

# UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCVELICA

(Creada por Ley N° 25265)

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



TESIS:

**“APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL  
CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE  
65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE  
HUANCVELICA - 2018”**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

DERECHO PRIVADO

**PRESENTADO POR:**

Bach. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

HUANCVELICA , PERU

2020



UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCVELICA  
(Creada por Ley N° 25265)



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS**

En la sala de Simulación de la Facultad de derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Huancavelica, en la Ciudad Universitaria, a los 29 días del mes de octubre de 2020, siendo las 09:00 am, se reúnen los miembros del jurado calificador conformado por:

Presidente : Dr. DENJIRO FÉLIX DEL CARMEN IPARRAGUIRRE

Secretario : Dr. PERCY EDUARDO BASUALDO GARCÍA

Vocal : Mg. JOB JOSUÉ PÉREZ VILLANUEVA

Aprobación de hora y fecha de sustentación con Resolución Decanal N°062-2020-RD-FDYCCPP-UNH, de fecha 27 de octubre de 2020.

Para la calificación del trabajo de investigación:

**APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCVELICA - 2018.**

Cuyo (a) autor (a) es:

**Sr. (Srta.) bachiller: QUINTO MANCHA Emerson Waldo**

A fin de proceder a la evaluación, se invita al público presente y al sustentante abandonar el recinto, y luego de la correspondiente deliberación por parte del jurado, se llegó al siguiente resultado:

APROBADO

POR: Unanimidad

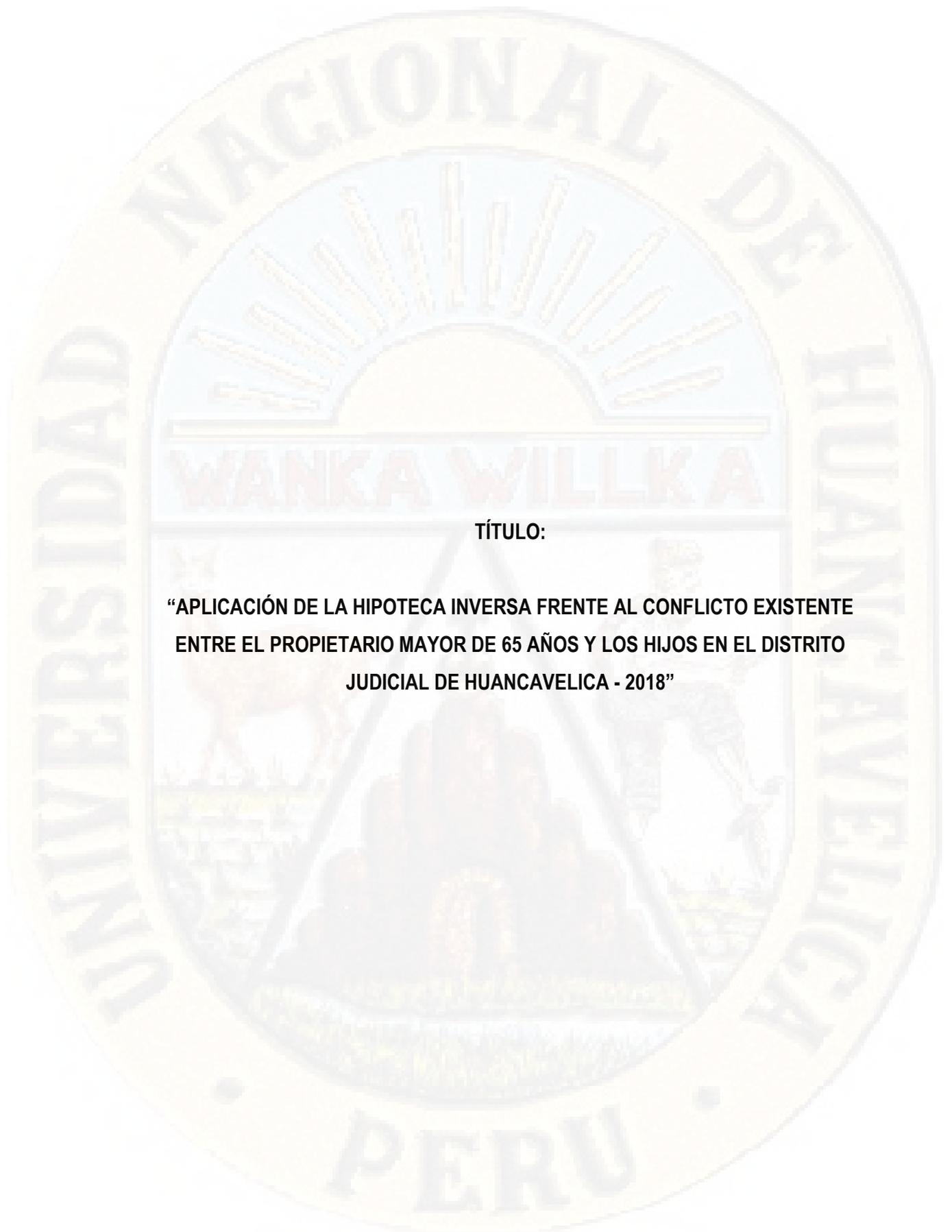
DESAPROBADO

En conformidad con lo actuado, suscribimos al pie.

  
PRESIDENTE

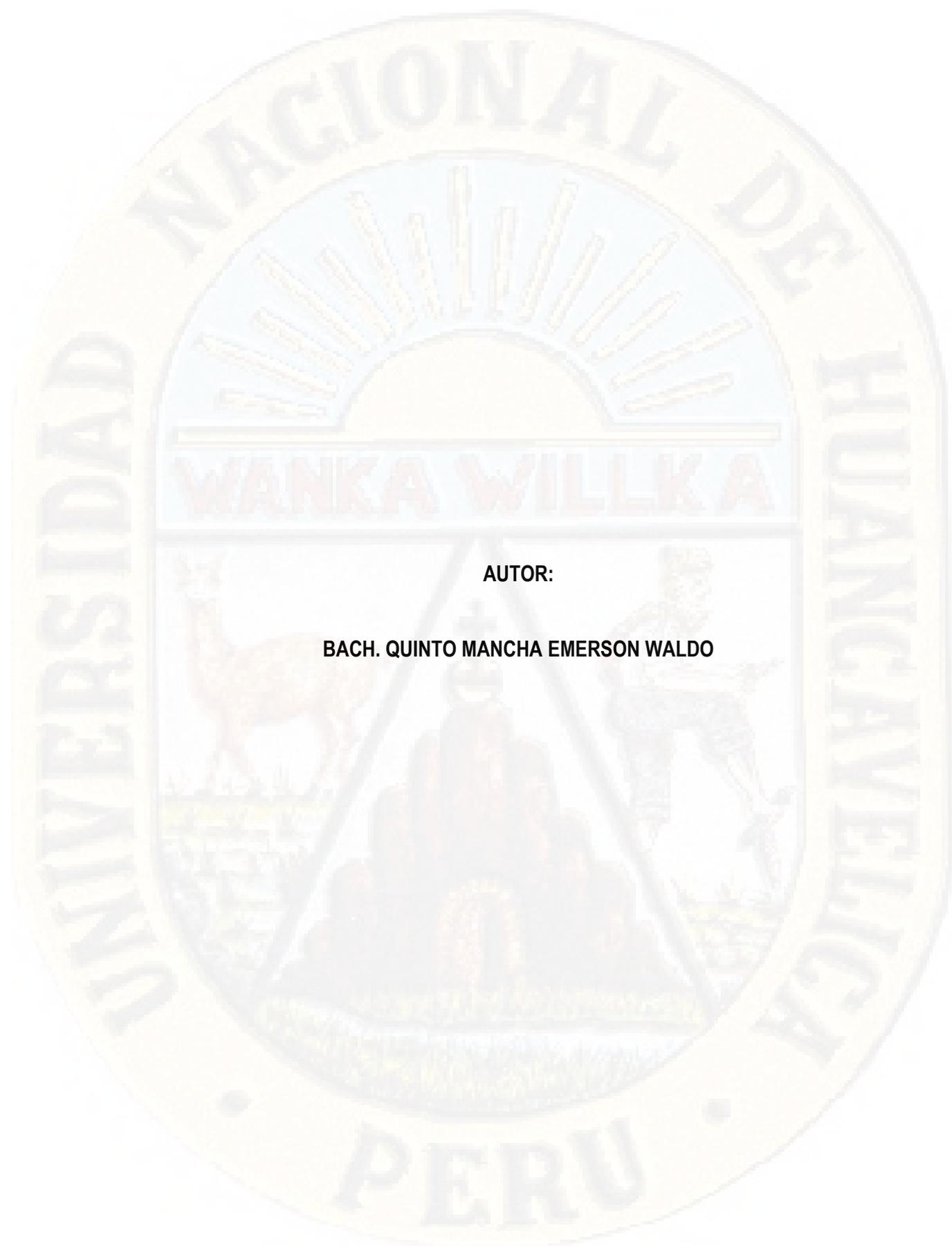
  
SECRETARIO

  
VOCAL



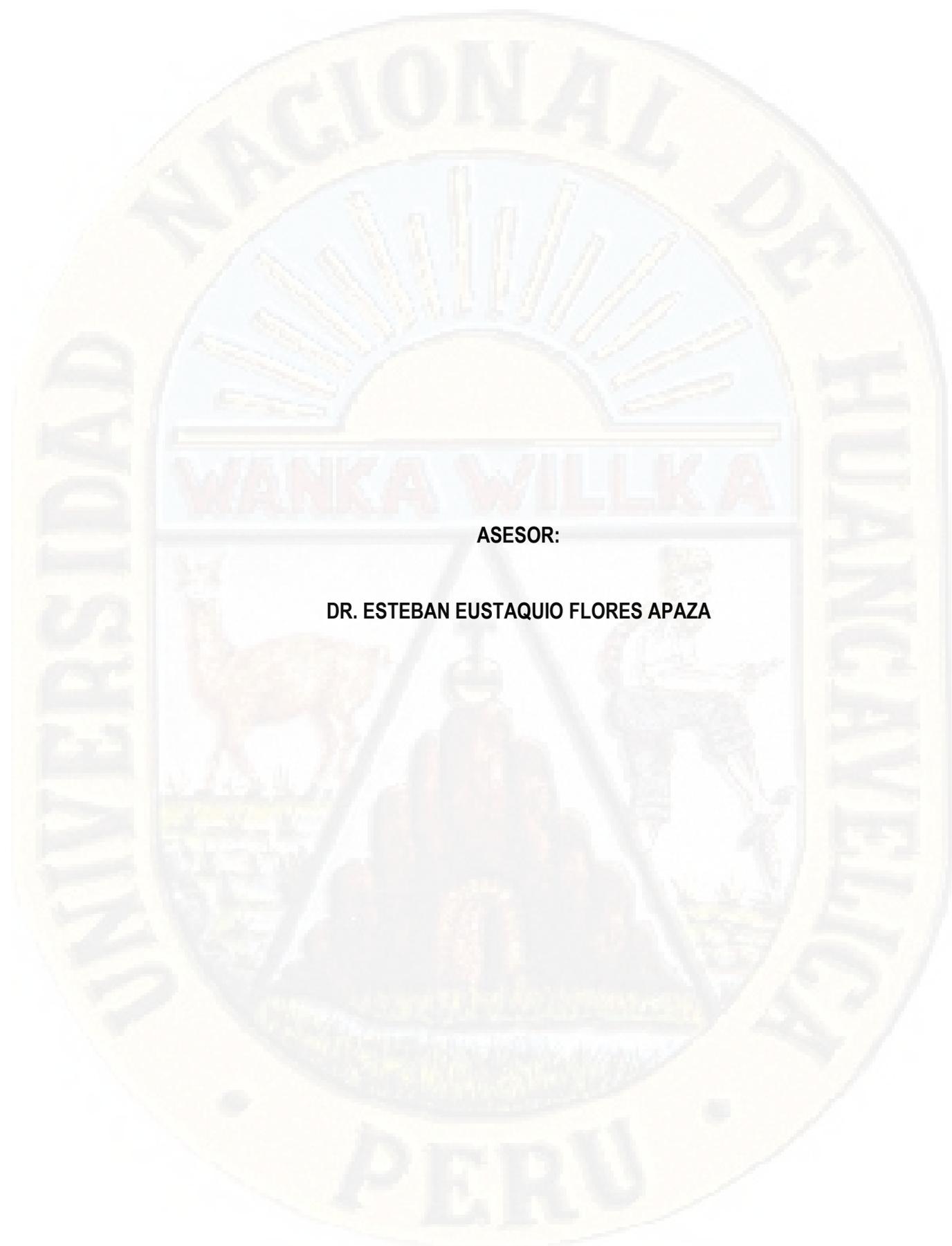
**TÍTULO:**

**“APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE  
ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO  
JUDICIAL DE HUANCAVELICA - 2018”**



