López (2020), titulada "Prescripción, caducidad y cancelación de cargas y gravámenes: Especial consideración de la hipoteca", señala que aquello que produce la cancelación de un asiento registral es la caducidad, con base en ello la ley, ope legis, es decir por el tiempo transcurrido, sin embargo sobre el mismo derecho no tiene ningún efecto, ya que la vigencia de este no está afecta por la cancelación del asiento, salvo en circunstancias donde este cuente con valor constitutivo.

Por otro lado, precisa que el asiento registral en la realidad jurídica no se extinguiría por prescripción extintiva; sino que sería necesaria la cancelación de los asientos registrales, esta no es la única forma de extinción, la caducidad es otra de ellas, pues de forma automática se ejecuta.

Así mismo en la revista publicada por los (Registradores de España, 2021), titulada "En qué supuestos se permite la cancelación de préstamos hipotecarios mediante instancia privada en el Registro", precisan que existen supuestos regulados por la Ley Hipotecaria que permiten su cancelación mediante una instancia privada y no solo mediante escritura pública como lo es el procedimiento general de cancelación.

Tanto es así que, en la Ley Hipotecaria en su artículo 82 describe a la caducidad legal, mediante la cual se admite que el titular registral del predio pueda cancelar un préstamo, si tener que recurrir al otorgamiento de una escritura pública mediante la cual se cancele dicha garantía.

Finalmente se explica que en el artículo 210 de la ley descrita, específicamente en la regla octava se aprueba la extinción legal o cancelación de este derecho real de garantía, mediante solicitud del interesado cuando en el Registro no se haya fijado la fecha en que debió haberse realizado el pago total de la obligación garantizada.

Por otro lado, en la revista de autoría de (Carrillo Carranza, 2019), titulada, "No es lo mismo la cancelación que la extinción de las hipotecas y otros derechos reales", señala que debe diferenciarse estos términos la extinción de hipoteca, así como el de cancelación, esto en

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

mérito a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de septiembre de 2019 (BOE núm. 268, de 7 de noviembre).

4.2. Antecedentes nacionales.

En la investigación realizada por Castillo (2021), titulada, "Informe de expediente Civil No. 28185-2005-0-1801-JR-CI-25 sobre indemnización, informe de expediente registral N° DE-REGIST0043 sobre cancelación de hipoteca por caducidad, se da alcances de un expediente registral, en materia de Cancelación de Hipoteca por Caducidad, en el cual se ingresa un título cuya solicitud es la caducidad de la inscripción de una hipoteca. En dicha investigación se puede concluir que son elementos importantes para determinar la Caducidad de una hipoteca: (i) La fecha en que la Ley N° 26639 es publicada y entra en vigencia en nuestro ordenamiento jurídico y las disposiciones específicas de la Ley 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y AFP, para situaciones de caducidad, dado que por la fecha de su entrada en vigencia en específico de las disposiciones de caducidad hay un periodo de tiempo donde, esta norma, no ha regulado la no aplicación del levantamiento de inscripción de Hipoteca por caducidad, para ciertos casos donde el plazo de vencimiento ya se había computado

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SUBCAPÍTULO I: CADUCIDAD DE HIPOTECAS

1. Caducidad

1.1. Definición

La caducidad en el ámbito legal es un término que hace referencia a la extinción de un derecho o la imposibilidad de interponer una acción judicial debido al paso del tiempo, de acuerdo con lo estipulado en la ley, de manera que, a diferencia de la prescripción, la caducidad no admite interrupciones ni suspensiones, lo que implica que se trata de un plazo rígido e inmodificable (Ariano, 2014). Una vez que este plazo ha transcurrido, la persona titular del derecho se encuentra impedida de ejercer su reclamo ante los tribunales, sin importar las circunstancias que hubiesen podido obstaculizar la presentación de la acción dentro del periodo determinado (Merchán, 2010).

Generalmente, la caducidad tiene como propósito principal garantizar la certeza y seguridad jurídica entre las partes involucradas en un litigio, ya que, al establecer un tiempo límite específico para el ejercicio de un derecho, se evita que los conflictos legales queden abiertos indefinidamente, lo que contribuye a la estabilidad de las relaciones jurídicas, es así que este mecanismo es utilizado como por ejemplo, en el derecho administrativo, donde la impugnación de actos emitidos por la administración pública está sujeta a plazos de caducidad previamente fijados por la legislación (Lapaz, 2017).

Esta caducidad se encuentra regulada en diferentes normativas, tales como el Código Civil y otras leyes especiales como vendría a ser la Ley de Procedimiento Administrativo General, siendo que, una vez vencido el plazo de caducidad, el derecho o la acción quedan extinguidos de manera definitiva, sin posibilidad de solicitar su restitución, lo que implica una pérdida irreversible, por tal motivo, es importante que los individuos que pudieran verse afectados tengan un conocimiento claro de los plazos de caducidad aplicables, de modo que puedan ejercer sus derechos en tiempo oportuno (Varsi, 2021).

1.2. Tipos de caducidad en el sistema jurídico peruano

1.2.1. Caducidad administrativa

La caducidad administrativa es un principio que hace referencia a la eliminación del derecho a impugnar actos administrativos como resultado del transcurso de un plazo establecido por la ley, lo que significa que, una vez que este plazo ha expirado, el administrado pierde la capacidad de reclamar judicialmente la nulidad o modificación de dichos actos, siendo un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

mecanismo que tiene como objetivo proporcionar seguridad jurídica tanto a la administración pública como a los administrados, dado que previene que los actos administrativos, una vez consolidados, queden envueltos en una incertidumbre indefinida, promoviendo así la estabilidad y continuidad en la gestión pública (Caballero, 1997).

La caducidad administrativa se encuentra regulada por la Ley de Procedimiento Administrativo General, que establece plazos concretos para la presentación de recursos, como el recurso de apelación, dependiendo de la naturaleza del acto que se desea impugnar, y es relevante señalar que, dado que se trata de un plazo de caducidad, este no puede ser interrumpido ni suspendido por ninguna circunstancia, es así que los administrados estén alerta a estos plazos, ya que, al no ejercer su derecho dentro del tiempo estipulado están en peligro de no aprovechar la ocasión para cuestionar actos que puedan perjudicar sus intereses (Patiño, 2013).

1.2.2. Caducidad procesal

La caducidad procesal es un término que se refiere a la extinción del derecho de ejercer acciones en un proceso judicial como consecuencia del transcurso de un plazo fijado por la ley, lo que implica que, una vez que este plazo se ha agotado, la parte afectada pierde la capacidad de continuar con su reclamación o defensa dentro del procedimiento, tiene como finalidad principal garantizar la rapidez y efectividad en la administración judicial, al impedir que los conflictos legales se extiendan de manera indefinida y alentar la certidumbre en los resultados del proceso judicial (Loor & Vallejo, 2023).

Es así que la caducidad procesal se encuentra estipulada en el Código Procesal Civil, el cual establece plazos concretos para la presentación de demandas, recursos y otras actuaciones procesales, por lo que es importante señalar que, al tratarse de un plazo de caducidad, este no permite interrupciones ni suspensiones por motivos externos (Monroy, 1988). Así, resulta fundamental que las partes implicadas en un litigio mantengan atención a los plazos determinados, ya que, al no actuar dentro del tiempo establecido, corren el riesgo de perder su derecho a reclamar o defenderse, lo que podría acarrear consecuencias significativas para el resultado del proceso (Larrosa, 2014).

1.2.3. Caducidad de obligaciones hipotecarias

La caducidad en las obligaciones hipotecarias hace alusión a la anulación del derecho del acreedor hipotecario a exigir el cumplimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, como resultado del transcurso del plazo fijado por la ley; es en este sentido donde la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

caducidad se da cuando el acreedor no ejerce su derecho a cobrar la deuda dentro de un tiempo establecido, lo que significa que, una vez que este plazo ha expirado, el deudor ya no puede ser obligado a cumplir con la obligación garantizada por la hipoteca, y la garantía pierde su validez (Espejo, 2004).

En el código se determinan plazos específicos para la utilización de los derechos provenientes de estas obligaciones lo que es fundamental ya que, a diferencia de la prescripción, que puede ser interrumpida o suspendida, la caducidad representa un plazo fijo y no modificable, lo que implica que el acreedor hipotecario debe estar atento a estos plazos para evitar perder su derecho a reclamar el cumplimiento de la obligación. De esta manera, la caducidad en este ámbito no solo proporciona una protección al deudor, al ofrecerle certeza sobre la extinción de su obligación, sino que también garantiza un marco de estabilidad en las relaciones jurídicas relacionadas con el crédito hipotecario (Larragan, 2012).

1.3. Plazo de caducidad según el Código Procesal Civil

El artículo primero de la presente ley, con respecto al artículo 625 del CPC analizado que enuncia un plazo de caducidad para medidas cautelares, aplicable tanto a procesos judiciales como administrativos, incluso aquellos que hayan comenzado antes de que entrara en vigor dicho código; establece que en el caso de medidas cautelares inscritas en registros públicos, como por ejemplo propiedades inmuebles, el titular del embargo puede solicitar la cancelación del registro presentando una declaración jurada (Ariano, 2006). Esta declaración debe estar firmada y legalizada por un fedatario o notario público, y debe especificar la fecha del registro inicial que originó la medida cautelar, así como el tiempo transcurrido desde entonces.

Asimismo, el legislador procederá a cancelar el registro correspondiente una vez verificado el cumplimiento del plazo establecido, basándose únicamente en la información proporcionada en la declaración jurada. También, es importante destacar que presentar información falsa en esta declaración puede acarrear consecuencias legales graves, tanto civiles como penales, conforme a lo dispuesto por la ley (Argueta et al., 2010).

Además, el artículo siguiente enuncia que los embargos permanentes y otras formas de aplicación tienen una vigencia de 5 años desde su ejecución, a menos que se renueven antes de ese plazo. Aquello significa que, si no se toman acciones para renovar estas medidas dentro de ese período, perderán su efecto legal. Luego, en el caso específico de medidas que han sido registradas, como por ejemplo embargos sobre propiedades, el interesado puede

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

solicitar la cancelación de los registros correspondientes. Para ello, deben presentar una declaración jurada que satisfaga las exigencias legales, establecidas probablemente en el segundo párrafo del artículo 1 del mencionado.

Dicha declaración jurada debe ser firmada y legalizada por un fedatario público, y debe indicar claramente la intención de cancelar los registros, así como cualquier información relevante como la fecha de registro inicial de la medida. La cancelación del registro se llevará a cabo tras la verificación de que se han cumplido todos los requisitos legales y temporales establecidos por la ley. También, es fundamental cumplir con los procedimientos legales adecuados al solicitar la cancelación de estos registros, ya que cualquier declaración falsa o incorrecta puede acarrear responsabilidades civiles y penales para quienes la presenten.

Finalmente, el artículo 3 de esta legislación señala que las inscripciones de hipotecas, gravámenes, restricciones a derechos de propiedad y las resoluciones judiciales relacionadas con actos o contratos que requieran registro público tienen un periodo de validez de 10 años desde la fecha en que fueron registradas, a menos que se renueven antes de que expire ese plazo, es decir, para mantener la validez de dichas inscripciones, es necesario tomar medidas renovatorias dentro de ese período.

Específicamente, la regla mencionada también se aplica a los gravámenes que sirven como garantía para créditos. En este caso, la caducidad ocurre 10 años después de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado, como determinado por la decisión del juez competente. Entonces, para renovar estas inscripciones y evitar su caducidad, los interesados deben cumplir con los procedimientos legales establecidos, que probablemente incluyen presentar documentación actualizada y cumplir con cualquier requisito formal exigido por la ley.

Por ende, se debe cumplir con estos plazos y requisitos legales, ya que la falta de renovación oportuna puede resultar en la extinción automática de los derechos y garantías asociados a las inscripciones registrales, lo que podría tener implicaciones significativas en términos de derechos de propiedad y obligaciones financieras. Por lo tanto, de acuerdo con lo que señala el artículo 3 de la Ley N.° 26639, el plazo de 10 años para la vigencia de las inscripciones de hipotecas se calcula a partir de la fecha de vencimiento del crédito garantizado, la cual debe estar debidamente registrada en el documento presentado al momento de realizar el registro de la hipoteca en el registro adecuado.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En otras palabras, aquello significa que la hipoteca y cualquier gravamen asociado a ella permanecerán vigentes durante 10 años a partir de la finalización del periodo estipulado para el crédito garantizado con la hipoteca. Asimismo, la ley requiere que esta fecha de vencimiento del crédito esté claramente indicada en la documentación oficial presentada A lo largo del proceso de anotación en el registro público, con el objetivo de efectuar un levantamiento adecuado.

También, tanto acreedores como deudores deben conocer este plazo, ya que una vez transcurridos los 10 años desde el vencimiento del crédito garantizado sin renovación, la inscripción de la hipoteca podría caducar automáticamente, lo que podría tener implicaciones significativas en términos de derechos sobre la propiedad y obligaciones financieras. Por ende, es importante gestionar adecuadamente la revalidación de la anotación de la hipoteca si es necesario, asegurándose de cumplir con los requisitos legales y administrativos pertinentes para mantener la validez y efectividad de la garantía hipotecaria.

2. La hipoteca

2.1. Definición

La hipoteca es un derecho real de garantía que se constituye sobre un bien inmueble, el cual actúa como soporte para la ejecución de una obligación, generalmente relacionada con un préstamo. En este sentido, el deudor, conocido como hipotecante, ofrece su propiedad como garantía a favor del acreedor, que suele ser una entidad financiera o un prestamista, comprometiéndose a que, en caso de incumplimiento de la obligación, el acreedor podrá ejecutar la hipoteca y recuperar la deuda mediante la venta del bien, es así que le permite al deudor acceder a financiamiento, mientras que el acreedor cuenta con una garantía que disminuye el riesgo de impago (Mir et al., 2013).

Para que una hipoteca sea válida, debe formalizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro de Predios, lo que le confiere oponibilidad frente a terceros, es importante añadir que la hipoteca no implica la transferencia de la propiedad del bien al acreedor, ya que el deudor mantiene el uso y disfrute del inmueble siempre que cumpla con sus obligaciones; sin embargo, en caso de incumplimiento, el acreedor tiene el derecho de solicitar la ejecución de la hipoteca para recuperar la deuda (Avendaño, 1994).

La hipoteca constituye una herramienta esencial en el ámbito financiero, ya que facilita la obtención de crédito para adquirir los bienes inmuebles, como viviendas o locales comerciales, además, promueve la seguridad en las transacciones al establecer un marco claro

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sobre los derechos y responsabilidades de ambas partes. Si el deudor no cumple, el acreedor puede recurrir a la vía judicial para ejecutar la hipoteca, garantizando así un proceso de recuperación de la deuda (Alberdi, 2016).

2.2. Tipos de hipoteca

2.2.1. Hipoteca convencional

La hipoteca convencional se define como aquella que se establece a través de un contrato entre un deudor y un acreedor, en el que se utiliza un bien inmueble como garantía para respaldar el cumplimiento de una obligación, típicamente un préstamo, se caracteriza por ser de carácter voluntario, lo que implica que ambas partes llegan a un acuerdo sobre las condiciones y términos del financiamiento (Estrella & Herrá, 2013).

En el contrato se estipulan aspectos como el monto del préstamo, el plazo para su reembolso, las tasas de interés aplicables y los términos bajo las cuales se efectuará la ejecución de la hipoteca, lo que otorga flexibilidad y adaptabilidad a las necesidades de ambas partes involucradas; es comúnmente utilizada en el sector de la financiación de bienes raíces, ya que permite a los deudores obtener recursos para adquirir viviendas o propiedades comerciales, mientras que los acreedores se benefician de contar con una garantía que minimiza el riesgo de impago; esta suele formalizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro de Predios, lo que le confiere oponibilidad frente a terceros. En caso de que el deudor incumpla con sus obligaciones, el acreedor tiene la posibilidad de ejecutar la hipoteca siguiendo los procedimientos establecidos por la ley, lo que le permite recuperar su inversión (Passamani, 2009).

2.2.2. Hipoteca Judicial

La hipoteca judicial surge como resultado de una decisión judicial que impone una carga sobre un bien inmueble, generalmente como consecuencia de un proceso legal en el que se busca garantizar la obligación derivada de una sentencia se define como una medida cautelar para garantizar que se pueda llevar a cabo la RJ, ofreciendo protección al acreedor en caso de que el deudor no cumpla con la obligación impuesta. Así, la hipoteca judicial no requiere el consentimiento del deudor, ya que se origina directamente de la decisión de un juez (Jardim, 2005).

En cuanto al procedimiento, debe ser inscrita en el Registro de Predios para ser oponible a terceros, lo que garantiza que cualquier posible comprador del inmueble esté informado de la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

carga que recae sobre él; es muy útil en situaciones donde el deudor podría intentar evadir sus responsabilidades, ya que establece un mecanismo que asegura que el acreedor podrá satisfacer su crédito mediante la venta del inmueble en caso de incumplimiento; su principal función es reforzar la seguridad en los procesos judiciales y protege los derechos de los acreedores (Casabé, 2012).

2.2.3. Hipoteca legal

La hipoteca legal se define como aquella que se impone de manera automática de acuerdo con la legislación, sin requerir un pacto explícito entre las partes, se establece para garantizar el cumplimiento de obligaciones específicas, tales como el pago de deudas fiscales o el cumplimiento de pensiones alimenticias; donde la ley determina qué bienes pueden estar sujetos a esta hipoteca y las circunstancias bajo las cuales se aplica, lo que proporciona una herramienta efectiva para asegurar que se cumplan las obligaciones que la ley protege (Varsi & Torres, 2019).

Una de las características distintivas de la hipoteca legal es que se activa automáticamente en virtud de la ley, lo que implica que no es necesario formalizar un contrato entre el deudor y el acreedor, es indispensable que la hipoteca legal se inscriba en el Registro de Predios para que tenga validez frente a terceros; en caso de que se incumplan las obligaciones garantizadas, el acreedor podrá ejecutar la hipoteca siguiendo el procedimiento legal correspondiente, lo que le permitirá recuperar la deuda a través de la venta del bien afectado; es por eso que es significativa para proteger derechos de interés público, garantizando que las obligaciones legales sean cumplidas (Fachal, 2021).

2.3. Partes en la hipoteca

2.3.1. Acreedor hipotecario

El acreedor hipotecario es la persona o entidad que concede un préstamo a un deudor, garantizando este financiamiento mediante una hipoteca sobre un bien inmueble; este actúa como el proveedor de recursos necesarios para que el deudor pueda adquirir o mejorar una propiedad; a cambio, obtiene el derecho de requerir la ejecución de las obligaciones de pago que asume el deudor. En caso de que el deudor no cumpla con sus compromisos, el acreedor hipotecario tiene la facultad de ejecutar la hipoteca, lo que le permite vender el bien hipotecado para recuperar la suma adeudada. Así, el acreedor hipotecario asegura su inversión a través de la garantía real que representa la hipoteca (Lasarte, 2005).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3.1.1.Derechos del acreedor hipotecario

El acreedor hipotecario goza de diversos derechos esenciales; en primer lugar, posee el derecho a reclamar el pago de la deuda, lo que significa que puede requerir el cumplimiento de la obligación que ha sido garantizada por la hipoteca, incluyendo el reembolso puntual del capital e intereses por parte del deudor; adicionalmente, si el deudor incumple con sus obligaciones, el acreedor tiene la capacidad de ejecutar la hipoteca, lo que le permite solicitar la venta del bien hipotecado para recuperar la cantidad adeudada, ya sea a través de procedimientos judiciales o extrajudiciales, conforme a lo que se haya establecido en el contrato (Jiménez, 2013).

También tiene derecho a la información, que le confiere al acreedor la facultad de recibir datos actualizados sobre la situación financiera del deudor y el estado del bien hipotecado, facilitándole así la apreciación de los riesgos y la toma de decisiones basadas en información adecuada. Además, el acreedor hipotecario cuenta con el derecho de preferencia en el cobro; en caso de que se lleve a cabo una liquidación del patrimonio del deudor, tiene el derecho de ser reembolsado antes que otros acreedores no garantizados, gracias a la naturaleza del derecho real que ejerce sobre el bien hipotecado (Barreto et al., 2018).

Por último, también tiene el derecho de inspección, que le permite verificar el estado del bien hipotecado y asegurarse de que el deudor esté cumpliendo con sus obligaciones de mantenimiento y conservación; es así que todos estos derechos son fundamentales para proteger su inversión y asegurar la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato (Cervera, 2014).

2.3.1.2.Obligaciones del acreedor hipotecario

El acreedor hipotecario tiene varias obligaciones que debe cumplir; en primer lugar, está obligado a otorgar el crédito, lo que implica que debe cumplir con su compromiso de proporcionar el financiamiento acordado, respetando los términos y condiciones estipulados en el contrato. Asimismo, tiene la responsabilidad de informar al deudor sobre el estado de la deuda, lo que incluye ofrecer información clara y actualizada sobre el saldo pendiente, las cuotas que están vencidas y cualquier cargo adicional que pueda surgir, permitiendo así que el deudor tenga conocimiento de su situación financiera (Quintero, 2010).

Además, el acreedor está comprometido a actuar de buena fe en el ejercicio de sus derechos, evitando adoptar cualquier práctica abusiva o desleal que pudiera perjudicar al deudor. Igualmente, debe respetar el uso del bien hipotecado; mientras el deudor cumpla con sus

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

obligaciones, el acreedor no puede interferir en el uso y disfrute del inmueble, permitiendo que el deudor continúe utilizando la propiedad sin inconvenientes.

Finalmente, en caso de que se produzca un incumplimiento por parte del deudor, el acreedor tiene la obligación de llevar a cabo la ejecución de la hipoteca de acuerdo con la ley, siguiendo los procedimientos establecidos para garantizar que se respeten los derechos del deudor a lo largo del proceso; estableciendo un marco de responsabilidad y protección para ambas partes en la relación hipotecaria.

2.3.2. Deudor hipotecario

El deudor hipotecario se refiere a la persona o entidad que solicita un préstamo y utiliza un bien inmueble como garantía para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones de pago frente al acreedor hipotecario; al aceptar las condiciones del préstamo, el deudor se compromete a reembolsar el capital y los intereses acordados dentro de un plazo establecido, es así que este compromiso implica que, si el deudor no cumple con sus obligaciones, el acreedor tiene el derecho de ejecutar la hipoteca, lo que podría conllevar la venta del inmueble para recuperar la suma adeudada (Medina, 2015).

2.3.2.1. Derechos del deudor hipotecario

El deudor hipotecario tiene diferentes derechos fundamentales que resguardan su posición dentro de la relación crediticia; primero tiene el derecho de usar y disfrutar del bien hipotecado, lo que le permite utilizar la propiedad de acuerdo con sus necesidades, siempre que cumpla con sus obligaciones de pago, facilitándole beneficiarse de la propiedad, ya sea para fines residenciales, comerciales o de inversión, lo que es crucial para su bienestar. Además, el deudor tiene derecho a recibir información clara sobre el estado de su deuda, lo que incluye detalles sobre el saldo pendiente, las cuotas vencidas y cualquier cargo adicional que pudiera surgir, siendo importante para que el deudor pueda llevar a cabo una mejor planificación financiera y evitar sorpresas desagradables (Belinchón, 2013).

Así mismo, el derecho de protección ante el incumplimiento, lo que implica que, si el acreedor decide proceder con la ejecución de la hipoteca, el deudor tiene el derecho de ser notificado y de participar en el proceso. Esto le permite presentar sus defensas en caso de que se alegue incumplimiento, garantizando así que tenga la oportunidad de defender su posición y explicar cualquier circunstancia que haya podido influir en su situación financiera (Pérez Gurrea, 2013).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por último, el deudor también tiene el derecho a solicitar la renegociación de los términos del préstamo, sobre todo si enfrenta dificultades económicas, lo cual podría incluir modificaciones en la tasa de interés o la extensión del plazo de pago, lo que le brinda la posibilidad de ajustar su carga financiera a sus circunstancias actuales. Asimismo, el deudor tiene derecho a ser tratado con buena fe por parte del acreedor, lo que implica que se respeten prácticas de cobranza razonables y que se considere su situación económica (Berrocal, 2016).

2.3.2.2. Obligaciones del deudor hipotecario

Por otro lado, el deudor hipotecario cuenta con varias obligaciones que debe cumplir; primeramente, su obligación principal de realizar el pago de la deuda, lo que significa que debe reembolsar tanto el capital como los intereses conforme a lo que se ha establecido en el contrato; es importante que realice los pagos en las fechas acordadas para evitar cargos adicionales y posibles acciones de ejecución. Además, el deudor tiene la responsabilidad de mantener el bien hipotecado en condiciones adecuadas, lo que implica llevar a cabo las reparaciones necesarias y tomar medidas para prevenir cualquier daño o deterioro del valor de la propiedad, lo que resulta vital para la seguridad del acreedor (López, 2020).

Así mismo, debe informar al acreedor sobre cualquier cambio importante en su situación financiera o en el estado del bien hipotecado, dado que tales modificaciones pueden afectar su capacidad de pago y el riesgo que representa el préstamo. También, el deudor debe asegurarse de que la propiedad cumpla con todas las leyes y regulaciones pertinentes, incluidas las normativas de zonificación y construcción, evitando así cualquier sanción que pudiera derivarse de un incumplimiento legal (Sánchez, 2021).

Finalmente, el deudor está obligado a permitir que el acreedor realice inspecciones razonables del bien hipotecado, lo que brinda al acreedor la oportunidad de verificar el estado de la propiedad y garantizar que se cumplan las condiciones pactadas en el contrato; siendo estas obligaciones las que brindan confianza en la relación hipotecaria.

2.4. La hipoteca según el Código Civil

El artículo 1097 del código civil especifica la definición de hipoteca, pues, esta consiste en un contrato mediante el cual una persona (el deudor) ofrece un bien inmueble como garantía para asegurar el cumplimiento de una obligación financiera, generalmente un préstamo otorgado por una entidad financiera (el acreedor). Este bien inmueble puede ser una casa, un terreno o cualquier otro tipo de propiedad registrada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además, es importante destacar que la hipoteca no implica la transferencia de propiedad del bien al acreedor, sino que simplemente establece un derecho real de garantía sobre él, lo que significa que el deudor sigue siendo propietario del inmueble y conserva el derecho a poseerlo y utilizarlo, siempre y cuando cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato de préstamo.

Asimismo, los derechos del acreedor hipotecario incluyen varios aspectos fundamentales. Primero, el derecho de persecución, que le permite reclamar el pago del préstamo utilizando cualquier medio legal disponible, incluso vendiendo el bien hipotecado si es necesario. Segundo, el derecho de preferencia, que asegura que el acreedor tenga prioridad sobre otros acreedores en caso de que el deudor no cumpla con sus obligaciones y se inicie un proceso de ejecución hipotecaria. Y tercero, el derecho de venta judicial, que permite al acreedor solicitar la venta del bien a través de un procedimiento judicial para recuperar la deuda pendiente.

Por ello, es importante que el contrato de hipoteca detalle claramente las cláusulas del préstamo, que comprenden el monto otorgado, la tasa de interés, el tiempo de amortización y las implicaciones en caso de incumplimiento del deudor. También, el inmueble hipotecado debe estar debidamente registrado en el registro de la propiedad para que la hipoteca sea legalmente válida y oponible a terceros.

Luego, los siguientes artículos mencionan que la hipoteca es un derecho real de garantía que se formaliza mediante una escritura pública, a menos que la ley establezca otro procedimiento específico. Dicho documento vincula la obligación del deudor con el acreedor y debe identificar claramente los inmuebles sobre los cuales recae la hipoteca, los cuales deben estar determinados para que la garantía sea válida y efectiva. Incluso, se enuncia que la extensión de la hipoteca abarca no solo el inmueble principal, sino también todas las partes que lo componen y sus accesorios. Además, cubre el importe de las indemnizaciones provenientes de seguros y expropiaciones, a menos que exista un acuerdo diferente entre las partes.

Luego, establece que es importante destacar que la hipoteca es indivisible, lo que significa que subsiste sobre todos los bienes que han sido hipotecados, e implica que si la deuda garantizada no se paga, el acreedor puede ejercer su derecho sobre cualquier parte del bien hipotecado, no pudiendo dividir la garantía entre diferentes partes del inmueble. De igual manera, se enuncia que la hipoteca puede asegurar obligaciones que aún no han surgido o que son potenciales en el futuro, lo que proporciona al acreedor una seguridad adicional en caso de que surjan nuevas obligaciones derivadas de la relación contractual entre las partes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por otro lado, el artículo 1099 del Código Civil menciona que para que una hipoteca sea válida, es necesario que el propietario del bien afectado o alguien autorizado por la ley proceda a formalizarla, lo que resulta que la persona que posee el derecho de propiedad sobre el inmueble o alguien debidamente autorizado por ley debe llevar a cabo el proceso de constitución de la hipoteca. Incluso, la hipoteca debe tener como finalidad asegurar el cumplimiento de una obligación específica que puede ser claramente identificada y determinada.

El anterior requisito asegura que la garantía hipotecaria esté directamente vinculada a una deuda o compromiso particular que el deudor tiene con el acreedor. Por último, el monto del gravamen hipotecario debe ser preciso o, al menos, determinable, es decir, que debe establecerse de manera clara cuánto es la suma que se garantiza con la hipoteca. Además, este gravamen debe ser inscrito en el registro de la propiedad inmueble correspondiente para que tenga efectos legales y sea oponible a terceros.

Adicionalmente, los artículos 1107 y 1108 establecen que la hipoteca como garantía cubre el capital prestado, los intereses devengados, las primas de seguro pagadas por el acreedor y los costos asociados a procesos judiciales relacionados. Además, cuando se constituye una hipoteca para respaldar títulos que son transferibles por endoso o al portador, el documento de constitución debe contener información adicional específica, lo que incluye detalles sobre el número y valor de los títulos que están siendo garantizados por la hipoteca, la serie a la que pertenecen los títulos, las fechas de emisión, el plazo y método de amortización de los mismos, la designación de un fideicomisario responsable, y cualquier otra información relevante que determine las condiciones y términos de los títulos garantizados. Los mencionados requisitos adicionales aseguran que la hipoteca esté correctamente vinculada y documentada en relación con los títulos garantizados, proporcionando transparencia sobre cómo se respalda financieramente la obligación y cómo se gestionan los activos relacionados con la hipoteca en el caso de los títulos transferibles.

Luego, cuando un acreedor tiene una hipoteca que cubre varios inmuebles, tiene la opción de decidir si quiere iniciar procedimientos legales para recuperar la deuda de todos los inmuebles simultáneamente o solo de uno de ellos, es decir, incluso si los inmuebles están bajo propiedad de diferentes personas o si tienen otras hipotecas registradas sobre ellos. Sin embargo, existe la posibilidad de que el juez intervenga y, basándose en circunstancias justificadas, determine un orden específico para la venta de los bienes hipotecados. Esta medida puede ser tomada para garantizar un proceso equitativo y ordenado en la ejecución de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

la hipoteca, asegurando que todos los involucrados sean tratados de manera justa y que se maximice la recuperación de la deuda de manera eficiente.

Por otro lado, el artículo 1118 del mismo conjunto normativo mencionado, establece que aparte de las hipotecas establecidas por otras leyes, existen tres tipos adicionales reconocidos: (i) una hipoteca puede surgir cuando un inmueble se vende pero el precio completo no se ha pagado o se ha cubierto con fondos de un tercero, asegurando así el interés del vendedor hasta que se complete el pago. (ii) También se reconoce la hipoteca de un inmueble en el cual se ha realizado trabajo o suministrado materiales para su construcción o reparación por un contratista. Dicha garantía cubre el monto que el propietario se ha comprometido a pagar por estos servicios.

Otra forma de hipoteca se establece sobre inmuebles adquiridos mediante una partición entre copropietarios, con la condición de realizar amortizaciones en efectivo a otros copropietarios. Entonces, estos tipos adicionales de hipotecas proporcionan diversas formas de garantizar obligaciones, asegurando que tanto los derechos de los vendedores como los compromisos contractuales relacionados con construcción, reparación o particiones sean cumplidos.

Además, las hipotecas legales se constituyen automáticamente y deben ser inscritas de inmediato por el registrador de forma simultánea con los contratos de los cuales derivan estas hipotecas. Esta inscripción automática es obligatoria y el registrador asume la responsabilidad de realizarla correctamente. Asimismo, a diferencia de los casos mencionados, el derecho del acreedor solo se establece legalmente una vez que la hipoteca legal correspondiente ha sido debidamente inscrita en el registro público y, por ende, las personas beneficiarias de estas hipotecas tienen el derecho de exigir que se preparen y firmen los documentos necesarios para formalizar esta inscripción ante las autoridades competentes.

Por otro lado, el artículo 1122 enumera las causas que provocan la extinción de la hipoteca. Primero, cuando la obligación financiera que garantiza ha sido completamente pagada o cumplida, lo cual extingue la necesidad de la garantía hipotecaria. Además, la hipoteca puede ser anulada, rescindida o resuelta si la obligación que asegura se declara inválida o se cancela legalmente. Otra causa de terminación es la renuncia explícita por parte del acreedor mediante un documento escrito. Asimismo, si el inmueble hipotecado sufre una destrucción total, la hipoteca también se considera terminada. Finalmente, la consolidación ocurre cuando el acreedor y el deudor acuerdan unir la hipoteca con la deuda principal, combinándolas en un solo compromiso financiero. Estos diferentes escenarios determinan cómo y cuándo una

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

hipoteca puede cesar, cada uno protegiendo los intereses de ambos, el acreedor como el deudor, de acuerdo a las circunstancias del asunto.