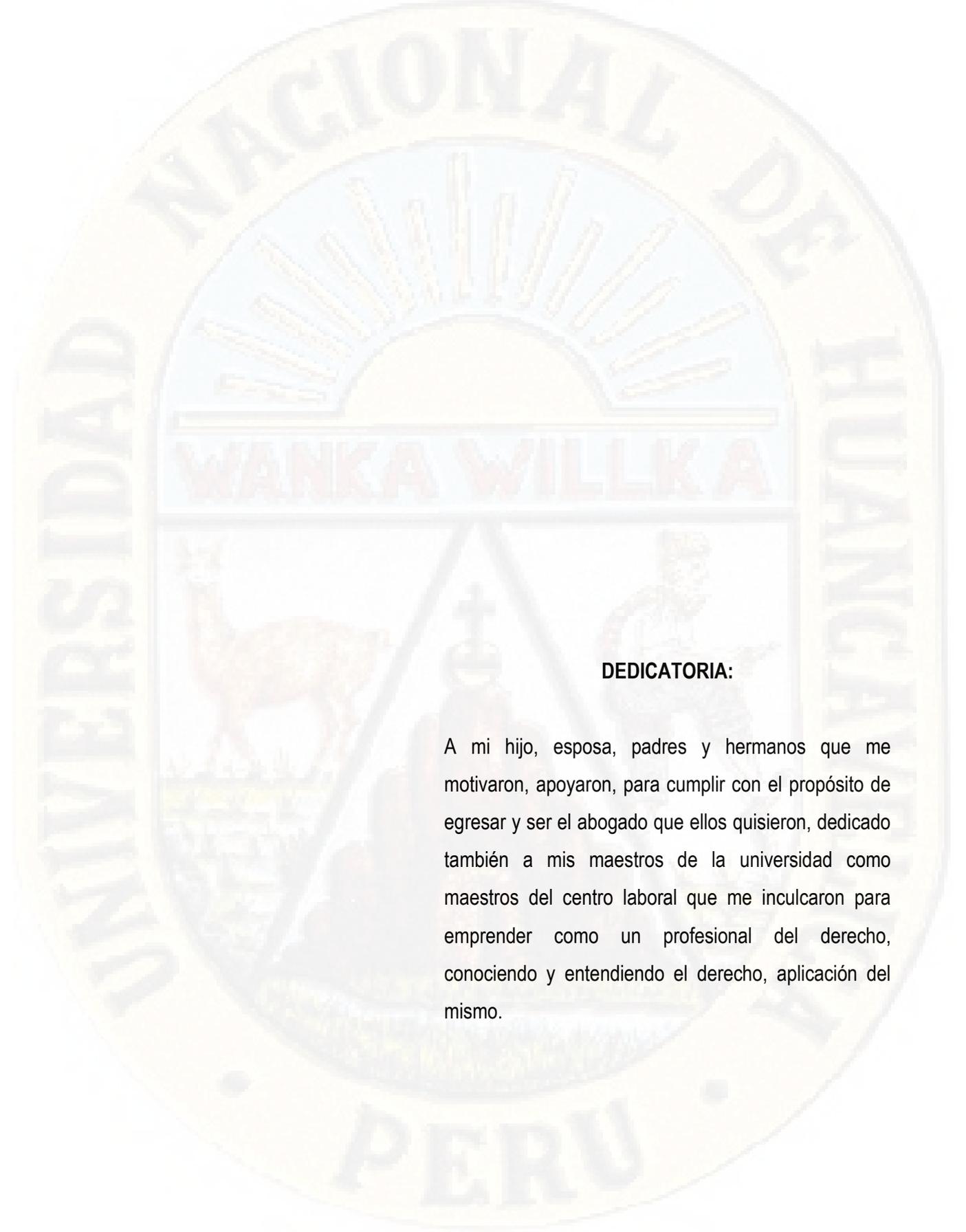
**AUTOR:**

**BACH. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO**



**ASESOR:**

**DR. ESTEBAN EUSTAQUIO FLORES APAZA**



**DEDICATORIA:**

A mi hijo, esposa, padres y hermanos que me motivaron, apoyaron, para cumplir con el propósito de egresar y ser el abogado que ellos quisieron, dedicado también a mis maestros de la universidad como maestros del centro laboral que me inculcaron para emprender como un profesional del derecho, conociendo y entendiendo el derecho, aplicación del mismo.

### **AGRADECIMIENTO:**

Agradezco a mis padres, hermanos, hijo y esposa por brindarme su apoyo incondicional en mi desarrollo profesional dentro de las aulas profesionales, para luego egresar y ser el profesional que quisieron que sea.

También agradecer a mis docentes de la Universidad Nacional de Huancavelica, quienes me brindaron sus conocimientos a través de la Catedra Universitaria.

Agradecer a mis amigos de las aulas universitarias quienes estuvimos día a día en el aprendizaje del derecho, como también compartimos grandes momentos en dichas aulas; asimismo a mis amigos del centro laboral que contribuyeron en mi desarrollo profesional, enseñándome principios, ética y compromiso de un abogado frente a las situaciones que se presentan, con el compromiso de brindar seguridad y apoyo frente a las personas vulnerables que perdieron la fe en la justicia.

A mi Asesor el Dr. ESTEBAN EUSTAQUIO FLORES APAZA, por el apoyo incondicional en la elaboración del presente del trabajo de investigación.

**El Autor**

## ÍNDICE

PORTADA.....	I
TÍTULO:.....	II
AUTOR:.....	III
ASESOR:.....	IV
DEDICATORIA:.....	V
AGRADECIMIENTO:.....	VI
ÍNDICE.....	VII
RESUMEN.....	XI
ABSTRAC.....	XII
INTRODUCCIÓN.....	XIII

### CAPITULO I

#### EL PROBLEMA

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	15
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	17
1.2.1 PROBLEMA GENERAL.....	18
1.2.2 PROBLEMA ESPECIFICO.....	18
1.3 OBJETIVO: GENERAL Y ESPECÍFICOS.....	18
1.3.1 OBJETIVO GENERAL.....	18
1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	18
1.4 JUSTIFICACIÓN.....	19

### CAPITULO II

#### MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES.....	22
2.1.1. TESIS A NIVEL INTERNACIONAL.....	22
2.1.2 TESIS A NIVEL NACIONAL.....	26

2.1.3 TESIS A NIVEL LOCAL.....	28
<b>2.2 BASES TEORICAS.....</b>	<b>28</b>
2.2.1 PROPIEDAD .....	28
CONCEPTO: .....	29
2.2.2 LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA.....	30
2.2.3 HIPOTECA.....	30
CONCEPTO: .....	30
CLASES DE HIPOTECA.....	31
2.2.4 ORIGEN DE LA HIPOTECA INVERSA.....	31
2.2.5 CONCEPTO DE LA HIPOTECA INVERSA .....	31
2.2.6 CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN OTROS PAÍSES.....	32
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN ESPAÑA .....	32
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN MEXICO .....	33
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN FRANCIA .....	33
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN AUSTRALIA.....	35
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN PUERTO RICO .....	36
CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN ARGENTINA.....	37
2.2.7 CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN EL PERÚ.....	37
2.2.8 PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS .....	39
2.2.9 HIJOS (HEREDEROS).....	41
2.2.10 TIPOS DE VIOLENCIA .....	41
2.2.11 VIOLENCIA HACIA EL ADULTO MAYOR .....	42
2.2.10 MEDIDAS DE PROTECCION .....	44
2.2.11 ACREEDOR HIPOTECARIO: ENTIDADES FINANCIERAS Y ASEGURADORAS .....	44
2.2.11.1 OPERACIÓN FINANCIERA.....	45

<b>2.3 HIPOTESIS</b> .....	46
<b>2.3.1 HIPÓTESIS PRINCIPAL</b> .....	46
<b>2.3.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICO</b> .....	46
<b>2.4 DEFINICION DE TERMINOS</b> .....	46
<b>2.5 DEFINICION OPERATIVA DE VARIABLES</b> .....	47
<b>2.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE (VI)</b> .....	47
<b>2.5.2 VARIABLE DEPENDIENTE (VD)</b> .....	47

### **CAPITULO III**

#### **METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN**

<b>3.1. ÁMBITO DE ESTUDIO</b> .....	48
<b>3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN</b> .....	48
<b>3.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN</b> .....	48
<b>3.4. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN</b> .....	49
<b>3.4.1. MÉTODO GENERAL</b> .....	49
<b>3.4.1. MÉTODOS ESPECÍFICOS</b> .....	49
<b>3.5. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	49
<b>3.6. POBLACION, MUESTRA, MUESTREO</b> .....	50
<b>3.6.1. POBLACIÓN Y MUESTRA</b> .....	50
<b>3.6.2. MUESTREO</b> .....	50
<b>3.7. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS</b> .....	51
<b>3.7.1. TÉCNICAS</b> .....	51
<b>3.7.2. INSTRUMENTOS</b> .....	51
<b>3.8. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCION DE DATOS</b> .....	51
<b>3.8.1. FUENTES PRIMARIAS</b> .....	51
<b>3.8.2. FUENTES SECUNDARIAS</b> .....	51
<b>3.9. TECNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE DATOS</b> .....	52

## CAPÍTULO IV

### PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

<b>4.1. PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE DATOS .....</b>	<b>53</b>
<b>4.1.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS DE RESULTADOS DE LA VARIABLE HIPOTECA INVERSA. ....</b>	<b>54</b>
<b>4.1.2. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS DE RESULTADOS DE LA VARIABLE: CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS. ....</b>	<b>62</b>
<b>4.1.2 RELACIÓN A NIVEL DE LAS VARIABLES .....</b>	<b>71</b>
<b>4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS .....</b>	<b>73</b>
<b>4.2.1. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS GENERAL .....</b>	<b>73</b>
<b>4.3. DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....</b>	<b>76</b>
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>77</b>
<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>78</b>
<b>ANEXO .....</b>	<b>79</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>88</b>

## RESUMEN

El presente trabajo titula: APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCVELICA – 2018, la he desarrollado por la falta de consciencia por parte de los hijos al querer apropiarse de las propiedades de sus progenitores, sin tener en cuenta su edad y su única fuente de vida y la calidad de vida que le resta por vivir. Siendo el Objetivo: Conocer la relación de la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018. La metodología está manifestada a los siguiente: el Tipo de Investigación es Aplicada, el Nivel de Investigación es Descriptivo-Correlacional, entre los Métodos de Investigación empleados fueron el Científico, el inductivo, el deductivo y el correlacional; el Diseño de Investigación es un Diseño No Experimental de Corte Transversal; para la recolección de datos, el proceso y la contratación de la hipótesis se ha empleado la Técnica de la encuesta y como instrumento el cuestionario. Entre los resultados más importantes tenemos: En la tabla 5 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12% (3) consideran que “No” y el 88% (23) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. que la hipoteca inversa ayuda a las personas de la tercera edad de producirse conflictos con sus hijos. Y como conclusión se ha determinado que no existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018; debido a que la intensidad de la relación obtenida es de 27% negativo que se tipifica como una correlación positiva débil, ya que  $r = -0.27$  con respecto a la muestra de estudio.

**Palabras Clave:** Aplicación, hipoteca inversa, conflicto, propietario e hijos.

El Tesista

## ABSTRAC

The present work is entitled: APPLICATION OF THE REVERSE MORTGAGE IN FRONT OF THE EXISTING CONFLICT BETWEEN THE OWNER OVER 65 YEARS OLD AND THE CHILDREN IN THE JUDICIAL DISTRICT OF HUANCVELICA - 2018, we have developed it due to the lack of conscience on the part of the children when they want to appropriate the properties of their parents, regardless of their age and their only source of life and the quality of life that remains to live. Being the Objective: Determine the relationship of the Application of the Reverse Mortgage against the existing conflict between the owner over 65 years old and the children in the Judicial District of Huancavelica-2018. The methodology is manifested to the following: the Research Type is Applied, the Research Level is Descriptive-Correlational, among the Research Methods used were Scientific, inductive, deductive and correlational; Research Design is a Non-Experimental Cross-Sectional Design; For the data collection, the process and the contracting of the hypothesis, the Survey Technique and the questionnaire were used as an instrument. Among the most important results we have: Table 5 shows the results of the perception of the magistrates in the specialty of Civil and Family Law of the Superior Court of Justice of Huancavelica; 12% (3) consider "No" and 88% (23) consider "Yes" with respect to whether You consider that the reverse mortgage helps the elderly to conflict with their children. And as a conclusion it has been determined that there is no significant relationship between the Application of the Reverse Mortgage with the conflict between the owner over 65 years of age and the children in the Judicial District of Huancavelica-2018; Because the intensity of the relationship obtained is negative 27%, which is typified as a weak positive correlation, since  $r = -0.27$  with respect to the study sample.

**Key Words:** Application, reverse mortgage, conflict, owner and children.

The Thesisist

## INTRODUCCIÓN

El Estado peruano a través su Norma Madre garantiza y resguarda los derechos consagrados en ella. Atendiendo en primera instancia a los más vulnerables, entre ellos a la mujer, al niño, niña o adolescente y a los ancianos, ya que éstos son pasibles de que se cometan arbitrariedades e injusticias como la violencia, un aprovechamiento acorde a su situación física (mujer o niño) o de edad (niño o anciano), sin embargo estas situaciones muchas veces no son públicas, sea por la vergüenza de sus descendentes o por amenazas de estos hacia sus progenitores o parejas.

La obligación alimenticia es uno de los procesos civiles con mayor índice y frecuencia en los tribunales, siendo generalmente que, la mujer demande a su marido o pareja en bien de ella o sus hijos; pero casi nunca se ha tenido noticias de que los progenitores demanden a sus hijos por los alimentos a pesar de que la norma civil lo estipule. Esta irresponsabilidad de algunos hijos para con sus padres es real y apenado ya que no les interesa su edad, su salud, su estabilidad emocional, para resumir su calidad de vida con el que le resta por vivir. Frente a estas situaciones el Perú ha visto por conveniente adoptar la Hipoteca Inversa, promulgada en la Ley N° 30742 y publicada el 28 de marzo del 2018, en el DIARIO EL PERUANO, donde se les otorga el beneficio de pensiones a los propietarios de un bien inmueble mayores de 65 años. Esta medida adoptada lo percibimos con mucha preocupación y como una política pública en bien de las personas más necesitadas, no por el patrimonio que pudieran tener sino por su situación de edad o por el entorno que atraviesa con a sus hijos.

Con ello los hijos irresponsables se verán en el apuro de reflexionar ya que en lo posterior no podrán ser acreedores de una herencia y menos de la propiedad que está considerada como “Hipoteca Inversa”. De esta manera, evitaremos conflictos internos entre padres e hijos, porque muchos de éstos incluso atentan contra la vida de sus progenitores por el afán de hacerse propietarios de los bienes, o por intimidación o violencia celebran actos jurídicos a favor de éstos; quedando en el abandono y desamparo total de quienes nos dieron la vida.

Bajo estos fundamentos el trabajo está estructurado de la siguiente manera:

En el Capítulo I, se plantea el problema de estudio, su correspondiente descripción del problema teniendo como base a la Ley N° 30742 publicada el 28 de marzo del 2018, la

formulación del problema, los objetivos y la justificación del trabajo de investigación. En el Capítulo II, se desarrolla los antecedentes de la investigación a nivel internacional, nacional y local, las bases teóricas, la formulación de la hipótesis, la definición de términos, la identificación de las variables y la Operacionalización de las variables. Para el desarrollo de las bases teóricas se ha visto desarrollar temas de relevancia doctrinal como: la hipoteca, la hipoteca inversa, la violencia, la violencia del adulto mayor y un análisis de la ley aludida. En el Capítulo III, se establece la metodología empleada, es decir, el tipo, nivel, método y el diseño de la investigación; así como la población, muestra y muestreo de estudio. Y en el Capítulo IV, se presenta el trabajo de campo, la presentación de los resultados a través de las tablas y gráficos y su respectivo análisis, la tabulación de los resultados, el proceso de prueba de hipótesis y la discusión de resultados. Finalmente, se han arribado a las conclusiones y recomendaciones.

El Tesista



## CAPITULO I

### EL PROBLEMA

#### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Desde sus inicios nuestro sistema Jurídico no ha tenido en cuenta los abusos y violencias que realizan los hijos contra sus progenitores por la propiedad de estos, vendiéndolos y echándolos con engaños y dejándolos desprotegidos, e incluso dejándoles en las calles mendigando y pidiendo limosnas, dejando en un total abandono; y tomando referencia en otros países que ya brindan protección a su ciudadanos mayores de 65 años, como por ejemplo se viene aplicando en otros países como España, Estados Unidos, Inglaterra, la Hipoteca Inversa, donde se les otorga una pensión a las personas mayores de 65 años de edad pero para quienes son propietarios de un bien inmueble, cabe precisar que Perú también adopto la Hipoteca Inversa con la Ley N° 30741 publicada el 28 de marzo del 2018, en el DIARIO OFICIAL EL (PERUANO D. E., 2018 ), donde se le otorga el beneficio de pensiones a los propietarios mayores de 65 años de un bien inmueble.

Como mencione antes el conflicto que pueda existir entre los padres y los hijos por querer tener el bien inmueble (abuso del uso del bien en litis) y llegando ante un Tribunal de Justicia, caso Huancavelica es el Poder Judicial, donde es delegación y la obligación del Juez de indagar todo hecho que pueda presentarse en cuanto al conflicto de los padres e hijos y en caso de encontrar el uso y abuso del bien inmueble por parte del hijo y el querer apropiarse del sacrificio de sus padres este deberá tener la opción de ofrecer la Hipoteca Inversa al propietario dentro de la Medidas de Protección, a fin de

que el hijo ya no pueda seguir maltratándole ya sea física y psicológicamente por el bien inmueble y/o dejándole en estado de abandono, puesto que la (Constitucion Política del Peru, 1993), en su artículo 4º menciona "La comunidad y el Estado protegen especialmente al niño, al adolescente, a la madre y al anciano en situación de abandono. También protegen a la familia y promueven el matrimonio. Reconocen a estos últimos como institutos naturales y fundamentales de la sociedad".

La protección de los derechos y la calidad de vida que deben tener las personas mayores de 65 años deben ser uno de los ejes más principales de la sociedad y sobre todo de los seres más cercanos a ellos, cabe mencionar los hijos, quienes fueron criados, educados y sobre todo otorgados un hogar y una vida acomodada por los padres, quien al pasar los años adquieren debilidades, enfermedades y más aún una necesidad económica, ya que es una necesidad de relevancia y consideraciones que todos los hijos deben de brindar. Al mencionar una economía, es porque los padre al cumplir una determinada edad ya no están en la capacidad de seguir trabajando o en otros casos de seguir buscando un trabajo, porque dentro de nuestra sociedad las entidades públicas y privadas requieren personal que tenga la edad en la que puedan ejercer las necesidades de dichas entidades públicas o privadas y siendo así las persona mayores ya no pueden acceder a esos puestos de trabajo y lo que puede hacer la persona mayor de edad (65 años de edad) es estar en su domicilio descansando después de tantos años otorgados a su centro de trabajo anteriormente, muchos de esos trabajos sin otorgar pensión alguna a sus ex trabajadores. Así mismo vale remarcar que la población crece diariamente, los jóvenes ya no pueden acceder a un trabajo estable, ya que es una era de competencia entre todos los profesionales y sobre todo es poco posible adquirir un bien inmueble, por lo que muchos jóvenes piden ayuda a sus padres para que estos les puedan dar techo a él y en su mayoría de los casos también a su familia, y todo padre tiene la amabilidad de dar todo lo que tiene para el bienestar de los hijos, por lo que una vez recibido la ayuda desinteresada por los progenitores, los hijos tendrán una vida tranquila durante un cierto tiempo.

Al pasar los años llegan los problemas que aquejan al padre y a los hijos, el padre de buena manera al ver el crecimiento familiar ve la manera de poder poner en comodidad

a sus hijos por lo que muchos padres ven la manera de repartir, ya sea por pisos o por cuartos a los hijos un determinado lugar para que puedan establecerse con sus respectivas parejas "esposos (as)", "convivientes" y más aún para sus nietos, quedando los propietarios legítimos del bien inmueble (padres), con un pequeño espacio de su domicilio, pero como se mencionó al pasar los años los hijos quieren tener más espacio del domicilio e incluso nacen los conflictos entre hermanos reclamándose unos a otros, pero ante dicha situación, se puede solucionar todas las discusiones que se puedan generar entre hermanos; ahora el conflicto más grande que se puede generar es la discusión entre los padres y los hijos, por el solo problema de querer más espacio para su desenvolvimiento de su persona y la de sus hijos, pero la ambición de muchos de los hijos es demasiado que incluso despojan de sus bienes a los padres que con mucho sacrificio, estos lo consiguieron.

Y mi criterio es que con la aplicación de la Hipoteca Inversa (Ley N° 30741) frente a los conflictos que puedan suscitarse entre los padres e hijos, y estos así no puedan aprovecharse de la indefensa de sus padres, así como también el uso y abuso de los bienes muebles e inmuebles que estos tienen, siendo así esto sería una solución aplicable ya que los propietarios a la vez de ya no tener más conflictos con sus hijos, recibirían una pensión ya sea mensual o total para su subsistencia de ellos mismos.

## **1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.**

A lo ya manifestado me planteo el siguiente problema, pero esta nueva forma de solucionar el conflicto entre padres e hijos, requiere de un reglamento en las que se pueda llevar la aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica, y es menester mencionar que EL SUPERINTENDENTE DE BANCA, SEGUROS Y ADMINISTRADORAS PRIVADAS DE FONDOS DE PENSIONES SBS (PERUANO D. O., 2019), mediante la Resolución SBS N° 4838-2019, aprueba el Reglamento de la Hipoteca Inversa, ahora la Hipoteca Inversa que otorga una pensión a personas mayores de 65 años y que tengan un Bien Inmueble, y esto debe ser propuesto por parte de los operadores del derecho, Abogados Litigantes y Magistrados del Poder Judicial en la Audiencia de Medidas de Protección; respetando y haciendo valer en lo

que respecta a los requisitos para su aplicación, casos de procedencia, sus formalidades, sus efectos y la ejecución de la Hipoteca Inversa.

### **1.2.1 PROBLEMA GENERAL**

- ¿Cómo se relaciona la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?

### **1.2.2 PROBLEMA ESPECIFICO**

- ¿En qué medida favorece la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?
- ¿Cómo ayuda la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?
- ¿Cómo la Legislación Peruana regula la Hipoteca Inversa y los conflictos existentes de los propietarios mayores de 65 años y sus hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica - 2018?

## **1.3 OBJETIVO: GENERAL Y ESPECÍFICOS**

### **1.3.1 OBJETIVO GENERAL**

- Determinar la relación de la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

### **1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Examinar, la medida que favorece la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

- Contrastar la aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.
- Determinar como la Legislación Peruana regula la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

#### **1.4 JUSTIFICACIÓN.**

Mi trabajo de investigación se justifica por la intención de mejorar la calidad de vida de las personas mayores de 65 años de edad que puedan tener conflictos con sus hijos en cuanto a su bien inmueble, donde los resultados servirán como efecto reflejo para orientar a todos los distritos judiciales donde se viene aquejando estos tipos de conflictos entre parientes, cabe mencionar padres e hijos, por la propiedad y a la vez con la finalidad de lograr un uniforme, contundente y adecuada aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el distrito judicial de Huancavelica – 2018; ya sea por las diversas causas de problemas que pueda existir entre los padres e hijos; a lo que empíricamente puedo señalar que se produce por el crecimiento de la población, la crisis económica, y ello genera la complejidad cada vez mayor de la vida social y antemano generando también la ambición y uso de parte de los hijos hacia los bienes de los padres.

Asimismo como lo menciono (DEL AGUILA LLANOS, 2019) en su libro comentarios a la Ley 30364 y su reglamento D.S. N° 009-2016-MIMP, en la que menciona el principio de la debida diligencia donde "... se busca la celeridad en la realización de cada uno de los procedimientos que se encuentran regulados por la Ley, evitándose las demoras innecesarias que pueden llegar a perjudicar gravemente a la víctima, si no se enfrenta rápidamente los actos de violencia, puede inclusive provocarse el fallecimiento de la víctima como consecuencia de este acto"

Siendo así, una vez denunciado la violencia patrimonial a los Órganos Jurisdiccionales correspondientes, en este caso el Poder Judicial, deberá de dictar las Medidas de Protección en una manera rápida y efectiva, para así evitar los maltratos sucesivos que se podrían generar, siendo así brindar el apoyo en la Hipoteca Inversa, siempre y cuando el propietario acepte realizarlo y cuente con los requisitos establecidos por la Ley ya antes mencionada, y así garantizar su salud y bienestar en su vida diaria, teniendo una vida cómoda y digna como se lo merece.

Por lo que es conveniente realizar esta investigación, puesto que es de suma importancia porque el problema es actual, social y jurídica, ya que es necesario buscar alternativas para no dejar en peligro a las personas mayores de 65 años de edad y darles una alternativa de un sistema previsional, monto que se será otorgado por la entidad financiera quien realizará una tasación del bien inmueble para que se le pueda dar una pensión mensual para su sobrevivencia y pueda tener una calidad de vida digna de acuerdo a la Ley 26702 y su Decreto Legislativo N° 1196. (Seguros, 1996).

Considero que será importante, ya que cada vez se hace necesario buscar, nuevas alternativas de protección a las personas vulnerables frente a conflictos que se puedan presentar.