Luego, el artículo 625 del CPC establece que en los casos que comenzaron bajo la normativa del código de procedimientos civiles de 1912, en los procesos judiciales donde se haya adoptado una medida cautelar, esta medida se considera automáticamente extinguida después de transcurrir cinco años desde su implementación, siempre y cuando el proceso principal aún no haya concluido. Sin embargo, si el procedimiento principal continúa y alguna de las partes lo solicita, el juez puede decidir reactivar la medida cautelar, cuya consecuencia será que la medida cautelar debe ser ejecutada nuevamente, especialmente si su efectividad depende de su inscripción en registros públicos, como es común en casos que involucran propiedades o derechos reales.

3. La hipoteca dentro del sistema bancario

3.1. La Ley N.° 26702

La Ley N.° 26702 establece el marco legal dentro del que funcionan nuestro sistema bancario, nuestro sistema de seguros, y aporta las atribuciones normativas fundamentales que dan origen a la base legal sobre la que se desenvuelven estos organismos de derecho privado. Asimismo, también establece el marco legal general que orienta los procedimientos tanto de corte financiero, como también todos aquellos mecanismos que se aplican ante la existencia inherente de riesgos financieros en la realidad. Su título preliminar contiene todas las definiciones importantes y los principios que conforman las raíces de este bloque normativo.

El primer artículo del Título Preliminar determina como objetivos del presente texto normativo: establecer el marco normativo general, aplicable al funcionamiento de todas las organizaciones con fines de lucro del sistema financiero y el marco normativo correspondiente al sistema de seguros, así como también en determinar las atribuciones y funciones de su principal organismo: la SBS. Esta ley surge en base a las normas y principios de nuestra CP y podemos precisar que sus objetivos principales son proteger los intereses del público, asegurar que los sistemas financieros y de seguros tengan un desenvolvimiento estable y tiendan al desarrollo, y finalmente promover la transparencia y eficiencia de las actividades que son competentes a ambos sistemas.

El segundo artículo se centra en una de las labores medulares de este sistema legal, que gira en torno a la solvencia y la estabilidad de todas las organizaciones lucrativas que forman parte de estos sistemas. La ley estipula que las empresas supervisadas se atengan a la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

obligación de mantener niveles adecuados de patrimonio y liquidez para poder cumplir con las actividades comerciales que emprenden dentro de un rubro específico. Ahora bien, en atención a estos términos, podemos definir la solvencia, en atención a la perspectiva brindada por la norma en cuestión, como la capacidad empresarial para saldar sus deudas con su propio patrimonio, mientras que la estabilidad se refiere a la capacidad de estas empresas para preservar sus operaciones dentro del mercado en el tiempo, operando eficazmente, incluso en condiciones adversas.

El tercer artículo introduce el principio de libre competencia, destacando que el Estado, a través de la SBS, promueve la competencia leal entre las empresas que operan dentro de los sistemas mencionados. Este principio es fundamental para asegurar que las empresas operen de manera eficiente y ofrezcan mejores servicios y productos a los consumidores. La libre competencia también implica que las empresas no pueden adoptar prácticas monopólicas o anticompetitivas que puedan perjudicar al mercado o a los consumidores.

El cuarto artículo aborda la protección de intereses de los usuarios. La ley reconoce como interés trascendental de la superintendencia, la protección de los intereses correspondientes a los diversos tipos de usuarios suscritos tanto a servicios financieros, como a servicios de seguros. Para ello, la SBS examina y regula las actividades de las empresas que operan dentro de estos dos sistemas, asegurando que estas actúen de manera transparente, ética y profesional.

El quinto artículo determina los ámbitos en los que se aplica la Ley N.° 26702. Esta se aplica a todas las empresas usuarios que operan en nuestro país, entre las que podemos señalar a las entidades bancarias y a otras instituciones de servicios financieros, así como también compañías de seguros. Además, la ley también se aplica a las entidades que, sin ser empresas usuarias de los sistemas que orienta este texto normativo, realicen actividades similares o conexas que puedan afectar el desenvolvimiento de estas estructuras de derecho privado.

El sexto artículo introduce el concepto de supervisión consolidada, que permite a la SBS supervisar no solo a las empresas individualmente, sino también a los conjuntos empresariales a los que pertenecen, conocidos como conglomerados empresariales. Esto es crucial para solucionar las diversas problemáticas que pueden surgir entre las empresas que forman parte de estos grandes conjuntos de empresas. Este tipo de control es denominado como supervisión consolidada, cuyo objetivo es asegurar que todas las entidades que funcionan dentro de los conglomerados operen de manera coherente y coordinada en su conjunto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El séptimo artículo pone de manifiesto cual es la información que deben proporcionar las empresas para ser supervisado por la SBS. Estas deben proporcionar toda la información que esta requiera para realizar las funciones de examinación y control correspondientes. Respecto a la información proporcionada, esta debe ser completa, veraz y oportuna, permitiendo a la SBS evaluar adecuadamente cuales son las circunstancias financieras actuales de los usuarios. La transparencia en la información es fundamental para la eficacia de la supervisión, ya que uno de los objetos de esta ley es identificar y reportar los delitos de lavado de dinero y financiamiento a organizaciones delictivas.

El octavo artículo describe las medidas correctivas y sanciones que puede imponer la SBS en caso de que se incumplan los preceptos que figuran en la presente ley. La SBS tiene la facultad de adoptar diversas medidas correctivas, que van desde recomendaciones y advertencias hasta la intervención y liquidación de empresas. Además, la SBS puede imponer sanciones administrativas, como multas y la suspensión de operaciones para proteger los intereses del público y exigir el cumplimiento de la normativa,

El noveno artículo promociona la aplicación del arbitraje como un mecanismo adecuado para resolver las diversas disputas que pueden surgir, tanto entre personas jurídicas como también entre personas jurídicas y naturales. El arbitraje es presentado como una alternativa rápida y eficiente en comparación a los procesos judiciales largos y tediosos. La promoción del arbitraje contribuye a que exista una mayor confianza por parte de la sociedad, en el sistema financiero y el de seguros, al ofrecer una vía alternativa, pero no por ello menos eficaz, para la resolución de disputas.

Finalmente, el décimo artículo reconoce como obligación de las empresas usuarias, mantener sistemas adecuados de control interno y gestión de riesgos. Estos sistemas deben estar diseñados para distinguir y erradicar todos los riesgos a los que están expuestas las empresas, entre los que podemos incluir al riesgo de crédito, riesgos surgidos a raíz de la existencia de circunstancias adversas en el mercado, riesgos operacionales y presupuestales. La gestión adecuada de riesgos es esencial para la solvencia y estabilidad de las empresas, y, por ende, para mantener o atribuir estabilidad dentro del sistema de seguros y el sistema bancario.

Dentro del primer apartado (identificado como título I) se desarrollan todas las disposiciones generales relativas a la constitución de las empresas y todas las autorizaciones a las que se deben adherir conforme a ley. Por otro lado, también desarrolla la base legal sobre la que se edifican los objetivos del principal órgano rector, la SBS.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La presente ley reconoce, en el artículo 347 que la labor principal de la SBS es defender los intereses del público, garantizando la estabilidad económica de las personas naturales y jurídicas bajo su control, así como del sistema financiero en general. Para lograr esto, dicho organismo autónomo supervisa el cumplimiento de toda la normativa estipulada por ley para evitar los delitos de lavado de activos y todos aquellos financiamientos reconocidos como ilícitos. La SBS ejerce un control total por sobre todas las operaciones y negocios de las entidades usuarias, y cuenta con la facultad de denunciar penalmente a aquellos que realicen actividades financieras, sin autorización y fuera del marco legal. La SBS tiene la autoridad para clausurar locales y, si es necesario, solicitar la disolución y liquidación de las organizaciones no contemplen en su proceder las normativas que vigila este organismo.

El artículo 348 establece que la SBS utiliza un sello oficial en el que figura el sello de armas de nuestra nación. Al respecto, la norma también expresa que todos que cuenten con la firma de la persona que encabeza este organismo, y que cuenten con el mencionado sello deben considerarse auténticos. El artículo también menciona que, si bien el domicilio de esta institución se encuentra en Lima, las oficinas ubicadas a lo largo de todo el país también pueden recepcionar documentos judiciales, esto con la finalidad de no limitar el funcionamiento de dicha institución.

Ahora bien, en referencia al Título II, este se enfoca en las atribuciones y funciones de la Superintendencia y de los funcionarios que formen parte de su fuerza de trabajo, resaltando la figura del Superintendente, que reviste una importancia considerable, ya que es uno de los principales roles de este organismo.

El artículo 349 delimita y determina las facultades del Superintendente. Este se pronuncia acerca de los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas usuarias, para orientar el funcionamiento de sus empresas conforme a los procedimientos y directrices estipuladas por ley. Además, debe asegurarse que se cumplan todas las disposiciones normativas específicas que se desarrollan en el título 2, ejerciendo un control absoluto sobre todos los procedimientos empresariales que las empresas integradas lleven a cabo, contemplando dentro de estos a la celebración de actos jurídicos. También tiene la autoridad para supervisar integralmente a todas las empresas que formen parte, en calidad de usuarios, de los sistemas que regula la SBS, así como también a todas aquellas organizaciones que sean incorporadas legalmente y que realicen operaciones complementarias, con objeto de que su accionar sea supervisado y se adecue a lo manifestado por la ley.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El Tercer título de esta ley de corte económico-financiero, establece los preceptos normativos que regulan las actuaciones de la SBS y de aquella institución privada que se encarga de administrar los fondos privados de pensiones. Este título delimita el ámbito de competencia, autonomía y las funciones de la Superintendencia, detallando su papel en la supervisión y control de las entidades financieras y de seguros, así como de otras personas naturales y jurídicas que se encuentran bajo su regulación.

El organismo autónomo mencionado tiene como finalidad principal defender los intereses de las personas suscritas a los servicios suministrados por los sistemas que rige la SBS, asegurando la estabilidad económica y financiera de todas entidades bajo su control. Para ello, ejerce un control exhaustivo sobre todas sus operaciones y negocios, vigilando que se cumplan todas las disposiciones específicas contempladas por las leyes respectivas. Asimismo, la Superintendencia puede denunciar penalmente, liquidar la organización y clausurar los locales de las mismas si llevan a cabo actos y procedimientos tipificados como delitos, como el financiamiento a organizaciones relacionadas con el narcotráfico y el terrorismo.

En cuanto a sus facultades, el Superintendente está autorizado para dar forma a la estructura orgánica de la Superintendencia, así como también puede validar e implementar modificaciones al reglamento del organismo y de sus funciones, así como también de otras normas cuyas disposiciones sean requeridas para el correcto funcionamiento de este organismo autónomo. Por otro lado, se le reconoce a dicho funcionario un control absoluto sobre el presupuesto fiscal anual para la Superintendencia, pudiendo aprobarlo, acrecentarlo y ampliarlo.

Otra de las atribuciones de este funcionario versa en que fijar la cantidad a partir de la cual los gerentes de las compañías sujetas a su regulación deben dar información acerca de garantías, inversiones y ventas realizadas. Ahora bien, de ser el caso que el Superintendente no se halle en las mejores condiciones para realizar su labor, este puede designar a una persona que lo reemplace, siempre y cuando la situación sea de carácter temporal.

El artículo 345 establece que la SBS tiene la responsabilidad de supervisar y regular tanto a las empresas que conforman el Sistema Financiero y el Sistema de Seguros, como a las demás personas naturales y jurídicas, que sean identificadas por ley como usuarios de uno o ambos sistemas. Esto supone una ampliación en la competencia del organismo, ya que este no solo se limita a regular a las entidades financiera y aseguradores que sean directamente identificables como parte de su campo de acción, sino también a cualquier otra entidad que la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ley especifique que deba ser analizada y vigilada por las atribuciones de esta institución. El artículo en cuestión pone de manifiesto expresamente que la SBS pueda ejercer control sobre una diversidad de actores económicos, debido a que forman parte del desarrollo económico de la nación.

El artículo 346 menciona que la presente ley establece el marco de la autonomía en el funcionamiento, administración y en el sostenimiento económico de la SBS, su reconocimiento como organismo con personalidad jurídica a ojos del Estado, los casos que son de su competencia, así como el reconocimiento de las funciones y atribuciones que posibilitan el ejercicio de sus labores. Es importante resaltar que se aclara que otras leyes o disposiciones legales distintas no pueden establecer normas obligatorias para el presente organismo, dado que se le reconoce una amplia autonomía.

Según el artículo 347, la finalidad de la SBS es vigilar los intereses de los usuarios, asegurando circunstancias económicas solidad para todas las personas, en el carácter extensivo del término, bajo su control. Para ello, vigilan que se cumplan todas las disposiciones contempladas dentro del material normativo, ejerciendo un control extensivo de todas las operaciones y negocios que sean llevados a cabo por las empresas, pudiendo denunciar penalmente a quienes ejerzan actividades financieras sin la debida autorización, procediendo incluso a el cierre de sus sedes y, de ser necesario, pidiendo la disolución y liquidación de los infractores.

4. Derechos fundamentales

4.1. Derecho a la igualdad

El derecho a la igualdad establece que todas las personas deben recibir un trato de manera equitativo ante la ley, evitando cualquier tipo de discriminación basada en factores como etnia, género, religión o condición social; este principio no solo se aplica a los individuos, sino también a las entidades, que deben recibir un trato similar cuando se encuentren en situaciones comparables, sin importar si son organismos o empresas (Álvarez, 2022). Así, tanto las personas como las instituciones tienen el derecho de acceder a las mismas oportunidades y estar bajo las mismas regulaciones en circunstancias equivalentes. En el caso de entidades bajo la SBS, si bien están sujetas a regulaciones especiales por su naturaleza financiera, no deberían recibir tratos preferenciales o desventajas injustas en relación con otras entidades que operan bajo condiciones similares; es así que las normativas específicas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

deben respetar el principio de equidad y no otorgar beneficios desproporcionados ni discriminaciones (Bassa & Gonzáles, 2020).

En la Constitución, el derecho a la igualdad se reconoce como un pilar fundamental, estableciendo que todas los seres humanos son iguales ante la ley, sin distinción de ningún tipo en donde se garantiza que este derecho no solo abarca la igualdad formal en la aplicación de las leyes, sino también la protección contra cualquier forma de discriminación que pudiera surgir en el ejercicio de los derechos esenciales en donde se busca garantizar que tanto los individuos como las entidades sean tratados con imparcialidad y equidad en cualquier ámbito regulado, reflejando un compromiso con la justicia social y la equidad en todos los sectores de la sociedad (Pau, 2020).

4.2. Derecho a la no discriminación

El derecho que refiere a la no discriminación respalda que cada individuo, independientemente de su origen, género, religión, orientación sexual, discapacidad u otras características personales, reciban un trato justo en todos los ámbitos de la sociedad, tanto en lo legal como en lo social y económico (Esparza, 2019). Así mismo, busca eliminar cualquier forma de exclusión o distinción que pueda limitar a una persona en el ejercicio de sus derechos fundamentales, promoviendo una sociedad en la que las diferencias sean respetadas y nadie sea sometido a tratos desfavorables sin justificación (Ordóñez, 2021).

Desde una perspectiva constitucional, el derecho a la no discriminación es un principio esencial que complementa la igualdad ya que se protege a las personas de cualquier tipo de discriminación tanto en el ámbito público como en el privado, asegurando que las políticas y leyes no perpetúen desigualdades o favorezcan a ciertos grupos sobre otros, siendo de esta forma donde se promueve un trato equitativo y se garantiza que todas las personas puedan ejercer plenamente sus derechos, sin sufrir discriminación de ningún tipo (Villavicencio Miranda et al., 2021).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

SUBCAPÍTULO II: ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

1. Respecto a la igualdad y test de proporcionalidad

1.1. Expediente N.° 045-2004-PI/TC

Se interpuso demanda ante el TC con el propósito de que se declare que la disposición impugnada es inconstitucional, ya que se estima que la bonificación de hasta el 10 % sobre la puntuación total alcanzada obtenida otorgada a magistrados titulares que integran el PJ o el MP que postulan al ascenso es contraria a lo establecido por el artículo 2, inciso 2 de la Constitución, que reconoce la igualdad ante la ley. Por cuanto, consideran que asignar beneficios a los magistrados titulares atenta contra los derechos de los abogados postulantes al puesto de magistrados como titulares, considerando que se trata de una forma de desigualdad.

La parte demandante argumenta que el derecho a la igualdad prohíbe la discriminación jurídica, a través de la cual ninguna persona puede ser tratada de manera dispar en comparación con otras personas en las mismas circunstancias, a menos que haya una justificación razonable y objetiva. No obstante, en este caso no hay lugar a la excepción, ya que la disposición cuestionada crea una asimetría debido a un tratamiento diferenciador arbitrario; además, la disposición en cuestión tiene como objetivo añadir distinciones sin justificación que favorecen a los magistrados titulares, a través de una ventaja en la obtención de un puntaje más favorable, que desalienta a los abogados aspirantes y los distingue en el cálculo del puntaje final con respecto de los primeros (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

El Congreso plantea la objeción por carencia de legitimidad del demandante para intervenir, argumentando que el Colegio de Abogados del Cono Norte de Lima no fue creado por mandato expreso de la ley, sino que parece ser una asociación de abogados establecida para proteger a sus afiliados gremialmente. Según la Constitución y el Código Civil, los colegios profesionales deben establecerse por ley para tener personalidad de derecho público. Al parecer, el Colegio demandante no habría sido creado de esta manera, lo que lo convertiría en una empresa o persona jurídica de derecho privado sin la legitimidad procesal activa requerida por el CPC. Asimismo, el Congreso asevera que estas imposiciones no infringen el principio de igualdad, debido a que sí superó el test de razonabilidad: (i) desigualdad de los supuestos de hecho; (ii) finalidad; (iii) razonabilidad; (iv) racionalidad; (v) proporcionalidad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En relación con los hechos objeto de la demanda, se establece que la bonificación mencionada se otorga a los magistrados con experiencia en el ámbito judicial y a los postulantes que han completado el curso de formación académica. Al dar "mayor importancia a la permanencia en la función jurisdiccional", situación que coincide con lo establecido previamente en el artículo 147, inciso 4 de la Constitución. Asimismo, esta distinción refiere a la experiencia acumulada por los postulantes en el ejercicio de la abogacía. En el mismo sentido, la finalidad de esta diferenciación es garantizar el acceso a tal cargo, a profesionales destacados con cierto nivel de trayectoria en la labor jurisdiccional (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

En cuanto a la razonabilidad de la bonificación, refiere que esta coincide con la voluntad del legislador de resolver el problema de la falta de idoneidad de algunos magistrados, ya que se busca profesionalizar la magistratura; por lo cual toda persona que desempeñe funciones jurisdiccionales debe cumplir con los criterios de idoneidad y especialización; así como los de mérito y capacidad. Además, argumenta que la bonificación mencionada fortalece la capacitación de los candidatos a la magistratura, porque la capacitación de los magistrados en la carrera judicial y la tutela jurisdiccional efectiva no puede lograrse de modo distinto.

Posteriormente, se verificó la afectación o no del principio de derecho de igualdad en la disposición impugnada, por cuanto la Constitución señala que "*toda persona tiene derecho a la igualdad ante la ley, nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole*." Tal que, la igualdad constitucional es un principio referido al reconocimiento de un verdadero derecho subjetivo, a la igualdad y el derecho de una persona a un bien constitucional, según lo expresado por el TC.

En primer lugar, es la declaración de un contenido material objetivo que, como parte axiológica del fundamento del ordenamiento constitucional, este se conecta y proyecta ante todo el ordenamiento jurídico, cuyo objetivo es garantizar el derecho a no sufrir discriminación por motivos prescritos en la Constitución, como el origen, la raza, el sexo, el idioma, la religión, la opinión, la condición económica, o cualquier otro motivo que sea relevante desde un punto de vista jurídico. Tratándose en este caso de la configuración de una prohibición de intervención en el mandato de igualdad.

A través del fundamento 33 de la misma sentencia, se analiza la estructura del principio de proporcionalidad con respecto a la infracción al principio de igualdad, el cual se conforma de tres subprincipios: (i) idoneidad, (ii) necesidad y (iii) proporcionalidad. Para que estos puedan

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

efectuarse, deberá determinarse cuál es el tratamiento legislativo diferente, la "intensidad" de la intervención en la igualdad, el objetivo y fin del tratamiento, y realizarse un examen de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

En primer lugar, la intervención se refiere a la restricción o limitación de derechos subjetivos con el objetivo de lograr un objetivo del poder público. En el contexto de una relación orientada a un fin, la participación del legislador se presenta como una opción legislativa, un medio por el cual el legislador busca alcanzar un objetivo; donde se pretende conseguir un fin con la inclusión de un acuerdo diferente a quienes reciben los efectos de la norma, mediante una intervención en el estado de igualdad de las partes y, en principio, parece estar en contra de la prohibición de la discriminación.

El fundamento 35, divide la intensidad de la intervención en 3 niveles: (i) grave, cuando la discriminación se sustenta en alguno de los motivos proscritos por el artículo 2, inciso 2 de la Constitución y en consecuencia, impide el ejercicio o goce de un derecho fundamental; (ii) media, cuando imposibilita al agente del ejercicio de un derecho de naturaleza puramente legal o el de un interés valido; y es (iii) leve, cuando se produce por motivo distinto a lo señalado en la Constitución (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

Asimismo, al analizar el subprincipio de necesidad, requiere una comparación de la intensidad de la intervención del medio que ha elegido el legislador frente a el medio hipotético con el fin de determinar si este último tiene menor intensidad que el primero. En el análisis de la ponderación o proporcionalidad, la intensidad de la intervención en la igualdad debe equipararse con el grado de realización, la intensidad u optimización destinada a alcanzar el fin constitucional.

En el análisis del tratamiento diferenciado, es importante distinguir entre la finalidad y el fin; la finalidad hace alusión al propósito o estado que el legislador desea lograr a través del tratamiento diferenciado, es decir, la situación jurídica que busca instaurar. En cambio, el fin se relaciona con el derecho, principio o bien jurídico que se realiza o se eleva al lograr ese objetivo; es decir, el fin es el propósito más amplio que se busca alcanzar a través de la finalidad específica establecida por el tratamiento diferenciado.

En cuanto a los exámenes de idoneidad y necesidad, se observa que el primero se trata de la relación de causalidad entre el fin y el medio que se usó para llegar a este objetivo. Si el tratamiento diferenciado no es el idóneo, la acción deviene en inconstitucional. Del mismo

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

modo, el test de necesidad verificará la existencia de métodos alternativos menos gravosos, por ende, más idóneos. Se realizará el test de necesidad, comparando la opción elegida por el legislador, y las opciones hipotéticas; sin embargo, si el primer examen no se hubiese realizado, el examen de necesidad tampoco se llevará a cabo porque no haber cumplido exitosamente el examen de idoneidad. Aquí se comparará el grado en que los medios intervinieron en la restricción contra la discriminación.

Continuando con el análisis de los fundamentos, veremos que la proporcionalidad en su interpretación más rigurosa, también denominada ponderación, consiste en la *evaluación entre el nivel de realización o perfeccionamiento del fin constitucional y la intensidad de la intervención en el principio de igualdad.* Destaca la relación entre el principio de igualdad y otros principios, derechos o bienes constitucionales que podrían estar en juego en un tratamiento diferenciado; en este contexto, la influencia o no consecución de un principio y la satisfacción o incumplimiento de otro son elementos determinantes. Para el caso en concreto, la igualdad es el principio afectado o intervenido, mientras que el objetivo constitucional es el principio, derecho o bien al cual se orienta el tratamiento diferenciado o la "afectación de la igualdad", en tanto deberá evaluarse los casos de igualdad que impliquen una contradicción entre el principio de igualdad como derecho y el propósito constitucional de proporcionar un trato diferente. Sin embargo, esta contradicción puede ser justificada si la medida en que se logra el fin constitucional es directamente proporcional con el grado de la afectación en la igualdad.

El quid del asunto radica en determinar si la medida diferente adoptada puede ser considerada una "intervención" en el derecho a la igualdad, es decir, una intervención en la ley que prohíbe la discriminación. Los magistrados del PJ, del MP y quienes hayan completado el programa de capacitación académica, postulantes al ascenso, recibirán una bonificación del 10% (diez por ciento) del puntaje total obtenido.

En este caso, se dividió en dos grupos a los aspirantes al ascenso: (i) magistrados titulares miembros del MP y del PJ que cuentan con PROFA; (ii) abogados sin PROFA. En otras palabras, el primer problema se refiere exclusivamente a cómo se trata a los candidatos con PROFA en comparación con los candidatos sin PROFA. Los requisitos exigidos a los candidatos constituyen el trato distintivo con respecto a la fase de calificación, tratándose así de una condición adicional: la bonificación ascendente a un 10% (como máximo) para los abogados pertenecientes al Grupo A, quienes tendrán más facilidades para obtener el puesto de magistrado o ascender, en contraste con las del Grupo B quedarán postergadas como

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

consecuencia de este beneficio. La bonificación inicial se convierte en una condición que impide que las personas del Grupo B accedan a la magistratura. De esta manera, se produce una afectación significativa y grave en el derecho de los participantes.

Por lo cual se debe examinar la Ley N.° 27466, que modifica aspectos de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Magistratura. Esta ley busca facilitar el nombramiento y ratificación de magistrados, especialmente en respuesta a la presencia significativa de magistrados provisionales, donde la flexibilización de los requisitos es el medio adoptado por el legislador para abordar el problema de la provisionalidad en la judicatura y agilizar el proceso de incorporación y ratificación de magistrados.

Según el fundamento 49, la *ocassio legis* es el carácter provisional de la judicatura y el propósito de la incorporación de magistrados es garantizar el derecho a la tutela jurisdiccional y la capacidad de administrar justicia desde el punto de vista subjetivo. Si no se aumentara la cantidad de magistrados, no se lograría la consecución de estos objetivos constitucionales (Tribunal Constitucional del Perú, 2004)

La ratificación de magistrados implica el ingreso de jueces en una situación provisional que requiere una intervención inmediata, debido a la urgencia de poner fin a la provisionalidad de jueces y fiscales en el PJ y en el MP, como se indica en el Dictamen de la Comisión de Justicia. Esta no solo se enfoca en maximizar el derecho a la tutela jurisdiccional y la capacidad de administrar justicia, sino también garantizar la independencia judicial y terminar con la provisionalidad en el sistema judicial y fiscal; según lo delimitado por el artículo 139°, inciso 2 de la Constitución; del mismo modo la Ley N.° 27466 respalda esta interpretación. Se concluye que no es necesario tener la acreditación del PROFA como requisito para postularse como magistrado.

Según el fundamento 60, dos aspectos deben tenerse en consideración: (i) Si hay métodos alternativos igualmente adecuados para alcanzar el objetivo; (ii) si esos métodos no perjudican el principio de igualdad o, en caso de hacerlo, la afectación es de menor intensidad que la de la disposición cuestionada. También se argumenta que una vez que el postulante haya ingresado a la magistratura, este podrá recibir una formación específica centrada en los elementos que proporciona la experiencia judicial, sin afectar la igualdad de condiciones entre magistrados y postulantes no magistrados, ya que un tratamiento discriminatorio que se justifica en el grado de experiencia no garantiza la idoneidad de la magistratura. Sin embargo, al no existir una correlación directa entre la necesidad de que previamente el participante cuente con PROFA. por tener la posibilidad de estudiar a futuro, se ha llegado a la conclusión

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de que el tratamiento diferenciado no se ajusta al análisis de necesidad (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

Por otro lado, la sentencia cuestiona si es beneficioso favorecer a los candidatos con PROFA en comparación con aquellos que carecen de ello. El otorgamiento de un trato diferenciado a los solicitantes con PROFA conduce a la creación de un tribunal especializado. La creación de una judicatura especializada tiene como objetivo alcanzar el principio de idoneidad judicial. Por lo tanto, el subprincipio de idoneidad ha superado el tratamiento diferenciado examinado.

Finalmente, se concluyó que el TC en su capacidad de examinar de manera abstracta la inconstitucionalidad de la normatividad de jerarquía infra legal y calificar su validez al repetir vicios proscritos por la Constitución. Esto coincide con el principio de separación de poderes y el cumplimiento de su facultad de ejercer control difuso, ya que, si un mandato se declara inconstitucional porque su contenido reitera en el reglamento de desarrollo, no hay duda de que los artículos reglamentarios correspondientes también serán declarados inconstitucionales por el mismo motivo. Si la norma es la causa de la inconstitucionalidad, el TC se encontrará obligado a eliminarla del ordenamiento jurídico, independientemente de su ubicación. Por lo expuesto, se declaró fundada la demanda presentada, declarando inconstitucional lo que se encuentra en el artículo 3 y 48 de la Ley N.° 27466, además de la Resolución N.° 989-2005-CNM (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

1.2. Expediente N.° 01604-2009-PA/TC

Se trata de la demanda de amparo interpuesta por Manuel Salas Urrutia contra la Empresa Agroindustrial Tumán S.A.A. contra lo contenido en el Memorando N.°259-2005, con el propósito de que cesen los actos lesivos al derecho de igualdad y a la tutela jurisdiccional que es efectiva, por cuanto se solicita la restitución de los importes e intereses generados por ayuda económica dejados de percibir durante la vigencia del acuerdo cuestionado.

En la contestación la emplazada aduce que la violación de la igualdad de derechos solo se alcanzará cuando el trato desigual no posea un fundamento objetivo y razonable, ya que la aplicación de este principio no excluye el trato desigual. Además, afirma que no hay violación del derecho mencionado, ya que los socios, accionistas y jubilados que se encuentran en dicha situación cumplen el Acuerdo a cabalidad, de lo contrario, el demandante debió impugnar el acuerdo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ante ello, el TC declaró fundada la demanda, por los argumentos que se expondrán a continuación. En primer lugar, el TC determinó que el objetivo real de la demanda es determinar si al demandante le corresponde disfrutar de las ventajas detalladas en el acuerdo, ya que el acuerdo establece que los accionistas jubilados pueden obtener los beneficios mencionados si la empresa está en proceso judicial por reclamaciones económicas. Asimismo, se advierte que: (i) la empresa no ha negado o demostrado la inexistencia del acuerdo; (ii) el demandante es accionista de la emplazada; (iii) cuenta con sentencia de primera instancia acerca del reintegro de los beneficios sociales (Tribunal Constitucional del Perú, 2009).

En cuanto al derecho a la igualdad, se tiene que el derecho a la igualdad se fundamenta en la dignidad humana, según lo establecido por el artículo 1 de la Constitución. Este principio implica un enunciado o proposición con significado y proyección normativa o deontológica que, en su calidad de tal, forma parte del núcleo del sistema constitucional de base democrática. Como derecho fundamental, implica el reconocimiento de la existencia de una facultad o atribución que conforma el patrimonio jurídico del individuo, derivada de su naturaleza, y que consiste en ser tratado de manera equitativa en hechos, situaciones o eventos similares. Por lo tanto, se convierte en el derecho subjetivo de recibir un trato igual y de evitar privilegios y desigualdades injustificadas.

El TC ha establecido que el derecho fundamental a la igualdad está reconocido en el artículo 2, inciso 2, de la Constitución, el cual implica la facultad de ser tratado de manera igual que los demás en situaciones similares, evitando así ventajas y disparidades arbitrarias. En el mismo sentido, significa que tanto los poderes públicos como privados deben tratar de manera equitativa a las personas en las mismas circunstancias y de manera desigual a las personas en diferentes circunstancias. Sin embargo, este trato diferente debe ser justificado y alcanzado mediante medidas adecuadas, necesarias y proporcionales.

Es crucial destacar que este derecho debe interpretarse de acuerdo con artículos como el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que establece el derecho a la igualdad ante los tribunales y cortes de justicia, y el artículo 24 de la CADH, que garantiza el derecho a una protección legal equitativa.

Del mismo modo, los fundamentos 8 y 9 de la sentencia declaran que esta debe ser entendida como una regla de obligatorio cumplimiento, esencial para garantizar los demás derechos fundamentales. Debido a que cuenta con naturaleza relacional, lo que significa que solo funciona eficazmente cuando se relaciona con los demás derechos, facultades y atribuciones

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

constitucionales y legales, este tiene efecto vinculante para garantizar el aprovechamiento auténtico, efectivo y total de los derechos que son reconocidos por la Constitución y las leyes (Tribunal Constitucional del Perú, 2009).

Este principio distingue entre la igualdad ante la ley y en la aplicación de la ley. La primera representa un límite en la capacidad de legislar, enfocada en el respeto por la igualdad, a través de criterios razonables y proporcionados; mientras que la segunda se trata de una manifestación de manera referencial que establece un límite al actuar de los órganos públicos, como los órganos jurisdiccionales y administrativos. También es necesario que los órganos de aplicación de la ley asignen efectos legales a dos supuestos de hecho que son prácticamente idénticos, es decir, la ley debe ser aplicada de manera uniforme a todas las personas en las mismas circunstancias, sin que el aplicador pueda establecer diferencia alguna entre las personas o las circunstancias que no sean las prescritas por ley.

Mediante el análisis del caso, el Tribunal señaló que se ha probado debidamente que no se otorgó los mencionados beneficios al demandante, según lo extraído del criterio de la empresa que asegura no haber violado su derecho a la igualdad legal, ya que todos los socios, accionistas y jubilados en dicha situación están cumpliendo con este dispositivo sin distinción alguna. Debido a ello, la sentencia declara que no se puede “castigar” a una persona para impedir su acceso a un beneficio al actuar en defensa de sus derechos.

Por otro lado, el fundamento 17 y 18, determinaron que el acuerdo en cuestión contraviene el acceso al derecho a la justicia del demandante, constituyendo una violación de los derechos reconocidos en la constitución al demandante, ya que, al ejercitar su derecho de acceso a la jurisdicción en contra de la empresa emplazada, se le ha impedido obtener ciertos beneficios económicos. Esto es especialmente cierto si se puede inferir que los beneficios económicos demandados no son los mismos que se enumeran en el acuerdo mencionado, vulnerando así su derecho a la igualdad (Tribunal Constitucional del Perú, 2009).