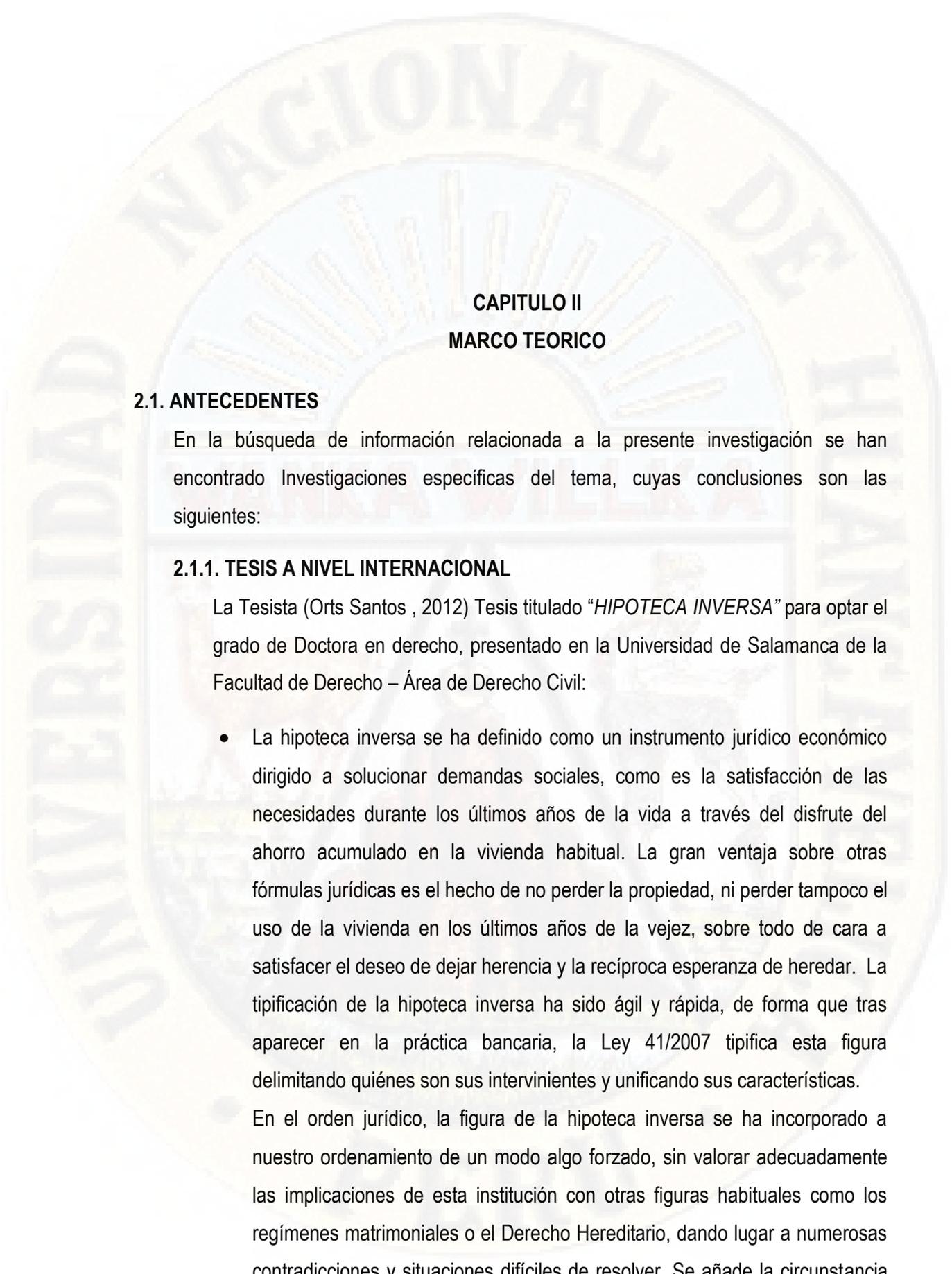
Es por ello que con la presente investigación se pretende contribuir a un sustento doctrinario y jurídico en que muchos ancianos que puedan tener conflictos con sus hijos no puedan perder sus bienes y así mismo puedan generar una pensión de vida para su sustento hasta su fallecimiento, puesto que la hipoteca inversa brinda la solución para los hijos que deseen recobrar el bien de sus padres "la entidad financiera que haya otorgado la Hipoteca Inversa, deberá cobrar a los hijos el monto desembolsado más los intereses" y no siendo posible esto, la entidad financiera parase al remate público del Bien Inmueble.

Cabe mencionar que para la tasación del bien inmueble se deberá realizar por dos entidades financieras tal como lo menciona el artículo 3 inciso c) de la Ley N° 30741,

siendo ello más creíble y más conveniente a quien el Magistrado podrá dar como hipoteca Inversa del bien materia de Litis.

Resulta por ende la motivación y el objeto principal de esta tesis descubrir y analizar la forma de aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el distrito judicial de Huancavelica, como trascendental mecanismo alternativo de solución de conflictos entre padres e hijos; teniendo en conocimiento y que el "maestro (FERRERO COSTA, 2016) que los hijos solo pueden heredar el bien", y si tuvieron conflicto con sus padres y estos haciéndoles sufrir y ocasionalmente llevándoles hasta la muerte, no deberían poder acceder a los bienes que los padres obtuvieron con tanto sacrificio.

Siendo así, los hijos que no cuidaron de los padres, deberían de conseguir sus propios bienes, y no apoderarse de los bienes de sus padres, esto por no saber tratarlos bien y más aún frente a las debilidades que ellos presentan al transcurrir los años.



## CAPITULO II MARCO TEORICO

### 2.1. ANTECEDENTES

En la búsqueda de información relacionada a la presente investigación se han encontrado Investigaciones específicas del tema, cuyas conclusiones son las siguientes:

#### 2.1.1. TESIS A NIVEL INTERNACIONAL

La Tesista (Orts Santos , 2012) Tesis titulado “*HIPOTECA INVERSA*” para optar el grado de Doctora en derecho, presentado en la Universidad de Salamanca de la Facultad de Derecho – Área de Derecho Civil:

- La hipoteca inversa se ha definido como un instrumento jurídico económico dirigido a solucionar demandas sociales, como es la satisfacción de las necesidades durante los últimos años de la vida a través del disfrute del ahorro acumulado en la vivienda habitual. La gran ventaja sobre otras fórmulas jurídicas es el hecho de no perder la propiedad, ni perder tampoco el uso de la vivienda en los últimos años de la vejez, sobre todo de cara a satisfacer el deseo de dejar herencia y la recíproca esperanza de heredar. La tipificación de la hipoteca inversa ha sido ágil y rápida, de forma que tras aparecer en la práctica bancaria, la Ley 41/2007 tipifica esta figura delimitando quiénes son sus intervinientes y unificando sus características. En el orden jurídico, la figura de la hipoteca inversa se ha incorporado a nuestro ordenamiento de un modo algo forzado, sin valorar adecuadamente las implicaciones de esta institución con otras figuras habituales como los regímenes matrimoniales o el Derecho Hereditario, dando lugar a numerosas contradicciones y situaciones difíciles de resolver. Se añade la circunstancia

de que es objeto de importantes excepciones al régimen hipotecario ordinario, como son las diferencias establecidas en materia de vencimiento anticipado por transmisión voluntaria del inmueble, limitación de la responsabilidad patrimonial, por lo que debe interpretarse la hipoteca inversa en su sentido más restrictivo, aplicándose solamente a aquellas operaciones que cumplan estrictamente con la DAP de la Ley 41/2007, de hecho es así como la doctrina de la DGT y DGRGN la están restringiendo. Aunque este punto también puede resultar criticable.

Al mismo tiempo, tenemos que mencionar la falta de rigor en la redacción, lo que lleva a numerosas incertidumbres en esta figura jurídica. Podemos destacar la inexactitud en el texto legislativo a la hora de establecer los deudores. Parece que solo existe un único solicitante y el resto de las sujetos deben ser beneficiarios, que deben aceptar o no su posición. Igualmente no están plenamente definidos algunos conceptos cruciales de la hipoteca como qué es la vivienda habitual, las consecuencias de dejar de ser residencia habitual del deudor, las causas de vencimiento anticipado, etc.

- El legislador ha establecido una edad mínima para la contratación de la hipoteca, 65 años, tanto para el solicitante como el beneficiario. Sin embargo, como hemos visto en el caso de los matrimonios o situaciones de copropiedad de la vivienda, en algunos casos, el límite legal puede ser incluso una barrera que dificulta el acceso a esta financiación a determinadas situaciones dignas de protección, por ejemplo: el hecho de que uno de los cónyuges sea menor de 65 años, la propiedad de la vivienda sea compartida por el solicitante y sus hijos. En estas ocasiones, si desean la contratación de una hipoteca inversa, deberán prescindir de las ventajas de la hipoteca inversa regulada, y acudir a las condiciones de la hipoteca inversa que le ofrezca el mercado, o contratar por el importe que resulte de su porcentaje de propiedad. Debería ser el mercado quien regulase por criterios de rentabilidad, la edad a la que se debe contratar una hipoteca inversa
- Hubiera sido deseable que su tipificación fuese introduciendo un artículo en la Ley Hipotecaria en lugar de una Disposición Adicional en la Ley 41/2007 que acomete la modificación de distintas normas, unas relacionadas con el sector

hipotecario, otras referentes al derecho de familia o incluso a la 33ª Copa América. En el orden jurídico, la figura de la hipoteca inversa se ha incorporado a nuestro ordenamiento de un modo algo forzado, sin valorar adecuadamente las implicaciones de esta institución con otras figuras habituales como los regímenes matrimoniales o el Derecho Hereditario, dando lugar a numerosas contradicciones y situaciones difíciles de resolver.

- Se ha reservado la contratación para dependientes que se encuentre en una situación de dependencia severa o gran dependencia para acceder a este tipo de préstamos. Pero, no vemos razón alguna para impedir la posibilidad de contratación a discapacitados, personas con dependencia moderada, o enfermedad de larga duración. Algunas Enmiendas parlamentarias apuntaron en su momento esta posibilidad, y estamos de acuerdo en que igualmente estas personas necesitan unos ingresos extraordinarios, en un momento puntual, y que podrían conseguir por esta vía. Cabría la posibilidad de que el tiempo que falta para su fallecimiento sea mucho mayor que para alguien mayor de 65 años, con lo cual, la operación puede no interesar ni al acreedor, ni al deudor; pero en todo caso, se debería a una evaluación del binomio entre la rentabilidad de la operación y necesidad puntual del importe dispuesto. Hemos analizado el seguro de dependencia, puesto que se presenta como una alternativa o contrato complementario, pero es una figura poco o nada desarrollada en España, que necesitará un mayor apoyo legislativo para consolidarse y ser una alternativa eficaz. Para este fin, es necesario que la legislación llene los vacíos existentes, que hasta el momento se supone los está complementando la legislación del seguro de vida, pero sin tradición histórica en nuestro país, ni legislación existente, va a ser complicado que cuaje en nuestra 439 sociedad el seguro de dependencia, a pesar de la necesidad social de cubrir este riesgo.
- Se añade la circunstancia de que es objeto de importantes excepciones al régimen hipotecario ordinario, como son las diferencias establecidas en materia de vencimiento anticipado por transmisión voluntaria del inmueble, limitación de la responsabilidad patrimonial, por lo que debe interpretarse la hipoteca inversa en su sentido más restrictivo, aplicándose solamente a

aquellas operaciones que cumplan estrictamente con la DAP de la Ley 41/2007, de hecho es así como la doctrina de la DGT y DGRGN la están restringiendo.

- Aunque este punto también puede resultar criticable. Al mismo tiempo, tenemos que mencionar la falta de rigor en la redacción, lo que lleva a numerosas incertidumbres en esta figura jurídica. Podemos destacar la inexactitud en el texto legislativo a la hora de establecer los deudores. Parece que solo existe un único solicitante y el resto de los sujetos deben ser beneficiarios, que deben aceptar o no su posición. Igualmente no están plenamente definidos algunos conceptos cruciales de la hipoteca como qué es la vivienda habitual, las consecuencias de dejar de ser residencia habitual del deudor, las causas de vencimiento anticipado, etc.

Las Tesistas (Teresa Lumbi Sequeira & González Paniagua, 2009) Tesis titulado *“LA HIPOTECA INVERSA CRITERIOS PARA SU REGULACION, EN COSTA RICA”* para optar el grado de Licenciadas en derecho, presentado en la Universidad de Costa Rica de la Facultad de Derecho:

- Se ha partido de que en Costa Rica, ni en ningún país latinoamericano, existe la hipoteca, en su modalidad de Inversa. La mayoría de créditos hipotecarios convenidos con entidades financieras, tienen como principal objetivo, la adquisición de vivienda propia.
- Se da la hipoteca inversa en España y la cartera de créditos, especialmente créditos hipotecarios, que ofrecen los bancos y entidades financieras, tanto estatales como privadas y las condiciones y requisitos necesarios. El objetivo de este trabajo, es poder verificar o constatar, a partir de lo estudiado, si la estructura funcional, normativa, y financiera hace posible la instauración del producto financiero, Hipoteca Inversa en Costa Rica.
- La hipoteca común, generalmente conocida en nuestro medio, consiste en la garantía de pago, de una deuda contraída. El objeto de dicha garantía es una propiedad inmobiliaria, llámese terreno o terreno y construcción, en donde el deudor recibe generalmente, en un sólo tracto, cierta cantidad de dinero. Este

monto deberá pagarlo al acreedor mediante disposiciones periódicas o como convengan.

- Por su lado, la Hipoteca Inversa, es semejante a la hipoteca común, sin embargo se diferencia en que está dirigida a cierta población. La acreedora al deudor es quien paga periódicamente y es ejecutable al fallecimiento del deudor o del último beneficiario. La propiedad hipoteca debe ser la vivienda habitual del deudor y esta propiedad, deberá estar asegurada contra daños.
- Se establece que la normativa del Código Civil que regula la Hipoteca común, señala que la hipoteca es un derecho real de garantía, que se constituye sobre un inmueble, cumpliendo ciertas formalidades de fondo y forma, para asegurar el cumplimiento de una obligación, propia o ajena; se convierte en un gravamen hipotecario, en donde el bien que sirve de garantía permanece en manos del deudor.
- Partiendo de esta concepción, se tiene que la Hipoteca Inversa, es un derecho real, ejercido sobre la propiedad que se hipoteca. Sin embargo, siendo que se establece como requisito “sine qua nom”, que la vivienda, en donde se convenga una Hipoteca Inversa, debe ser la vivienda habitual del adulto mayor, no se haría necesario la característica de persecución, propia de los derechos reales de garantía; sin embargo, sí entraría en juego la característica de privilegio, es decir al advenimiento del incumplimiento de la obligación por parte del deudor. La entidad financiera acreedora, tiene privilegio sobre dicho inmueble, hasta tanto no se haya honrado el total de la deuda.

### **2.1.2 TESIS A NIVEL NACIONAL**

Los tesisistas (Soriano Pacheco & Palacios Ramos, 2017) Tesis titulado *“HIPOTECA INVERSA COMO UN DERECHO REAL DE GARANTÍA EN FAVOR DE LAS PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS DE EDAD”* para optar el grado de Abogado, presentado en la Universidad Andina del Cusco, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas:

- La realidad socioeconómica de las personas mayores de 65 años, que se encuentran en estado de jubilación, es bastante precaria, tomando en cuenta

que si bien algunos sí están afiliados a algún fondo de pensiones, la mayoría no lo está, y en último caso, casi todas necesitan un ingreso extra, por lo que esta situación amerita por parte del Estado la adopción de medidas urgentes que le permita a esta población, contar con alternativas que les haga posible mejorar su calidad de vida.

- Conforme se ha desarrollado dentro del marco teórico los derechos reales de garantía son aquellos que recaen sobre bienes muebles y/o inmuebles de propiedad ajena, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el deudor respecto del acreedor, éste último teniendo derechos de preferencia respecto del pago, persecución del bien y venta. Por otro lado, los derechos reales de garantía se encuentran regulados en el libro V, Sección Cuarta del Código Civil, Decreto Legislativo N° 295.
- La Hipoteca inversa es un derecho real de garantía que le permite a una persona procurarse un sustento para su etapa no productiva laboral, y toma diferentes matices de acuerdo al país cuya legislación se estudie, pero debemos considerar que en todos los casos está destinada a adultos mayores que cuenten con vivienda propia y que requieran un monto para solventar sus necesidades.
- Del presente estudio se concluye que la Hipoteca inversa representa una excelente alternativa para aquellas personas que se encuentran en estado de jubilación, cuenten o no con una pensión, ya que les proporcionaría el sustento que necesitan para sus años de retiro, haciendo líquida la inversión de sus vidas; es decir, su vivienda, sin que esto implique que se queden sin un hogar, pues la característica principal de la misma es que la vivienda seguirá en posesión del beneficiario y su cónyuge hasta su defunción, y aun cuando esto sucede, los herederos tienen múltiples opciones que les permitirán recuperar la vivienda o parte de su valor.
- Después de un estudio realizado consideramos que para que una persona pueda contratar la hipoteca inversa deberán tener igual o superior a los 65 años, que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas, que cuente con una vivienda propia, la misma que haya sido tasada y asegurada contra daños.

Los Tesistas (Rosario Chauca & Guevara Cubas, 2018) Tesis titulado “POSIBILIDAD DE LA HIPOTECA INVERSA EN EL MARCO CONSTITUCIONAL Y SU EFECTO EN LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR” para optar el grado de Abogado, presentado en la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, donde los autores llegan a las siguientes conclusiones:

- La muestra de adultos mayores bajo observación informa un alto porcentaje de ellos tienen la calidad de propietarios de la casa que habitan, y que sus ingresos son limitados afectando sus expectativas personales en el mejoramiento de su calidad de vida.
- Las expectativas del adulto mayor están relacionadas al mejoramiento de la calidad de vida al que asocian la falta de aprovechamiento del patrimonio del que disponen.
- La familia, elementalmente los hijos, eventuales herederos, constituyen una limitación en el ejercicio de la libre disposición de los bienes de propiedad de los adultos mayores.

### **2.1.3 TESIS A NIVEL LOCAL**

No se tiene investigaciones desarrollados hasta la fecha, concordantes con el presente tema de investigación. En el año 2018 en el mes de marzo entro en vigencia la Ley N° 30741, Ley de la Hipoteca Inversa. Siendo así su reciente estudio en Huancavelica.

## **2.2 BASES TEORICAS**

### **2.2.1 PROPIEDAD**

En el término latino *propietas* es donde se encuentra el origen etimológico del concepto propiedad; Un vocablo que se forma a partir de la unión de tres partes claramente delimitadas: el prefijo *pro* que equivale a “movimiento hacia adelante”, el adjetivo *privus* que significa “de uno solo” y el sufijo *-tas* que indica “cualidad”.

Así, tras la unión de los citados elementos, resulta que *propietas* se utiliza para referirse a algo que tenía la “cualidad de ser para uno mismo”, (Pérez Porto & Merino, 2010).

Del concepto realizado por el autores (Pérez Porto & Merino, 2010), se puede mencionar que la propiedad viene a ser para uno sola persona quien tiene la posesión, la que de acuerdo a la investigación para que uno pueda decir o mencionar que es su propiedad ciertos objetos, debe tener la calidad de uno mismo, es decir que lo tenga en posesión o este lo haya adquirido de manera que establezca la Ley.

**CONCEPTO:**

1. La propiedad es el derecho o facultad de los seres humanos para tomar posesión de una determinada cosa. La propiedad puede abarcar tanto a algo que está enmarcado en los límites de la ley (como una vivienda o un coche) o de un atributo o cualidad individual (como lo puede ser la simpatía, el talento, el respeto, etc.), (<https://definicion.de/propiedad/>, 2020).
2. Para (Morán Martín, 2002), la propiedad o dominio es un poder directo e inmediato sobre una cosa, que atribuye a su titular la capacidad de gozar y disponer de la cosa sin más limitaciones que las que establezcan las leyes. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas que aplican el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.
3. Nuestro artículo 923 de nuestro (Codigo Civil, 2020) la propiedad es.- El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

De la mencionada disposición se desprenden los cuatro atributos de la propiedad:

1. El uso
2. El goce o disfrute
3. La disposición
4. La reivindicación.

Por lo que nuestro Código Civil vigente hace un mejor concepto de “propiedad”, este al establecer de que se trata de un poder jurídico que permite la aplicación de un conjunto de atributos a favor del titular de dicho poder.

## 2.2.2 LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA

**Otorgan a su titular un poder real sobre una cosa ajena**, como garantía del cumplimiento de una obligación, de tal forma que, si ésta se incumple, puede el acreedor solicitar la venta en pública subasta de la cosa gravada y cobrarse la deuda con el importe obtenido. Este derecho es oponible y preferente a cualesquiera otros acreedores. **En el caso de inmuebles la preferencia se pospone por Ley al crédito de la Administración por los impuestos que gravan la propiedad urbana** - contribución urbana; transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados -; los gastos de la propiedad horizontal por la anualidad corriente y la vencida; y la prima de los seguros sobre los propios bienes de los dos últimos años. (Tasacion, 2016)

La preferencia frente a cualesquiera otros acreedores sólo se obtiene si el derecho está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Únicamente la hipoteca y la anticresis pueden suponer una garantía inmobiliaria.

## 2.2.3 HIPOTECA

Para (Cerdeira Bravo de Mansilla, 2018) la palabra hipoteca deriva de la voz griega *hiphoteke*, que significa "poner debajo" esta figura era usada por los griegos para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones, afectándose los bienes del deudor a favor del acreedor sin la necesidad de algún desplazamiento del bien dándole al acreedor preferencia en el pago.

Siendo así el jurista mencionado también dice que eran afectaciones y que estas eran publicadas a través de la colocación de grandes piedras de lapidas al frente de un bien hipotecado, cuya finalidad era poner en conocimiento a todos los posibles adquirentes, que sobre el bien pesaba un gravamen

### **CONCEPTO:**

La hipoteca es un derecho real de garantía, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación (normalmente de pago de un crédito o préstamo), que confiere a su titular un derecho de realización de valor de un bien, (generalmente inmueble) el cual, aunque gravado, permanece en poder de su propietario, pudiendo el acreedor hipotecario, en caso de que la deuda garantizada no sea satisfecha en el

plazo pactado, promover la venta forzosa del bien gravado con la hipoteca, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse pago del crédito debido, hasta donde alcance el importe obtenido con la venta forzosa promovida para la realización de los bienes hipotecados. (Sánchez Ruiz de Valdivia, 1996).

### **CLASES DE HIPOTECA**

Existen dos clases de hipotecas, las voluntarias y las necesarias.

- Hipoteca voluntarias las que se constituyen por voluntad espontánea del deudor, o para cumplir una obligación impuesta por el dueño de los bienes que se hipotecan.
- La hipoteca necesaria existe cuando se constituye para cumplir una disposición legal.

#### **2.2.4 ORIGEN DE LA HIPOTECA INVERSA**

(MURO VILLALON) El término hipoteca inversa proviene del derecho anglosajón, del concepto reverse mortgage, en contraposición a la hipoteca delantera o avanzada que se denomina *forward mortgage*, y que en realidad se asemeja a la hipoteca ordinaria de nuestro Derecho con un sistema de amortización.

#### **2.2.5 CONCEPTO DE LA HIPOTECA INVERSA**

1. La hipoteca inversa es un tipo de préstamo mediante la cual las personas mayores de 65 años reciben una pensión usando su vivienda como garantía. El inmueble es tasado por el banco y esta entrega un pago mensual acorde al precio de la casa y de la esperanza de vida de los propietarios, (RPP Noticias, 2019).
2. El Banco (BBVA, 2018), menciona que la "Hipoteca Inversa" es un producto financiero destinado a convertir en renta mensual el valor de una vivienda.
3. Hipoteca inversa o hipoteca revertida es una operación financiera especialmente diseñada para mayores de 65 años y personas dependientes, con la que se posibilita convertir a dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de su vivienda, sin perder la titularidad, (Banco de España, Guía de Acceso a la Hipoteca Inversa, 2015).

## 2.2.6 CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN OTROS PAÍSES

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN ESPAÑA**

El (Banco de España, Guía de Acceso a la Hipoteca Inversa, 2015) define la hipoteca inversa como un crédito o préstamo garantizado con una hipoteca que recae sobre la vivienda habitual (también sobre otras viviendas, pero, en ese caso, las posibles ventajas o beneficios fiscales serían menores), concedido, de una sola vez o a través de prestaciones periódicas, a una persona que debe ser mayor de una determinada edad —a partir de 65 años— o acreditar un grado de discapacidad, igual o superior al 33 % o dependencia “dependencia severa o gran dependencia”, no siendo exigible su devolución hasta el momento de su fallecimiento. Al revés que en una hipoteca normal, la deuda no va disminuyendo con el tiempo, sino aumentando hasta que un tercero los herederos del inmueble opta por asumirla como propia, en caso de interesarle mantener la propiedad del inmueble. Así mismo la normativa legal la define como un préstamo o crédito hipotecario con el que el propietario de la vivienda realiza disposiciones, periódicas o en forma de cobro único, hasta un importe máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación en el momento de la constitución, y al alcanzarse dicho porcentaje se deja de disponer de la renta, aunque la deuda sigue generando intereses.

Siendo así la hipoteca inversa debe ser concedida por una entidad de crédito o una entidad aseguradora y el solicitante y los beneficiarios que éste pueda designar deben ser mayores de 65 años o afectados de dependencia severa o gran dependencia.

Asimismo exige que la tasación de la vivienda sea realizada por una sociedad de tasación y que el inmueble se encuentre asegurado contra daños. Lógicamente, el importe del crédito, y, por tanto, la cuantía a percibir, dependerá del valor resultante de la tasación, del tipo de vivienda a hipotecar y de su destino habitual, vivienda secundaria, vivienda alquilada a un tercero, de la edad de la persona que suscriba la hipoteca, y de la forma de percepción “capital único, renta temporal o renta vitalicia”.

Una vez fallecido el deudor hipotecario o el último beneficiario, corresponde a los herederos liquidar la situación con la entidad de crédito. Podrán optar por cancelar totalmente el crédito hipotecario, para lo cual deberán satisfacer a la entidad de

crédito la totalidad de los débitos vencidos más los intereses, sin que la entidad pueda en estos casos exigir ninguna compensación por la cancelación de la hipoteca. Esta cancelación puede producirse mediante el uso de fondos propios de los herederos, mediante la refinanciación de la deuda contraída con un préstamo hipotecario) o bien vender la vivienda.

En el supuesto de que los herederos no quieran, o no puedan, cancelar el crédito hipotecario, la entidad de crédito podrá ejecutar la hipoteca y resarcirse así de los débitos vencidos, con sus intereses, teniendo en cuenta que en este caso la hipoteca responde de los intereses aun cuando éstos se hayan generado en plazo superior a cinco años. No obstante, la entidad sólo podrá obtener el recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, sin que la entidad financiera pueda ejecutar el cobro con otro patrimonio personal de los herederos.

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN MEXICO**

Dentro del Estado de México y según (VASQUEZ, 2017), la Hipoteca Pensionaria que solo era reconocida en el Estado de México, a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en marzo de 2017, se abre camino en la capital.

Para proveer esta clase de productos las entidades acreditantes (otorgantes del crédito) requieren de altos montos de inversión, así como de áreas especializadas en rentas vitalicias y de un marco regulatorio que permita la eficiencia que procuren incentivos creíbles. En particular, se requieren áreas que estimen los riesgos de longevidad de los clientes.

Pero la reforma al artículo 2939 del Código Civil para el Distrito Federal, bajo la denominación de "Hipoteca Inversa" tiene varias particularidades. Primeramente, se establece la creación de un fideicomiso público-privado para la vigilancia y mediación de la hipoteca, en el cual, la Secretaría de Desarrollo Social de la Ciudad de México fungirá como fideicomisario y el banco que otorgó el crédito como fideicomitente para ceder la titularidad del activo a otra institución financiera que será el fiduciario.