1.3. Expediente N.° 0025-2013-PI/TC

En primer lugar, los demandantes sostienen que la Ley N.° 30057, relativa al Servicio Civil, es inconstitucional al contradecir la reserva de ley orgánica que se encuentra en el artículo 106 de la Constitución. Además, señalan que una ley ordinaria, como la que se impugna, no tiene la capacidad de alterar las leyes orgánicas de las diversas entidades estatales. Argumentan que el objetivo de esta ley es unificar los regímenes laborales de todas las instituciones gubernamentales, lo que no impactaría el ámbito funcional de dichas entidades,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por lo que la reserva de ley orgánica no sería pertinente en este contexto. El artículo 106 de la Constitución establece que las leyes orgánicas regulan la estructura y el funcionamiento de las entidades del Estado, así como otros temas cuya regulación por ley orgánica está estipulada en la Constitución, y que su aprobación o modificación exige el voto de más de la mitad del número legal de miembros del Congreso.

Al respecto, el TC ha afirmado que, desde la perspectiva de los requisitos materiales del artículo 106 de la Constitución, se ha determinado que no todo lo que se encuentra en una ley orgánica, ni todo lo que el legislador decida incorporar en ella, posee la naturaleza de ley orgánica. Solo aquellos artículos que rigen la estructura y el funcionamiento de las entidades estatales contempladas en la Constitución, o cuyo contenido está vinculado a otros temas que deben ser regulados por ley orgánica de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, poseen dicha calidad. Por lo tanto, la Ley N.° 30057, del Servicio Civil, no presenta el defecto de inconstitucionalidad formal (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

Por otra parte, en relación con la afectación al derecho de igualdad de oportunidades, el mérito, la provisión presupuestaria, la flexibilidad y la protección frente al término arbitrario del Servicio Civil, el Tribunal sostiene que se encuentran sustentados en la Constitución y forman el núcleo esencial sobre el cual se fundamenta el régimen del Servicio Civil establecido en la Ley N.° 30057. Esto se debe a que estos principios no pretenden menospreciar los derechos laborales de los servidores públicos, sino más bien armonizarlos con los principios del servicio público, ya que todos los funcionarios y trabajadores estatales comparten el objetivo común de asegurar la efectiva prestación de los servicios requeridos tanto por el Estado como por los ciudadanos.

Asimismo, los demandantes sostienen que esta disposición legal contraviene el principio de igualdad de oportunidades sin discriminación, dado que no existe una justificación objetiva para otorgar un trato diferenciado entre los servidores que pertenecen al régimen del servicio civil y aquellos que no están incluidos en él. Argumentan la inconstitucionalidad por omisión, ya que la ley en cuestión excluye a los trabajadores de los gobiernos regionales de este régimen y deja fuera al resto de los servidores públicos de dichas entidades, lo cual infringe el principio de igualdad.

Sin embargo, el Tribunal señala que la carrera administrativa constituye un instrumento técnico-normativo para la gestión del personal en el sector estatal, conforme al artículo 40 de la Constitución, que reconoce los derechos y deberes relacionados de los servidores públicos basados en la igualdad, el mérito y la eficiencia. Aunque el legislador goza de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

discrecionalidad para definir el contenido y el alcance específico de la carrera administrativa, esta discrecionalidad no es absoluta ni ilimitada; debe considerar la finalidad fundamental de la carrera administrativa y respetar estrictamente el derecho de acceso a la función pública en condiciones de igualdad, así como el principio de servicio a la Nación en el ejercicio de la función pública y el derecho a la protección contra despidos arbitrarios (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

Asimismo, está sujeto a que no infrinja un mandato o viole una prohibición constitucional en términos generales y, en particular, a que observe el principio de razonabilidad. Según la doctrina establecida por el Tribunal, este principio conlleva encontrar una justificación lógica en los hechos, comportamientos y circunstancias que fundamentan la actuación de los poderes públicos. Esto actúa como un mecanismo de control o de prohibición de la arbitrariedad de los poderes públicos en el ejercicio de sus facultades discrecionales, de manera que las decisiones adoptadas en ese contexto se basen en criterios de racionalidad y no en intereses políticos.

En relación con la igualdad de acceso a las funciones públicas, se establece que la capacidad para acceder o participar en la función pública es un bien jurídicamente protegido, considerando el principio inherente de mérito que está estrechamente relacionado con todas las entidades públicas y el Estado en su totalidad. Además, la función legislativa tiene dos dimensiones: una negativa, que le prohíbe influir en el contenido del derecho al establecer y restringir el acceso a la función pública, y una positiva, que le impone la obligación de crear normas y procedimientos para su pleno ejercicio.

Por lo tanto, es importante tener en cuenta que no todas las personas que están involucradas en la función pública siguen una carrera administrativa. El artículo 39 de la Constitución establece que "todos los funcionarios y trabajadores públicos están al servicio de la Nación", sin embargo, no especifica que todos estos desempeñen una carrera administrativa; en cuanto a su regulación, esta incluye un artículo independiente que señala que "la ley regula el acceso a la carrera administrativa, así como los derechos, deberes y responsabilidades de los servidores públicos". Naturalmente, esta última categoría se limita a funcionarios públicos que trabajan en carrera (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

Por otro lado, según el artículo 8 de la Ley N.° 30057 del Servicio Civil, "*el proceso de selección es el mecanismo de incorporación al grupo de directivos públicos, servidores civiles de carrera y servidores de actividades complementarias*". El objetivo es elegir a las personas más adecuadas para el puesto basándose en el mérito, la competencia y la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

transparencia, asegurando un acceso igualitario a la función pública. Sin embargo, los servidores de confianza no requieren la aprobación de un concurso público de méritos y el proceso de selección se restringe al cumplimiento de los requisitos definidos para el cargo.

Posteriormente, mediante el análisis de los supuestos de trato discriminatorio, se arribó a las siguientes conclusiones. En primer lugar, los demandantes sostienen que las disposiciones legales mencionadas infringen el principio de igualdad de oportunidades sin discriminación, puesto que no se presentaron justificaciones lógicas que avalen un trato distinto entre los trabajadores del sector privado y aquellos del sector público, así como entre los diversos grupos de servidores públicos existentes. Por su parte, la parte demandada argumenta que la ley en cuestión permite un trato diferenciado entre los servidores, plenamente respaldado por razones objetivas y razonables.

El derecho a la igualdad ante la ley se establece en el artículo 2.2 de la Constitución y el principio de 'Igualdad de oportunidades sin discriminación se aplica tanto a los empleados que ofrecen servicios en el sector privado como a aquellos que los brindan en el sector público. No obstante, este Tribunal ha afirmado en varias ocasiones que la aplicación del principio de igualdad no implica obligatoriamente un trato igualitario en circunstancias específicas.

Por ende, la primera labor del Tribunal consiste en establecer si el trato distinto mencionado en la norma legal cuestionada podría considerarse una infracción al derecho a la igualdad. Referido a ello, se observó previamente que "la intervención consiste en una restricción o limitación de derechos subjetivos orientada a la consecución de un fin del poder público. En tanto supone una relación finalista, la intervención del legislador aparece como opción legislativa, un medio del que aquél se sirve para la obtención de un fin. La intervención en la igualdad consiste en la introducción de un trato diferenciado a los destinatarios de la norma que, en cuanto medio, está orientada a la consecución de un fin y que, prima facie, aparece como contraria a la prohibición de discriminación" (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

Para determinar la existencia de una diferenciación jurídicamente relevante, es necesario verificar la aplicación de un trato diferente a las personas en condiciones iguales o un trato homogéneo a las personas en condiciones diferentes. En otras palabras, el término "tertium comparationis" alude a la confrontación entre el objeto, el sujeto, la circunstancia o la relación que se impugna y otro que se puede identificar desde una perspectiva fáctica o jurídica, pero que presenta una consecuencia distinta.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Asimismo, los demandantes argumentan que las disposiciones legales previamente mencionadas infringen el principio de igualdad de oportunidades sin discriminación, dado que se impide a los servidores del sector público abordar el tema salarial mediante la negociación colectiva, mientras que esto se permite para los trabajadores del sector privado. Adicionalmente, se señaló que la restricción de la negociación colectiva en relación con el salario no es aplicable a todos los empleados públicos, ya que los trabajadores de ciertas entidades públicas no están contemplados dentro del ámbito de la Ley del Servicio Civil.

El TC ha decidido que la idea de comparar el trato que se considera incompatible con el derecho de igualdad no es válida, esto se debe a que no hay una identidad esencial ni un carácter común entre la situación jurídica del objeto del juicio de igualdad (los funcionarios públicos, directivos públicos y servidores de confianza) y la situación jurídica en la que se concede el derecho a la igualdad al resto de los servidores públicos. La demanda debe ser rechazada debido a la falta de validez del término de comparación sugerido, ya que el primer párrafo del artículo 40 de la Ley N.°30057 es constitucional, fundamentándose solo en parte (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

Al respecto, la sentencia concluyó que la remuneración equitativa y suficiente no puede ser objeto de actos de diferenciación arbitraria, sino que se requiere ajustar la cantidad a un estándar mínimo, ya sea a través del Estado o mediante la autonomía colectiva, de tal forma que no perjudique el derecho constitucional a la vida ni el derecho a la dignidad.

1.4. Expediente N.° 05157-2014-PA/TC

Al respecto de la demanda de amparo interpuesta por M.C.A. contra el BN, esta solicita la eliminación del límite de edad como requisito para el otorgamiento de préstamos Multired, por considerar que vulnera su derecho a la igualdad.

La apelante, que tenía 85 años, se presentó en la sucursal del BN en Puno para pedir un préstamo Multired, el cual fue rechazado debido a su edad, ya que excedía los 83 años. Por lo tanto, presentó una solicitud escrita para que la entidad se abstenga de llevar a cabo tratos discriminatorios en su contra, argumentando que está en condiciones de cumplir con los pagos de las cuotas y el seguro de desgravamen. Ante ello, el apoderado del BN indicó en su contestación que este contrato se rige de mutuo acuerdo por la autonomía de la voluntad de las partes y la existencia del trato diferenciado en este caso, es objetivo y razonable, debido a la avanzada edad de la solicitante, ya que la entidad busca preservar diligentemente los

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

fondos públicos que administra y de esta manera cumplir con sus funciones (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

Tal así que el Tribunal observa que las personas de la tercera edad, cuya edad supera los 80 años, están reconocidas por la Ley N.° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor. Sin embargo, la Constitución no ofrece suficientes menciones sobre los derechos de los adultos mayores, ya que el artículo 4 se enfoca más en aquellos que se encuentran en estado de abandono. Por consiguiente, en el fundamento 11 se destaca que el Estado peruano debe asegurar el mantenimiento de condiciones adecuadas para el desarrollo de la vida de los adultos mayores, en la medida de lo posible, sin depender de terceros y sin que se les impida llevar a cabo sus actividades diarias (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

Por otro lado, el fundamento 53 de la sentencia examinará la intervención en el derecho a la igualdad y la no discriminación hacia las personas mayores. Este comienza por definir que la integración de la igualdad implica el trato diferenciado entre los destinatarios de la disposición en relación con la consecución de un objetivo y la prohibición de la discriminación. Además, se aclara que, en el ejercicio de la igualdad, el objeto, sujeto y la situación o relación con los que se realiza el contraste se denominan término de comparación (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

En este caso, la dilucidación de esta injerencia al principio de igualdad demanda la presencia de determinadas características, las cuales deben abordar un supuesto de hecho ilícito que implica la aceptación de un tratamiento considerado discriminatorio y la declaración de nulidad de este, lo que ampliará el espectro de ilicitud en relación con la situación jurídica desde un enfoque fáctico y jurídico.

La entidad demandada argumenta que la diferencia de trato establecida en la directiva BN-DIR-3300 N.°41-01 se basa en la edad del recurrente, lo que crea dos grupos de personas en situaciones distintas, y, por ende, no habría una afectación al principio de igualdad, ya que no existe un tertium comparationis válido. Por su parte, la demandante sostiene que se encuentra en la misma situación que otros pensionistas del Estado. En respuesta, el Tribunal señala que deben considerarse dos grupos para la comparación: (i) el grupo de personas mayores de 60 años y menores de 84; (ii) aquellos mayores de 84, quienes no pueden acceder a un crédito. Por lo tanto, es necesario determinar si la situación de cada colectivo presenta un grado de similitud en cuanto a las características que los definen. Siguiendo el test de igualdad para determinar la intensidad de la intervención al derecho de igualdad y a la no discriminación, el Tribunal analizó que el trato diferenciado en este caso generó que el colectivo afectado, es

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

decir, las personas mayores de 83 años estén impedidas de ejercer su derecho a tener la posibilidad de acceder a un crédito, el cual se relaciona con otros derechos fundamentales. Tal que, se reitera en que esta distinción debe sustentarse en la consecución de intereses públicos relevantes y deberá existir un examen de necesidad y de proporcionalidad para arribar a una conclusión, con respecto a la afectación o no del derecho a la igualdad de la demandante (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

A continuación, se revisarán los principales argumentos del TC, en cuanto a la finalidad de tratamiento diferente y si este se encuentra justificado o no.

Según el fundamento 51, el Estado tiene una gran incidencia con respecto al otorgamiento de beneficios, por cuanto el BN cuenta con un estatuto para la realización de operaciones crediticias, otorgamiento y ampliación de líneas de crédito, las cuales deberán ser efectuadas según las disposiciones del MEF. El BN se trata de una persona jurídica de derecho público interno, por lo que se encuentra sujeto directamente al Estado.

Además, este Tribunal debe evaluar si la intervención persigue un objetivo de importancia constitucional o si no está prohibida de forma explícita por la Constitución, en relación con la finalidad del tratamiento diferenciado. Un análisis de este tipo requiere examinar tanto el estado actual de las circunstancias como la situación jurídica que el legislador intenta mejorar mediante este medio (objetivo), así como identificar el bien jurídico que se busca promover u optimizar (finalidad en sentido estricto).

En ese sentido, la Sentencia N.° 03700-2010-HD/TC, estableció que "resulta legítimo y acorde con el derecho a la libertad de contratación, que exista un flujo de información de riesgos crediticios en el mercado, pues solo así se puede generar confianza en el sistema financiero para el otorgamiento de créditos y su consiguiente recuperación".

En otras palabras, el objetivo del tratamiento diferenciado es reducir el riesgo de incumplimiento de la operación de financiamiento. En esencia, este es el objetivo del tratamiento distintivo. El Tribunal también destaca que la intención de la entidad emplazada es realizar el cobro de créditos, lo cual es legítimo desde el punto de vista constitucional, ya que no existe una prohibición explícita para su consecución, lo cual favorece la protección del capital invertido por la entidad, que coincide con el modelo de economía social de Estado que se maneja en el territorio nacional (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

Luego de llevar a cabo el examen de idoneidad correspondiente, el TC indicó que, en relación con la existencia de una conexión causal entre el medio y el objetivo, la negativa a conceder

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

acceso a un crédito a un grupo específico de personas, en este caso, adultos mayores, no disminuye necesariamente el riesgo de incumplimiento en los pagos. La causa y efecto de esta relación se fundamenta en que la falta de emisión de préstamos por parte del BN no conlleva pérdidas ni ganancias en el capital, lo que implica que no hay ningún riesgo asociado a esta situación. Sin embargo, la entidad demandada sostiene erróneamente que la edad equivale a riesgo.

En cuanto al examen de necesidad, deberá determinarse la existencia de métodos alternativos: el Tribunal considera que existen alternativas que, al menos igualmente adecuadas, pueden lograr la meta perseguida en la primera fase. Se puede observar a través de la revisión de las políticas internas de la entidad demandada, que esta cuenta con una política institucional para conceder préstamos considerando el factor de edad.

En este caso, los requisitos para acceder a un préstamo dependen de la capacidad financiera del potencial beneficiario; sin embargo, existe la posibilidad de que aquellos que tienen deudas con el sistema financiero puedan obtener préstamos. En la mayoría de los casos, también es factible contar con garantes, de manera similar a lo que ocurre con la figura del aval. Esto evidencia que es posible satisfacer tanto el interés legítimo de la entidad demandada en asegurar el cumplimiento de la deuda como la necesidad de la persona interesada de conseguir un crédito para realizar sus proyectos personales. Por ejemplo, los préstamos concedidos a empleados bajo el Régimen de Contrato Administrativo de Servicios están destinados a trabajadores nombrados, contratados a plazo indeterminado o pensionistas del sector público que posean una cuenta de ahorros abierta en el BN (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

Por tanto, resulta evidente que se puede moderar el otorgamiento de préstamos a personas mayores de 83 años, sin que esto tenga un impacto significativo en los derechos e intereses de la entidad responsable. Es posible, además, que las entidades dedicadas a este sector tengan reservas justificadas con respecto al riesgo crediticio generado por esta circunstancia. Sin embargo, existen diversas formas de asegurar el pago de la deuda que van más allá de la edad del deudor.

El Tribunal considera que el artículo 2.2 de la Constitución prohíbe un trato discriminatorio al negar generalmente la posibilidad de acceder a un crédito basándose únicamente en la edad. Ya que, si bien las entidades prestamistas tendrán una gran libertad para elegir qué requisitos o condiciones se requerirán para conceder estos préstamos en ese contexto, no deberán llevar a la impracticabilidad de este derecho en la práctica. La instauración de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

requisitos arbitrarios para acceder al crédito que den lugar a nuevos supuestos de discriminación por edad también facultará al interesado para recurrir a la vía constitucional con el fin de salvaguardar sus derechos.

Por lo tanto, a pesar de que existen alternativas que son igualmente adecuadas que el medio real y limitan en menor medida el acceso de los adultos mayores a los créditos, no se ha superado el análisis de necesidad. De manera similar, este Tribunal no ha hallado justificación para que la entidad emplazada deniegue generalmente el acceso a créditos a personas mayores de 83 años.

Finalmente, a través del fallo, el TC ha decidido que la denegación de préstamos basándose únicamente en la edad de la recurrente constituye un trato discriminatorio que afecta derechos protegidos por la Constitución. No obstante, no es exigible la otorgación inmediata del crédito solicitado, debido a que esta medida depende principalmente de los lineamientos internos de la entidad emplazada. Si el BN atiende la solicitud presentada, tomando en cuenta, inicialmente, los factores expuestos en esta sentencia, entonces corresponde ordenar su supervisión por parte del juez de ejecución (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

2. Expediente N.° 07357-2013-AA

Después de examinar el recurso de agravio constitucional presentado por A.C.M, relacionado con el D.L. N.° 1133, quien alega que se ha vulnerado su derecho a la equivalencia en el grado, honores, remuneraciones y pensiones que le corresponden, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 174° de la Constitución, así como sus derechos a la igualdad ante la ley y a la propiedad.

Inicialmente, la demanda fue rechazada debido a que el proceso de amparo no es la forma idónea para cuestionar en su totalidad la constitucionalidad de las normas en cuestión. Sin embargo, posterior a la revisión del caso y las normas en cuestión, se puede observar que estas tienen una aplicación autónoma.

Asimismo, el TC, de acuerdo con los principios de celeridad y economía procesal, considera que hay suficientes elementos para analizar de manera exhaustiva el problema en cuestión en relación con los argumentos expuestos en la demanda, especialmente si la parte emplazada ha recibido una notificación del concesorio de medios impugnatorios, lo que significa que su derecho a la defensa está garantizado.

La cuestión en análisis es si un grupo de pensionistas bajo el Decreto Ley N.° 19846, incluido el demandante, cuyos retiros se realizaron antes del 10 de diciembre de 2012, fecha de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

entrada en vigor de los D.L. N.° 1132 y N.° 1133 que establecen una nueva estructura de ingresos y pensiones para el personal de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional, están siendo objeto de discriminación en relación con el monto que reciben como pensión, en comparación con las pensiones que perciben sus colegas (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

A través del análisis de los puntos en disputa, se ha señalado lo expuesto en el Expediente N.° 02437-2013-PA/TC, dado que este derecho no asegura que todos los individuos sean tratados de la misma manera en todas las circunstancias. Asimismo, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que la igualdad y la no discriminación se derivan de la noción de unidad de dignidad y naturaleza de la persona, lo que lleva a concluir que no todas las formas de trato diferenciado son discriminatorias, ya que no todas las variaciones en el trato pueden considerarse ofensivas a la dignidad humana por sí mismas. (Opinión Consultiva N.° 4/84)

Respecto al primer supuesto de hecho, los pensionistas, como el demandante, continúan recibiendo la pensión y los beneficios adicionales que actualmente obtienen conforme al mencionado D.L. N.° 19846. Por otro lado, aquellos que se encuentran en el segundo supuesto de hecho reciben la denominada "remuneración consolidada", además de la pensión. Al momento de su retiro, el monto que resulte de la bonificación extraordinaria aprobada por el artículo 10 del D.U. N.° 20-2011 y sus normas modificatorias se otorga al personal militar y policial en situación de actividad (Tribunal Constitucional del Perú, 2013).

En el tercer supuesto, no solo se cuenta con el nuevo sistema de ingresos para militares y policías, sino también con el nuevo sistema de pensiones, el cual es aplicable a quienes recién ingresan en la carrera. Esto evidencia claramente la falta de identidad sustancial con el supuesto de hecho del demandante.

2.1. Expediente N.° 004-2006-PI/TC

La sentencia analiza el test de igualdad y las condiciones necesarias para que este pueda efectuarse en el territorio nacional. El 24 de enero de 2006, la Fiscal de la nación solicitó la inconstitucionalidad de ciertos artículos de la Ley N.° 28665, argumentando que los mismos vulneran varios principios constitucionales, incluyendo el derecho a la igualdad y el principio de no discriminación. En particular, los artículos impugnados son: (i) el artículo 10, inciso, que otorga la presidencia de la Sala Suprema Penal Militar Policial a uno de los tres vocales supremos del Cuerpo Judicial Penal Militar Policial, excluyendo sin justificación objetiva a

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

los vocales supremos de la jurisdicción ordinaria; y (ii) la cuarta disposición transitoria, que permite que fiscales supremos designados provisionalmente se integren a la Junta de Fiscales Supremos del MP, excluyendo a otros fiscales supremos provisionales nombrados conforme al D.L. N.°52 (Tribunal Constitucional del Perú, 2006).

La parte demandada argumenta que la organización independiente y diferenciada de la jurisdicción militar está respaldada constitucionalmente, citando el artículo 139, inciso 1, de la Constitución, y la sentencia del TC N.° 0023-2003-AI/TC, que define la intensidad y el alcance de la relación entre la jurisdicción ordinaria y la militar como una competencia del Congreso. Por lo tanto, sostiene que el artículo 10 de la ley impugnada no es inconstitucional, dado que el Congreso determinó que, de los cinco vocales de la Sala Suprema Penal Militar, tres deben ser militares en retiro, y uno de ellos debe ocupar la presidencia de la Sala. No obstante, la defensa argumenta que esta exigencia es esencial debido a criterios históricos y a la relevancia de las atribuciones que deben cumplirse.

Al respecto, el TC concuerda con los argumentos de la parte demandante, afirmando que el principio de unidad de la función jurisdiccional exige que el Poder Judicial tenga un estatuto jurídico único y propio, lo cual es esencial para preservar la independencia judicial y garantizar el principio de igualdad, que exige un trato igual para quienes son iguales. En consecuencia, cualquier diferencia dentro del estatuto de los jueces debe ser justificada, proporcional y razonable, en relación con el objetivo que se busca. De lo contrario, tal diferenciación se consideraría una forma de discriminación prohibida por la Constitución (artículo 2.2) y violaría el principio de unidad de la función jurisdiccional (artículo 139, inciso 1).

A partir del fundamento 128 en adelante, se explican las condiciones y pasos a seguir para determinar cuándo una situación es válida o constituye alguna forma de discriminación. Por lo tanto, es conforme con el principio de igualdad establecido en la Constitución llevar a cabo una medida que limite los derechos constitucionales, para lo cual se debe realizar una evaluación a través de un test de igualdad.

En primer lugar, deberá analizarse el supuesto de hecho que sirve como punto de comparación, es decir, el *tertium comparationis*, para verificar si resulta equivalente a la medida legislativa que contiene un tratamiento distinto, o si se vuelve inconstitucional al tratar de manera diferente a dos supuestos de hecho que son idénticos o muy similares; en el segundo caso, existiría un tratamiento distinto. Entonces, se proseguirá con el test de igualdad, ya que no necesariamente un tratamiento diferenciado a dos situaciones distintas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

implica que tal medida sea inconstitucional al respecto (Tribunal Constitucional del Perú, 2006).

Es necesario destacar que el TC de Alemania sostuvo que el derecho de igualdad ante la ley protegido constitucionalmente es vulnerado cuando cierto grupo es tratado de manera distinta con respecto a otros destinatarios de la norma, siempre que no exista una justificación adecuada. Llegados a este punto, corresponde cuestionarse cuando una categoría de persona se relaciona con la consecuencia jurídica o la norma que regula cierta categoría de persona, en tanto es exigible en el presente juicio, comparar a las personas afectadas y las normas que regulan sus acciones para determinar si estas dos personas son iguales o distintas y si el trato diferenciado está basado en una regulación normativa distinta.

Según lo establecido por este Colegiado, deben evaluarse los grados de la medida legislativa en el que interviene el principio o derecho de igualdad. Entonces, se clasificará en intervención de intensidad grave, media o leve. Posteriormente, también deberá verificarse si existe o no un fin constitucional en la diferenciación.

En el mismo sentido, el fundamento 135 menciona que el legislador se encuentra constreñido a perseguir fines legítimos que no se encuentren prohibidos plena o implícitamente por la Constitución Política del Perú; en razón de ello, se debe atender a la presunción de constitucionalidad de la legislación vigente, no pudiendo ser contrario a lo dispuesto por la misma y de esta manera conseguir un equilibrio entre los poderes, es decir, el poder del Estado y la democracia (Tribunal Constitucional del Perú, 2006).

Entonces ¿cómo se identifica la diferencia de trato y su finalidad? Para ello deberá realizarse una labor interpretativa que pondere la propia Constitución por encima de la ley enjuiciada, a través de una interpretación teleológica de carácter objetivo, con respecto a la exposición de los motivos del Congreso inmersos en los debates normativos. Ante la duda de la finalidad del trato distintivo, también se debe mencionar que la presunción de constitucionalidad *prima facie*, tiene un fin constitucional. A pesar de ello, no significa que deba vulnerarse el principio de igualdad para verificar qué medidas sí resultan proporcionales, sino que deberá calificarse a través del examen de idoneidad.

Más adelante, el fundamento 148 subraya que para llevar a cabo el test de igualdad es necesario establecer previamente la relevancia de los bienes jurídicos, con el fin de precisar las ventajas que se espera lograr con la norma legislativa, la cual establece la diferenciación y su proporcionalidad respecto a la intervención en otros derechos constitucionales. En

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

consecuencia, los derechos fundamentales no deben ser comprometidos por un tratamiento desigual, incluso si estos tienen una mayor relevancia que el bien constitucional en cuestión (Tribunal Constitucional del Perú, 2006).

Por último, en virtud de los argumentos previamente presentados, el TC determinó que el artículo 33, inciso 1 de la Ley N.° 28665 es inconstitucional, ya que infringe el principio-derecho de igualdad al no haber logrado superar el quinto paso del examen de igualdad. En realidad, la disposición en cuestión transgrede el derecho a la igualdad ante la ley de aquellos postulantes que, a pesar de cumplir con los requisitos necesarios para acceder a la función jurisdiccional en el ámbito penal militar, se ven impedidos de hacerlo debido a la prohibición desproporcionada e irracional impuesta por la norma legislativa mencionada.

2.2. Expediente N.° 00045-2004-PI/TC

La demanda solicita declarar inconstitucional una disposición que otorga una bonificación de hasta el 10% sobre la calificación total obtenida a magistrados titulares del PJ y del MP que postulan al ascenso. Se argumenta que esta bonificación contraviene el artículo 2, inciso 2 de la Constitución, que reconoce la igualdad ante la ley.

Tal que, el Tribunal reconoce que la igualdad constitucional tiene una doble naturaleza: como principio, actúa como un componente fundamental del ordenamiento jurídico, aplicándose de manera general a todas las áreas legales; como derecho fundamental, representa el reconocimiento de un derecho subjetivo de las personas a no ser discriminadas, oponiendo esta protección tanto al Estado como a los particulares. Esta concepción implica la prohibición de discriminación como mandato correlativo, configurando una restricción en la intervención que garantiza la igualdad ante la ley (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

Es a través de los fundamentos 24 y 25, que se observó lo siguiente: la noción de razonabilidad se comprende como la prohibición de arbitrariedad, donde una intervención en los derechos fundamentales es considerada razonable si está fundamentada, mientras que se considera arbitraria si carece de base justificativa. En el contexto de la igualdad, un tratamiento diferenciado sin fundamento sería considerado carente de razonabilidad. Por otro lado, la proporcionalidad, junto con el principio de proporcionalidad, actúa como un criterio para evaluar los casos de discriminación, enfocándose en la relación entre el medio empleado y el fin perseguido. Sin embargo, esta relación también puede implicar un examen de necesidad, priorizando la adopción del medio menos gravoso en la medida de lo posible (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Posteriormente, gracias al análisis realizado por el TC, se concluyó que, en el análisis del tratamiento diferenciado, es esencial considerar el principio de proporcionalidad en sentido estricto o ponderación, especialmente si dicho tratamiento ha pasado la evaluación de los principios de idoneidad y necesidad, ya que la ausencia de ponderación en este contexto de razonabilidad-proporcionalidad disminuye la garantía constitucional del test aplicado.

Este principio se descompone en tres subprincipios: idoneidad, necesidad y proporcionalidad en un sentido estricto. Para aplicar este principio en el marco de la intervención en la igualdad, es necesario seguir los siguientes pasos: (i) identificar el tratamiento legislativo distinto en relación con la prohibición de discriminación; (ii) evaluar la magnitud de esta intervención en la igualdad; (iii) discernir la finalidad del tratamiento diferenciado; (iv) llevar a cabo un examen de idoneidad; (v) realizar un análisis de necesidad; y, finalmente, (vi) ejecutar un examen de proporcionalidad en sentido estricto o de ponderación (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

La intervención en la igualdad conlleva la implementación de un trato diferenciado con el propósito de alcanzar un objetivo del poder público. La evaluación de la intensidad de esta intervención es fundamental para examinar tanto el principio de necesidad como el de proporcionalidad en un sentido estricto. Esto implica comparar la magnitud del medio seleccionado por el legislador con un medio hipotético para determinar si este último es menos intenso. Además, es necesario cotejar la intensidad de la intervención en la igualdad con el nivel de cumplimiento del fin constitucional a fin de evaluar la proporcionalidad (Tribunal Constitucional del Perú, 2004).

Por otro lado, la salvaguarda de los derechos fundamentales, incluido el de igualdad, requiere que las intervenciones efectuadas cumplan completamente, cuando corresponda, con el principio de proporcionalidad. En este sentido, la razonabilidad se incorpora en el principio de proporcionalidad, siendo un requisito previo de este último.

Del mismo modo, resulta sumamente interesante, resaltar que la intervención en el derecho de igualdad debe orientarse en la consecución de un fin público, mas no limitar meramente derechos subjetivos, sin una razón en concreto.

2.3. Expediente N.° 0261-2003-AA/TC

En esta sentencia, se analiza la posición del TC sobre el test de igualdad en relación con la demanda de CAPECO contra el MTPE. Se argumenta que ciertas resoluciones limitan su participación en la negociación colectiva en el sector de la construcción civil, lo que infringe

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

los principios de legalidad e igualdad ante la ley, así como los derechos de negociación colectiva, libertad de contratación y asociación, y la garantía de la cosa juzgada.

Las resoluciones impugnadas omitieron varios elementos esenciales. En el Acta N.° 6, se decidió desvincular la negociación de acuerdo con el D.L. N.° 25593, estipulando que, en ausencia de un acuerdo, esta se llevaría a cabo a nivel interno de la empresa. Aunque participaron bajo protesta en las negociaciones colectivas, continuaron rechazando la negociación diversificada por rama. Además, el 24 de abril de 1996, la Sala Constitucional y Social de la CS declaró inaplicable la resolución que establecía la negociación a nivel de rama en la construcción civil (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

El emplazado entonces, solicitó que la demanda fuera declarada improcedente o infundada, argumentando que no es pertinente utilizar esta vía para cuestionar las resoluciones emitidas por la Autoridad Administrativa de Trabajo, debido a la necesidad de un procedimiento más amplio con medios probatorios. También argumentó que su intervención se enmarcaba dentro de las funciones que le correspondían, ya que tenía como objetivo garantizar el derecho constitucional de los trabajadores de la construcción civil a participar en la negociación colectiva. Asimismo, sostuvo que la determinación de la rama de actividad como nivel de negociación colectiva se justificaba por las características singulares del sector, como la especialización de los trabajadores y la alta rotación entre empresas y obras, lo que dificultaba la existencia de una organización sindical a nivel interno (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

Del mismo modo, señaló que, al no promover la negociación a nivel de rama, se estaría vulnerando el derecho de los trabajadores a participar en la negociación colectiva, debido a la naturaleza temporal de las obras. Además, argumentó que, en el contexto del sector de la construcción civil, existen elementos objetivos que justifican un tratamiento especial en comparación con otros sectores económicos; por ende, la negociación colectiva a nivel de rama es tanto razonable como necesaria para salvaguardar los derechos de los trabajadores en este ámbito específico.