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN FRANCIA**

La regulación de la hipoteca inversa francesa se inspira en el modelo americano de la reverse mortgage. Siendo así la ordenanza (D.S. 2006-1540, 2006) entro en vigencia el 25 de marzo de 2006, a excepción de ciertos preceptos que necesitaban un decreto de aplicación. Su publicación se efectuó el 6 de diciembre de 2006.

En este Decreto (D.S. 2006-1540, 2006) se precisan ciertas modalidades de funcionamiento de las disposiciones de la ordenanza, en concreto, la relativa al reembolso anticipado de la hipoteca inversa por parte del deudor, estableciendo los porcentajes o las fracciones de interés que deberán entregarse a la entidad de crédito acreedora. Por lo que respecta a esta regulación francesa, y a diferencia de lo que sucede en Canadá, la hipoteca inversa sólo puede utilizarse para la residencia, es decir, el bien inmobiliario que garantiza el préstamo debe ser usado exclusivamente como residencia, no como centro de negocios.

En el Derecho francés, el reembolso del capital y de los intereses de la hipoteca inversa sólo pueden exigirse una vez que fallece el prestatario y/o en los casos de enajenación del inmueble hipotecado. Tan sólo las personas físicas pueden ser prestatarias, mientras que prestamistas serán exclusivamente los establecimientos de crédito o financieros.

La sección segunda de la Ordonnance (artículos L. 314-3 y L. 314-4), establece que la oferta que realiza la entidad de crédito sobre hipoteca inversa debe contener toda la información en un folleto o documento publicitario, concretamente, una serie de menciones obligatorias que recogen los preceptos sobre las modalidades de la operación, que permitan apreciar la situación financiera y patrimonial del deudor. Todo ello con la finalidad de proteger al prestatario. En concreto, la oferta previa (art. L. 314-5) que otorga la entidad financiera debe contener las siguientes menciones: - La identidad de las partes y la fecha de aceptación de la oferta. - La duración de la oferta.

- ✓ La designación exacta del bien hipotecado.
- ✓ El valor del bien hipotecado de acuerdo con la tasación realizada por un perito elegido por las partes. Los gastos de dicho peritaje son de cuenta del prestatario.

- ✓ La naturaleza del préstamo y sus modalidades.

Si se trata de entregas periódicas, debe fijarse la fecha de cada una de ellas, distinguiéndose entre el capital y los intereses acumulados, al efecto de que el prestatario conozca en todo momento cuándo agotará el activo neto de su inmueble. Si el capital se entrega de una sola vez, deben establecerse los intereses acumulados durante el plazo de duración previsible del préstamo para saber si ha agotado o esta sigue con dinero.

Es mencionar que también mencionan que se hace referencia a que en caso de muerte del deudor, la deuda a la que deben hacer frente los herederos es la relativa al valor del inmueble estimado en el día de la apertura de la sucesión, determinado por un experto designado de común acuerdo o, en caso de desacuerdo, por la autoridad judicial. Los herederos pueden pagar la totalidad de la deuda, pero en caso contrario, el acreedor hipotecario tiene que elegir entre vender el bien o quedarse con la propiedad del inmueble en virtud de decisión judicial o de un pacto comisorio. El acreedor hipotecario tiene derecho a la misma opción en caso de que no haya herederos, es decir, que haya una herencia vacante. Siendo de esta manera la preocupación del legislador por proteger al prestatario frente a posibles prácticas abusivas se pone de manifiesto en la regulación detallada de las sanciones que se impondrán a los prestamistas que no respeten las condiciones relativas a la oferta de este producto.

Los herederos del prestatario son los que se tienen que hacer cargo de reembolsar la cantidad del préstamo más los intereses. Pero si los herederos no quieren pagar la deuda, la entidad acreedora puede elegir entre promover la ejecución judicial, requerir la atribución judicial de la propiedad de la vivienda, o bien ejercer el pacto comisorio. Si se opta por la ejecución judicial y la deuda es inferior al precio que se obtiene por el inmueble, la parte que excede debe reintegrarse al prestatario o a sus herederos.

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN AUSTRALIA**

(DELOITTE, 2005) En este país, durante los años 2004 y 2005, los productos relativos a la conversión del patrimonio inmobiliario en liquidez experimentaron un

importante crecimiento. Prueba de ello es que en el año 2005 más de 10.000 australianos accedieron a una hipoteca inversa, lo que representó un incremento del 150 por ciento de la actividad respecto a 2004.

La hipoteca inversa está disponible generalmente para propietarios de vivienda con al menos 55 años, si bien la edad mínima depende de la entidad financiera. También pueden ser beneficiarios aquellos con deudas pendientes de hipotecas cuya cuantía sea reducida y se amortice con las sumas obtenidas de la hipoteca inversa.

La cuantía prestada suele estar restringida a cifras que representan entre un 20% y un 40% del valor real del inmueble. La mayoría de los productos suele permitir obtener una financiación adicional a medida que el prestatario envejece. Todos los productos permiten realizar cancelaciones parciales a lo largo de la vida del préstamo.

Además de los productos comercializados por la banca privada, los sindicatos y otros proveedores especializados, el gobierno australiano ofrece el Pension Loans Scheme. Este programa (SÁNCHEZ ÁLVAREZ, LÓPEZ ARES, & QUIROGA GARCÍA, 2004) se dirige a pensionistas que no alcanzan la pensión máxima debido a sus ingresos o activos, permitiendo que obtengan un préstamo que les provea de un pago quincenal hasta alcanzar la cuantía de la pensión máxima.

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN PUERTO RICO**

En el mercado de Puerto Rico, la hipoteca inversa está asegurada por el Gobierno Federal. Este tipo de producto se caracteriza por ser costoso, requiere que se obtenga orientación de un consejero independiente como parte del proceso de solicitud y únicamente puede ser utilizado por personas de 62 o más años.

El uso de las hipotecas inversas en este país va en aumento. Por este motivo resulta necesario fiscalizar la calidad necesario fiscalizar la calidad de la orientación o coerción de terceros sobre las personas mayores de 62 años, en calidad de potenciales clientes de este instrumento financiero, y el contenido de los mensajes promocionales que se utilizan para la venta de este producto.

En este país, a tenor de las realidades sociales y económicas de la población de personas mayores de 62 años, que sigue en aumento, la Asamblea Legislativa ha creado la Ley de Protección del Consumidor de Hipotecas Inversas -Ley Núm. 164 de 29 de julio de 2011-. A estas personas que en su mayoría cuentan con ingresos fijos limitados para satisfacer las necesidades básicas de su vida, es necesario brindarles alternativas financieras que a su vez les protejan del fraude y el abuso financiero. (PRO-BONO ING.)

- **CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN ARGENTINA**

(GRACIELA OCAÑA) Hay otros países en los que resulta más difícil la existencia de la hipoteca inversa. Tal es el caso de Argentina, donde este tipo de hipoteca no se encuadra dentro del numerus clausus que rige en el Código Civil de aquel país, por lo que es difícil que pueda regularse y, de ser así, podría incluso acabar en nulidad de pleno derecho.

### **2.2.7 CONTENIDO DE LA HIPOTECA INVERSA EN EL PERÚ**

Con la promulgación de la Ley N° 30741, Ley de la Hipoteca Inversa se mejorará la calidad de vida para las personas de la tercera edad que cuenten con un inmobiliario, mediante la cual los Bancos, Financieras y Cajas de Ahorros ofrecerán un desembolso único o un pago mensual a las personas a cambio de hipotecar su bien inmueble. Serán varios factores los que definirán el monto de dinero que entregará el banco, entre ellos la tasación de la vivienda, la esperanza de vida del (los) titular(es) y la tasa de interés. (Diario La Republica, 2018)

Este producto permite que los propietarios de la vivienda residan en la misma mientras cobran la asignación mensual. El banco recién ejecutará la hipoteca con el fallecimiento del titular o del último de los cónyuges, de ser una propiedad matrimonial.

La ley obliga a la **tasación del inmueble** sea tasado por dos entes especializados. Uno de ellos puede ser la misma entidad financiera y el reglamento definirá quién será el segundo. Sin embargo, el monto final del crédito también lo definirá la

esperanza de vida del titular, la tasa de interés, entre otros factores. El pago puede realizarse en abonos mensuales o en un solo desembolso

Así mismo (PASCO ARAUCO, 2017) menciona que con la hipoteca inversa se garantiza una deuda asumida en beneficio de una persona mayor o en situación de dependencia, de modo que esta recibe una cantidad única o cantidad periódica, que sirve generalmente de complemento a su pensión durante un tiempo limitado o de manera vitalicia, surgiendo la obligación de restituir dicho dinero solo una vez fallecido el beneficiario (la deuda la asumen sus herederos, quien en todo momento conserva la propiedad de su inmueble. La especialidad de este tipo de crédito reside, por tanto, en que la entidad que otorga el préstamo no podrá exigir la devolución de la deuda acumulada (la suma de todas las cantidades que el beneficiario haya ido percibiendo a lo largo de los años) ni podrá ejecutar la garantía hasta que no muera su titular o el último de los beneficiarios de este crédito.

La hipoteca ordinaria como la inversa garantiza una deuda con una vivienda y afectan al valor de la propiedad, lo hace en sentidos inversos. En la mayoría de los casos en los que se adquiere una vivienda, el comprador suele aportar parte del precio con el dinero de sus ahorros y solicita un préstamo garantizado con una hipoteca ordinaria para obtener el resto del dinero que se necesita para comprarla. Para calcular la cuantía a la que asciende la cuota mensual que el prestatario tiene que abonar, las entidades de crédito examinan los ingresos del solicitante. Conforme va transcurriendo el tiempo, la deuda hipotecaria va disminuyendo progresivamente y de forma correlativa el valor neto de la vivienda va aumentando. En cambio, las hipotecas inversas tienen una finalidad distinta.

A diferencia de las hipotecas ordinarias, no es el solicitante quien efectúa pagos mensuales, sino que es el prestamista (Banco) quien suministra disposiciones periódicas o únicas al prestatario (beneficiario); es más, incluso una persona que no tenga ningún ingreso puede constituir una hipoteca inversa. El valor de la vivienda se transforma en dinero, lo que conlleva que la deuda se incremente junto con los intereses y el valor de la vivienda disminuya progresivamente.

Según (Carbonell Obrien, 2018) el valor de la vivienda depende de las características, la calidad de construcción, la ubicación, los cuales a través de una tasación y la apreciación del inmueble serán mayores, será mayor la asignación de la vivienda lo cual tiene una relación directa con los ingresos que podrán ser recibidos producto de la Hipoteca Inversa, con relación a la tasa de interés, mientras menor sea la tasa cobrada por la institución financiera, mayor será el préstamo a recibir. El tiempo que permanecerá el prestatario en la vivienda permitirá asociar los costos asociados al seguro que se debe adquirir en caso de que los propietarios vivan más de lo estimado por la Entidad Financiera. En caso de que los propietarios sigan viviendo en la propiedad sobrepasando el tiempo que se fue calculado para el otorgamiento del pago mensual por la propiedad hipotecada las partes podrán contratar un seguro que le permita al titular recibir una renta vitalicia en caso se haya desembolsado íntegramente el crédito pactado y el titular no haya fallecido. Este seguro es aparte del que la ley obliga a contratar contra daños al inmueble.

#### **2.2.8 PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS**

Dentro de nuestra investigación se pudo indagar que las personas consideradas de Tercera edad son desde los 60 años, tal como lo menciona la (ONU, 1991) que desde la edad de **60 años** se considerar que una persona es adulta mayor; como bien sabemos el envejecimiento, es un proceso normal que debe tener una protección puesto que todos pasan por ese ciclo vital. Mi investigación se basa en la aplicación de la Hipoteca Inversa frente a los conflictos existentes entre el propietario mayor de 65 años y sus hijos, por lo que en nuestra investigación deberemos tomar en cuenta la edad de 65 años de edad.

Nuestra (Constitucion Política del Peru, 1993) en su artículo 4° hace su mención de que el Estado protegen especialmente al niño, al adolescente, a la madre y al anciano en situación de abandono; vale subrayar que el Estado es quien debe garantizar una calidad de vida a las personas mayores de edad "tercera edad", vale decir al anciano cuando este se encuentre frente a una situación de desprotección, pero como debe actuar el Estado, ante ello el Estado debe actuar a través de sus instituciones y más aún cuando el anciano es propietario de un bien inmueble y los hijos tratan de arrebatarle su único bien que le da calor y lo protege de cosas que puedan

presentarse en la sociedad, ante ello cuando el anciano se sienta desprotegido pueda acudir al Poder Judicial y así poder garantizar que no será echado de su domicilio, y si el propietario no tiene alguna pensión, el Poder Judicial pueda dar el bien en Hipoteca Inversa, otorgando el bien a la entidad financiera que pueda dar más valor al bien inmueble frente a la tasación realizado por los especialistas y poder así garantizar que los hijos no puedan echar a los padres de su casa.