Posteriormente, a partir del tercer fundamento de la sentencia, se analizaron las nociones de igualdad respectivas, que deben entenderse en dos planos convergentes: como un principio rector del Estado democrático de derecho y como un derecho fundamental de la persona humana. Como principio, la igualdad actúa como un postulado normativo esencial del sistema constitucional democrático, mientras que el segundo plano, reconoce que cada persona tiene la facultad de ser tratada de igual manera que los demás en situaciones

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

similares, lo que implica un derecho subjetivo a recibir un trato equitativo y a evitar privilegios y desigualdades arbitrarias (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

En consecuencia, la igualdad, vista como un principio-derecho, coloca a las personas en condiciones idénticas en un plano de equivalencia, evitando excepciones o privilegios injustificados, es decir, no se deben hacer distinciones arbitrarias por parte del legislador o de la autoridad judicial, y que cada persona tiene el derecho subjetivo de ser tratada de manera igualitaria en situaciones análogas. La igualdad supone, por tanto, un reconocimiento y garantía estatal de la identidad de naturaleza entre todos los seres humanos, asegurando que se respeten sus derechos en igualdad de condiciones.

La igualdad asegura el ejercicio de un derecho interrelacionado, vinculado a otros derechos, facultades y atribuciones tanto constitucionales como legales, garantizando así el disfrute efectivo y total de los derechos que la Constitución y las leyes reconocen. Además, actúa como un freno a la acción de los poderes públicos, sirviendo como un mecanismo para prevenir el uso arbitrario del poder, un obstáculo contra la discriminación, y una exigencia al Estado para que elimine las barreras que limitan la igualdad.

En el plano formal, el principio de igualdad impone al Estado el deber de evitar diferencias arbitrarias en la producción legal, mientras que, en el plano material, obliga al cuerpo político a crear condiciones óptimas para la igualdad de oportunidades. La igualdad se resguarda cuando hay paridad en el reconocimiento de derechos ante situaciones semejantes y un trato uniforme para personas en condiciones idénticas, configurando así el derecho fundamental de no sufrir discriminación jurídica sin justificación objetiva y razonable (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

La infracción del principio de igualdad ocurre cuando la ley, en su formulación o aplicación, trata de manera distinta situaciones idénticas, segmentando a las personas política, económica, social o culturalmente. Entonces, esta noción se quiebra cuando la ley genera consecuencias jurídicas diferentes entre personas en situaciones idénticas, estableciendo derechos, deberes o sanciones disímiles sin justificación, lo que consuma la discriminación.

Por otro lado, la utilización de un valor o principio constitucional distinto al de la igualdad no legitima automáticamente un proceso diferenciador, lo cual es válido únicamente si se demuestra una razón suficiente que justifique la preeminencia de otro principio según la naturaleza de las cosas. Para ello, es necesario contrastar los principios en conflicto y demostrar que la aplicación de uno en detrimento de la igualdad es proporcional y necesaria.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Asimismo, los entes jurisdiccionales deben determinar si esta reducción del campo de aplicación de la igualdad es equilibrada y adecuada para el fin jurídico propuesto, asegurándose de que no exista otra forma de alcanzar dicho fin (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

El tratamiento diferencial se alinea con esta misma línea de análisis, dado que es crucial evitar el sacrificio de valores y principios que posean mayor importancia que aquellos que se pretenden proteger a través de la diferenciación jurídica. No se deben sacrificar principios fundamentales en el contexto determinado por la naturaleza de las circunstancias; de esta manera, la actuación del Estado no infringe el derecho a la igualdad. Por el contrario, busca garantizar este derecho mediante un tratamiento distinto para situaciones fácticas diversas, justificando así la aplicación diferenciada de un principio constitucional en comparación con el de igualdad en ciertos contextos.

Teniendo en cuenta los fundamentos presentados y el contenido de las resoluciones impugnadas, el TC llegó a la conclusión de que la parte demandada actuó en conformidad con lo estipulado en el artículo 28 de la Constitución, el artículo 4 del Convenio N.° 98 de la OIT y el artículo 45° del D.L N.° 25593. Asimismo, no se demostró adecuadamente la supuesta vulneración de derechos alegada por la demandante, ya que esta había negociado con la Federación de Trabajadores de Construcción Civil del Perú a nivel de rama entre los años 1992 y 1995, validando así este nivel de negociación. Aunque la Sala Constitucional declaró fundada la demanda contra la RM N.° 053-93-TR en 1996 por motivos formales, no se ha exigido a la demandante la firma de un compromiso en ninguna etapa del proceso. Además, la autoridad demandada no puede eludir su responsabilidad de promover la negociación colectiva y fomentar la resolución pacífica de conflictos conforme a la Constitución y la normativa laboral vigente (Tribunal Constitucional del Perú, 2003).

2.4. Expediente N.º 04949-2022-PA/TC

El 17 de julio de 2019, doña Celina Rojas Rivera interpuso una demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Miraflores para declarar inaplicable la Ordenanza Municipal 508/MM, alegando que viola sus derechos a la igualdad, no discriminación, libertad de contratación, trabajo y comercio. Asimismo, la emplazada contestó que la ordenanza busca resolver problemas de seguridad ciudadana producidos por actos delictivos asociados al comercio de moneda extranjera en espacios públicos, lo cual genera riesgos tanto para los comerciantes como para los transeúntes, justificándose por la necesidad de restringir dicha

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

actividad para proteger a las personas y evitar daños personales y materiales (Tribunal Constitucional del Perú, 2022).

La demandante tenía una autorización vigente para la compraventa de moneda extranjera en la vía pública según la Resolución 3293-2017-SGC-GAC-MM. Sin embargo, con la entrada en vigor de otra ordenanza, esta autorización quedó anulada, concretando la amenaza denunciada. El TC analizará si la ordenanza vulnera los derechos fundamentales de la demandante a la igualdad, no discriminación, y las libertades de contratación, trabajo y comercio. Para resolver el caso, se pronunciará sobre la facultad de la Municipalidad para emitir la ordenanza, la posible afectación de los derechos de la demandante y el examen de proporcionalidad de la norma impugnada.

2.5. Expediente N.° 0013-2014-PI/TC

En el presente caso, el Colegio de Abogados del Callao argumenta que el artículo 3 de la Ley N.° 29245 vulnera los artículos 23, 26 y 27 de la Constitución, además de los tratados internacionales laborales que han sido ratificados por el Perú. Esta norma posibilita que contratistas realicen labores equivalentes a las de la empresa principal, pero bajo condiciones laborales menos protegidas, lo cual resulta en una disminución de los gastos laborales.

Además, el Colegio señala que permitir la tercerización de etapas productivas completas de la empresa principal desnaturaliza la figura de la tercerización, que debería aplicarse solo a labores complementarias. Asimismo, sostiene que el artículo 7 de la Ley N.° 29245 infringe la dignidad del trabajador y el principio de igualdad, al establecer un trato desigual entre los empleados de la empresa usuaria y los de la empresa principal, a pesar de que ambos desempeñan las mismas funciones. Además, argumentan que el penúltimo párrafo del artículo 9 reduce de manera injusta el plazo de prescripción para hacer efectiva la responsabilidad de la empresa principal, lo que también contraviene el principio de igualdad y afecta la dignidad del trabajador. Según el Colegio, esta situación conlleva a una precarización laboral al permitir la subcontratación en la tercerización, lo que resulta en condiciones laborales peores para los trabajadores. Finalmente, el último párrafo del artículo 1 del D.L. 1038 es considerado inconstitucional por introducir excepciones al público objetivo, lo que podría facilitar fraudes o simulaciones, perjudicando a los trabajadores (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

La parte demandada argumenta que el artículo en cuestión no es inconstitucional, apoyándose en la doctrina y la legislación comparada, que permiten a una empresa externalizar parte de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

su actividad principal. El Congreso sostiene que la decisión de contratar directamente a trabajadores o usar un sistema de tercerización para una parte integral del proceso productivo está respaldada por la libertad de empresa, sin ninguna prohibición al respecto. Además, aclara que no debe confundirse la intermediación laboral con la tercerización, la cual se basa en la necesidad de incrementar el mercado competitivo sin restringir los derechos laborales.

El principio de igualdad consagrado en la Constitución no implica la necesidad de un trato idéntico para todos, sino que demanda un trato equitativo para aquellos que se hallan en circunstancias similares. En este contexto, quien alegue una infracción de dicho principio debe demostrar dos aspectos: primero, que ha recibido un trato distinto; y segundo, que se encontraba en la misma situación que la persona que recibió el trato diferente. Así, el Tribunal ha señalado que, para establecer una diferenciación jurídicamente significativa, es necesario comprobar si se ha otorgado un trato desigual a quienes se encuentran en condiciones equivalentes o un trato homogéneo a quienes están en situaciones disímiles, lo cual constituiría una grave violación a este principio, ya que no se ha realizado la debida diferenciación (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

En otras palabras, para identificar un trato diferenciado es necesario comparar el objeto, sujeto, situación o relación en cuestión con otro elemento identificable, ya sea fáctica o jurídicamente, al cual se le asigna un resultado distinto. Este elemento de comparación, conocido como tertium comparationis, debe presentar una situación legal o fáctica cuyas características más relevantes sean evidentes en relación con el trato impugnado. Si no existen elementos comunes entre el trato cuestionado y la situación que se propone como término de comparación, no se podrá establecer una intervención sobre el principio de igualdad.

Además, en el fundamento 82 se aborda la alegada violación del principio de igualdad, que establece un trato injustificadamente diferenciado entre los trabajadores de la empresa tercerizadora y los de la empresa principal. Para evaluar esta posible infracción, es esencial determinar si hay un punto de referencia válido entre ambas situaciones legales. El recurrente argumenta que hay un tratamiento desigual entre los empleados de la empresa tercerizadora y los de la empresa principal. No obstante, el TC concluye que no estamos ante contextos comparables, ya que los trabajadores de la empresa tercerizadora tienen una relación laboral exclusiva con esa empresa, mientras que los trabajadores de la empresa principal mantienen un vínculo exclusivo con ella (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En tales circunstancias, no se ha comprobado que exista un trato potencialmente desigual entre individuos en situaciones equivalentes. De hecho, empleados que desempeñan funciones similares en distintas empresas pueden recibir beneficios o compensaciones diferentes. Por lo tanto, en términos generales, no se percibe que la normativa impugnada sea contraria a la constitución., aunque puede ser objeto de control en casos concretos por parte de los jueces. Por lo tanto, corresponde declarar infundada la demanda en este aspecto.

Finalmente, como se desprende de lo previamente analizado, la inconstitucionalidad por omisión ocurre cuando el legislador no cumple con los mandatos establecidos en la Constitución. En este caso, la recurrente arguye que es necesario regular la igualdad de derechos laborales entre los empleados de la empresa que terceriza y los de la principal, ya que esta forma de subcontratación implica una relación laboral triangular. Sin embargo, como se ha mencionado previamente, no existe una equivalencia en la situación legal entre los primeros y los segundos, por lo tanto, no es constitucionalmente necesario que se les trate de manera igualitaria. Por lo tanto, si no se hubiera omitido mandato esencial, corresponde desestimar la acción interpuesta en este aspecto (Tribunal Constitucional del Perú, 2014).

2.6. Expediente N.° 00889-2017-PA/TC

Doña María Díaz interpuso acción de amparo contra la Municipalidad Provincial de Carhuaz, solicitando se le otorgue permiso para seguir vendiendo frutas y helados de manera ambulante en igual locación y dentro del margen horario que viene ocupando desde 1986. Además, pidió no ser obligada a cumplir lo establecido en una carta de compromiso, cuyo contenido desconoce debido a la condición de analfabetismo en la que se encuentra. La demandante denunció discriminación en la asignación de turnos de venta, señalando que otra comerciante, puede vender sin restricción de horario en esa área, mientras que a ella solo se le permite hacerlo de 13 a 16 horas, lo cual considera perjudicial para comerciar dichos insumos.

En el presente caso, se debe determinar: (i) si la supuesta aceptación de la carta de compromiso del 16/0472014, redactada en español, infringe los derechos al uso del idioma propio ante cualquier autoridad y al principio de igualdad, y (ii) si la restricción horaria impuesta a la demandante para la venta de productos en la vía pública afecta su derecho a la libertad de trabajo. Para abordar estas cuestiones, este Tribunal considera fundamental pronunciarse previamente sobre aspectos esenciales: la protección constitucional de la diversidad lingüística, el derecho a la igualdad y la prohibición de discriminación para quienes utilizan un idioma diferente al español ante cualquier autoridad, así como la facultad

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

municipal de regular el comercio ambulante en relación con el derecho a la libertad de trabajo.

El derecho a la igualdad es crucial porque garantiza que todas las personas sean tratadas de manera justa y sin discriminación. En el contexto específico del derecho a las actividades comerciales de las partes involucradas, la igualdad se relaciona directamente con la manera en que se regulan y permiten dichas actividades. En el caso en cuestión, la demandante alega que ha sido discriminada en comparación con otros comerciantes, lo que afecta su capacidad para ejercer su derecho al trabajo de manera equitativa. Esto se refiere tanto a las condiciones en las que puede operar su negocio como a las restricciones horarias y de ubicación impuestas, que según ella son desiguales respecto a otros comerciantes (Tribunal Constitucional del Perú, 2017).

De acuerdo con el fundamento 17 y los siguientes, el derecho a la igualdad y la prohibición de discriminación para aquellos que emplean un idioma diferente al español ante cualquier autoridad en áreas donde este último no sea predominante están garantizados por la Constitución. Este derecho tiene una doble dimensión: como principio, es un enunciado objetivo y axiológico que fundamenta el ordenamiento jurídico; y como derecho fundamental, reconoce a las personas como titulares de un derecho subjetivo que les permite exigir la igualdad ante la ley. Este derecho abarca la prohibición de discriminar por motivos de origen, raza, género, idioma, religión, opinión, situación económica u otras razones relevantes desde un punto de vista jurídico, incluyendo el uso de un idioma indígena diferente al español. La jurisprudencia ha aclarado que este derecho no exige un trato idéntico en todas las circunstancias, sino que debe otorgarse un tratamiento igual a situaciones que son iguales y un trato distinto a aquellas que no lo son. Además, se considera que se vulnera la igualdad no solo cuando se ofrece un trato desigual a situaciones que son sustancialmente similares (discriminación directa, indirecta o neutral, entre otras), sino también cuando se proporciona un trato igual a situaciones que son esencialmente diferentes (discriminación por indiferenciación).

Por lo tanto, el derecho a la igualdad incide directamente en el respeto de otros derechos conexos, laborales y comerciales por parte de la accionante, porque se pretende asegurar que todas las personas involucradas en el comercio ambulatorio sean tratadas en igualdad de condiciones bajo la ley, sin importar su origen étnico, idioma o cualquier otra característica personal, lo cual necesariamente exige que las normativas y políticas públicas deben diseñarse de manera que no discriminan injustamente a ningún individuo o grupo,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

promoviendo así un ambiente justo y equitativo para el desarrollo de actividades económicas (Tribunal Constitucional del Perú, 2017).

2.7. Expediente N.º 00030-2010-PI/TC

En la mencionada jurisprudencia, el TC subrayó la relevancia de interpretar sus resoluciones bajo el principio de concordancia práctica, que establece que las normas constitucionales deben ser entendidas de tal manera que se fomente la coherencia y la efectividad de los derechos fundamentales. En este marco, el TC aclaró que la prohibición de establecer leyes que se fundamenten en las diferencias entre las personas es una manifestación del principio de igualdad ante la ley. Este principio, como un aspecto esencial de la igualdad consagrada en el artículo 2, inciso 2, de la Constitución, asegura que todas las personas sean tratadas de forma equitativa por la ley, sin que exista discriminación arbitraria.

Asimismo, el derecho a la igualdad ante la ley asegura que ninguna norma legal pueda ser promulgada para favorecer o perjudicar a ciertos grupos o individuos debido a características personales como raza, género, origen étnico, entre otros. Esta interpretación constitucional busca eliminar cualquier forma de discriminación y promover la equidad en la aplicación de la ley. De igual manera, al mencionar el principio de concordancia práctica, el TC subraya la necesidad de que las decisiones judiciales estén alineadas con los valores constitucionales y los derechos fundamentales, garantizando así la coherencia del ordenamiento jurídico. Entonces, la a sentencia subraya la obligación del Estado y sus instituciones de actuar de manera coherente con los principios constitucionales de igualdad y no discriminación (Tribunal Constitucional del Perú, 2010).

En la misma línea, se establece que el derecho a la igualdad ante la ley impone al legislador dos tipos de obligaciones. En primer lugar, existe una obligación de no discriminación, que significa que las leyes deben tratar de manera igual a personas que se encuentren en situaciones similares, lo cual asegura que las leyes sean generales y abstractas, evitando cualquier forma de discriminación por parte del Estado o del legislador. Además, esta obligación prohíbe que se creen normas que generen diferencias injustificadas entre individuos.

En segundo lugar, el derecho a la igualdad ante la ley también implica una obligación de intervención activa por parte del legislador, es decir, que el legislador debe adoptar medidas para remediar las desigualdades materiales existentes o para restaurar condiciones de igualdad que puedan haber sido afectadas por factores sociales o económicos. Este aspecto

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

del derecho a la igualdad exige que se tomen acciones específicas para garantizar que todos los ciudadanos tengan oportunidades equitativas y puedan disfrutar plenamente de sus derechos constitucionales (Tribunal Constitucional del Perú, 2010).

Luego, el artículo 103 de la Constitución establece que no se pueden crear leyes especiales que discriminan en base a diferencias entre las personas. Este principio refuerza la igualdad formal garantizada en el artículo 2, inciso 2, de la Constitución, que prohíbe al legislador generar normas que perpetúen desigualdades sociales. Sin embargo, es crucial no interpretar esta prohibición de manera que limite la capacidad del Estado para implementar acciones afirmativas o discriminación inversa destinadas a promover la igualdad sustancial entre individuos.

En otras palabras, mientras la Constitución prohíbe la legislación que cree privilegios o discriminaciones basadas en características personales, no impide que el Estado adopte medidas activas para corregir desigualdades históricas o estructurales. Estas acciones afirmativas son esenciales para garantizar que todos los ciudadanos tengan igualdad de oportunidades y puedan participar equitativamente en la sociedad. Por ende, es un equilibrio delicado entre asegurar la igualdad formal y permitir intervenciones necesarias para alcanzar la igualdad sustantiva, asegurando así que el principio de igualdad se traduzca en resultados equitativos para todos los individuos, especialmente aquellos que han sido históricamente marginados o discriminados (Tribunal Constitucional del Perú, 2010).

2.8. Expediente N.º 04482-2011-PA/TC

Los fundamentos de la sentencia citada empiezan estableciendo que el artículo 2, inciso 2, de la Constitución reconoce el derecho fundamental a la igualdad, el cual se ve infringido cuando un tratamiento desigual no tiene una justificación objetiva y razonable, constituyendo así un acto discriminatorio según la jurisprudencia. Asimismo, este principio de igualdad se desglosa en dos aspectos cruciales: la igualdad ante la ley, que limita la capacidad del legislador para crear leyes que discriminen injustamente, y la igualdad en la aplicación de la ley, que implica que los órganos judiciales y administrativos deben tratar de manera equitativa a situaciones similares. Según la jurisprudencia, esto significa que no deben atribuir diferentes consecuencias legales a casos que sean sustancialmente iguales.

El caso presente se refiere específicamente a la igualdad en la aplicación de la ley, donde se examina si las autoridades judiciales o administrativas están aplicando la ley de manera justa y coherente, sin discriminar injustamente a personas en situaciones comparables. Este

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

principio busca garantizar que todos los ciudadanos sean tratados con equidad bajo la ley, independientemente de sus características personales o circunstancias particulares. Igualmente, es esencial para mantener la integridad del sistema legal y asegurar que los derechos constitucionales de igualdad sean efectivamente protegidos en la práctica jurídica y administrativa del país (Tribunal Constitucional del Perú, 2011).

En este contexto jurídico, conforme al estándar de igualdad establecido por el TC en la jurisprudencia se procederá a determinar si la diferencia de trato cuestionada constituye discriminación. Para ello, es fundamental definir un término de comparación válido (tertium comparationis) que permita analizar de manera justa la situación en disputa. Este término de comparación debe estar basado en circunstancias objetivas similares entre los dos extrabajadores públicos, especialmente en lo que respecta a la asignación de nivel salarial u otros beneficios laborales.

En el expediente judicial, específicamente en la página 11, se encuentra la Resolución 00659 emitida por la dirección del programa sectorial IV de la subregión de educación de Huancavelica el 10 de agosto de 1993, la cual detalla que el demandante había acumulado 30 años y 10 días de servicio continuo hasta el 31 de julio de 1993, momento en el cual fue cesado a solicitud propia por motivos personales a partir del 1 de agosto de 1993. El demandante ocupaba el cargo de especialista en educación primaria, con título de profesor de educación primaria y quinto nivel magisterial, información relevante para el análisis de la posible discriminación en el tratamiento laboral recibido (Tribunal Constitucional del Perú, 2011).

Luego, en la resolución 0067 de la dirección del programa sectorial III, se detalla el cese de Roberto Cutti, reconociendo su servicio de 28 años, 11 meses y 27 días como especialista en educación II del área de supervisión, con nivel remunerativo F-2 y título de profesor de educación primaria. El TC ha determinado que, al alegar una posible infracción del derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, es crucial que el demandante presente un término de comparación válido que permita analizar adecuadamente la situación en cuestión.

En este caso, el TC considera que el término de comparación propuesto, basado en la situación de Roberto Cutti cesado con nivel remunerativo F-2, no es adecuado. Esto se debe a que Cutti ocupaba un cargo diferente al del demandante, quien era especialista en educación primaria. Por ende, las responsabilidades y niveles remunerativos de estos cargos son distintos y no se ha demostrado que sean equivalentes. Además, el demandante no ha proporcionado evidencia de que los cargos mencionados tengan una equivalencia salarial,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

aspecto crucial para respaldar su reclamación de vulneración al derecho a la igualdad. Por lo tanto, dado que no se ha demostrado una discriminación injustificada, el TC ha rechazado la demanda presentada por el demandante (Tribunal Constitucional del Perú, 2011).

2.9. Expediente N.° 01726-2022-PA/TC

El principio de igualdad ante la ley implica que todas las personas deben ser tratadas de manera justa y sin discriminación por parte del Estado. Esto no solo se refiere al contenido de las leyes, sino también a cómo se aplican esas leyes en la práctica. Además, el TC ha desarrollado una prueba de igualdad para evaluar si una ley o su aplicación violan derechos fundamentales.

En el contexto de la igualdad en la aplicación de la ley, este test se utiliza para determinar si existe discriminación o trato desigual hacia individuos o grupos específicos. Primero, se examina si hay una afectación prima facie (a primera vista) del derecho a la igualdad. Luego, se analiza si esa afectación es justificada constitucionalmente, es decir, si la diferencia de trato tiene una base objetiva y razonable. Este análisis garantiza que las leyes no solo sean justas en su formulación, sino también en su implementación práctica. Es fundamental para asegurar que todos los ciudadanos tengan acceso equitativo a la protección y los beneficios de la ley, promoviendo así un estado de derecho donde la igualdad sea efectiva y no solo teórica (Tribunal Constitucional del Perú, 2022).

Luego, el principio establecido en la jurisprudencia enfatiza que la aplicación consistente de la ley debe provenir del mismo órgano judicial con la misma composición de jueces, lo cual significa que no solo debe ser el mismo tribunal, sino que también deben participar los mismos jueces para garantizar coherencia y evitar arbitrariedades en los cambios de criterio. La razón detrás de esta exigencia es asegurar que las decisiones judiciales mantengan una uniformidad que respete el derecho a la igualdad ante la ley. Por ende, cuando hay cambios en la composición del tribunal, se considera que estos cambios reflejan el ejercicio legítimo de la autonomía judicial, un derecho protegido por la Constitución para todos los jueces (Tribunal Constitucional del Perú, 2022).

2.10. Expediente N.° 05301-2008-PA/TC

El expediente identificado como 05301-2008-PA/TC, perteneciente al TC de nuestro país; aborda el presente caso en que se da una presunta discriminación dentro de las fuerzas del orden, más precisamente en la PNP. El agraviado, Lucio Hernández Montenegro, que cuenta con el rango policial de comandante del Cuerpo Jurídico de la PNP, alegó que su derecho al

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

trato igualitario de la ley fue vulnerado, al ser excluido del curso de capacitación, por motivo a que es considerado como "personal de servicio" y no como "personal policial".

El caso se centra en la aplicación del decimoprimer artículo de la Directiva identificada con el código 04-94/DGPNP-INST, la cual clasifica a la fuerza de trabajo de la institución mencionada en dos grupos: el personal de servicios y el personal policial, e interpone ciertos límites respecto al acceso a determinados recursos de capacitación, para aquellas personas identificadas como parte del primer grupo referido. El demandante sostiene que esta normativa es discriminatoria y vulnera sus derechos constitucionales, porque su trabajo en el Cuerpo Jurídico de la PNP está estrechamente relacionado con los contenidos del curso del cual fue excluido (Tribunal Constitucional del Perú, 2008).

El TC identifica varios puntos clave en su fundamentación. Primeramente, destaca el derecho fundamental que prohíbe la discriminación, acorde a lo expresado por la lista de derechos fundamentales figurados dentro de la Constitución Política. Al respecto, se estipula que todos cuentan con el derecho a un trato igualitario ante la ley y la sociedad. En este contexto, el Tribunal aclara que el desenvolvimiento del principio de igualdad no colisiona con el reconocimiento de diferencias de trato, siempre y cuando estas se basen en criterios objetivos que justifiquen los tratos diferenciados.

Dentro de los fundamentos del TC, se precisa que, si bien el curso en cuestión ya había concluido, se reconoce la importancia del presente caso porque servirá como precedente vinculante para evitar futuras conductas discriminatorias por parte de la institución implicada. Se establece como argumento que la exclusión del agraviado de aquel curso de capacitación, basado en la mencionada directiva, carece de una justificación razonable y suficiente, debido a que no se identifican diferencias objetivas entre el personal policial y el personal de servicios. En particular, se señala que los oficiales que ejercen la profesión de abogados, como el demandante, tienen funciones directamente relacionadas con el derecho penal aplicable en el ámbito militar-policial, lo cual debería bastar para que se le tenga en consideración dentro de los cursos de instrucción (Tribunal Constitucional del Perú, 2008).

El Tribunal resalta que la norma interna establece una prohibición categórica consistente en impedir a todo aquel que forme parte del personal de servicios, participar en los cursos de capacitación destinados directamente al personal policial. Razón suficiente para etiquetar como discriminatoria a la disposición administrativa, ya que no se justifican las diferencias en las funciones desempeñadas por ambos grupos de trabajo, lo cual afecta el derecho a la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

igualdad del demandante. Por otro lado, cabe resaltar que la institución policial no se pronunció respecto a la existencia de criterios objetivos que impidan al demandante acceder al material de instrucción; razón por la cual se configuraría la vulneración del derecho al trato igualitario.

El TC concluye que, en vista de la inexistencia de criterios objetivos para que el demandante acceda al material de instrucción, se ha vulnerado el principio de igualdad, materializado en el derecho al trato igualitario que figura en nuestra Carta Magna. En consecuencia, declara fundada la demanda y declara que la PNP debe revisar el artículo 11° de la Directiva en cuestión, con el fin de evitar futuras afectaciones al principio de igualdad. Esta revisión no implica que se le deba conceder participación a todo el personal de servicios en los mismos cursos que el personal policial, sino que no se debe prohibir categóricamente la participación de oficiales que desempeñen la abogacía en estos cursos de capacitación (Tribunal Constitucional del Perú, 2008).

2.11. Expediente N.° 01726-2022-PA/TC

La presente sentencia analiza un recurso de agravio interpuesto por LMPP contra la resolución de la CSJ de Lima, que identificó como infundada su acción de amparo. La pretensión del demandado gira en torno a una supuesta nulidad de la Casación Laboral identificada con el número 7033-2014 Lima, fecha 30/05/2016, que identificó como improcedente el recurso de casación interpuesto contra la sentencia que declaró como infundado su pedido, cuya pretensión versaba sobre el reintegro de beneficios sociales, y la cual fue interpuesta contra las siguientes empresas de servicios de telecomunicaciones: Telefónica del Perú S.A.A. y Telefónica Gestión de Servicios Compartidos Perú S.A.C.

Palacios Pérez sostiene que la resolución de casación infringe el principio de la debida motivación de las resoluciones judiciales, ya que no analizó de manera suficiente los argumentos presentados por el demandante. Razón por la cual se cree que la resolución emitida no constituye una solución apropiada al conflicto de intereses.

El TC, en el transcurso de la revisión de los fundamentos de hecho y de derecho del presente caso, se centra en determinar si las resoluciones cuestionadas vulneran los derechos fundamentales a la motivación de las resoluciones judiciales y a la igualdad en la aplicación de la ley. En su análisis, el Tribunal concluye que, aunque los fundamentos de las resoluciones puedan ser discutidos, estos constituyen una justificación suficiente para el presente caso, motivo por el cual se respalda las decisiones adoptadas por la autoridad

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

competente de cada instancia en la que se revisó el caso (Tribunal Constitucional del Perú, 2022).

Por otro lado, en relación a la infracción al principio de igualdad, el Tribunal también analiza la alegada vulneración de este derecho, cuyo agravio también fue señalado por el demandante, el Sr. LMPP. Este sostiene que, en casos acontecidos en circunstancias similares, el órgano sí emitió sentencia respecto al fondo controvertido del asunto, mientras que en su caso se declaró la improcedencia sin haber contemplado minuciosamente los fundamentos de hecho, lo cual constituye presuntamente no solo una conducta arbitraria de las autoridades, sino también un proceder negligente en el cumplimiento de sus labores. Sin embargo, el Tribunal pone de manifiesto que no se ha constatado una arbitrariedad evidente en las decisiones de las instancias judiciales anteriores que ponga en evidencia la violación de derechos constitucionales, y que no existe razón objetiva alguna que determine que se haya vulnerado el principio de igualdad del demandado (Tribunal Constitucional del Perú, 2022).

2.12. Expediente N.° 03389-2021-PA/TC

Este caso versa sobre el recurso de agravio procesado por el Sr. AAFM contra la resolución expedida por la autoridad en derecho civil de la CSJ de Huaura, que señaló como improcedente su demanda de amparo, la cual fue presentada el 12/09/2018. Los demandados en este caso incluyen a una serie de instituciones jurisdiccionales, ministeriales y a la PNP.

El demandante solicitó la nulidad de dos resoluciones. La primera de ellas es la Resolución 81, que declaró infundada una demanda de carácter contencioso administrativo. La segunda es la Resolución 91, que confirmó la Resolución 81. Además, también exigió la nulidad de la primera resolución, emitida por la autoridad jurisdiccional en derecho constitucional, y contribuyo a la declaración de inadmisibilidad de el recurso de casación interpuesto. En adición a lo anteriormente precisado, el demandante también alega que en otros casos similares se aplicaron las disposiciones del D.S. 0213-90-EF, mientras que en su caso no; lo cual constituye un agravio al principio de igualdad, más precisamente en lo que refiere a la igualdad en la aplicación de la ley (Tribunal Constitucional del Perú, 2021).

El demandante, que ostenta el rango de coronel de la Policía Nacional del Perú, fue reconocido como trabajador retirado mediante una norma directoral, con fecha cierta del 20/12/2013. En respuesta a estas disposiciones, presentó una demanda de carácter contencioso administrativa, que fue desestimada sucesivamente por las resoluciones

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

anteriormente precisadas, al igual que el recurso de casación que interpuso antes los órganos jurisdiccionales.

El TC evaluó si se había respetado el principio de igualdad, considerando si las decisiones judiciales previas habían sido debidamente fundamentadas y si se había observado el debido proceso. Se consideró la naturaleza del retiro del demandante de la Policía Nacional, así como la legalidad y justificación de las resoluciones impugnadas.

Finalmente, el TC concluyó que las decisiones previas no vulneraron el principio de igualdad ni los derechos fundamentales del demandado; dado que se determinó que las resoluciones cuestionadas estaban debidamente fundamentadas y que se respetó el debido proceso en cada etapa del procedimiento judicial. En consecuencia, se confirmó la improcedencia de la demanda de amparo presentada por el demandante, ratificando la validez de las resoluciones emitidas por las autoridades judiciales (Tribunal Constitucional del Perú, 2021).

2.13. Pleno Sentencia 294/2023

La demanda analizada pretendía revocar la decisión del tribunal que decidió infundada la demanda de reintegro de beneficios sociales contra Telefónica del Perú S.A.A. y la encargada de gestionar los servicios compartidos. Asimismo, el recurrente argumenta que la resolución suprema cuestionada carece de un análisis fáctico y jurídico adecuado, presentando una motivación insuficiente o inexistente, ya que la resolución, no aborda a fondo el tema ni las causales planteadas. Sostiene que la Sala declaró improcedente la causal de casación basada en la contravención de las normas que garantizan el debido proceso, algo que sí había considerado en ocasiones anteriores. En su demanda, el recurrente denuncia la vulneración del derecho a la igualdad ante la ley, argumentando que otros casos similares, que se referían a la causal del debido proceso, sí fueron resueltos con un pronunciamiento sobre el fondo. Esta situación, según el recurrente, muestra un trato desigual en comparación con su caso.

Dado que el derecho a la igualdad está consagrado en el segundo inciso del artículo 2 de la Constitución, el cual garantiza aspectos como la igualdad en el contenido y la aplicación de la ley, la no discriminación y la igualdad material o sustantiva, el TC ha afirmado que las normas deben tratar de manera igual los casos iguales y solo permitir tratos diferenciados cuando estén justificados constitucionalmente. Además, tanto la administración como la judicatura deben aplicar la ley de manera uniforme en situaciones sustancialmente equivalentes. El recurrente argumenta que su derecho a la igualdad en la aplicación de la ley ha sido vulnerado, dado que la CS ha resuelto de manera diferente en casos que considera sustancialmente iguales al suyo (Tribunal Constitucional del Perú, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El fundamento cuarto indica que este TC ha establecido anteriormente que el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley requiere que el mismo órgano jurisdiccional no aplique una ley de manera distinta basándose en las condiciones personales o sociales de las personas involucradas, ni en criterios arbitrarios. Por ello, la aplicación de la ley debe asegurar que los casos sustancialmente similares reciban un fallo uniforme, sin diferencias de trato que carezcan de una base objetiva y razonable.