Así mismo la (Ley N° 28803, 2006) Ley de las personas Adultas Mayores, en su artículo 4° establece que "El estado, promueve y ejecuta medidas administrativas, legislativas y jurisdiccionales que sean necesarias para asegurar el pleno ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores. Toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos". Como se dijo anteriormente si el anciano se siente amenazado por sus hijos, quienes pretenden arrebatarle su patrimonio, este pueda acudir al Poder Judicial, para que pueda ser atendido con la calidad que se merece por la sola edad que esté presente, así mismo si el Juez pueda proponer la aplicación de la Hipoteca Inversa, para así los hijos no puedan quitarle su único bien y no exponerse al abandono.

Frente a ello las (100 Reglas de Brasilia, 2010), en el Acceso a la Justicia de las Personas en condición de Vulnerabilidad, la cual fue adherida al Poder Judicial mediante Resolución Administrativa N° 266-2010-CE-PJ, la cual en su Capítulo I, Sección 1°, menciona que tiene como objeto garantizar las condiciones de acceso afectivo a la justicia a las personas en condición de vulnerabilidad, sin discriminación alguna (...). Así mismo en la Sección 2° establece que se considera en condición de vulnerabilidad a las personas, por razón de su edad (...); brindando una protección y una adecuada atención a las personas mayores, dado estos se encuentren en necesidad de una ayuda judicial.

Siendo lo último que el Poder Judicial ha implementado la (Directiva N° 006-2016-CE-PJ, 2016) Sistema de Alerta Judicial para Personas Adultas Mayores, la misma que tiene por finalidad garantizar la celeridad de los procesos judiciales en los que participen las Personas Adultas Mayores en condición de vulnerabilidad, además es un Sistema de Alertas que advierte a los Jueces sobre la existencia de procesos

judiciales en las que participan Personas Adultas Mayores, para garantizar su celeridad.

Entonces con la existencia del mencionado Sistema de Alertas Judiciales, el Propietario de un inmueble mayor de 65 años, encontrándose ante una situación de conflicto con sus hijos por dicho bien, el Juez que resolverá dicha problemática debe atender primero esa situación garantizando su debido procedimiento y efectiva solución, si nota el Magistrado que el anciano no cuenta con la capacidad económica y siendo solo su único bien inmueble (BARDALES MENDOZA & HUALLPA ARANCIBIA, 2006) lo que lo protege, el Magistrado puede proponer la Hipoteca Inversa a fin de garantizar una pensión que mejore su calidad de vida y así los hijos no puedan arrebatarse su único bien.

#### **2.2.9 HIJOS (HEREDEROS)**

Según (Ferrero Costa, 2016), un hijo o una hija es el descendiente directo de una persona, así mismo al pasar el tiempo se ha determinado de que los hijos pueden ser biológicos o fruto de la adopción.

Los hijos, son reconocidos por la ley, a quienes se les llama herederos o causahabientes, es decir parientes de línea recta (consanguíneos) sin límite alguna, son quienes suceden al causante, y estos pueden ser testamentarios, intestados, forzosos, legales, etc, las que la norma lo permite.

Por lo que de acuerdo a la definición que tiene el maestro (Ferrero Costa, 2016), sobre los herederos, mi persona está de acuerdo, pero, frente a la investigación que realice los hijos para poder heredar un bien patrimonial deberían de haber realizado ciertos actos en favor de sus padres, estos como cuidándolos, y no abandonándolos, y mas aun arrebatándoles de su único bien donde que pueda estar a salvo que es su casa.

#### **2.2.10 TIPOS DE VIOLENCIA**

La Ley 30364, Ley de Protección a la Mujer y grupo del entorno familiar precisa cuatro tipos determinados de violencia, las cuales son:

##### **a. Violencia Física**

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (BARDALES MENDOZA & HUALLPA ARANCIBIA, 2006) , define a la Violencia Física a toda acción u omisión que genere cualquier lesión infligida (hematomas, quemaduras, fracturas, lesiones de cabeza, envenenamientos), que no sea accidental y provoque un daño físico o una enfermedad. Puede ser resultado de uno o dos incidentes aislados o también tratarse de una situación crónica de abuso.

**b. Violencia Psicológica**

Con referencia la Violencia Psicológica (UMPIRE NOGALES, 2006), precisa que la Violencia Psicológica es aquella que se ejerce mediante los constantes insultos, la indiferencia, el abandono, la manipulación, la intimidación, mentiras, limitación de la acción, humillación, verbalizaciones, desvalorizaciones, destrucción de objetos apreciables, exclusión de toma de decisiones y otras conductas caracterizadas por estímulos mortificantes. Son lentas torturas emocionales.

**c. Violencia Económica**

Es una forma de control y manipulación del grupo familiar que se manifiesta en la falta de libertad que el agresor ofrece a la víctima en la realización de gastos necesarios para cubrir sus necesidades. El agresor impide a la víctima disponer de sus propios bienes o controla y dispone cada acto que se realizan sobre ellos.

De los tipos de violencia antes señalados, debemos aclarar que pueden existir muchos más, sin embargo, el hecho de que no haya sido considerado en la Ley no impide que sean considerados como actos de violencia contra los integrantes del grupo familiar, así mismo como para las personas mayores –hijos hacia padres-, por lo que la acción no quedaría impune.

### **2.2.11 VIOLENCIA HACIA EL ADULTO MAYOR**

De acuerdo a lo manifestado sobre los tipos de Violencia que puede existir la (DEL AGUILA LLANOS, 2019) menciona que la Ley 30364, también hace la protección al grupo familiar, a la mujer, al niño y adolescente varones y a los adultos mayores varones.

La situación de violencia que más acontece son las que involucran abandono moral y económico por parte de los llamados ciudadanos, su propia familia.

Así se resalta al afirmarse que, las formas más frecuentes reportadas en los estudios sobre violencia en las personas adultas mayores son, la violencia por abandono, la violencia psicológica y la violencia física; razones ya sean muchas, el acogimiento y cansancio de cuidarlos, aprovechamiento de sus bienes materiales y bienes que pudieran poseer, malgastar sus dinero que tengan para su diario, en otros.

El abuso de ancianos es el maltrato a una persona mayor, este puede ser financiero, verbal, emocional, físico o hasta sexual. Así como también la negligencia y el abandono constituyen abuso de ancianos:

**a. La negligencia y el abandono**

Es no proporcionar la atención adecuada o dejar a la persona mayor permanentemente sin atención. Es el tipo más común de abuso de ancianos.

**b. Abuso físico**

Es el uso de la fuerza física para causar dolor o lesiones a propósito. Esto incluye golpear, empujar o restringir a la persona mayor.

**c. Abuso emocional y verbal**

Es cuando una persona usa palabras o acciones no verbales para causar el dolor emocional del adulto mayor. Esto incluye gritar, ignorar o burlarse de la persona mayor.

**d. Abuso financiero**

Es cuando alguien roba dinero o propiedades a una persona mayor. Esto podría ser cometido por un miembro de la familia, un extraño o una organización que se hace pasar por una entidad de caridad falsa. Incluye el uso de las tarjetas de crédito, cheques o efectivo de la persona mayor. Incluye el robo de joyas, otras propiedades o la identidad de la persona mayor.

A medida que las personas envejecen, pueden desarrollar problemas de salud. Esto conduce a una disminución de la fuerza física, la visión y las capacidades cognitivas. Estos cambios los vuelven vulnerables a los adultos mayores. Ellos

pueden depender de otros para el cuidado. Es posible que no puedan decir cuándo alguien se está aprovechando de ellos.

#### **2.2.12 MEDIDAS DE PROTECCION**

Las Medidas de Protección (BELTRAN PACHECO ) dictadas por el juzgado de familia se mantienen vigentes en tanto persistan las condiciones de riesgo de la víctima, con prescindencia de la resolución que pone fin a la investigación, o al proceso penal o de faltas.

Estas medidas pueden ser sustituidas, ampliadas o dejadas sin efecto por el juzgado de familia cuando, de los informes periódicos que remitan las entidades encargadas de su ejecución, advierta la variación de la situación de riesgo de la víctima, o a solicitud de esta última.

El juzgado de familia también puede sustituir, ampliar o dejar sin efecto las medidas cuando toma conocimiento de la sentencia o disposición de archivo de la investigación, o proceso penal o de faltas que originó las medidas de protección, para lo cual cita a las partes a la audiencia respectiva.

Y dentro de nuestra investigación en la vigencia e incluso antes de dictar las Medidas de Protección, el agraviado puede solicitar la Aplicación de la Hipoteca Inversa, a fin de que él y el Organo Judicial puedan tener varios postores para la tasación del bien inmueble que se encuentra en discusión por querer apoderarse por parte de los hijos, garantizando la menor posibilidad de que el agraviado (a) pueda perder su bien inmueble y a si mismo pueda seguir recibiendo maltratos físicos o Psicológicos, por parte de los integrantes que puedan estar viviendo en dicho domicilio.

#### **2.2.13 ACREEDOR HIPOTECARIO: ENTIDADES FINANCIERAS Y ASEGURADORAS**

De acuerdo a (Gonzales Barron & Cerdeira Bravo de Mansilla, 2018) los grupos Bancarios y Financieros han realizado debate en cuanto a la Garantía Sabana, el cual permite que los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant, a través a una empresa financiera, los cuales respaldan todas las deudas y obligaciones directas

e indirectas. Misma que genera un privilegio absoluta para el sistema bancario y no permite que se constituya otra hipoteca sobre el mismo bien ya hipotecado.

Por lo que la hipoteca constituye una garantía importante para otorgar seguridad jurídica al acreedor y al deudor, frente a la desconfianza que se pudiera generar, así como también una mejor oportunidad de crédito por parte del deudor y así pueda recuperar el bien afectado.

### **2.2.13.1 OPERACIÓN FINANCIERA**

Para (Turlett, 2018) las operaciones financieras son aquellas operaciones en las que participan dos o más sujetos económicos para intercambiar capitales. Un sujeto asume el poder de acreedor, que es el que presta el capital a otro, el deudor. En este sentido, el intercambio tiene que ser equitativo.

Entre algunas de las operaciones financieras más habituales que se realizan, podemos destacar las siguientes:

- Planes de pensiones
- Una cuenta corriente o libreta de ahorro
- Un préstamo concedido
- Comprar un bien a crédito
- Adquirir un décimo de lotería
- Un depósito de dinero a plazo.

Habiendo revisado la hipoteca y los acreedores, se puede determinar que estarían dispuestos a otorgar una Hipoteca Inversa cuando el Juzgado de Familia se lo requiera con la debida aceptación del Propietario, pero en la actualidad dentro de nuestro país, aun no se han presentado Entidades Financieras que ofrezcan tasas por la Aplicación de la Hipoteca Inversa, pese a que se presenta como una alternativa atractiva para muchas personas, pero no para los bancos, aseguradoras y demás compañías encargadas de ofrecerlo ya que no lo consideran muy rentable, pero con la propuesta del presente trabajo de investigación, y con los casos que se vienen presentando, conflictos entre los padres (mayores de 65 años de edad) y los hijos, por el uso del bien inmueble,

toda entidad financiera y aseguradora que exista en nuestro país, quera participar en la tasación debido que con la Hipoteca del Bien inmueble la entidad no perderá dinero alguno, más por lo contrario generara un ingreso a largo plazo.

## 2.3 HIPOTESIS

### 2.3.1 HIPÓTESIS PRINCIPAL

La aplicación de la hipoteca inversa incide positivamente frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

### 2.3.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICO

Existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

La Aplicación de la Hipoteca Inversa favorece de manera significativa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

La Legislación Peruana regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

## 2.4 DEFINICION DE TERMINOS

- **Aplicación.** - Empleo de una cosa o puesta en práctica de los procedimientos adecuados para conseguir un fin
- **Hipoteca.** - La hipoteca es una garantía real que en el derecho positivo peruano recae sobre bienes inmuebles y para su constitución es necesario que se inscriba en el Registro de Predios lo cual otorga el derecho de persecución que recae sobre el bien inmueble. (TORRES MANRIQUEZ, 2018)
- **Hipoteca Inversa.** - o hipoteca revertida es una operación financiera especialmente diseñada para personas mayores de 65 años y personas dependientes, con la que se posibilita convertir a dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de su vivienda, sin perder la titularidad, (Chipana Catalán, 2018)

- **Maltrato Familiar.** - Es la acción de uno o de más integrantes de un grupo familiar, quienes ejercen contra otro y que estos van a producir un daño no accidental en el aspecto físico o psíquico, (BELTRAN PACHECO ).
- **Personas mayores de 65 años de edad.** - También considerado Adulto mayor, atribución que se le da a las personas que tienen más de 65 años de edad, también estas personas pueden ser llamados de la tercera edad, (Ley N° 28803, 2006)
- **Violencia Familiar.** - Involucra el uso de la intimidación y amenazas o conductas violentas para ejercer poder y control sobre otra persona; sin embargo, la violencia familiar también se produce contra los hombres, el maltrato infantil, de personas mayores y de hermanos también se considera violencia familiar, (BARDALES MENDOZA & HUALLPA ARANCIBIA, 2006).
- **Beneficiario.-** De acuerdo a mi investigación el beneficiario de la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente a un conflicto entre los padres y los hijos, serán los padres, puestos que estos recibirán una pensión, para que puedan tener una calidad de vida y así mismo no puedan ser echados de sus domicilio.

## **2.5 DEFINICION OPERATIVA DE VARIABLES**

### **2.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE (VI)**

Aplicación de la Hipoteca Inversa

### **2.5.2 VARIABLE DEPENDIENTE (VD)**

Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos.

### **CAPITULO III**

#### **METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN**

##### **3.1. ÁMBITO DE ESTUDIO**

El ámbito de estudio comprende el Distrito de Huancavelica, de la Provincia y Departamento de Huancavelica.

##### **TIEMPO:**

Inicio : agosto 2018.

Culmina : mayo 2019.

Población : Jueces especializados en el ámbito privado (Civil y/o Familia)

Ámbito Doctrinal : Es una investigación en el ámbito del Derecho Privado, en la especialidad de Derecho Civil (Familia).

##### **3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN**

Según su aplicación Investigación aplicada.

(GOMERO & MORENO, 1997) Proceso de la Investigación Científica; Tiene por objetivo resolver problemas prácticos para satisfacer las necesidades de la sociedad. Estudia hechos o fenómenos de posible utilidad práctica. Esta utiliza conocimientos obtenidos en las investigaciones básicas, pero no se limita a utilizar estos conocimientos, sino busca nuevos conocimientos especiales de posibles aplicaciones prácticas. Estudia problemas de interés social.

##### **3.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN**

El nivel de investigación es Descriptivo-Correlacional.

(HERNANDEZ SAMPIERI, 2014) Metodología de la Investigación; los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles importantes

de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide o recolecta información sobre cada una de ellas, para así describir lo que se investiga.

(HERNANDEZ SAMPIERI, 2014) Metodología de la Investigación; los estudios correlacionales tienen como propósito evaluar la relación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables (en un contexto en particular).

### **3.4. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN**

#### **3.4.1. MÉTODO GENERAL**

**Método Científico:** es un proceso destinado a explicar fenómenos, establecer relaciones entre los hechos y enunciar leyes que expliquen los fenómenos físicos del mundo y permitan obtener, con estos conocimientos, aplicaciones útiles al hombre.

#### **3.4.1. MÉTODOS ESPECÍFICOS**

Para realizar la investigación se empleó los métodos inductivo, deductivo y correlacional.

**Método Inductivo:** Obtención de conocimientos de lo particular a lo general. Estableciendo proposiciones de carácter general inferidas de la observación y el estudio analítico de hechos y fenómenos particulares.

**Método Deductivo:** Razonamiento mental que conduce de lo general a lo particular. Permite partir de proposiciones o supuestos generales que se deriva a otra proposición o juicio particular.

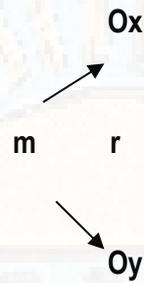
**Método Correlacional:** Estudió la relación entre dos o más variables de la investigación.

### **3.5. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

El diseño tomado en cuenta en la investigación es: el diseño no experimental de corte transversal.

(HERNANDEZ SAMPIERI, 2014) Metodología de la Investigación; los diseños transeccionales correlacionales – causales; estos diseños describen relaciones entre dos o más categorías, conceptos o variables en un momento determinado. Se trata de

descripciones, pero no de categorías, conceptos, objetos, ni variables individuales, sino de sus relaciones, sean éstas puramente correlacionales o relaciones causales. En estos diseños los que se mide – analiza (enfoque cuantitativo) o evalúa analiza (enfoque cualitativo) es la asociación entre categorías, conceptos, objetos o variables en un tiempo determinado.



Dónde:

- m: muestra
- O: observación
- x: estilos de liderazgo
- y: compromiso organizacional
- r: relación de variables

### **3.6. POBLACION, MUESTRA, MUESTREO**

#### **3.6.1. POBLACIÓN Y MUESTRA**

Población y muestra se considerarán a Magistrados en la especialidad de Derecho Civil y de Familia del Poder Judicial de Huancavelica.

#### **3.6.2. MUESTREO**

El muestreo fue el no probabilístico de tipo censal, ya que no se tomó ningún criterio de selección probabilística, siendo todos los elementos de la población en estudio.

### **3.7. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS**

#### **3.7.1. TÉCNICAS**

- **Técnica de Encuesta:** Una de las técnicas a las que se recurrirá al realizar el presente trabajo de investigación es la técnica de encuesta.
- **de Observación:** Técnica mediante la cual se apreciará las limitaciones de los operadores jurídicos del proceso especial de terminación anticipada.
- **Técnica de Análisis de Documentos Bibliográficos:** Técnica por la cual permite obtener información de textos relacionados al tema: revistas, tesis y otros documentos vinculados a la investigación
- **Técnica de entrevista:** es la reunión de dos o más personas para tratar sobre un asunto, una persona será el entrevistador y la otra por supuesto el entrevistado

#### **3.7.2. INSTRUMENTOS**

- **Guía de análisis:** Mediante el cual facilitará tener en cuenta los puntos importantes que se deben de tomar en cuenta en la investigación bibliográfica.
- **Guía de entrevistas:** Instrumento por el cual se detallará la manera de entrevistar a los sujetos que intervienen en la aplicación
- **Cuestionarios:** Cuestionario de opción múltiple.
- **Guía de observación:** Instrumento por el cual facilita los aspectos importantes que se deben observar en el trabajo a investigar.

### **3.8. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCION DE DATOS**

#### **3.8.1. FUENTES PRIMARIAS**

- Análisis de las fuentes bibliográficas.
- Encuesta a Magistrados relacionados al tema.

#### **3.8.2. FUENTES SECUNDARIAS**

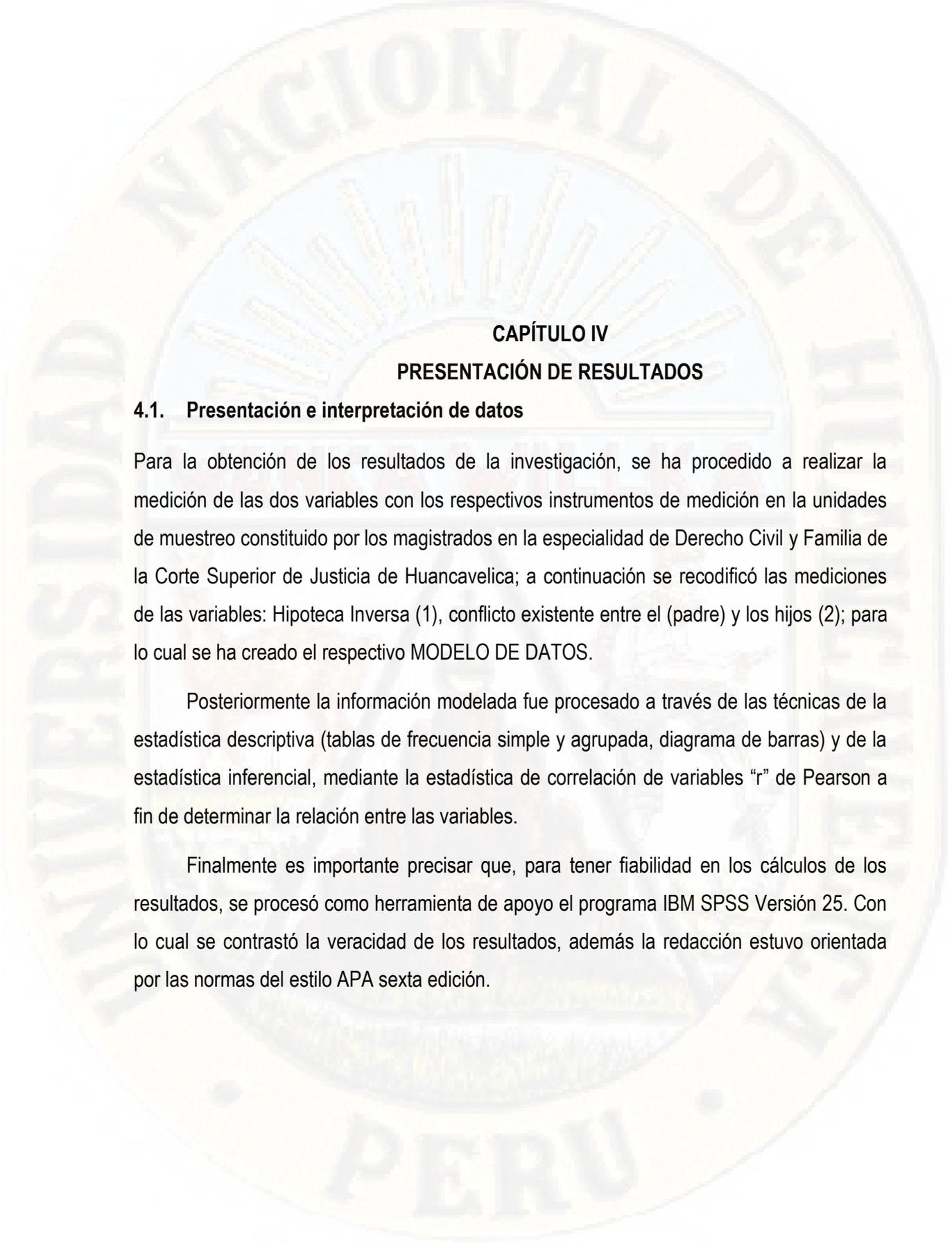
Básicamente consistió en la revisión del material bibliográfico sobre la materia objeto de la investigación, utilizando para ello el análisis documental. También se analizaron los casos producidos en la legislación comparada (España).

Así mismo se utilizará el cuestionario para poder realizar la encuesta y recabar las apreciaciones de los Magistrados relacionados a los casos conflictos entre los padres e hijos frente a un bien inmueble.

### **3.9. TECNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE DATOS**

En esta etapa de la investigación se explicarán las diversas evaluaciones, valoraciones a las que serán sometidas la información que se adquiera del procedimiento de recolección de datos; teniendo así:

- a) Se tabulan y ordenan los datos de acuerdo a un parámetro elaborado en función de los propósitos de la investigación. Para cada variable se elabora un parámetro que consiste en una escala de valoración de los datos recogidos.
- b) A base de los datos ordenados se elaboran los cuadros de distribución porcentual, así como los gráficos de la ilustración.
- c) Presentación de los cuadros estadísticos y sus gráficos correspondientes.
- d) Análisis de los cuadros estadísticos, resaltándose los datos más importantes.
- e) Interpretación de los datos que presentan los cuadros de acuerdo al marco teórico que apoya la hipótesis.



## CAPÍTULO IV

### PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

#### 4.1. Presentación e interpretación de datos

Para la obtención de los resultados de la investigación, se ha procedido a realizar la medición de las dos variables con los respectivos instrumentos de medición en la unidades de muestreo constituido por los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; a continuación se recodificó las mediciones de las variables: Hipoteca Inversa (1), conflicto existente entre el (padre) y los hijos (2); para lo cual se ha creado el respectivo MODELO DE DATOS.

Posteriormente la información modelada fue procesado a través de las técnicas de la estadística descriptiva (tablas de frecuencia simple y agrupada, diagrama de barras) y de la estadística inferencial, mediante la estadística de correlación de variables “r” de Pearson a fin de determinar la relación entre las variables.

Finalmente es importante precisar que, para tener fiabilidad en los cálculos de los resultados, se procesó como herramienta de apoyo el programa IBM SPSS Versión 25. Con lo cual se contrastó la veracidad de los resultados, además la redacción estuvo orientada por las normas del estilo APA sexta edición.

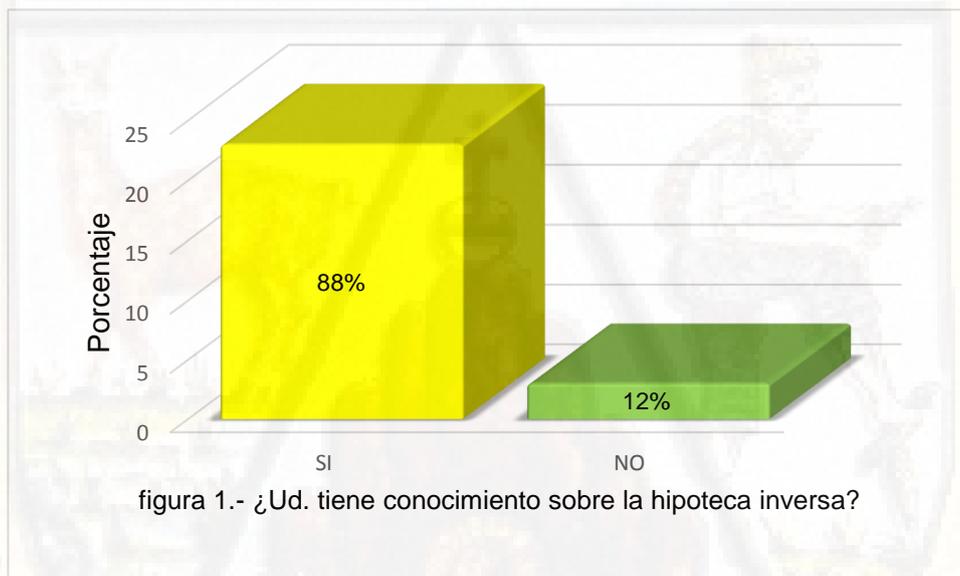
4.1.1. Análisis e Interpretación de la Distribución de Frecuencias de Resultados de la Variable Hipoteca Inversa.

**Tabla 1**

**¿Ud. tiene conocimiento sobre la hipoteca inversa?**

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No	3	12,0
Si	23	88,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 1.