Del mismo modo, los magistrados señalaron que los órganos administrativos o judiciales no deben imponer consecuencias jurídicas diferentes en casos de hecho esencialmente iguales. La ley debe ser aplicada de manera uniforme a todas las personas en situaciones similares, sin introducir diferencias basadas en personas o circunstancias no previstas en la ley. Ningún individuo debe ser discriminado o tratado de manera desigual por las entidades encargadas de aplicar las leyes. Para evaluar si se ha infringido el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, el TC ha desarrollado un análisis específico, similar al "test de igualdad" utilizado para examinar la igualdad en el contenido de la ley, con el objetivo de verificar la compatibilidad de la medida con la Constitución (Tribunal Constitucional del Perú, 2023).

La igualdad en la aplicación de la ley se refiere al principio de que todas las personas deben ser tratadas de manera equitativa ante el sistema legal, asegurando que la normativa se aplique sin discriminación y de forma consistente en situaciones similares. Este principio implica que las autoridades judiciales y administrativas deben interpretar y aplicar la ley de manera uniforme, garantizando que las decisiones legales no favorezcan o perjudiquen a un grupo específico de personas sin una justificación válida. La igualdad en la aplicación de la ley busca proteger los derechos fundamentales de los individuos y promover la justicia social, evitando arbitrariedades y asegurando que todos los ciudadanos tengan acceso a la misma protección legal.

Segundo, los supuestos fácticos resueltos necesitan demostrar una identidad, es decir, los casos deben compartir suficientes elementos comunes para ser considerados jurídicamente iguales, lo que implica que merecen una misma aplicación de la norma. Este enfoque asegura que las decisiones no varíen injustificadamente entre casos similares, manteniendo así la equidad y la predictibilidad en la administración de justicia. La igualdad en la aplicación de la ley, por tanto, no solo promueve la justicia, sino que también fortalece la legitimidad del sistema judicial y la confianza de los ciudadanos en él, según lo expresado en los fundamentos 9 y 10 (Tribunal Constitucional del Perú, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De acuerdo con la jurisprudencia del TC, el test de igualdad en la aplicación de la ley se estructura de la siguiente manera: la aplicación de la ley debe provenir del mismo órgano judicial; específicamente, se ha señalado que no solo debe tratarse del mismo órgano judicial, sino que este debe tener la misma composición. La ausencia de una justificación para un cambio de criterio puede reflejar un tratamiento arbitrario, lo cual el derecho a la igualdad no tolera. Sin embargo, si la composición del tribunal es diferente, un cambio de criterio puede ser considerado un ejercicio de la autonomía judicial garantizada constitucionalmente. También, debe existir una identidad sustancial entre los supuestos de hecho resueltos. Esto da a entender que los casos deben compartir suficientes elementos comunes para ser considerados jurídicamente iguales, aunque no sea necesaria una identidad plena. La jurisprudencia ha especificado que la identidad de los supuestos de hecho resueltos en forma contradictoria por un órgano administrativo debe ser sustancial, asegurando así una aplicación uniforme de la norma.

Adicional a ello, es menester verificar la existencia de una "línea constante" que interprete y aplique las normas de manera adecuada, la cual sirva como referencia válida para comparar en casos de igualdad en la aplicación de la ley. El Tribunal ha señalado que esta referencia se refiere a decisiones previas o contemporáneas en las cuales, ante hechos similares y frente a una norma aplicable, el caso haya sido resuelto de manera diferente a la RJ en cuestión.

Finalmente, cualquier cambio de tendencia debe estar debidamente justificado, ya que es crucial comprobar si se ofrece una motivación que explique el cambio de criterio o la diferencia de trato entre casos. Una decisión administrativa o judicial que trate de manera distinta un caso similar sin proporcionar razones objetivas y razonables que justifiquen el tratamiento diferenciado no se considera justificada.

Durante el análisis de la presente sentencia, el TC ha observado que, aunque varias resoluciones mencionadas en la demanda provienen nominalmente de la CS, no corresponden a la misma composición del colegiado que resolvió la Casación Laboral 7033-2014, ni se refieren a contenidos litigiosos idénticos al caso en cuestión. Además, no existe una línea jurisprudencial constante y uniforme relacionada directamente con este caso. Por lo tanto, el recurrente no ha presentado un término de comparación válido que sustente su alegación de violación del derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, lo que conlleva a desestimar esta parte de la demanda.

Además, se verifica que las afirmaciones del recurrente sobre la supuesta violación del derecho al debido proceso, tal como se observa en el recurso de casación, en realidad se

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

referían a infracciones relacionadas con el derecho a la debida motivación y, más específicamente, a la reevaluación de diversos hechos del caso, lo cual no era procedente solicitar mediante el recurso de casación. A partir de lo mencionado, se constata que la Sala suprema presentó de manera clara y suficiente las razones para rechazar el recurso de casación. Por lo tanto, la resolución impugnada está adecuadamente fundamentada y no se ha evidenciado la transgresión de los derechos fundamentales alegados por el recurrente (Tribunal Constitucional del Perú, 2023).

En cuanto a la primera causal alegada, fue desestimada por referirse a vicios de procedimiento y no directamente a normas de derecho material. Respecto a la segunda causal, aunque el recurso mencionó normas relacionadas con el derecho a la igualdad y a obtener un salario equitativo, la Sala determinó que se pretendía un reexamen de los hechos del caso, lo cual no es procedente en sede casatoria. Sobre la tercera causal, se verificó que el recurrente buscaba reabrir el debate sobre la responsabilidad solidaria en el pago de acreencias laborales, tema que ya había sido discutido y desestimado en la vía ordinaria correspondiente.

Por último, en relación con la cuarta causal invocada en el recurso casatorio, inicialmente se llegó a una conclusión similar a la de este Tribunal, al analizar la supuesta vulneración del derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, por lo cual la Sala resolvió que los casos invocados no guardaban similitud con el caso de autos, por lo que tampoco podía atenderse el recurso en este extremo. Dado que no se ha logrado demostrar que se haya infringido el derecho fundamental a una RJ debidamente fundamentada, se concluye que esta parte de la demanda de amparo carece de fundamento. En consecuencia, se resuelve rechazar la demanda de amparo en lo que respecta a la igualdad ante la ley; y también en lo que atañe a la motivación adecuada de las resoluciones judiciales (Tribunal Constitucional del Perú, 2023).

3. Respecto al proceso de levantamiento y cancelación de hipoteca

3.1. Resolución N.° 2821 – 2023 – SUNARP – TR

La decisión del Tribunal Registral el 03/07/2023 del recurso identificado N.° 015287 en Arequipa, aborda sobre levantamiento de hipoteca por caducidad a favor del Banco de la Vivienda.

En el caso en cuestión, se pidió el registro del levantamiento de la hipoteca por caducidad en el RP de Arequipa, argumentando que la garantía a favor del BV ha expirado, esta petición se apoya en documentos proporcionados por el señor D.P.Z., entre los que se incluyen una

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

solicitud de levantamiento de hipoteca y una declaración jurada, ambas con firmas certificadas por un notario público en donde estos documentos forman parte del recurso de apelación, con el cual se pretende formalizar la cancelación de la hipoteca en los registros correspondientes (Tribunal Registral del Perú, 2023).

La hipoteca a favor del BANVIP en Liquidación no se encuentra sujeta al plazo de caducidad del artículo 3 de la Ley N.° 26639, ya que esta entidad forma parte del sistema financiero, lo que la exime de dicha norma, no obstante, si el plazo de caducidad se agotó antes del 10 de diciembre de 1996, cuando se promulgó la Ley N.° 26702, la hipoteca podría haberse extinguido de acuerdo con la legislación previa.

Así mismo, la Decisión Impugnada se da por el recurso de apelación presentado contra la objeción sustantiva planteada por el Registrador Público del RP de Arequipa, C.A.S.A. Esta objeción o tacha sustantiva rechaza la solicitud presentada y el Registrador explicado porque el solicitante presentó un escrito pidiendo la caducidad de la hipoteca registrada en el asiento 004 de la partida P06104981, basándose en las leyes 26969 y 27044, sin embargo, el Registrador aclara que dichas leyes se aplican a deudas relacionadas con el FONAVI, el cual es actualmente administrado por el Banco de Materiales en Liquidación; también el Registrador menciona que la hipoteca en cuestión fue constituida a favor del BANVIP, una entidad que actualmente se encuentra en proceso de liquidación, debido a esto, para poder levantar la hipoteca, es indispensable la participación del liquidador de dicha entidad, quien debe firmar la escritura correspondiente para la cancelación de la hipoteca. Por lo tanto, la solicitud no puede ser aceptada sin la intervención del liquidador (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Así mismo, en los fundamentos de dicha apelación se expone los argumentos del recurrente para respaldar su recurso, cuestionando la decisión tomada por el registrador público y esto son: Primero, el recurrente sostiene que el registrador no ha revisado completamente los documentos del título archivado N.° 0699054946 y que dicho archivo contiene un contrato de compraventa e hipoteca en el cual él es representado por ENACE y se menciona que el proyecto en el que se encuentra el inmueble fue financiado con fondos del FONAVI lo que por ello el recurrente afirma que la hipoteca debió levantarse de forma inmediata; en segundo lugar, el recurrente señala que el registrador no aplicó correctamente las normativas pertinentes, en particular el artículo 8, numeral 8.4 de la Ley N.° 26969, junto con el artículo 11, numeral 11.1 y el artículo 12 de la Ley N.° 27044 las que mencionan que el Ministerio de la Presidencia, a través de la UTE FONAVI, debía transferir directamente al BANMAT

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

S.A.C. la titularidad de la cartera de recuperaciones y de las unidades inmobiliarias aún no adjudicadas y que BANMAT S.A.C. asumió las responsabilidades que antes correspondían a ENACE y BANVIP, incluyendo la reestructuración de saldos de préstamos, liquidaciones y adjudicaciones; y Finalmente, el recurrente argumenta que, de acuerdo con el artículo 625 del CPC, modificado por la Ley N.° 26639, y considerando que han transcurrido más de 10 años, es procedente realizar el levantamiento de la hipoteca que se ha solicitado.

Es importante precisar que la partida registral N.° P06104981 del RP de Arequipa, está registrado un terreno urbano en el distrito de Cayma, Arequipa; en dicho asiento 00004 de esta partida, figura inscrita una hipoteca común a favor del BANVIP por el monto de S/. 67’669,055.00, según se detalla en el título archivado N.° 0699054946, con fecha del 29/12/1999.

Es así que se plantea ante la Sala la cuestión de decidir si es viable registrar la cancelación de la hipoteca a favor del BANVIP por caducidad, basándose en los hechos y el análisis del caso.

Es así que primero se tiene que especificar sobre la Ley N.° 26639, que entró en vigencia el 25/09/1996, que regula la expiración de las inscripciones de hipotecas y otros gravámenes, en donde tales inscripciones se extinguen a los 10 años desde su registro, a menos que se renueven. Para las hipotecas que aseguran créditos, la caducidad ocurre a los 10 años desde la fecha en que venció el crédito garantizado y, por lo tanto, hay dos casos en los que una hipoteca puede extinguirse: cuando han pasado 10 años desde la inscripción de la hipoteca o desde el vencimiento del crédito que garantiza.

Conforme al artículo 120 del RIRP, el plazo de caducidad de las inscripciones registrales de gravámenes es de 10 años a partir de la fecha de presentación del título constitutivo. No obstante, en el caso de obligaciones de tracto sucesivo o de duración indeterminada, la caducidad operará a los 10 años desde su inscripción. En los créditos, el cómputo del plazo de caducidad se iniciará a partir de la fecha de vencimiento consignada en el título o en el asiento registral.

No obstante, la Ley N.° 26639 no se aplica a los gravámenes a favor de las empresas del sistema financiero, es por eso que estas entidades están exentas de las reglas generales de caducidad establecidas por la ley y para las inscripciones de gravámenes relacionados con obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas, la caducidad solo se aplica si se demuestra

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

fehacientemente el plazo o el inicio de la obligación mediante un documento público, siempre que haya transcurrido el tiempo estipulado desde la expiración de la obligación.

Después de la promulgación de la Ley N.° 26639, el 09/12/1996 se publicó la Ley N.° 26702, que establece el desprendimiento y desaparición de garantías reales en beneficio de entidades del sistema financiero debe ser declarada explícitamente por las propias empresas; por lo tanto, permitía la extinción automática por caducidad, no se aplica a los gravámenes a favor de estas empresas, limitando así los efectos de esta ley. No obstante, si para el momento en que entró en vigencia la Ley N.° 26702 ya había pasado el período de caducidad de una hipoteca a favor de una empresa del sector financiero, se procederá con la cancelación de la hipoteca. Esto es así porque las leyes no pueden aplicarse retroactivamente, por lo que se respeta el plazo de caducidad establecido antes de que surtiera efecto la nueva normativa (Tribunal Registral del Perú, 2023).

El Tribunal aprobó un precedente que mantiene que los gravámenes en donde el plazo de terminación se haya vencido entre el 25/09/1996 y el 9/12/1996, según la Ley N.° 26639, pueden ser cancelados incluso si están a beneficio de entidades del sistema financiero; la resolución argumenta que durante el período anteriormente dicho la ley estaba plenamente vigente y aplicable a todas las hipotecas, incluyendo las de entidades financieras. Además, el artículo 172 de la Ley N.° 26702, que excluye las garantías de entidades financieras de la caducidad, no puede aplicarse retroactivamente a situaciones ocurridas antes de su publicación, conforme al principio de irretroactividad de la ley.

Así, la caducidad de los gravámenes no puede ser interrumpida o suspendida, y si el plazo de caducidad ya había vencido antes de que la Ley N.° 26702 entrara en vigor, la Ley N.° 26639 sigue aplicándose; en cambio, si el plazo de caducidad no había expirado al 10 de diciembre de 1996, la Ley N.° 26639 no se aplicaría, y sería necesario un pronunciamiento expreso de la entidad financiera para cancelar el gravamen; es así que las hipotecas a favor de entidades del sistema financiero están sujetas a la caducidad de la Ley N.° 26639 solo si el plazo de caducidad se había cumplido antes del 09/12/1996.

Al revisar la partida N.° P06104981 del RP de Arequipa, se confirma que la hipoteca a favor del BANVIP está registrada por una suma considerable, según un documento de 1990. Aunque el banco está en proceso de liquidación, el Tribunal ha determinado que sigue siendo parte del sistema financiero hasta que se complete oficialmente su liquidación, las resoluciones previas indican que, a pesar de su estado de liquidación, el banco continúa sujeto a las normativas del sistema financiero y mantiene su personería jurídica durante el proceso

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de liquidación. En conclusión, mientras el BANVIP no haya sido completamente disuelto y el proceso de liquidación no haya finalizado, sigue siendo una entidad del sistema financiero y por ende no se puede proceder con la cancelación de la hipoteca por caducidad sin considerar el precedente de observancia obligatoria que se ha mencionado (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Al examinar el título archivado N.º 0699054946 del 29/12/1999, se observa que el contrato de compraventa y préstamo hipotecario fue celebrado entre el BANVIP y los deudores don J.C.C. y doña J.C.C. El financiamiento se debía pagar en 300 cuotas mensuales comenzando el 30/09/1990, con la última cuota venciendo el 30/09/2015. De acuerdo con la Ley N.º 26639, el período de caducidad de 10 años debe contarse a partir de esta fecha, pero dado que para ese momento ya estaba en vigor la Ley N.º 26702, no procede cancelar la hipoteca por caducidad según la normativa actual.

El recurrente sostiene que el Banco de Vivienda del Perú fue asumido por el BANMAT, y que este ahora maneja la reestructuración de préstamos y liquidaciones; no obstante, esta afirmación no es correcta, ya que la hipoteca se constituyó a favor del BANVIP, no a favor de ENACE o de otras entidades. La Ley N.º 29770, que regula el Banco de Materiales, no se aplica en este caso porque la hipoteca sigue siendo responsabilidad del BANVIP. Así, la cancelación de las hipotecas debe ser realizada por la Comisión Ad Hoc del Fonavi, según lo estipulado por la Ley N.º 31173, y no por el Banco de Materiales.

Finalmente, el tribunal confirma la tacha sustantiva formulada al título apelado significando que se va a mantener la decisión original de no aceptar la cancelación de la hipoteca solicitada (Tribunal Registral del Perú, 2023).

3.2. Resolución N.° 711 – 2017 – SUNARP – TR – L

La decisión del Tribunal Registral el 30/03/2017 del recurso identificado H.T.O. N.°13220 en Lima, aborda sobre levantamiento de hipoteca por caducidad a favor del BANVIP.

Hay un pedido de terminación por prescripción de una hipoteca registrada a favor del BANVIP, una entidad en liquidación; Según la Ley N.° 26639, las hipotecas en general están sujetas a un plazo de caducidad, lo que significa que después de un cierto tiempo, si no se ha ejecutado la hipoteca, ésta puede ser cancelada.

El hecho cuya inscripción se requiere en el título indicado, que ha llegado a una instancia de apelación, es la cancelación de la hipoteca en cuestión, inscrita en una partida del RP de Lima. Para respaldar esta solicitud, se ha presentado una solicitud de inscripción fechada el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

27 de diciembre de 2016, suscrita por I.U.H., junto con una copia simple de su documento de identidad.

La Registradora Pública del RP de Lima, A.E.V.C., decidió denegar la solicitud para cancelar una hipoteca por caducidad. La razón principal es que, de acuerdo con el artículo 3 de la Ley N.° 26639, las inscripciones de hipotecas que respaldan créditos vencen a los 10 años desde la fecha de vencimiento del crédito. No obstante, esta caducidad solo es aplicable si la fecha de vencimiento del crédito puede determinarse a partir del contenido del asiento registral o del título presentado.

En este caso, la registradora revisó el Título Archivado N.° 96494, correspondiente a un contrato de ampliación de préstamo con garantía hipotecaria, fechado el 19/01/1985. Este contrato establecía que el plazo de recuperación del préstamo era de 60 meses, contados desde el vencimiento del plazo de utilización o de la liquidación de las obras, lo que ocurriera primero, pero no se pudo determinar si se cumplió con esta condición, lo que impide definir con claridad la fecha de expiración del crédito para aplicar la caducidad (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Incluso si se asumiera que la fecha del contrato fuera correcta y se sumaran los 60 meses para la devolución del crédito, el vencimiento habría ocurrido el 18/12/1990 y sumando los 10 años para la caducidad, ésta habría ocurrido el 18/12/2000. No obstante, en esa fecha ya estaba en vigor la Ley N.° 26702, que restringe el vencimiento de las hipotecas a favor de los bancos, lo que significa que la cancelación solicitada no procedería bajo esta ley.

Es por eso que debido a la falta de claridad sobre el cumplimiento de las condiciones contractuales y a las restricciones impuestas por la ley vigente en la fecha correspondiente, la registradora decidió que no se podía atender la petición de cancelación por prescripción de la hipoteca.

La parte que apeló la decisión de la registradora, argumenta varios puntos en su defensa: En primer lugar, señala que ninguna de las normas mencionadas por el registrador establece los requisitos que él plantea porque según la registradora primero debe cumplirse el período de 60 meses (5 años) desde la suscripción del contrato de ampliación del crédito, que fue el 18/12/1985 y vencería en 1990, y para que proceda la caducidad, deben haber transcurrido 10 años a partir de esa fecha, es decir, hasta el 2000; pero la recurrente considera que esta interpretación es arbitraria, caprichosa, y contraria a las leyes N.° 26639 y N.° 26702, así como a sus derechos ya que afirma que según el artículo 1098 del Código Civil, la hipoteca

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

debe ser constituida por escritura pública e inscrita en los Registros Públicos; el BANVIP que es el acreedor, no cumplió con inscribir la hipoteca en su momento, esa responsabilidad recae sobre el acreedor, no sobre el deudor (Tribunal Registral del Perú, 2017).

La recurrente toma como fecha cierta para todos los efectos el 18/12/1985, y reconoce el plazo de 60 meses para el pago del crédito, sin embargo, cuestiona la lógica de tener que esperar otros 10 años después del vencimiento del crédito hasta 1990 para que la hipoteca se cancele automáticamente, considera que esta exigencia es ilógica, incoherente e incluso podría calificarse de dolosa, ya que sugiere que el banco, a propósito, no cancela la hipoteca para mantenerla vigente más tiempo del necesario, en perjuicio del deudor.

De la misma manera, sostiene que el periodo de caducidad de la hipoteca debe contarse desde la fecha en que se firmó el último contrato de ampliación del crédito con garantía hipotecaria, que ocurrió el 18/12/1995 y que rechaza cualquier interpretación distinta de esta fecha, calificándolas como ilógicas, arbitrarias o infundadas, especialmente si provienen de empleados o funcionarios de los Registros Públicos, a quienes asocia con el sistema financiero o el FMI. Según su razonamiento, el plazo de 10 años para la extinción de la hipoteca se habría cumplido el 17/12/2005, es decir, antes de comenzar a regir las leyes N.° 26639 y N.° 26702, por ello, considera que la hipoteca debió haberse cancelado y el registro correspondiente debió haberse levantado, ya que el periodo de caducidad habría terminado (Tribunal Registral del Perú, 2017).

En este caso se debe tener en cuenta dos antecedentes registrales importantes para la discusión sobre el final de la hipoteca y la posible cancelación de su inscripción en el registro: Primero está la Partida P02125076 del RP de Lima en donde está inscrito el lote 14 de la Mza B1 de la Asociación Pro Vivienda Ayacucho de Lima donde la propietaria es F.F.R.V. como se refleja en el asiento 00006. Además, en el asiento 00005 se documenta la ampliación de una hipoteca a favor del BANVIP, ampliación que fue registrada en asientos previos y que abarca un monto de S/ 2,780'534,514.00. Esta ampliación se realizó mediante un documento privado del 18/12/1985, que fue legalizado por un notario, la hipoteca registrada en este asiento es un traslado del asiento 7-d) de la ficha matriz 134499-B.

En segundo lugar, se tiene la Pda. Electr. N.° 11011184 del RS de Lima en donde está indicada la persona jurídica BANVIP en liquidación, según esta, el proceso de liquidación del banco aún está en curso y no ha sido concluido.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El tribunal busca establecer si la hipoteca está registrada en beneficio de una entidad del sector financiero y, de ser así, comprobar si el periodo de caducidad se agotó antes de que entrara en vigor la Ley N.° 26702, que impide la caducidad para dichas empresas.

El magistrado ha recibido un recurso de apelación que solicita la cancelación por caducidad de una hipoteca inscrita en el asiento 00005 de la partida P02125076 del RP de Lima, con base en la Ley N.° 26639. La registradora, sin embargo, ha rechazado la solicitud argumentando que no es posible determinar el vencimiento del plazo de la obligación garantizada por la hipoteca, ya que el contrato de ampliación del préstamo con garantía hipotecaria no indica el vencimiento del plazo de utilización o la liquidación de las obras. Aunque se intentara calcular el din del deber a partir de la fecha establecida en el contrato, el registrador argumenta que el plazo de prescripción no habría expirado antes de que empiece a aplicarse la Ley N.° 26702. Esta ley, en su artículo 172, establece que la caducidad prevista en la Ley N.° 26639 no se aplica a las obligaciones impuestas a favor de entidades del sector financiero (Tribunal Registral del Perú, 2017).

En primer lugar, el tribunal menciona que es relevante destacar que la Ley N.° 26639 regula el vencimiento de las hipotecas en donde esta ley fue publicada el 27/06/1996 y comenzó a aplicarse el 25 de septiembre de ese año; según el artículo 3 de esta ley, las inscripciones de hipotecas, gravámenes y restricciones a los derechos del titular, así como las demandas y resoluciones judiciales relacionadas, se extinguen después de 10 años desde la fecha de inscripción, a menos que se haya renovado la inscripción. La ley establece dos casos específicos para la extinción del derecho real de hipoteca por el paso del tiempo en donde el primer caso se refiere al vencimiento de las hipotecas inscritas y el derecho se extingue a los 10 años desde la fecha en que se realizó la inscripción de la hipoteca.

El segundo escenario se refiere a las hipotecas que respaldan créditos, en el cual la caducidad se produce a los 10 años desde la fecha de vencimiento del crédito garantizado. En otras palabras, el período de caducidad de la hipoteca se cuenta a partir del momento en que el crédito debía ser completamente saldado. Así, la Ley N.° 26639 establece de manera precisa los plazos y condiciones bajo los cuales el derecho real de hipoteca se extingue por caducidad, ya sea desde la fecha de inscripción o desde el vencimiento del crédito.

Ahora bien, el 9 de diciembre de 1996 se publicó la Ley N.° 26702, la cual en su artículo 172, segundo párrafo, estableció que para que una garantía real a favor de las empresas del sistema financiero sea liberada y extinguida, es necesario que la empresa acreedora haga una declaración expresa al respecto. Además, esta ley específica que la extinción por caducidad

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

contemplada en la Ley N.° 26639 no se aplica a los gravámenes a favor de dichas entidades financieras.

La Ley N.° 26702 limitó el impacto de la Ley N.° 26639 al excluir los gravámenes a favor de las empresas del sistema financiero de los efectos de caducidad, lo que significa que, aunque la Ley N.° 26639 establecía un período de caducidad para las hipotecas, la nueva ley prohibió que se aplicara esta caducidad a las garantías vinculadas a entidades financieras.

A pesar de que la Ley N.° 26702 se implementó después de que se constituyó e inscribió la hipoteca, si al momento de su entrada en vigor ya se había cumplido la duración de caducidad establecido, la hipoteca debería ser cancelada, esto se debe a que las leyes no tienen efecto retroactivo sobre situaciones ya establecidas. Así, si el límite de caducidad había expirado antes de que surtiera efecto la Ley N.° 26702, la hipoteca debe ser cancelada a pesar de la nueva legislación que limita la aplicación de la caducidad.

El Tribunal determinó un criterio de carácter vinculante en relación con la caducidad de los gravámenes establecidos a favor de instituciones del sistema financiero en donde los gravámenes cuyo terminó de la prescripción haya vencido entre el 25/09/1996 y el 9/12/1996 pueden ser cancelados bajo la Ley N.° 26639, a pesar de que estén a favor de entidades del sistema financiero; ya que la ley que entró en vigencia en 1996 que excluye estos gravámenes de la caducidad, pero no puede aplicarse retroactivamente a situaciones que ya habían transcurrido antes de su promulgación (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Durante el período de estas dos fechas, la Ley N.° 26639 se aplicaba sin restricciones, incluyendo a los gravámenes a favor de entidades del sistema financiero y es que la Ley N.° 26702, que limitó esta aplicación, no puede aplicarse retroactivamente según el principio de irretroactividad de la ley establecido en la Constitución y el Código Civil. Por lo tanto, si el plazo de expiración de una hipoteca ya había expirado antes de la implementación de la Ley N.° 26702, la hipoteca debe ser cancelada conforme a la Ley N.° 26639. Si no se había cumplido el tiempo de caducidad, la Ley N.° 26702 requerirá un pronunciamiento expreso para la cancelación.

De la misma manera, en la partida P02125076 del RP de Lima, se encuentra inscrita una ampliación de la hipoteca a favor del Banco de la Vivienda del Perú, con un monto de S/ 2,780,534.514.00, basada en un documento privado del 18 de diciembre de 1985, confirmado notarialmente, esta hipoteca es un traslado de una inscripción previa en la ficha matriz 134499-B; para verificar su estado, es necesario revisar el título archivado N.° 16494 del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

19/12/1985, que detalla el contrato de ampliación del préstamo con garantía hipotecaria firmado por la Asociación Pro Vivienda Ayacucho y el Banco de la Vivienda del Perú, destinado a financiar obras de redes eléctricas y conexiones domiciliarias.

Se debe tomar en cuenta que el BANVIP, aunque actualmente se encuentra en liquidación, sigue siendo considerado una entidad del sistema financiero de acuerdo con resoluciones como las N.° 526-2015-SUNARP-TR-L y N.° 353-2013-SUNARP-TR-L, esto se confirma en la Ley Orgánica del BANVIP y en el Decreto Ley N.° 25478, que establece que, mientras el banco esté en proceso de liquidación, su personería jurídica permanece activa y sigue siendo parte del sistema financiero. Es así que el artículo 1 de dicha ley orgánica define a esta entidad como una empresa pública autónoma dedicada a promover recursos para vivienda y apoyar la construcción y que a pesar de no estar específicamente mencionada en la Ley N.° 26702, el banco sigue siendo considerado parte del sistema financiero mientras dure su liquidación, según lo establecido por el artículo 6 del Decreto Ley N.° 25478. Esto es corroborado por el Oficio W 17028-2001 de la SBS, que confirma que la personería jurídica del banco permanece en vigor durante el proceso de liquidación, no se puede proceder a cancelar las hipotecas constituidas a su favor por caducidad, a menos que se aplique el precedente de observancia obligatoria mencionado anteriormente (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Para determinar la aplicabilidad de este precedente, es necesario revisar las disposiciones del contrato de ampliación de préstamo con garantía hipotecaria, en donde el contrato establece que la tasa de interés aplicable durante los períodos de utilización es del 32% anual, tanto sobre las sumas desembolsadas como sobre la recuperación del préstamo. Además, el plazo de utilización se fija hasta el 31 de enero de 1986, y el plazo para la recuperación del préstamo se extiende hasta 60 meses a partir del vencimiento del plazo de utilización o de la liquidación de las obras, lo que ocurra primero.

Según el contrato de ampliación del préstamo con garantía hipotecaria, la devolución del crédito debía iniciarse a los sesenta meses contados desde el vencimiento del plazo de utilización o la liquidación de las obras, lo que ocurriera primero. En el contrato se establece el 31/01/1986 como fecha límite para el uso del crédito, pero no se especifica la fecha exacta para el vencimiento del crédito ampliado, ya que la liquidación de las obras aún no se ha definido. Dado que el contrato menciona que se debe considerar lo que ocurra primero, se está frente a una obligación cuya fecha de vencimiento no está claramente determinada. De acuerdo con el artículo 120 del Reglamento de Inscripciones del RP, el agotamiento de las

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inscripciones para gravámenes que garantizan créditos ocurre a los 10 años desde la fecha de vencimiento del crédito, siempre que esta fecha pueda determinarse del título o del registro y en el caso de no haberse acreditado públicamente la fecha de expiración de la obligación, no es posible calcular el plazo de prescripción de la hipoteca.

Aunque no se haya presentado el documento público necesario para confirmar la fecha de vencimiento del préstamo, se puede deducir que el plazo de 60 meses para el pago del crédito habría vencido el 18/12/990, considerando que el contrato de ampliación de préstamo con garantía hipotecaria fue certificado el 18 de diciembre de 1985. Así, el período de 10 años para la caducidad de la hipoteca se habría cumplido el 18/12/2000, fecha en la que ya estaba en vigor la Ley N.° 26702 ya que la duración de la prescripción no se había completado antes de que la Ley N.° 26702 entrara en vigencia, no es apropiado aplicar la Ley N.° 26639 para la cancelación de la hipoteca por caducidad (Tribunal Registral del Perú, 2017).

En este caso, la entidad del sistema financiero acreedora debe emitir un pronunciamiento expreso para cancelar la hipoteca y la Registradora Pública debe confirmar la tacha sustantiva presentada.

3.3. Resolución N.° 378 – 2020 – SUNARP – TR – T

La decisión del Tribunal Registral del Perú el 10/08/2019 del recurso identificado N.° 33-2020 en Chiclayo, aborda sobre Improcedencia de cancelación por caducidad de hipotecas a favor del extinguido BCCP.

El problema se refiere a la cancelación de hipotecas vinculadas al Banco Central de Crédito Cooperativo del Perú (BCCCP), que ya no está en operación. El BCCCP cedió todos sus créditos al Banco República en Liquidación mediante la Resolución SBS N.º 2982-2012. Luego, el Banco República en Liquidación transfirió estos créditos al Banco Nuevo Mundo en Liquidación, conforme a la Resolución SBS N.º 2897-2019. Debido a estas cesiones sucesivas, el BCCCP ya no es el titular de los créditos ni de las hipotecas relacionadas.

La cancelación de la hipoteca que estaba a nombre del BCCCP debe ser gestionada por el acreedor actual, que es el Banco Nuevo Mundo en Liquidación, en la legislación establece que la responsabilidad de cancelar una hipoteca recae sobre el acreedor en el momento de la cancelación, no sobre las entidades anteriores que ya han transferido sus derechos. Por lo tanto, el Banco Nuevo Mundo en Liquidación debe llevar a cabo la cancelación, ya que el BCCCP ya no tiene derechos sobre las hipotecas ni sobre los créditos asociados.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La caducidad no es un procedimiento adecuado para cancelar estas hipotecas porque el BCCCP ya no es el acreedor hipotecario. De acuerdo con la Ley N.º 26702, la cancelación de hipotecas debe ser realizada por el acreedor vigente. Por ello, el Banco Nuevo Mundo en Liquidación es el responsable de formalizar la cancelación de la hipoteca registrada a favor del extinto BCCCP, ya que es el actual titular de los derechos sobre el crédito.

Se está solicitando la cancelación por caducidad de una hipoteca inscrita en el asiento D00001 de la Pda. Electr. N.° 11063478 del RP de Jaén, en donde la hipoteca fue constituida a favor del Central de Cooperativas de Ahorro y Crédito-Central de Crédito Cooperativo del Perú (CCC), para este fin, se ha presentado una solicitud en forma de declaración jurada, conforme a la Ley N.° 26639, firmada por M.C.B., con la firma certificada por E.S.S.J. que es el fedatario de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, fechada el 23/12/2019.

En la resolución que denegó la tacha, se solicitó la cancelación de una hipoteca inscrita en el asiento D00001 de la partida electrónica N.º 11063478 del Registro de la Propiedad de Jaén, alegando su caducidad. Sin embargo, el artículo 172 de la Ley N.° 26702 establece que la extinción de garantías reales constituidas a favor de entidades financieras debe ser declarada expresamente por el acreedor. En este caso, al tratarse de una entidad financiera, el artículo 120 de la Ley N.° 26639, que regula la caducidad general de los gravámenes, no resulta aplicable. De acuerdo con el II Pleno de la Sesión Ordinaria de 29/11/2002 (publicado el 22/01/2003), los gravámenes vencidos entre el 25/09/1996 no están sujetos a la caducidad automática (fecha en que entró en vigencia la Ley N.º 26639) y el 9/12/1996 (fecha de publicación de la Ley N.º 26702) pueden ser anulados. La Resolución N.° 040-2002-ORLL/TR, ratificada posteriormente por el XI Pleno de 27/07/2005, estableció que las hipotecas constituidas a favor de entidades financieras para garantizar obligaciones indeterminadas caducan a los 10 años de su inscripción, siempre y cuando este plazo haya vencido antes del 10/12/1996, fecha de entrada en vigencia de la Ley N.° 26702 (Tribunal Registral del Perú, 2020).

La petición de cancelación de la hipoteca por caducidad se justifica en varios puntos; primero, el artículo 3 de la Ley N.º 26639 indica que las inscripciones de estas, gravámenes y restricciones se terminan a los 10 años a partir de la fecha de inscripción, salvo que se renueven, dado que la hipoteca registrada en el asiento D0001 de la Pda. Electr. N.º 11063478 no ha sido renovada, se solicita su levantamiento por caducidad. Además, se ha revisado el Registro de PJ de Lima, confirmando que el BCCCP en Liquidación ha perdido su

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

personalidad jurídica, como consta en el asiento C00064, de acuerdo con la Resolución SBS N.º 2982-2012. Esto significa que el BCCCP ya no puede actuar como acreedor hipotecario.

Asimismo, el Banco República en Liquidación, que adquirió los derechos del BCCCP, también ha extinguido su personalidad jurídica, como se muestra en el asiento D00018 de la partida N.º 02007509 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, según la Resolución SBS N.º 2897-2019. Por lo tanto, el BRL ya no tiene autoridad sobre la hipoteca. A su vez, el BNM en Liquidación, que recibió la cesión de derechos del Banco República en Liquidación, es ahora el titular de los derechos sobre los activos del BCCCP y del Banco República. Así, el BNM en Liquidación es el actual acreedor hipotecario y debe gestionar la cancelación de la hipoteca, ya que el BCCCP ha dejado de tener derechos sobre ella (Tribunal Registral del Perú, 2020).

Entonces, dado que la hipoteca garantizaba un crédito de S/. 75,000.00 con un plazo de 16 meses y su caducidad ocurrió el 7 de agosto de 1999, antes de la vigencia de la Ley N.º 26702, la cancelación debe ser solicitada por el actual acreedor, que es el Banco Nuevo Mundo en Liquidación. Por estas razones, el título presentado para la cancelación por caducidad se tacha de acuerdo con el Artículo 42 del RGRP, pues no cumple con los requisitos necesarios para su aceptación.

Es así que el señor Colorado presentó un recurso de apelación en contra de la esquela de tacha, fundamentando su solicitud en varios puntos clave, ya que sostiene que la Resolución SBS N.º 2982-2012, citada en el proceso, no aborda el contrato de cesión de derechos y, además, este contrato no está inscrito ni en la partida de la persona jurídica ni en la del predio relacionado con la hipoteca que se busca cancelar, es por ello que no es posible confirmar si el contrato de cesión incluía o excluía el crédito garantizado por dicha hipoteca y en consecuencia el artículo 127 del RGRP que regula la caducidad de hipotecas, no puede aplicarse en este caso. En este contexto, el Tribunal, en el LXXIX Pleno celebrado el 17/12/2011, aprobó un acuerdo plenario que es vinculante para la instancia actual en donde se establece que las hipotecas constituidas a favor del BCCCP en liquidación no pueden ser canceladas por caducidad bajo la Ley N.º 26639, ya que para estos casos debe aplicarse la legislación bancaria específica (Tribunal Registral del Perú, 2020).

El artículo 127 del RIRP señala que la extinción de las hipotecas solo se aplica si se demuestra que la garantía ha sido cedida a otras entidades, como el BRL o el BNM en Liquidación, sin embargo, en este caso, la cesión de derechos no ha sido claramente demostrada en los documentos presentados, lo que impide aplicar la Ley N.º 26639 para la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cancelación de la hipoteca, es entonces que la hipoteca en cuestión está inscrita en la partida 11063478 del RP de Jaén. Considerando que el acuerdo plenario del Tribunal es de obligatorio cumplimiento, se debe tener en cuenta que este acuerdo establece la aplicabilidad de la legislación bancaria para la caducidad de hipotecas del BCCCP, en lugar de la Ley N.º 26639.

Por esta razón, el Tribunal debe determinar si es procedente cancelar por caducidad la hipoteca constituida a favor del BCCCP porque según el acuerdo plenario y la legislación aplicable, la cancelación por caducidad no procede debido a que la normativa bancaria es la que debe regir en este.

La postura jurisprudencial adoptada por el Tribunal en relación con las hipotecas a favor del Banco Central de Crédito Cooperativo del Perú (BCCCP) se fundamenta en la Resolución N.º 347-2010-SUNARP-TR-T del 10 de septiembre de 2010. En dicha resolución, se determinó que el BCCCP se había convertido en una entidad financiera, razón por la cual le es aplicable la normativa bancaria. En consecuencia, la cancelación de hipotecas por caducidad no procede, dado que la legislación bancaria prevalece sobre lo dispuesto en la Ley N.º 26639 en estos casos.

La jurisprudencia ha consolidado la interpretación de que el plazo de caducidad general previsto en el artículo 3 de la Ley N.° 26639 no resulta aplicable a las hipotecas constituidas a favor de entidades financieras, siempre y cuando no hayan vencido antes del 10/12/1996. Esta excepción se encuentra fundamentada en el artículo 172 de la Ley N.° 26702, que exige una declaración expresa de extinción por parte de la entidad acreedora.

En cuanto a la hipoteca en cuestión, esta se constituyó el 7 de marzo de 1988, y su caducidad debería haber ocurrido el 7 de julio de 1999, una fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley N.º 26702. Como la hipoteca no había caducado al momento de la entrada en vigor de dicha ley y el BCCCP es una entidad financiera, no es procedente la cancelación por caducidad, requiriéndose, en cambio, una declaración expresa por parte de la entidad a-creedora.

Así mismo, se señala que el BCCCP ha sido disuelto como persona jurídica, según consta en el asiento correspondiente del Registro de Personas Jurídicas de Lima. De acuerdo con el Pleno L del Tribunal Registral, la disolución de la persona jurídica acreedora implica la extinción de la obligación garantizada y, por ende, de la hipoteca. Por lo tanto, es procedente cancelar la hipoteca por extinción de la acreedora, aun cuando la solicitud inicial de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cancelación se haya basado en la caducidad conforme a la Ley N.º 26639 (Tribunal Registral del Perú, 2020).

El artículo 127 del RIRP dispone que las garantías otorgadas a favor de entidades jurídicas que han sido disueltas pueden ser canceladas, siempre y cuando se confirme la inscripción de la extinción en el Registro de PJ y no haya sido transferida a otra entidad. Esta norma también es aplicable a empresas financieras que hayan dejado de existir. Así, para que se pueda proceder con la cancelación de una hipoteca a favor de una entidad extinguida, es necesario cumplir con tres condiciones: la inscripción de la extinción de la entidad jurídica, la solicitud por parte del interesado, y la confirmación de que la garantía no fue transferida a otra entidad.

En el caso que se examina, se cumplen los dos primeros requisitos: la extinción de la entidad acreedora que es el BCCCP ha sido debidamente inscrita, y el interesado ha solicitado la cancelación. Sin embargo, es preciso verificar si la garantía fue transferida a otra entidad debido a la extinción del BCCCP para cumplir con el tercer requisito.

La Tercera Sala del Tribunal Registral, a través de la Resolución N.° 110-2013-SUNARP-TR-L, determinó que todos los derechos del BCCCP, incluidas las hipotecas, fueron transferidos al Banco República en Liquidación. Aunque en un principio esta transferencia no se reflejó correctamente en la partida del predio hipotecado, la resolución estableció que, a pesar de la disolución del BCCCP, la hipoteca no se extinguió, sino que pasó a ser propiedad del Banco República en Liquidación.

Luego, se verificó que el Banco República en Liquidación también fue disuelto, y sus derechos, incluidas las hipotecas, fueron transferidos al Banco Nuevo Mundo en Liquidación, dado que esta última entidad es ahora la acreedora, la cancelación de la hipoteca debe ser solicitada por ella, conforme a lo establecido en la Ley N.° 26702, que regula las entidades financieras.

Finalmente, el Tribunal confirmó la tacha de la solicitud de cancelación de la hipoteca debido a que el defecto en el título presentado no puede ser corregido. La decisión se basa en que la entidad acreedora actual, el Banco Nuevo Mundo en Liquidación, debe declarar expresamente la cancelación de la hipoteca, lo cual no se hizo en este caso.

3.4. Resolución N.° 2566– 2019 – SUNARP – TR - L

La decisión del Tribunal Registral el 04/10/2019 del recurso identificado H.T.D. N.° 44224 en Lima, aborda sobre cancelación por caducidad de hipoteca a favor del BANVIP.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se va a analizar si la hipoteca registrada a favor del BANVIP no está sujeta a la caducidad establecida por la Ley N.º 26639, ya que dicha ley no se aplica a las hipotecas de entidades del sistema financiero, porque si el periodo de caducidad se hubiera completado antes del 10/21/1996, en donde entró en vigencia la Ley N.º 26702, la hipoteca podría haber sido cancelada conforme a la ley antes mencionada. La Ley N.º 26702 establece restricciones sobre cómo se deben manejar las hipotecas de entidades financieras y limita la aplicación retroactiva de la caducidad.

En el caso, se ha solicitado la eliminación de una hipoteca que está registrada en el asiento 00005 de la partida N.º P02149505 del RP de Lima, argumentando que la hipoteca debió haber caducado bajo la Ley N.º 26639 en donde se incluye una declaración jurada firmada por J.L.A., cuya firma fue certificada por el notario Z.R. el 5/08/2019. Esta documentación forma parte del recurso de apelación para llevar a cabo la cancelación de la hipoteca en los registros correspondientes.

La decisión fue impugnada por el Registrador Público de Predios de Lima, C.A.H.A., la cual aborda una solicitud para cancelar una hipoteca registrada en el asiento 00005 de la partida N.º P02149505 del RP de Lima la cual fue hecha mediante una declaración jurada firmada por J.L.A. y certificada por notario, no obstante, el registrador rechazó la solicitud porque no se pudo determinar la fecha de caducidad de la última cuota del crédito garantizado, lo cual es necesario para proceder con la cancelación según la Ley N.º 26639. El registrador aclaró que la cancelación no se puede realizar conforme a la Ley N.º 26639 porque la Asociación Mutual de Crédito Para la Vivienda El Pueblo, ahora Mutual de Vivienda Puerto Pueblo, es una entidad del sistema financiera y que demás, se requiere un documento público que confirme la terminación del compromiso garantizado para así poder aplicar el periodo de expiración; es necesario precisar que la solicitud de cancelación debe incluir documentos aclaratorios del BANVIP, que asumió los créditos de la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo, esto garantiza que la cancelación de la hipoteca cumpla con las normativas anteriores y actuales.

En cuanto al vencimiento de los gravámenes en favor de entidades financieras, se establece que aquellos gravámenes cuyo periodo de expiración haya vencido entre el 25/09/1996 con la ley N.º 26639 y el 9/12/1996 con la Ley N.º 26702, pueden ser cancelados según la Ley N.º 26639, incluso si están a favor de entidades financieras, es así que este criterio fue tomado en la Resolución N.º 040-2002-ORLL-TR del 22/03/2002.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por otro lado, si el acreedor ha sido extinguido, como se refleja en el asiento D00001 de la partida 70000173 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, no es posible cancelar la hipoteca debido a la extinción del acreedor ya que según la Resolución N.º 819-2001-SBS, los créditos con garantía hipotecaria fueron transferidos al BANVIP, que asumió las obligaciones del acreedor extinguido, es por eso que la cancelación de la hipoteca no procede en este caso, de acuerdo con la Ley N.º 26639 y las normas reglamentarias pertinentes (Tribunal Registral del Perú, 2019).

En los fundamentos de su apelación, el recurrente sostiene que la obligación original, formalizada mediante un contrato privado el 26 /07/1979 a favor de la Asociación Mutual Crédito Vivienda El Pueblo, tenía un plazo de 120 meses y un monto de 255,000 soles oro, argumentando que esta obligación proviene de una entidad no financiera, por lo que debería aplicarse la normativa general en lugar de la específica para entidades financieras.

El recurrente también critica al registrador por no considerar los efectos legales de los artículos 2003 al 2006 del Código Civil en donde deberían ser tomados en cuenta; así mismo que al ajustar la deuda en soles oro al valor monetario actual, está ya no tendría valor ya que se dio la inflación y los cambios en la moneda. Por tanto, cuestiona la aplicación de normativas que excluyen a las entidades financieras en este caso.

En la Partida N.º P02149505 del RP de Lima, se inscribe el terreno correspondiente al lote 19, Mz. T2 ubicado en el distrito de Ate de Lima, en el asiento 00005 de esta partida, está registrada una hipoteca a favor de la Asociación Mutual de Crédito para Vivienda El Pueblo, por un monto de 255,000 soles oro, con un plazo de 120 meses y una tasa de interés anual del 35.5%; se formalizó mediante un documento privado fechado el 26/07/ 1979, que fue legalizado por el notario P.G.V., según se detalla en el título archivado N.º 9417 del 09/08/1979.

En cuanto al planteamiento de las cuestiones, se está buscando analizar si la hipoteca registrada a favor del BANVIP está condicionada al periodo de caducidad estipulado en el artículo 3 de la Ley N.º 26639 ya que se debe resolver es si dicha hipoteca, dada su inscripción y las normativas aplicables, puede ser cancelada por caducidad conforme a lo establecido en la legislación vigente en ese momento.

El artículo 1122 del Código Civil menciona varias razones por las que una hipoteca puede extinguirse las que abarcan la extinción de la deuda garantizada por la hipoteca, su cancelación, rescisión o anulación, la renuncia formal del acreedor, la demolición total del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inmueble y la consolidación, que ocurre cuando el acreedor y el deudor se convierten en la misma persona los cuales hacen que la hipoteca pierda su validez y ya no garantice la deuda (Tribunal Registral del Perú, 2019).

La Ley N.º 26639 introdujo un nuevo método para extinguir hipotecas y otros gravámenes que, a pesar del tiempo transcurrido, no habían sido cancelados la cual dice que las inscripciones de hipotecas y gravámenes se extinguirán automáticamente a los 10 años desde la fecha de inscripción si no se han renovado. Esta disposición afecta no solo la inscripción en el registro, sino también la hipoteca misma. El Cuarto Pleno del TR en junio de 2003, determinó que esta caducidad se aplica a todas las inscripciones, incluyendo aquellas que garantizan créditos cuyo plazo ha expirado.

Asimismo, el artículo 3 de la Ley N.º 26639 establece que las inscripciones de hipotecas y otros gravámenes se extinguirán automáticamente a los 10 años desde la fecha en que fueron registradas, a menos que se renueven, en donde el plazo para que opere la caducidad varía según el tipo de gravamen: si se trata de uno que asegura un crédito, el período de 10 años comienza desde el vencimiento del crédito; si el gravamen no está vinculado a un crédito, el plazo de 10 años empieza a contar desde la fecha de inscripción (Tribunal Registral del Perú, 2019).

También el artículo 120 del RIRP aclara que, para las inscripciones de gravámenes, la caducidad ocurre a los 10 años desde la fecha de presentación del título que originó la inscripción, lo cual incluye los gravámenes relacionados con obligaciones que no tienen un plazo de vencimiento específico, los cuales se consideran exigibles inmediatamente después de ser contraídos, salvo que se haya registrado un plazo. Para los gravámenes que garantizan créditos con un vencimiento específico, la caducidad se cuenta desde la fecha de vencimiento del crédito, siempre que esta fecha esté claramente indicada en el registro; es así que la Ley N.º 26639 no se aplica a gravámenes a favor de empresas del sistema financiero.

La revisión del título archivado N.º 9417, fechado el 09/08/1979, revela detalles sobre la hipoteca registrada en el asiento 00005 de la partida en cuestión, entonces este documento privado, fechado el 26/07/1979 y certificado notario, describe un contrato de mutuo con garantía hipotecaria celebrado entre la Asociación Mutual de Crédito para Vivienda "El Pueblo" y J.A.A., junto con su esposa; el contrato estipula un préstamo de S/ 255,000.00 para la construcción de una casa, con un interés anual del 35.5% más una comisión adicional del 2% y en el prestatario se compromete a devolver el préstamo en 120 cuotas mensuales, comenzando a pagar la primera cuota el día dos del mes siguiente a la primera entrega del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

préstamo. El documento especifica que las cuotas deben pagarse en la oficina de la Mutual y establece que, si el pago no se realiza dentro de los 15 días posteriores a la fecha establecida, se incurrirá en mora (Tribunal Registral del Perú, 2019).

Sin embargo, aunque el monto del préstamo y el plan de pagos están claramente especificados, el documento no indica la fecha exacta de la primera cuota, ocasionando que esta comisión se haga imposible determinar la fecha en la que se da la terminación de la obligación al calcular las 119 cuotas restantes. Para resolver esta falta y determinar la fecha exacta de la obligación, es necesario presentar un instrumento público que proporcione esta información específica.

Es así que, en primer lugar, la Asociación Mutual de Crédito para Vivienda "El Pueblo", que originalmente era la entidad acreedora de la hipoteca, se fusionó con la Mutual de Crédito para Vivienda del Puerto, lo cual dio lugar a la nueva entidad llamada "Mutual de Vivienda Puerto Pueblo", registrada en el Registro de Personas Jurídicas del Callao con la ficha N.º 175 y la partida Nº 70000173.

La Resolución N.º 819-2001-SBS del 29 de octubre de 2001 confirma que, durante su liquidación, la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo transfirió ocho créditos garantizados por hipotecas al BANVIP y aunque este banco está en proceso de liquidación, sigue siendo considerado una entidad con existencia jurídica hasta que se complete su liquidación, de acuerdo con el D.L. N.º 203.

La Ley N.º 26639 introduce la caducidad como nueva causa de extinción para las inscripciones de hipotecas y gravámenes, estableciendo un plazo de diez años para su cancelación; sin embargo, esta ley no se aplica a las hipotecas a favor de entidades del sistema financiero en liquidación, como el BANVIP.

Por su parte, la Ley N.º 26702, que regula el sistema financiero y de seguros, establece que el BANVIP continuará formando parte del sistema financiero durante su liquidación. Según esta ley, las garantías reales en beneficio de entidades del sistema financiero no se extinguen por caducidad a menos que la entidad acreedora lo declare explícitamente. La Ley N.º 26702 restringe la aplicación de la Ley N.º 26639 para impedir que los gravámenes a favor de estas entidades sean cancelados por caducidad. Por lo tanto, si el periodo de caducidad de una hipoteca a favor de una entidad del sistema financiero ha expirado antes de que entrara en vigor la Ley N.º 26702, la hipoteca debe ser cancelada, ya que la ley no puede aplicarse de manera retroactiva (Tribunal Registral del Perú, 2019).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Debido a estos aspectos, el TR ha establecido un criterio obligatorio que aclara cómo deben aplicarse las leyes pertinentes en relación con la caducidad de los gravámenes en favor de las entidades del sistema financiero, teniendo en cuenta las fechas en que dichas leyes entraron en vigor; en primer lugar, la Ley N.º 26639, que establecía un plazo de diez años para la caducidad de los gravámenes, entró en vigor el 25/09/1996. En contraste, la Ley N.º 26702, que introdujo restricciones a la aplicación de la Ley N.º 26639, fue publicada el 9/12/1996; entonces el Tribunal ha determinado que los gravámenes cuya caducidad ya se había cumplido entre estas dos fechas pueden ser cancelados de acuerdo con la Ley N.º 26639, a pesar de que estos gravámenes estuvieran establecidos en beneficio de entidades del sistema financiero.

En cumplimiento del principio de irretroactividad de las leyes, el Tribunal ha establecido que la Ley N.° 26702 no puede modificar los efectos jurídicos producidos antes de su entrada en vigor. Por consiguiente, si una hipoteca ya había caducado conforme a la Ley N.° 26639 antes del 10/12/1996, dicha caducidad se mantiene.

Por otro lado, el régimen jurídico aplicable a la caducidad de las hipotecas constituidas a favor de entidades financieras establece una distinción en función de la fecha en que se produjo el vencimiento del plazo de prescripción. Si este vencimiento ocurrió antes del 10/12/1996, la hipoteca se extingue de pleno derecho. En caso contrario, se requiere una declaración expresa de extinción por parte de la entidad acreedora.

Es por eso que se ha señalado que no se dispone de la fecha de expiración de la obligación para calcular el plazo de caducidad alegado, lo que implica que para determinar si la hipoteca ha caducado previo a la vigencia de la Ley N.º 26702, se debe presentar un instrumento público que contenga la fecha exacta. Sin este documento, no es posible realizar el cálculo y establecer si la hipoteca en cuestión ha expirado conforme a la normativa anterior.

Finalmente, el Tribunal ha decidido confirmar la observación hecha por el Registrador y se ordena que se mantenga la observación debido a la falta de datos indispensables para proceder con el cómputo del plazo de caducidad basándose en los fundamentos presentados en la resolución actual y refleja el acuerdo mayoritario del Tribunal (Tribunal Registral del Perú, 2019).

3.5. Resolución N.° 1304 – 2023 - SUNARP - TR

La decisión del TR el 24/03/2023 del recurso identificado H.T.O. N.° 014532 en Lima, aborda sobre la cancelación por caducidad de hipoteca a favor del BANVIP.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se solicita al tribunal la cancelación de una hipoteca por caducidad, la cual está inscrita en el RP de Lima, específicamente en el asiento 2 de la foja 275 del tomo 1532, que ahora corresponde a la Pda. Electr. N.° 46841700, esta petición se realiza de acuerdo con la Ley N.° 26639, que establece la terminación de hipotecas por caducidad.

Para fundamentar esta solicitud, se presentan varios documentos; el primero, se incluye una declaración jurada firmada por K.A.K.Q., cuya firma fue certificada por V.S.F.C., quien actúa como fedatario de la Zona Registral N.° IX-Sede Lima el 05/09/2022. Además, se adjunta una copia simple del documento de cancelación emitido por Mutual Perú, así como una copia simple del comprobante de pago del 11/12/1979 y, por último, se presenta una copia simple de la foja 275 del tomo 1532, que está relacionada con la partida electrónica antes mencionada del RP de Lima.

La registradora pública del RP de Lima, M.T.S.M., emitió una observación al título presentado que buscaba inscribir el levantamiento de una hipoteca a favor del BANVIP, registrada en la partida N.° 46841700, correspondiente al asiento 2 del tomo 1532, foja 275.

En su primera observación, la registradora señaló que, aunque se solicita la cancelación de la hipoteca por caducidad, al revisar el título archivado N.° 2084 de diciembre de 1966, que originó el registro de la hipoteca, se encontró que el plazo para devolver el crédito era de 240 meses (20 años), contados desde el mes siguiente a la entrega de los fondos por parte del banco a Ibecasa, el vendedor, en nombre del prestatario en donde este detalle se encuentra en la cláusula A del contrato, pero no se especifican fechas exactas en el título archivado, lo que impide determinar si antes del 10/12/1996 que es cuando entró en vigencia la Ley N.° 26702 y se cumplió el plazo de caducidad. Por lo tanto, la hipoteca solo podrá cancelarse si se demuestra con certeza el inicio del plazo o la obligación, y si han transcurrido 10 años desde la fecha de la terminación de la obligación garantizada (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Además, la registradora indicó que el BANVIP pertenece al sistema financiero, y según la Ley N.° 26639, solo pueden cancelarse las hipotecas a su favor cuyo plazo de caducidad se haya cumplido antes del 9/12/1996; es así que en su segunda observación, la registradora señaló que, al revisar la partida N.° 46841700, se encontró que existen dos títulos vigentes relacionados con la misma solicitud de cancelación, los N.° 2830371 del 22/09/2022 y 3340396 del 8/11/2022, los cuales tienen prioridad registral; de la misma manera la registradora precisó que, una vez que se subsanen los defectos observados, se decidirá la suspensión de los títulos según lo dispuesto en el artículo 29° RG de los RP.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es así que el recurrente sostiene que los fundamentos de la apelación se basan en varios argumentos que consideran relevantes para demostrar que la registradora cometió errores al rechazar la petición de anulación de la hipoteca. Primero, el apelante indica que la registradora argumenta que no hay posibilidad de definir si se cumplió el plazo de caducidad de la hipoteca, ya que el título archivado no incluye la fecha en que se entregó el dinero para pagar el bien, fecha que es crucial para calcular el plazo del crédito.

En segundo lugar, el apelante menciona que la Ley N.° 26639 fue publicada el 27/06/1996 y que su artículo 4 establece que entraría en vigencia 90 días después de su publicación, es decir, el 28/10/1996. Además, el apelante cita el artículo 3 de la Ley N.° 26639, que establece que "las inscripciones de las hipotecas se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas." lo que implica que una hipoteca puede mantenerse vigente más allá de 10 años, siempre que la parte beneficiaria la renueve (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Es por eso que el apelante sostiene que, dado que la ley entró en vigencia en octubre de 1996, el plazo de 10 años para que el beneficiario de la hipoteca renovara la inscripción expiró el 28/10/2006, pero como la hipoteca permaneció inscrita en la partida N.° 46841700 sin ser renovada, el recurrente solicitó su cancelación o extinción por caducidad. Finalmente, el apelante argumenta que la registradora interpretó incorrectamente los hechos y el artículo 3 de la Ley N.° 26639, ya que, según el apelante, si la hipoteca no fue renovada desde la entrada en vigencia de la ley, esta debería considerarse extinguida.

Es importante ver el antecedente registral en el caso ya que este describe el historial de inscripciones relacionadas con un predio ubicado en Lima; en primer lugar, se menciona que el predio situado en el lote 12 de la Mza 4-Z en Lima, el cual está inscrito en el tomo 1532, foja 275, y continúa en la Pda. Electr. N.° 46841700 del RP; es así que en el asiento 1 de dicha foja, se inscribió la propiedad del predio a nombre de A.K.V., quien lo adquirió a través de una compraventa realizada con Ibecasa del Perú S.A. y esta transferencia fue formalizada mediante una escritura pública dada el 12/12/1966 ante el notario de Lima G.C.M., y se encuentra registrada bajo el título archivado N.° 2084 de esa misma fecha. También en el asiento 2, se inscribió una hipoteca a favor del BANVIP para garantizar un préstamo de 138,000 soles que el solicitante recibió de dicho banco en donde la formalizó mediante la misma escritura pública la misma fecha ante el mismo notario, y se registró bajo el título archivado N.° 2084 (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Posteriormente, en el asiento C00001 de la misma partida, se inscribió la transferencia del predio a los hijos de A.K.V. la cual se realizó como un anticipo de legítima con dispensa de colación, y fue formalizada mediante una escritura pública otorgada el 27/08/1996 ante el notario de Lima A.F.S.P.

Por otro lado, en la Pda. Electr. Nº 11011184 del R.S. de Lima, se registra que el BANVIP está en proceso de liquidación donde los asientos en esta partida indican que el proceso de liquidación del banco aún no ha finalizado.

El aspecto principal que debe resolver la sala es establecer si la hipoteca en cuestión está inscrita a favor de una entidad que forma parte del sistema financiero. Además, es crucial verificar si el período de caducidad de dicha hipoteca había expirado previo a la entrada en vigor de la Ley N.º 26702 la cual estipula que las hipotecas establecidas en beneficio de entidades del sector financiero no pueden extinguirse por caducidad. En consecuencia, si la hipoteca había caducado antes de su puesta en marcha de la ley, podría considerarse extinguida; pero si todavía estaba vigente en ese momento, la ley evitaría su caducidad.

El magistrado en este caso, admite que se ha solicitado la cancelación de una hipoteca por caducidad conforme a la Ley N.° 26639, que está registrada en el asiento 2 de la foja 275 del tomo 1532 y continúa en la Pda. Electr. N.° 46841700 del RP de Lima en donde la registradora observó que, al revisar el título archivado N.° 2084 del 12/12/1966, que justifica la inscripción de la hipoteca, no se especifican las fechas de entrega del crédito al vendedor Ibecasa, lo que impide verificar si el tiempo de caducidad se cumplió antes del 10/12/1996, cuando entró en vigor la Ley N.° 26702, la cual prohíbe la caducidad de hipotecas a favor de empresas financieras. Como resultado, la hipoteca solo se considerará caducada si se puede probar el cómputo del plazo o el inicio de la obligación y si ha pasado el plazo de 10 años desde el momento de caducidad de la obligación garantizado, es así que el recurrente ha apelado esta decisión, y corresponde a esta instancia decidir si procede la cancelación solicitada.

En primer lugar, el juez destaca que la Ley N.º 26639 regula el vencimiento de las inscripciones de hipoteca, estableciendo que tales inscripciones se extinguen a los 10 años a partir de la fecha de inscripción, a menos que se renueven. Además, para las hipotecas que aseguran créditos, el período de caducidad es de 10 años a partir de la fecha de vencimiento del crédito. Esta normativa comenzó a aplicarse en septiembre de 1996. Posteriormente, en diciembre, se aprobó la Ley N.º 26702, que modificó esta legislación. En su artículo 172, segundo párrafo, se estipuló que la extinción de las garantías reales a favor de entidades del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sistema financiero debe ser expresamente declarada por la empresa acreedora donde se impide que las garantías a favor de estas empresas caduquen, limitando así la aplicación de la Ley N.° 26639 para estos casos y así que la Ley N.° 26702 se aplica de inmediato, incluso si la hipoteca fue constituida antes de su entrada en vigor (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Sin embargo, se ha establecido que, si para la fecha de entrada en vigor de la Ley N.° 26702 ya se había cumplido el plazo de caducidad de una hipoteca a favor de una entidad del sistema financiero, esta hipoteca deberá ser cancelada ya que las leyes no pueden aplicarse retroactivamente para afectar derechos ya consolidados.

El Tribunal emitió un precedente que determina que los gravámenes en beneficio de organizaciones del sistema financiero pueden ser eliminados conforme a la Ley N.° 26639, siempre y cuando su periodo de caducidad haya concluido entre septiembre y diciembre de 1996. Esto se formalizó en la Resolución N.° 040-2002-ORLL/TR del año 2002, dado que, durante ese intervalo, la Ley N.° 26639 era aplicable a todas las hipotecas, incluidas las establecidas a favor de instituciones financieras, sin ninguna limitación.

En los fundamentos de esta resolución, se precisa que la Ley N.° 26702, que prohíbe la caducidad para las entidades del sistema financiero, no puede aplicarse de forma retroactiva. Por lo tanto, si el plazo de caducidad según la Ley N.° 26639 ya había culminado antes del 10 de diciembre de 1996, la hipoteca se considera extinguida conforme a esa normativa. Sin embargo, si el plazo no había expirado antes de la entrada en vigor de la Ley N.° 26702, será necesaria una declaración explícita de cancelación por parte de la entidad financiera, de acuerdo con la nueva legislación.

Asimismo, el Tribunal emitió un precedente que determina que los gravámenes en beneficio de entidades del sistema financiero pueden ser cancelados bajo la Ley N.° 26639 si el plazo de caducidad se cumplió dentro de las fechas mencionadas anteriormente. Según la Resolución N.° 040-2002-ORLL/TR del 22 de marzo de 2002, durante este período, la Ley N.° 26639 era aplicable a todas las hipotecas, incluidas las correspondientes a entidades financieras, sin restricciones.

La resolución aclara que la Ley N.° 26702, que impide la caducidad para las entidades del sistema financiero, no puede aplicarse de forma retroactiva; por lo tanto, si el plazo de caducidad establecido por la Ley N.° 26639 había vencido antes del 10/12/1996, la hipoteca se considera extinguida bajo esa ley. En cambio, si el plazo no había expirado antes de que

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

surtiera efecto la Ley N.° 26702, se requiere una cancelación explícita por parte de la entidad financiera de acuerdo con la nueva ley.

Es importante precisar que el BANVIP, que figura como el único acreedor de la hipoteca cuya cancelación se solicita, sigue siendo parte del sistema financiero a pesar de encontrarse en liquidación, esto se debe a que, aunque el banco está en proceso de liquidación, no ha perdido su personería jurídica y según el artículo 1 del D.L. N.° 203, que creó el Banco, esta entidad es una empresa pública con autonomía administrativa y financiera, destinada a promover la política de vivienda nacional y apoyar la industria de la construcción, por lo tanto, aunque la Ley N.° 26702 no lo incluye explícitamente en el sistema financiero actual, el proceso de liquidación no extingue su existencia legal (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Además, el Decreto Ley N.° 25478 establece que la disolución y liquidación del banco no termina con su personería jurídica, la cual continúa vigente hasta que se complete el proceso de liquidación. En este sentido, la SBS, a través del Oficio N.° 17028-2001, ha confirmado que, aunque el BANVIP está en liquidación, sigue siendo considerado parte del sistema financiero durante dicho proceso, por lo tanto, el banco mantiene su estatus y continúa regulado por las normas del sistema financiero hasta la finalización de su liquidación. También, la revisión de la Pda. Electr. Nº 11011184 del RS de Lima muestra que el BANVIP aún está en proceso de liquidación, es que hasta que no se complete oficialmente su liquidación, la entidad sigue siendo parte del sistema financiero nacional ya que el banco, aunque en liquidación, permanece bajo el marco de la Ley N.° 26702 y bajo la supervisión de la SBS, no se puede cancelar por caducidad las hipotecas que estén a su favor, a menos que se aplique el precedente de observancia obligatoria.

El contrato establece que el BANVIP proporcionó un crédito hipotecario utilizando fondos de un préstamo extranjero garantizado por la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) de EE.UU. el cual se destinó a pagar parte del terreno y los costos de construcción de una casa. El banco entregará el crédito a IBECASA una vez que se haya aprobado el lote y la construcción por el inspector del banco. Además, el contrato estipula que el prestatario debe reembolsar el crédito con intereses en un plazo máximo de 240 meses, mediante pagos mensuales de soles de 1,424.69 en donde la primera cuota se pagará el mismo día de la entrega del crédito a IBECASA, y las siguientes se pagarán el primer día de cada mes a partir del mes siguiente a la entrega del crédito (Tribunal Registral del Perú, 2023).

El prestatario se comprometió a devolver el monto del crédito hipotecario en un plazo máximo de 240 meses, comenzando el mes siguiente a la entrega del crédito al vendedor, es

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por lo que esta entrega debía realizarse el mismo día en que el banco recibiera los fondos del préstamo extranjero, siempre que el inspector del banco hubiera aprobado tanto el lote como la casa construida. De esta forma, la hipoteca garantizaba una obligación específica con un plazo de vencimiento, aunque el contrato no indicaba claramente el inicio del plazo, sino que establecía pagos mensuales.

En una parte del X Pleno del TR celebrada el 8 y 9/04/2005, se aprobó un precedente sobre el cálculo del período para la cancelación de la hipoteca, es que, según este precedente, cuando un contrato estipula pagos mensuales sin un período de gracia para iniciar el cómputo, se considera que el primer pago se efectúa un mes después de la firma del contrato y que ha ido siendo sostenible por diversas resoluciones de SUNARP.

Aplicando este criterio, dado que la escritura pública se firmó el 12/01/1967 y no se estableció un período de gracia, el primer pago se realizó el mes siguiente, por lo tanto, la obligación venció el 12/01/1987 y que el plazo de caducidad de diez años venció el 12/01/1997, que es después de la entrada en vigencia de la Ley N.° 26702. Finalmente, tras revisar el sistema de información registral, se observa que los títulos N.° 2830371 del 22/09/2022 y N.° 3340396 del 8/11/2022 están tachados por caducidad, de acuerdo con las anotaciones de tacha del 29/12/ 2022 y 20/03/2023. Por lo tanto, se debe anular el numeral 2 de la denegatoria de inscripción realizada por la registradora (Tribunal Registral del Perú, 2023).

Finalmente, el tribunal se ratifica el numeral 1 de la denegatoria de inscripción, pero se anula el numeral 2 de la misma denegatoria emitida por la registradora pública del RP de Lima para el título en cuestión; así mimo ordena la tacha sustantiva del título según los argumentos presentados en el análisis de esta resolución.

3.6. Resolución N.° 2756 – 2017 – SUNARP – TR – T

La decisión del TR del Perú el 05/12/2017 del recurso identificado H.T.D. N.° 080738 en Lima, aborda sobre cancelación por caducidad de hipoteca a favor del BANVIP.

En este procedimiento de apelación ante el Tribunal, se solicita la cancelación por caducidad de una hipoteca inscrita en el asiento 4 de la ficha N.° 305843, la cual continúa en la Pda. Electr. N.° 43807250 del RP de Lima, en conformidad con la Ley N.° 26639. La solicitud incluye varios documentos esenciales como una declaración jurada firmada por J.H.P.R. y certificada por el fedatario V.F.S.C., fechada el 25/08/ 2017, así como un escrito de subsanación firmado por el mismo solicitante presentado en septiembre de 2017. Además,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

junto con el recurso de apelación, se adjunta una copia de la solicitud de documentos dirigida a la COOPSERMUL VIPOL, firmada por C.A.S.C., quien es la propietaria del inmueble.

La registradora de Lima, T.A.R., realizó una Tacha sustantiva del documento presentado, en los siguientes términos: Primero, el documento presentado solicita la inscripción de la anulación de la hipoteca registrada en el asiento 4 de la ficha N.º 305843, que sigue vigente en la partida N.º 43807250 del RP y dicha hipoteca está inscrita a favor de BANVIP, sin embargo, se indica que BANVIP, al encontrarse en liquidación, sigue siendo una entidad del sistema financiero según sus normas de creación y estatutos. Por lo tanto, no procede cancelar las hipotecas a su favor conforme a la Ley N.° 26639 y es por este motivo, se lleva a cabo la objeción sustantiva del documento con base en el artículo 42 a) del Reglamento General de los RP; y segundo, se señala que la solicitud presentada al reingreso no cumple con las formalidades requeridas para solicitar la caducidad de gravámenes según el artículo 121 del Reglamento de Inscripciones del RP (Tribunal Registral del Perú, 2017).

En su apelación, el recurrente argumenta que el artículo 172 de la Ley N.º 26702 no puede aplicarse retroactivamente a situaciones anteriores a su promulgación, apoyándose en el principio de irretroactividad de las leyes establecido en el artículo 111 del Título Preliminar del Código Civil y en el artículo 103 de la Constitución. La hipoteca fue inscrita el 17/09/1984, y el período de 84 meses señalado en el asiento 4-d de la ficha N.º 305843 ya había expirado el 17/09/1991. Por lo tanto, para cuando entró en vigencia la Ley N.° 26702, el plazo de caducidad del gravamen ya había vencido y, en consecuencia, la hipoteca debería ser cancelada, ya que el plazo de caducidad se basa en el transcurso del tiempo y en la falta de acción del titular, como lo confirma la Resolución N.° 706-2010-SUNARP-TR-L.

El apelante también menciona que la deuda respaldada por la hipoteca ya ha sido pagada, pero no puede proporcionar prueba debido a la falta de documentos y al hecho de que la COOPSERMUL VIPOL., que posee los documentos necesarios para levantar la hipoteca, no los ha entregado. Se ha incluido una solicitud de la propietaria del inmueble. Adicionalmente, dado que la hipoteca no fue renovada por el titular de la acción real y han pasado más de 10 años desde la inscripción, exactamente 11 años y 10 meses y tomando en cuenta que ninguna ley, incluyendo la nueva, tiene efectos retroactivos, la hipoteca debe considerarse caducada, especialmente dado que han transcurrido más de 32 años desde su inscripción y más de 26 años desde el plazo de la obligación (Tribunal Registral del Perú, 2017).

El tribunal en los antecedentes registrales, considera la Pda. Electr. N.° 43807250 del RP de Lima la cual incluye la ficha N.° 305843, la cual corresponde al lote 20 de la Mza M en Lima

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

donde el titular registrado es la sociedad conyugal, como se indica en el asiento C00002. En el asiento 4-d de la ficha N.° 305843, está inscrita una hipoteca a favor del BANVIP por un monto de S/ 1 238 747.00, con un plazo de 84 meses; la cual se formalizó mediante un documento privado del 24/08/1981, con firmas certificadas por el notario J.A.G., y está registrada bajo el título N.° 11428 del 6/09/1984.

En cuanto a la Pda. Electr. N.° 11011184 del RS de Lima, se observa que el BANVIP está registrado como "en Liquidación", es por lo que el proceso de liquidación del banco aún no se ha completado.

Es por estas razones que el tribunal ha planteado la cuestión central que debe resolverse en este caso que es la duda a esclarecer es si la hipoteca está inscrita a nombre de una entidad del sistema financiero. En caso de ser así, la cuestión es determinar si el plazo para la caducidad de la hipoteca ya había expirado antes de que entrara en vigor la Ley N.° 26702, la cual impide que las hipotecas de las entidades financieras caduquen.

Es crucial considerar el artículo 1122 del Código Civil, que define varias razones para la extinción de una hipoteca, tales como la terminación de la obligación garantizada, la anulación de dicha obligación, la renuncia del acreedor, la destrucción completa del inmueble y la consolidación. Asimismo, la Ley N.º 26639 introduce nuevas disposiciones relacionadas con la extinción de hipotecas, se introdujo un nuevo mecanismo para solicitar la eliminación de hipotecas que no se habían cancelado a pesar del tiempo transcurrido, permitiendo su extinción por caducidad, es así que este mecanismo adicional fue confirmado por el Cuarto Pleno del TR en junio de 2003, que determinó que la caducidad no solo elimina la inscripción de la hipoteca, sino que también extingue la hipoteca en sí, dado que el registro es necesario para su validez (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Asimismo, el artículo 3 de la Ley N.º 26639 establece que las inscripciones de hipotecas, gravámenes y restricciones, así como las demandas y resoluciones relacionadas con actos o contratos que deben ser registrados, se extinguen automáticamente después de 10 años desde la fecha de su inscripción, salvo que se efectúe una renovación. Esta norma también aplica a los gravámenes que garantizan créditos, indicando que la extinción se produce 10 años después del vencimiento del plazo del crédito asegurado.

La ley establece dos escenarios principales para la extinción del derecho real de hipoteca debido al paso del tiempo, primero, la hipoteca se extingue a los 10 años desde la fecha de su inscripción, es decir, desde el momento en que se realizó el asiento de la presentación del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

título que llevó a la inscripción; segundo, para las hipotecas que aseguran créditos, la extinción sucede a los 10 años desde el vencimiento del plazo del crédito garantizado.

El 09/12/1996 se promulgó la Ley N.° 26702, que en su artículo 172 establece que, para que una garantía real en favor de empresas del sistema financiero sea liberada o extinguida, es necesaria una declaración expresa por parte de la empresa acreedora. Esta ley también indica que la extinción por caducidad prevista en la Ley N.° 26639 no se aplica a los gravámenes en beneficio de las entidades del sistema financiero. En otras palabras, la Ley N.° 26702 restringe los efectos de la Ley N.° 26639, impidiendo que los gravámenes a favor de estas empresas sean cancelados por caducidad. Sin embargo, se argumenta que si, al momento de la entrada en vigor de la Ley N.° 26702, el plazo de caducidad de la hipoteca ya había expirado, esta debe ser cancelada, ya que las leyes no deben tener efecto retroactivo.

El tribunal determinó que los gravámenes a favor de entidades del sistema financiero cuyos plazos de caducidad se hayan cumplido entre septiembre y diciembre de 1996 pueden ser cancelados conforme a la Ley N.° 26639, incluso si están a favor de una entidad financiera. Esta aplicación se justifica porque, durante ese período, la Ley N.° 26639 estaba vigente sin restricciones, aplicándose a todas las hipotecas, incluidas las de entidades financieras. La Ley N.° 26702, que restringe la caducidad para estas entidades, no tiene efecto retroactivo según el principio de irretroactividad de la ley; por lo tanto, si el plazo de caducidad había vencido antes del 09/12/1996, la cancelación procede bajo la Ley N.° 26639. Si el plazo no se había cumplido para esa fecha, la Ley N.° 26702 es aplicable, requiriendo una declaración de cancelación expresa por parte de la entidad financiera (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Es necesario precisar que el 25/08/2017, se presentó una declaración jurada solicitando la cancelación de la hipoteca registrada en el asiento 4-d de la ficha N.° 305843 por caducidad, muestra que la hipoteca fue inscrita a favor del BANVIP por un monto de S/1238747.00, basada en un documento privado del 24/08/1981, con firmas legalizadas por el notario J.A.G.

Para proceder con la cancelación de la hipoteca, se debe determinar si el BANVIP aún pertenece al sistema financiero, es así que, según resoluciones previas, como las N.° 526-2015-SUNARP-TR-L del 2015 y N.° 353-2013-SUNARP-TR-L del 2013, el BANVIP según su D.L. N.° 203, era una entidad del sistema financiero con autonomía administrativa y financiera, su personalidad jurídica sigue activa hasta que se complete el proceso de liquidación, y debe añadirse “en liquidación" a su denominación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

La Ley N.° 26702 no considera al BANVIP como parte del sistema financiero debido a la falta de participación estatal en el sistema financiero nacional, excepto en ciertas inversiones, sin embargo, mientras el banco continúe en liquidación, se mantiene como una entidad del sistema financiero según el D.L. N.° 25478, que regula la liquidación de bancos. Esta posición es confirmada por el Oficio N.° 17028-2001 de la SBS, que establece que, a pesar de su estado de liquidación sigue siendo parte del sistema financiero en proceso de liquidación (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Dado que el BANVIP aún estaba en liquidación, sigue sujeto a las regulaciones de la Ley N.° 26702 y a la supervisión de la SBS, no es posible cancelar las hipotecas a su favor por caducidad, salvo que se cumpla con un precedente específico mencionado. Para verificar si se aplica dicho precedente, es necesario revisar las condiciones del contrato de ampliación del préstamo con garantía hipotecaria, donde este contrato estipula que el reembolso del crédito debía iniciar 84 meses (7 años) después de la liquidación del proyecto o de la recepción de las obras por las entidades pertinentes, lo que ocurriera primero. Esta cláusula será clave para determinar la caducidad de la hipoteca en cuestión.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 118 del Reglamento de Inscripciones del RP, para llevar a cabo la cancelación de una hipoteca, es suficiente con presentar una escritura pública o un formulario registral que incluya la declaración unilateral del acreedor sobre el levantamiento de la hipoteca o la extinción de la obligación garantizada. La normativa estipula que la cancelación debe llevarse a cabo mediante un documento público emitido por el acreedor que declare formalmente dicha cancelación.

Por lo tanto, la solicitud del apelante debe ser rechazada ya que no se ha presentado el documento necesario para la cancelación. En consecuencia, se decidió por unanimidad confirmar la primera parte de la tacha sustantiva realizada por RP de Lima respecto al título en cuestión, y anular la segunda parte de la tacha (Tribunal Registral del Perú, 2017).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. Enfoque, tipo y diseño de la investigación

El enfoque que se utilizará en esta investigación es el cualitativo, que resulta especialmente adecuado para desmenuzar el sentido de las normas jurídicas, a través de diferentes métodos de interpretación, permitiendo profundizar en la naturaleza cualitativa de las normas, ya que el sentido que éstas poseen es una cualidad y no un aspecto cuantitativo; ya que facilita la comprensión de las intenciones y el contexto de las disposiciones legales, así como las implicaciones sociales y éticas de su aplicación (Mira et al., 2004).

La presente investigación será de tipo básica, ya que el resultado de nuestro estudio se centrará en un aporte teórico que se materializará en un proyecto orientado a la derogación de una ley específica, la cual no se implementará de forma inmediata; es así que la investigación se centra a la teoría del derecho civil, analizando conceptos y principios fundamentales que son esenciales para comprender el marco normativo actual, permitiendo examinar en profundidad las implicaciones y limitaciones de la norma en cuestión, contribuyendo al desarrollo de propuestas que busquen la eliminación de disposiciones obsoletas o problemáticas (Muntané Relat, 2010).

2. Método de análisis de datos

El método de análisis que se utilizará es hermenéutico, esencial para el análisis e interpretación de las normas jurídicas, el que va a permitir examinar no solo el texto legal, sino también el contexto histórico, social y cultural que lo rodea, facilitando así una comprensión más profunda de su significado y finalidad, enfatizando que el sentido de las normas va más allá de su literalidad y debe ser interpretado considerando su aplicación práctica y los principios que las fundamentan, buscando enriquecer el análisis al establecer conexiones relevantes entre el derecho y su entorno social (Guevara Patiño, 2016).

3. Técnicas e instrumento

La técnica que se implementará en esta investigación es la observación documental, la cual resulta ser una herramienta en el ámbito jurídico que se define como el análisis metódico de diversos tipos de documentos que sirven como fuentes de información pertinentes para el objeto de estudio; requiere una revisión minuciosa de textos como leyes, códigos, reglamentos y otros documentos normativos, tanto actuales como históricos, que están relacionados con el tema en cuestión, ya que al utilizar esta técnica, se busca obtener datos relevantes que faciliten una comprensión más profunda del marco normativo y su evolución a lo largo del tiempo (Fabbri, 1998).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En esta investigación, se empleará como instrumento un archivo virtual, que se define como un repositorio digital seguro diseñado para almacenar y gestionar documentos e información de forma remota y en línea. Este recurso responde a las demandas contemporáneas, ya que las unidades de estudio en la investigación documental suelen ser predominantemente virtuales; al utilizar este se va a facilitar el acceso y la organización de la información relevante, optimizando así el proceso de investigación y permitiendo una mejor gestión de los datos recopilados (Serrano León, 2017).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VI: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

¿Cómo se manifiesta la vulneración al principio de igualdad ante la ley en el marco de la Ley N.° 26639?

Para comenzar, el principio de igualdad se encuentra reconocido en el artículo 2.2. de la Constitución, establece que tanto las personas naturales como las jurídicas deben recibir un trato equitativo por parte del Estado y la sociedad, el cual no se limita solo a una igualdad formal que prohíbe la discriminación arbitraria, sino que también abarca una igualdad material, la cual exige que se reconozcan y respeten las diferencias entre las personas, garantizando que todos tengan acceso a derechos y oportunidades en función de sus circunstancias particulares teniendo el mismo trato.

Así mismo, para las personas naturales, este principio implica la prohibición de cualquier tipo de discriminación basada en factores como el origen, la raza, el sexo, la religión, la opinión o la condición económica, entre otros con la finalidad de esta disposición asegure que cada ser humano tenga la posibilidad de ejercer plenamente sus derechos, sin que características personales puedan limitar su acceso a los mismos y extendiéndose tanto en el ámbito público como en el privado, exigiendo que todas las entidades, incluidos los particulares, respeten este principio.

En lo que respecta a las personas jurídicas, a pesar de que su naturaleza difiere de la de las personas naturales, este principio también se les aplica; siendo que las empresas, asociaciones o fundaciones forman parte de estas personas jurídicas, tienen el derecho de que el Estado les brinde un trato equitativo en el desarrollo de sus actividades, ya sean económicas, sociales o culturales; aplicando así que cualquier diferencia en el trato entre personas jurídicas debe estar justificada de manera objetiva y razonable, teniendo en cuenta su actividad y otras circunstancias relevantes.

Además, este principio es fundamental para combatir las desigualdades estructurales en la sociedad, ya que así se va a garantizar que tanto personas físicas como jurídicas puedan ejercer sus derechos en un entorno donde se les trate de manera igual, respaldando normativas y políticas públicas que buscan reducir las brechas de desigualdad y fomentar una sociedad más inclusiva.

Hay que añadir que el Perú firmó varios tratados y pactos internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) en donde su artículo 26 establece el principio de igualdad ante la ley, resaltando que todas las personas son iguales sin distinción alguna y tienen derecho a la misma protección por parte de la ley, es aquí donde no distingue

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

entre personas naturales y jurídicas, lo que permite su aplicación a ambos tipos de personas, garantizando que tanto individuos como entidades jurídicas disfruten de un trato equitativo en todos los ámbitos del derecho. Así, tanto las personas jurídicas como empresas o asociaciones como las personas naturales deben tener acceso igualitario a recursos judiciales y administrativos, lo que se traduce en la obligación del estado peruano de proporcionar marcos legales que no favorezcan a un tipo de persona sobre otra y esta igualdad debe ser garantizada de manera práctica y efectiva en todos los niveles.

También ratificó la Convención Americana sobre Derechos Humanos que es más conocida como el Pacto de San José, está en su artículo 24, consagra el derecho a la igualdad ante la ley para todas las personas garantizando que no puede existir ninguna discriminación en la aplicación de leyes o en la defensa de derechos garantizando que el trato sea igualitario, independientemente de si los sujetos son personas físicas o jurídicas.

Además, el artículo 1.1 de esta convención refuerza este principio al especificar que los derechos y libertades consagrados en el tratado deben ser respetados sin discriminación alguna, lo que incluye el respeto de estos derechos tanto para personas naturales como para jurídicas, especialmente en el contexto de litigios y procedimientos judiciales, y el Perú, como Estado parte, está obligado a garantizar que todos los actores jurídicos, sin importar su naturaleza, tengan acceso a la protección legal de forma equitativa.

Es por este convenio donde se resalta que las personas jurídicas deben recibir el mismo trato que las personas naturales en cuanto a derechos fundamentales como la defensa de su propiedad, el acceso a recursos legales, y la posibilidad de ser tratadas de manera justa por las autoridades judiciales y administrativas.

Y finalmente se ratificó el Tratado de Libre Comercio entre Perú y Estados Unidos, ya que en su artículo 10.3, establece claramente el principio de trato nacional y no discriminación, señalando que las partes deben otorgar a las inversiones y actividades de las personas, tanto naturales como jurídicas, el mismo trato que brindan a sus propios nacionales, lo que significa que no puede haber discriminación entre empresas extranjeras y nacionales, ni tampoco entre personas jurídicas y naturales dentro del contexto comercial y económico.

También recalca que cualquier regulación, ya sea en materia tributaria, comercial o de inversiones, debe aplicarse de manera igualitaria y sin discriminación, lo que garantiza que tanto las personas jurídicas como las naturales, independientemente de su origen, puedan operar en igualdad de condiciones dentro del marco de las relaciones comerciales y el

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ejercicio de derechos económicos, por tanto, el Perú está comprometido a aplicar la ley de manera imparcial y no dar preferencia a un tipo de persona sobre otro en el contexto de las actividades que tengan que ver con la economía.

Por otro lado, la Ley N.° 26639 que fue promulgada en 1996, estableció disposiciones en torno a la caducidad de diversos gravámenes e inscripciones registrales en Perú, resaltando uno de los aspectos más relevantes que fue la presunción de caducidad de las hipotecas inscritas en el registro público a los 10 años de su inscripción, salvo que se renueve su vigencia; buscando generar mayor dinamismo en el mercado inmobiliario y evitar que las propiedades quedaran gravadas indefinidamente; sin embargo, la posterior Ley N.° 26702 del sistema financiero modificó algunos de estos aspectos, estableciendo excepciones para las hipotecas a favor de entidades financieras.

Con respecto a la diferenciación que hay de la Ley N.°26639, se debe hacer un test de igualdad el cual es una herramienta utilizada para evaluar si esta respeta el principio de igualdad ante la ley, donde la primera etapa es la determinación del trato diferenciado, viendo este caso se puede ver que existe el trato desigual entre las entidades financieras reguladas por la SBS y las personas naturales o jurídicas que no están reguladas, es así que de acuerdo con esta ley, las entidades financieras supervisadas por la SBS no están obligadas a someterse a la caducidad de las inscripciones de hipotecas, gravámenes y restricciones a los derechos de propiedad pasados 10 años desde su inscripción, sin embargo, cuando se trata de personas naturales o jurídicas que no están bajo la supervisión de la SBS, estas deben cumplir con la caducidad de las inscripciones hipotecarias una vez transcurrido el plazo de 10 años, si no se ha renovado la inscripción correspondiente, es así que se da una situación que genera un tratamiento desigual, pues la caducidad se aplica de manera distinta dependiendo de si el acreedor hipotecario pertenece o no al sistema financiero regulado.

Este tratamiento diferenciado afecta principalmente a los derechos de las personas naturales o jurídicas no reguladas, quienes pierden su garantía hipotecaria si no renuevan la inscripción en el plazo señalado; mientras tanto, las entidades financieras mantienen la vigencia de sus inscripciones sin estar sujetas a esta limitación temporal, lo que les otorga una ventaja legal y es así que se concluye que efectivamente existe una diferenciación normativa que podría ser percibida como una vulneración del principio de igualdad ante la ley, el cual está consagrado en el artículo 2.2 de la constitución.

En la segunda etapa, se tiene que realizar la comparabilidad de la norma donde se va a observar que ambas partes, tanto las entidades financieras como las personas no reguladas,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

pueden actuar como acreedores hipotecarios, lo que significa que, al momento de otorgar préstamos con garantía hipotecaria, ambas realizan funciones equivalentes, ya que ambos otorgan créditos que están respaldados por derechos inscritos en los registros públicos; esto a pesar de que las entidades financieras pueden tener más recursos y capacidad técnica, el hecho de que ambas partes asuman el rol de acreedores permite compararlas en términos de las obligaciones y derechos derivados de la hipoteca.

Además, tanto las personas naturales o jurídicas no reguladas como las entidades financieras están involucradas en relaciones jurídicas similares, es por esta razón que la comparación es válida, ya que ambas partes están sometidas al mismo marco legal de derechos y obligaciones en cuanto a la constitución de hipotecas y otros gravámenes, lo cual confirma que es legítimo comparar las disposiciones que aplican a cada uno de estos actores dentro del marco de la Ley N.° 26639 ya que la situación en la que se encuentran es comparable a pesar de las diferencias institucionales.

Una vez establecida la comparabilidad, es necesario evaluar cuál es la finalidad del trato diferenciado que introduce la Ley N.° 26639; ya que para las entidades financieras reguladas por la SBS, la exención de la caducidad de hipotecas parece estar orientada a proteger la estabilidad del sistema financiero y su justificación detrás de este trato especial es que las entidades financieras juegan un rol clave en la economía nacional y garantizar la vigencia de sus inscripciones hipotecarias permite que se mantenga la confianza en el sistema crediticio, es que el objetivo de la norma es evitar que estas entidades pierdan sus derechos de garantía debido a la caducidad de las inscripciones, lo que podría generar inestabilidad en el sistema financiero.

En contraste, para las personas naturales o jurídicas no reguladas por la SBS, la norma que impone la caducidad de las hipotecas tras 10 años tiene una finalidad diferente porque busca evitar la congestión en los registros públicos y promover la claridad en los derechos registrados, teniendo la lógica que las hipotecas no deberían permanecer indefinidamente inscritas si no han sido renovadas, ya que esto puede generar incertidumbre sobre la situación legal de los inmuebles; sin embargo, surge la cuestión de si la diferencia en los objetivos de la norma justifica el trato desigual que beneficia a las entidades financieras, mientras que impone una carga adicional a las personas no reguladas, quienes pueden perder sus derechos hipotecarios por la caducidad.

Es así que, en la cuarta etapa el análisis continúa evaluando si el trato desigual es razonable y proporcional en relación con los objetivos que busca alcanzar, ya que para que una norma sea

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

considerada razonable, el trato diferenciado debe estar fundamentado en los fines que persigue; este caso, aunque la protección de la estabilidad financiera es un objetivo legítimo, es necesario cuestionar si es razonable permitir que las entidades financieras mantengan sus hipotecas sin caducidad, mientras que las personas naturales o jurídicas no reguladas pierden esa protección tras 10 años; sin embargo, el riesgo de que las entidades financieras pierdan garantías no parece tan significativo como para justificar esta diferencia tan marcada.

Además, desde el punto de vista de la proporcionalidad, la medida debe ser adecuada y no excesiva en relación con los objetivos que pretende alcanzar; si bien es comprensible que se busque evitar la congestión en los registros públicos, aplicar la caducidad únicamente a personas no reguladas podría considerarse una medida desproporcionada. Esto se debe a que las entidades financieras también contribuyen a la cantidad de inscripciones registrales, y no hay una razón clara para eximirlas de la caducidad, mientras que las personas naturales o jurídicas sí deben enfrentarlo, entonces el trato diferenciado podría ser considerado desproporcionado, dado que otorga una ventaja significativa a las entidades financieras sin una justificación suficientemente sólida.

Es así que después de estas cuatro etapas del test de igualdad, se puede concluir que la Ley N.° 26639 si establece un trato diferenciado entre las entidades financieras reguladas por la SBS y las personas naturales o jurídicas no reguladas ya que la protección del sistema financiero es un objetivo legítimo, pero la diferenciación en la aplicación de la caducidad de hipotecas genera un impacto desproporcionado sobre las personas no reguladas, quienes ven mermada su capacidad de mantener sus derechos hipotecarios.

Es así que si hay una vulneración del principio de igualdad ante la ley porque a otorgado ventajas injustificadas a las entidades financieras reguladas por la SBS haciendo que la norma imponga cargas desiguales a los diferentes actores involucrados en el sistema hipotecario sin una justificación proporcional; por lo tanto, desde el ámbito constitucional, el trato diferenciado de Ley N.° 26639 si podría considerarse discriminatorio, al generar una desigualdad en los derechos de los acreedores hipotecarios según su pertenencia o no al sistema financiero regulado.

En consecuencia, respecto al objetivo principal se concluye que la legislación peruana si vulnera el principio de igualdad hacía las personas naturales y jurídicas que no están reguladas por la SBS, ocasionando que se necesita cambios en la legislación para que esta protección salvaguarde todos los derechos sin hacer distinción al momento de realizarse una hipoteca sea en una entidad financiera o fuera de esta.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Test de proporcionalidad	**Principio de idoneidad**	Identificado el derecho vulnerado, el cual es de la igualdad y el objetivo que se desea alcanzar, el cual es proteger el derecho de acreencia de las entidades financieras supervisadas por la SBS anulando para estas la caducidad de las inscripciones de hipotecas, gravámenes y restricciones. Se concluye que esta preferencia por las entidades financieras supervisadas por la SBS si cumple con el objetivo de proteger sus acreencias.
	Principio de necesidad	La anulación de la caducidad de las hipotecas, gravámenes y restricciones si resulta ser un medio necesario para alcanzar el objetivo. Sin embargo, con ello se estaría brindando mayor preferencia a dichas entidades en relación con las personas naturales o jurídicas que no están bajo la supervisión de la SBS.
	Principio de proporcionalidad en sentido estricto	Por último, este tercer paso consiste en determinar la importancia de los principios jurídicos en conflicto. Teniendo por un lado al derecho a la igualdad y por otro la necesidad de proteger a los acreedores, se concluye que la afectación del derecho a la igualdad es mayor que el grado de satisfacción que preferentemente se le brinda a las entidades financieras supervisadas por la SBS.

¿Qué efectos jurídicos genera para las personas naturales o jurídicas no reguladas por la SBS, la aplicación del levantamiento de Hipoteca por caducidad regulado de la Ley N.° 26639?

Primero, el levantamiento de hipoteca por caducidad es la extinción de una hipoteca cuando no se lleva a cabo su renovación o actualización dentro de un plazo determinado, ya que las hipotecas son derechos reales que permiten a un acreedor asegurar el cumplimiento de una obligación, típicamente el reembolso de un préstamo, mediante la afectación de un bien inmueble y está la hipoteca actúa como una garantía que brinda al acreedor la capacidad de ejecutar el bien si el deudor incumple con sus obligaciones.

Es así que este levantamiento se produce de manera automática al finalizar el plazo que establece la ley o el contrato, siempre que no se hayan realizado las gestiones necesarias para su renovación lo que significa que si el acreedor no toma las acciones pertinentes para mantener la hipoteca activa, perderá su derecho sobre el bien afectado y como resultado, el deudor queda liberado de la carga que la hipoteca representaba, permitiéndole disponer de su

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

propiedad sin las limitaciones que antes existían, es así que este proceso puede tener un impacto considerable en la relación entre deudores y acreedores, dado que el deudor recupera su autonomía en cuanto a la gestión de la propiedad.

Es relevante mencionar que el levantamiento de hipoteca por caducidad no significa necesariamente la cancelación de la deuda; más bien, indica que el acreedor ha perdido la garantía específica que le permitía asegurar el cumplimiento de esa deuda mediante la hipoteca lo que da lugar a situaciones complicadas, especialmente si el deudor aún debe el monto original del préstamo, pero ya no existe un bien concreto que el acreedor pueda ejecutar para recuperar su inversión.

Sin embargo, cuando se promulgo la Ley N.° 26639, introdujo importantes reformas en el ámbito de la caducidad de gravámenes y medidas cautelares, buscando dinamizar el mercado inmobiliario y mejorar la seguridad jurídica en las transacciones de bienes donde uno de sus grandes cambios fue la presunción de caducidad de las hipotecas inscritas en el registro público a los diez años, a menos que se renueven, y a pesar de que buscaba facilitar la reactivación del mercado, generó complejidades en su aplicación, especialmente para las personas naturales y jurídicas no reguladas por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), afectando tanto a los acreedores como a los deudores, en un marco que requiere una cuidadosa consideración de los derechos y obligaciones que se derivan de la caducidad de hipotecas.

Para iniciar, los supuestos fácticos que establece la Ley N.° 26639 para las personas naturales o jurídicas no supervisadas por la SBS difieren de los que aplica a las entidades financieras reguladas; ya que esta ley crea un tratamiento distinto respecto a la caducidad de las inscripciones de hipotecas y gravámenes porque si eres una entidad financiera no se impone un límite de 10 años para que las inscripciones caduquen, lo que significa que las hipotecas a favor de estas entidades no se extinguen automáticamente una vez transcurrido ese plazo, incluso si no se renuevan con la justificación que es una medida para proteger la estabilidad del sistema financiero.

Por otro lado, las personas naturales o jurídicas no reguladas por la SBS sí están sujetas a la caducidad de las hipotecas, gravámenes y restricciones pasados 10 años, a menos que renueven las inscripciones, lo cual impone una responsabilidad adicional a estas personas ya que deben estar atentas a la fecha de vencimiento y realizar la renovación si desean mantener su garantía hipotecaria.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se puede ver el trato desigual que muestran los supuestos fácticos que regulan la caducidad ya que no son los mismos para ambos grupos, pues las entidades financieras cuentan con más flexibilidad, mientras que las personas naturales o jurídicas no reguladas deben asumir una carga mayor para preservar sus derechos hipotecarios.

Es así que los efectos jurídicos que va a generar para las personas que están fuera de la regulación controlada por la SBS va a dar la pérdida de derechos de garantía porque cuando una hipoteca caduca, el acreedor pierde la posibilidad de ejecutar el bien gravado para satisfacer su crédito, lo que representa una merma considerable en su seguridad financiera; sin prever que esta situación puede ser especialmente crítica para los prestamistas que han confiado en el valor del bien como respaldo para el préstamo, ya que tras la caducidad, ya no se tiene acceso legal a dicho activo porque la falta de renovación de la hipoteca puede llevar a una situación de indefensión jurídica para el acreedor, quien podría no tener más remedio que buscar otros medios para recuperar su dinero, lo que incluye en acciones legales generando malestar a las personas.

Además, esta pérdida de derechos afecta la percepción de riesgo en el otorgamiento de créditos; en donde los prestamistas, al ver que su garantía puede extinguirse de forma automática, podrían ser reacios a ofrecer financiamientos a personas naturales o jurídicas que no tengan un historial sólido, lo cual va a resultar en una disminución de las oportunidades de acceso al crédito para aquellos que necesitan financiamiento para inversiones o proyectos, generando un círculo vicioso que va a afectar el crecimiento económico porque esta pérdida de derechos de garantía no solo tiene implicaciones individuales, sino que también repercute en el entorno económico y financiero en el que operan estos actores.

También, la obligación de monitoreo constante se convierte en un efecto jurídico relevante debido a la caducidad de las hipotecas ya que tanto las personas naturales como las jurídicas no reguladas por la SBS deben estar al tanto de los plazos de caducidad y asegurarse de realizar las renovaciones necesarias dentro del tiempo estipulado, lo que genera una carga administrativa porque requiere un seguimiento estricto de las inscripciones registrales y la presentación de documentos en el registro público; es así que no solo va a consumir tiempo, sino que también puede generar costos adicionales en términos legales y administrativos, especialmente para aquellos que no cuentan con el conocimiento o la infraestructura necesaria para llevar a cabo estas gestiones de manera eficiente.

Así mismo, el riesgo de perder la vigencia de una hipoteca, en consecuencia, puede impactar en la planificación financiera y en las decisiones estratégicas que deben tomar tanto personas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

naturales como jurídicas; es así que este efecto de la ley no solo se traduce en una carga burocrática, sino que también afecta la estabilidad de las personas y la confianza de los actores involucrados en el sistema inmobiliario y crediticio.

Adicionalmente, el efecto jurídico de la liberación automática del gravamen proporciona un beneficio significativo para los deudores, ya que les permite recuperar la plena disposición de sus bienes una vez que la hipoteca ha caducado, asegurando que, tras el cumplimiento del plazo de caducidad sin renovación, los propietarios pueden vender, alquilar o utilizar el bien gravado sin las restricciones impuestas por la hipoteca, lo cual resulta especialmente ventajoso en un mercado inmobiliario dinámico, donde la capacidad de actuar rápidamente puede ser crucial para aprovechar oportunidades comerciales o de inversión.

No obstante, esta liberación automática también puede generar incertidumbre en las relaciones de crédito ya que, para los acreedores, la caducidad de la hipoteca puede representar una pérdida de control sobre los activos garantizados, lo que va a resultar en una mayor prudencia al momento de otorgar financiamientos en el futuro; es así que la falta de un marco de seguridad en torno a las garantías lleva a que los prestamistas adopten condiciones más restrictivas, como tasas de interés más altas o exigencias de garantías adicionales, y aunque la liberación automática del gravamen es una ventaja para los deudores, también plantea desafíos significativos en las relaciones crediticias, afectando el acceso y la disponibilidad de financiamiento en el mercado.

Se tiene que añadir que la inseguridad jurídica en transacciones inmobiliarias es otro efecto jurídico ya que la caducidad automática de hipotecas puede complicar la situación para posibles compradores de bienes inmuebles, quienes deben investigar si las hipotecas han sido renovadas o si han caducado, generando un nivel de incertidumbre que puede hacer que los compradores sean más cautelosos al adquirir propiedades, lo que puede reducir la actividad en el mercado inmobiliario y afectar los precios, entonces, la falta de claridad sobre el estado de las hipotecas puede desalentar a los inversores y compradores, afectando a la economía en general.

Además, esta inseguridad puede traducirse en litigios entre partes interesadas, como acreedores, deudores y potenciales compradores ya que si un comprador adquiere un bien que resulta estar gravado con una hipoteca caducada, podrían surgir conflictos sobre la validez de la transacción y la existencia de derechos sobre el bien; por lo tanto, la necesidad de realizar investigaciones exhaustivas en los registros puede generar retrasos y complicaciones, aumentando la carga administrativa para todos los actores que se encuentren involucrados.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En consecuencia, respecto al presente objetivo, se concluye que las personas naturales o jurídicas no reguladas por la SBS si sufren efectos jurídicos negativos por la legislación peruana sobre la aplicación del levantamiento de hipoteca por caducidad siendo la solución derogarla para que no genere estos efectos dentro del sistema financiero.

¿Cómo los instrumentos normativos repercuten en el desarrollo de las actividades económicas derivadas de la hipoteca, en específico respecto a los acreedores que no se encuentran regulados por la SBS?

Ante todo, los instrumentos normativos para las hipotecas son varios, primero tenemos a la Ley N.° 26639 que establece un límite temporal para la validez de gravámenes como las hipotecas, lo que repercute directamente en las relaciones entre acreedores y deudores ya que, si el acreedor no actúa dentro de este plazo para renovar o ejecutar la hipoteca, la garantía caduca, perdiendo su fuerza legal, lo cual pone en riesgo a los acreedores que no están supervisados por la SBS, quienes deben implementar controles más rigurosos para evitar que sus garantías se extingan empujando a que los créditos se formalicen con mayor frecuencia, incrementando los trámites administrativos como los costos operativos.

Es así que frente al riesgo de perder garantías por caducidad, estos acreedores tienden a elevar los tipos de interés o a imponer condiciones crediticias más estrictas ya que la incertidumbre asociada con la posibilidad de caducidad afecta directamente la oferta de crédito, dificultando el acceso a financiamiento, particularmente en sectores como el de bienes raíces o proyectos de infraestructura el cual puede tener un efecto adverso sobre la economía al frenar el dinamismo y la inversión en proyectos que dependen de préstamos garantizados.

Luego está la Ley N.° 26702 que es la ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la SBS en donde se han fijado los lineamientos bajo los cuales deben operar; donde su objetivo principal es regular a estas instituciones, la ley también afecta a los acreedores no regulados, creando una diferencia entre quienes están bajo la supervisión de la SBS y quienes no, proporcionando mayor seguridad a las instituciones reguladas ya que establecer requisitos claros para la formalización de créditos, lo que les brinda confianza en sus operaciones.

Esta distinción genera un contraste con los acreedores no regulados, quienes, al no estar sometidos a la misma supervisión, enfrentan más riesgos y desafíos en la concesión de préstamos por la ausencia de un marco regulador riguroso en donde los acreedores no

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

regulados deban adoptar medidas adicionales para protegerse, como subir las tasas de interés o exigir mayores garantías, lo cual afecta su relación con los deudores como su capacidad de competir con las instituciones reguladas, reduciendo su atractivo frente a los clientes y su habilidad para ofrecer financiamiento en condiciones competitivas.

Y luego está la Ley N.° 28677 que refiere a la ley de la garantía inmobiliaria que introdujo cambios importantes en el tratamiento de las garantías mobiliarias, ampliando el abanico de activos que pueden ser utilizados como respaldo para préstamos. Es así que, para los acreedores no regulados, esto significa una mayor flexibilidad al otorgar financiamiento, ya que no están limitados solo a hipotecas, no obstante, esta flexibilidad conlleva nuevos riesgos, ya que los acreedores deben evaluar con precisión el valor y la capacidad de recuperación de estas garantías en caso de incumplimiento por parte del deudor.

Para los acreedores no regulados, en esta ley se representa una oportunidad de diversificar sus carteras de préstamos y acceder a nuevos segmentos del mercado, como las PYMES, que pueden utilizar garantías mobiliarias en lugar de inmobiliarias; sin embargo, también implica que estos acreedores deben desarrollar habilidades adicionales para gestionar los riesgos vinculados a este tipo de garantías porque al no estar supervisados por la SBS, estos deben actuar con mayor precaución, lo que podría restringir el número de créditos concedidos y aumentar los costos para los deudores, limitando el acceso al financiamiento en sectores importantes para el desarrollo económico.

Es así que estos instrumentos repercuten en los acreedores que no están regulados por la SBS, en primer lugar, les genera un riesgo adicional debido a que carecen de la misma protección legal que los acreedores que si están supervisados, tienden a ser más cautelosos en sus políticas crediticias lo que implica que, para minimizar el riesgo de perder sus garantías hipotecarias, pueden optar por aumentar las tasas de interés o imponer condiciones más estrictas a quienes buscan financiamiento y es este cambio en las políticas crediticias que puede restringir el acceso al crédito y limitar las opciones de financiamiento disponibles en el mercado.

De modo que, el endurecimiento de estas políticas tiene un impacto directo en quienes buscan crédito, especialmente en aquellos que necesitan financiamiento para proyectos a largo plazo o que son más arriesgados, están dentro de estos los grupos como pequeños empresarios o quienes buscan financiamiento para adquirir viviendas que van a enfrentar más dificultades para acceder a recursos, lo que ralentiza el desarrollo de sectores cruciales para la economía,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

como el de la construcción y el emprendimiento y se va a perjudicar el mercado financiero ya que se vuelve menos dinámico, afectando la expansión económica general.

Así mismo, la posibilidad de caducidad de las hipotecas impulsa a los acreedores no regulados a incentivar la formalización de los créditos para evitar que sus garantías caduquen, estos acreedores pueden promover la renovación periódica de las hipotecas, generando así oportunidades para ofrecer servicios de asesoría y gestión hipotecaria; pero al hacerlo, los acreedores no solo aseguran la vigencia de las garantías, sino que también generan ingresos adicionales a través de los honorarios por servicios de renovación, abriendo una nueva línea de negocio.

No obstante, este enfoque conlleva mayores costos y responsabilidades para los deudores, quienes deben estar al tanto de los plazos de caducidad de sus hipotecas y gestionar los trámites de renovación y esta carga adicional, tanto administrativa como económica, podría desmotivar a algunos solicitantes de crédito, afectando la demanda de financiamiento hipotecario ya que en última instancia, esto reduce el acceso al crédito, lo que repercute en sectores como el inmobiliario y el de la construcción, que dependen de dicho financiamiento para crecer.

Igualmente, el riesgo de que una hipoteca caduque sin que el acreedor haya recuperado su inversión incrementa la posibilidad de conflictos legales ya que cuando esto sucede, los acreedores no regulados deben recurrir a procesos judiciales prolongados y costosos para intentar recuperar su dinero generando una mayor incertidumbre jurídica, a causa de la falta de claridad sobre la vigencia de las garantías puede complicar la resolución de disputas; es así que para los acreedores, la incertidumbre sobre la capacidad de recuperar sus fondos debilita la confianza en el sistema crediticio.

Hay que añadir que esta inseguridad legal tiene un efecto negativo en la economía, ya que los acreedores no regulados podrían mostrarse más cautelosos al otorgar financiamientos, temerosos de enfrentarse a largas disputas judiciales, es así que esta precaución limita la disponibilidad de crédito, ocasionando la reducción de capacidad sobre el financiamiento para empresas y personas que dependen del mismo, como resultado se frena el crecimiento económico, afectando de manera particular a sectores como el inmobiliario y el de infraestructura.

Por otro lado, la incertidumbre generada por la Ley N.° 26639 en relación con la caducidad de las hipotecas, puede desmotivar las inversiones a largo plazo, especialmente en sectores

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

como el inmobiliario, que dependen del financiamiento hipotecario ya que los acreedores no regulados, al enfrentarse a un marco legal menos seguro en cuanto a la protección de sus garantías, pueden preferir destinar sus recursos a áreas de menor riesgo, lo que reduciría la oferta de crédito disponible para proyectos inmobiliarios y de infraestructura donde la menor disponibilidad de crédito dificultaría el desarrollo de proyectos de gran envergadura y afectaría tanto a empresas constructoras como a potenciales compradores.

De modo que este desplazamiento hacia sectores de bajo riesgo tendría un impacto negativo en el crecimiento económico porque los proyectos inmobiliarios y de infraestructura son fundamentales para impulsar el desarrollo; así mismo, la falta de financiamiento adecuado limita la expansión de estas industrias, afectando el empleo y la inversión.

En consecuencia, respecto al presente objetivo, se concluye que los instrumentos normativos si repercuten en el desarrollo de las actividades económicas vinculadas a las hipotecas frente a los acreedores no regulados por la SBS, resaltando su falta de análisis de dicha norma al no tomar en cuenta a las personas naturales y jurídicas que están fuera de la supervisión de la SBS.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES

PRIMERA: Respecto al objetivo general, se concluye que la legislación peruana efectivamente infringe el principio de igualdad en detrimento de las personas naturales y jurídicas que no están bajo la regulación de la SBS lo cual resalta la necesidad de eliminar la legislación vigente para garantizar que la protección de los derechos se aplique de manera equitativa, sin distinciones, tanto al momento de constituir una hipoteca en una entidad financiera como fuera de ella.

SEGUNDA: Respecto al objetivo específico 1, se concluye que tanto las personas naturales como las jurídicas que no están bajo la regulación de la SBS enfrentan consecuencias jurídicas adversas debido a la legislación peruana referente al levantamiento de hipotecas por caducidad afectando sus derechos y creando un entorno de incertidumbre en el ámbito financiero.

TERCERA: Respecto al objetivo específico 2, se concluye que los instrumentos normativos tienen un impacto significativo en el desarrollo de las actividades económicas asociadas a las hipotecas, especialmente en lo que respecta a los acreedores que no están bajo la regulación de la SBS manifestando la insuficiencia de análisis que ha recibido dicha normativa, lo que a su vez afecta la manera en que estas actividades se llevan a cabo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

RECOMENDACIONES

PRIMERA: Respecto al objetivo general, se recomienda que se derogue la legislación vigente en relación al levantamiento de las hipotecas por caducidad para asegurar que las personas sean naturales o jurídicas sin hacer distinción si se encuentran dentro o fuera de la regulación de la SBS, para que así gocen de las mismas garantías y derechos promoviendo la igualdad al acceso de crédito, garantizando que los términos y condiciones de las hipotecas sean equitativos para todos los prestatarios.

SEGUNDA: Respecto al objetivo específico 1, se recomienda que se dé la revisión sobre el levantamiento de hipotecas por caducidad, con el fin de que se garantice tanto a las personas naturales como jurídicas ocasionando que tengan acceso equitativo a sus derechos buscando reducir la incertidumbre en el ámbito financiero y a proteger adecuadamente los derechos de todos los acreedores y deudores.

TERCERA: Respecto al objetivo específico 2, se recomienda realizar un análisis exhaustivo y multidisciplinario de los instrumentos normativos relacionados con las hipotecas, especialmente aquellos que afectan a los acreedores no regulados por la SBS en donde se aborde implicaciones económicas, legales y sociales de la normativa vigente, con el fin de identificar deficiencias y proponer reformas que optimicen el marco regulatorio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REFERENCIAS

Alberdi, L. (2016). La hipoteca y sus caracteres en el Código Civil y Comercial de la Nación. *Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, *13*(46), 152-167. http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/58099

Álvarez, J. (2022). La revisión constitucional de los acuerdos internacionales de inversión y la protección del derecho a la igualdad de los inversionistas locales. *Revista Derecho del Estado*, (52), 409-440. https://doi.org/10.18601/01229893.n52.13

Argueta, C., Reyes, J., & Romero, K. (2010). *La caducidad de la instancia en el Código Procesal Civil y Mercantil* [Tesis de licenciatura, Universidad de El Salvador]. Repositorio Institucional UES. https://hdl.handle.net/20.500.14492/23925

Ariano, E. (2006). Renuncia y alegación de la prescripción entre el Código Civil y el Código Procesal Civil. *Ius et veritas*, *16*(33), 198-207. https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12351

Ariano, E. (2014). Reflexiones sobre la prescripción y la caducidad a los treinta años de vigencia del Código Civil. *Themis: Revista de Derecho*, (66), 329-336. https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/12703

Avendaño, F. (1994). La ejecución de la hipoteca. *Themis: Revista de Derecho*, (30), 123-127.https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11407

Barreto, S., Urbina, J., & Flórez, R. (2018). *La seguridad jurídica del acreedor hipotecario en el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante* [Trabajo de especialización, Universidad Libre]. Repositorio Institucional Unilibre. https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/11754

Bassa, J. & González, E. (2020). La diferencia como complemento de la igualdad en la protección de los derechos fundamentales. Elementos teóricos para su consideración. *Revista Derecho del Estado*, (47), 113-143. https://doi.org/10.18601/01229893.n47.04

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Belinchón, M. R. (2013). La dación en pago y el deudor hipotecario: ¿medidas de protección? *Revista de Derecho, Empresa y Sociedad*, (1), 131-147. https://www.dykinson.com/revistas/revista-de-derecho-empresa-y-sociedad/264/

Berrocal, A. I. (2016). Las últimas reformas normativas para la defensa del deudor hipotecario: el nuevo régimen legal del acuerdo extrajudicial de pagos y el mecanismo de segunda oportunidad. En C. Callejo Rodríguez (coord.), *El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea* (pp. 109-263). Dykinson. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5378933

Caballero, R. (1997). *Prescripción y caducidad en el ordenamiento administrativo* [Tesis doctoral, Universidad de Jaen]. Repositorio Institucional de la Universidad de Jaén. https://investigacion.ujaen.es/documentos/5dc403282999527cf578f6db?lang=ca

Casabé, E. (2012). Calificación registral en las hipotecas constituidas en sede judicial. *Revista del Notariado*, (882), 115-128. https://biblioteca.colegio-escribanos.org.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=45743

Cervera, M. (2014). *Los tiempos del acreedor hipotecario en el concurso.* Dykinson. https://www.torrossa.com/en/resources/an/3015064

Congreso de la República del Perú. (1996). *Ley N.° 26639, Ley que modifica el plazo de caducidad en el artículo 625 del Código Procesal Civil*.

Congreso de la República del Perú. (1996). *Ley N.° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros*.

Corte Suprema de Justicia del Perú. (2017). Apelación 1915-2017.

Decreto legislativo 295. (1984). Código Civil. *El Peruano.*

Decreto legislativo 768. (1992). Código Procesal Civil. *El Peruano.*

Esparza, E. (2019). Algunas reflexiones críticas sobre el derecho a la igualdad como no discriminación en Chile. Cuestiones Constitucionales. *Revista Mexicana de Derecho Constitucional*, *1*(40), 3-37. https://doi.org/10.22201/iij.24484881e.2019.40.13226

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Espejo, M. (2004). Efectos registrales y sustantivos de la caducidad de la anotación preventiva de embargo. *Revista de derecho patrimonial, 13,* 377-389. https://hdl.handle.net/11441/73787

Estrella, F., & Herrá, R. (2013). *Aplicación del embargo inmobiliario en la hipoteca convencional de los particulares en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso en la Cámara Cívil y Comercial del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, período 2012-2013* [Tesis de maestría, Universidad Abierta para Adultos]. Repositorio Institucional de la UAPA. https://rai.uapa.edu.do/handle/123456789/120

Fabbri, M. S. (1998). *Las técnicas de investigación: La observación, el experimento y la encuesta* [Documento PDF]. Academia. https://www.academia.edu/36157300/Las_t%C3%A9cnicas_de_investigaci%C3%B3n_la_observaci%C3%B3n

Fachal, N. (2021). El tratamiento concursal de los créditos garantizados con hipoteca legal tácita. *Anuario de derecho concursal*, (52), 283-322. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7854413

Guevara, R. (2016). El estado del arte en la investigación: ¿análisis de los conocimientos acumulados o indagación por nuevos sentidos? *Folios*, *2*(44), 165-179. https://doi.org/10.17227/01234870.44folios165.179

Jardim, M. (2005). *La seguridad jurídica generada por la publicidad registral en Portugal y los acreedores que obtienen un registro de un embargo ejecutivo, de un embargo preventivo o de una hipoteca judicial.* http://ipracinder.info/wpcontent/uploads/2019/03/Jardim_es.pdf

Jiménez, T. (2013). La defensa del deudor hipotecario y el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 6/2012. *Revista crítica de derecho inmobiliario*, (735), 273-357. https://www.revistacritica.es/rcdi/article/view/1877

Lapaz, G. (2017). Seguridad jurídica: plazos de prescripción y caducidad de las infracciones y sanciones administrativas en nuestro derecho y jurisprudencia. *Revista Derecho Público*, (52), 77-88.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Larragan, J. A. *(2012). La aplicación por caducidad a las obligaciones indeterminadas, un análisis conceptual y normativo, respecto a la aplicación temporal y espacial de la Ley 26639* [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional Universidad César Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/117554

Larrosa Amante, M. Á. (2014). La caducidad en el proceso. *Revista de Derecho Procesal Civil y Mercantil*, (110). https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7742178

Lasarte, C. (2005). *Derechos reales y Derecho hipotecario*. Marcial Pons.

Loor, J., & Vallejo, E. (2023). La caducidad de la acción subjetiva: una mirada desde los criterios del plazo razonable. *Revista Científica Arbitrada Multidisciplinaria Pentaciencias*, *5*(7), 209-223. https://doi.org/10.59169/pentaciencias.v5i7.932

López, Y. (2020). *El deudor hipotecario en la jurisprudencia constitucional.* Universidad del Rosario.

Medina, M. (2015). Derecho a la vivienda y desahucios: la protección del deudor hipotecario en la jurisprudencia del TJUE. *Teoría y realidad constitucional*, (36), 261-282. https://doi.org/10.5944/trc.36.2015.16068

Merchán, J. P. (2010). *Caducidad y prescripción en el sistema tributario ecuatoriano* [Tesina previa a la obtención de grado, Universidad del Azuay]. Repositorio Institucional Universidad de Azuay. https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/918

Mir, J., França, J., Macías, C., & Veciana, P. (2013). Fundamentos de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca: activismo, asesoramiento colectivo y desobediencia civil no violenta. *Educación Social. Revista de Intervención Socioeducativa, 55*, 52-61. https://doi.org/10.34810/EducacioSocialn55id271042

Mira, J. J., Pérez-Jover, V., Lorenzo, S., Aranaz, J., & Vitaller, J. (2004). La investigación cualitativa: una alternativa también válida. *Atención primaria*, *34*(4), 161-166. https://doi.org/10.1016/S0212-6567(04)78902-7

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Monroy, J. (1988). El proceso civil en un libro sobre prescripción y caducidad. *Themis: Revista de Derecho*, (10), 24-28. https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10720

Muntané, J. (2010). Introducción a la investigación básica. *Revista RAPD Online, 33*(3), 221-22. https://www.researchgate.net/publication/341343398_Introduccion_a_la_Investigacin basica

Ordóñez, L. (2021). Los derechos a la igualdad y no discriminación como bienes jurídicos del derecho fundamental a la protección de datos personales. *Revista de Cultura de Paz, 5*, 191-204. https://revistadeculturadepaz.com/index.php/culturapaz/article/view/117

Passamani, A. (2009). *Uma análise da hipoteca convencional sobre bens imóveis no Código Civil de 2002* [Tesis de maestría, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo]. Repositorio Institucional da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp085631.pdf

Patiño, D. M. (2013). La constitucionalización del proceso, la primacía del derecho sustancial y la caducidad contencioso administrativa. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, 43*(119), 655-703. https://revistas.upb.edu.co/index.php/derecho/article/view/3290

Pau, A. (2020). El principio de igualdad y el principio de cuidado, con especial atención a la discapacidad. *Revista de derecho civil, 7*(1), 3-29. https://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/507

Pérez, R. P. (2013). Ejecución hipotecaria y protección del deudor hipotecario en el contexto de la crisis económica. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, (735), 455-480. https://www.revistacritica.es/rcdi/article/view/1875

Quintero, M. I. (2010). Protección a la propiedad de la población desplazada en Colombia frente al derecho del acreedor hipotecario. *Academia & Derecho*, (1), 91-103. https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/academia/article/view/2374

Resolución N.° 1304. (2023). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 1304.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Resolución N.° 2566. (2019). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 2566.

Resolución N.° 2756. (2017). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 2756.

Resolución N.° 2821. (2023). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 2821.

Resolución N.° 378. (2020). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 378.

Resolución N.° 711. (2017). Resolución emitida por el Tribunal Registral recaída en el expediente N.° 711.

Resolución SBS N° 4027-2011. (2011). Ley Nº 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

Sánchez, C. A. (2021). Extinción de la inscripción de la hipoteca en el caso de proceso de ejecución en trámite. *Sapientia & Iustitia*, (2), 113-140. https://doi.org/10.35626/sapientia.2.1.13

Serrano, D. (2017). *La realidad globalizada en la pintura figurativa contemporánea. El archivo virtual como estrategia.* Editorial Universitat Politècnica de València. https://doi.org/10.4995/ANIAV.2017.5662

Tribunal Constitucional del Perú. (2003). Sentencia emitida en el expediente N.° 0261-2003-AA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2004). Sentencia emitida en el expediente N.° 00045-2004-PI/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2004). Sentencia recaída en el Expediente N.° 045-2004-AA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2006). Sentencia emitida en el expediente N.° 004-2006-PI/TC.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tribunal Constitucional del Perú. (2008). Sentencia recaída en el Expediente N.° 05301-2008-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2009). Sentencia emitida en el expediente N.° 01604-2009-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2010). Sentencia emitida en el expediente N.° 00030-2010-PI/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2011). Sentencia emitida en el expediente N.° 04482-2011-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2013). Sentencia emitida en el expediente N.° 0025-2013-PI/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2013). Sentencia recaída en el Expediente N.° 07357-2013-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2014). Sentencia emitida en el expediente N.° 0013-2014-PI/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2014). Sentencia recaída en el Expediente N.° 05157-2014-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2017). Sentencia emitida en el expediente N.° 00889-2017-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2021). Sentencia emitida en el expediente N.° 03389-2021-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2022). Sentencia emitida en el expediente N.° 01726-2022-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2022). Sentencia emitida en el expediente N.° 01726-2022-PA/TC.

Tribunal Constitucional del Perú. (2022). Sentencia recaída en el Expediente N.° 04949-2022-PA/TC.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Varsi , E. (2021). *Tratado del derecho de la prescripción y la caducidad*. Universidad de Lima.

Varsi, E., & Torres, M. A. (2019). Características de la hipoteca. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, (67), 159-174. https://hdl.handle.net/20.500.12724/7869

Villavicencio, L., Fernández, S., Agüero, C., Figueroa, R., Zúñiga, Y., & Arriagada, M. B. (2021). Una cartografía para el principio de igualdad en Chile. Análisis de la productividad dogmática entre 2000 y 2018. *Ius et Praxis*, *27*(3), 239-260. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122021000300239

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ANEXO

«PROYECTO DE LEY QUE GARANTIZA LA IGUALDAD DE DERECHOS DE LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS EN EL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS POR CADUCIDAD»

1. Exposición de motivos

La normativa vigente en el Perú relacionada con el levantamiento de hipotecas por caducidad ha generado una situación de desigualdad jurídica entre las personas naturales y jurídicas que no se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), en comparación con aquellas que sí lo están. Esta diferencia normativa produce un trato diferenciado en el acceso al levantamiento de hipotecas, lo que constituye una posible vulneración del principio de igualdad reconocido por la Constitución Política del Perú.

La Ley N.° 26639, al excluir de su aplicación a las entidades bajo supervisión de la SBS conforme al artículo 172 de la Ley N.° 26702 genera efectos jurídicos adversos y un entorno de incertidumbre para aquellos acreedores y deudores que no operan bajo dicha supervisión. Este trato desigual no solo perjudica sus derechos, sino que también obstaculiza el desarrollo económico, al limitar el acceso al crédito y alentar la inseguridad jurídica.

Por ello, el presente proyecto de ley busca eliminar dicha distinción normativa, garantizando que todas las personas naturales y jurídicas sin importar si están bajo la regulación de la SBS gocen de los mismos derechos y procedimientos respecto al levantamiento de hipotecas por caducidad. Así se promoverá la equidad en el sistema financiero y se reforzará la transparencia, la seguridad jurídica y el acceso igualitario al crédito.

Además, la modificación normativa propuesta pretende corregir la insuficiencia del análisis legal y económico con que se estructuraron las normas vigentes. El objetivo es establecer un marco jurídico único que brinde certeza a todos los actores del sistema financiero, promoviendo condiciones equitativas para la constitución y levantamiento de hipotecas, y fomentando un desarrollo más inclusivo y justo del mercado crediticio nacional.

2. Antecedentes

Dentro del ordenamiento jurídico peruano, la Ley N° 26639 estableció como procedimiento el levantamiento de hipotecas por caducidad para liberar las cargas hipotecarias una vez

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cumplidos los plazos señalados en el Código Procesal Civil. No obstante, esta normativa excluye de manera explícita a las entidades que se encuentran bajo la supervisión de la SBS, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 172 de la Ley N.° 26702, generando así un marco regulatorio dividido; esta exclusión ha ocasionado un trato desigual y controversias legales, puesto que las personas naturales y jurídicas no supervisadas enfrentan mayores obstáculos para hacer valer sus derechos.

Distintos estudios y sentencias judiciales han mostrado que esta discrepancia normativa perjudica principalmente a pequeños y medianos empresarios, así como a particulares que no están sujetos al régimen supervisado, quienes encuentran dificultades para administrar y liberar las garantías hipotecarias. Esto repercute negativamente en la dinámica del crédito y la inversión. Por ello, se ha planteado la necesidad de una reforma legal que unifique el tratamiento para todos los actores involucrados, asegurando así el respeto al principio constitucional de igualdad y fomentando un acceso justo y equilibrado al sistema financiero.

3. Proyecto de Ley

Ley que garantiza la igualdad de derechos de las personas naturales y jurídicas en el levantamiento de hipotecas por caducidad

Artículo 1. Objeto de la ley

El objeto de esta ley es garantizar la igualdad de derechos en la aplicación de la Ley N.° 26639, relativa al levantamiento de hipotecas por caducidad, eliminando toda distinción entre acreedores o deudores supervisados o no por la SBS. Se busca asegurar un tratamiento uniforme en el procedimiento, protegiendo los derechos de todos los involucrados.

Artículo 2. Aplicación del principio de igualdad en el procedimiento de levantamiento de hipotecas

Para efectos del levantamiento de hipotecas por caducidad, no se podrá establecer diferencia alguna entre personas naturales o jurídicas, ni entre aquellas que estén o no bajo la supervisión de la SBS. El tratamiento legal será uniforme, asegurando que todas las partes puedan acceder a los mismos derechos y garantías procesales.

Artículo 3. Derogación y modificación del artículo 172 de la Ley N.° 26702

Deróguese la Ley N.° 26639, Precisan Aplicación de Plazo de Caducidad Previsto en el Artículo 625° del Código Procesal Civil.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Modifíquese el artículo 172 de la Ley N.° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, en los términos siguientes:

"**Artículo 172.- Garantías respaldan todas las obligaciones frente a la empresa** La extinción o levantamiento de cualquier garantía real constituida a favor de una empresa financiera o no financiera procederá conforme a los plazos de caducidad previstos en el Código Procesal Civil, sin requerirse pronunciamiento expreso por parte del acreedor, en concordancia con el principio de igualdad ante la ley".

Artículo 4. Vigencia y aplicación

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y será aplicable a todos los procedimientos de levantamiento de hipotecas por caducidad, sin distinción por la supervisión de la SBS.

DISPOSICIÓN FINAL

El Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con la SBS, elaborará en un plazo no mayor a 90 días calendario desde la promulgación de la presente ley, el reglamento que establezca los procedimientos técnicos y administrativos para su implementación.

4. Utilidad social

El presente proyecto de ley atiende una necesidad urgente en el sistema legal y financiero peruano: la eliminación de una normativa discriminatoria que vulnera el derecho a la igualdad. Al derogar la legislación vigente y modificar el artículo 172 de la Ley N.° 26702, se establece un marco legal equitativo que reconoce los mismos derechos a todos los acreedores y deudores, sin importar si se encuentran bajo supervisión de la SBS.

La reforma garantiza que todas las personas naturales y jurídicas puedan hacer valer el levantamiento de hipotecas por caducidad en igualdad de condiciones, fomentando la seguridad jurídica, la transparencia y la confianza en el sistema financiero. Además, esta medida facilita el acceso al crédito y fortalece el desarrollo económico, al eliminar barreras normativas que actualmente afectan negativamente a actores no supervisados.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

De esta manera, se promueve la justicia normativa, se reduce la incertidumbre legal y se fortalece el marco regulatorio de las hipotecas en el Perú, en beneficio de una sociedad más equitativa e inclusiva.

4. Impacto económico

La aprobación de este proyecto legislativo tendrá un efecto positivo en la economía nacional, pues eliminará barreras legales que actualmente limitan el acceso al crédito para un sector significativo de la población y las empresas que no están bajo la supervisión directa de la SBS. Al garantizar un tratamiento igualitario en el levantamiento de hipotecas por caducidad, se promoverá una mayor seguridad jurídica y confianza en las operaciones financieras, lo que puede traducirse en un incremento de la inversión y la dinamización del mercado crediticio.

Asimismo, la reforma permitirá una mejor circulación del capital, ya que facilitará la liberación de garantías hipotecarias que, hasta ahora, se encuentran inmovilizadas por diferencias regulatorias. Esto impulsará la capacidad de endeudamiento de personas y empresas, en especial pymes, favoreciendo el desarrollo económico inclusivo y sostenible. Finalmente, la uniformidad normativa contribuirá a reducir los costos legales y administrativos derivados de disputas y procedimientos diferenciados, optimizando la eficiencia del sistema financiero peruano.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis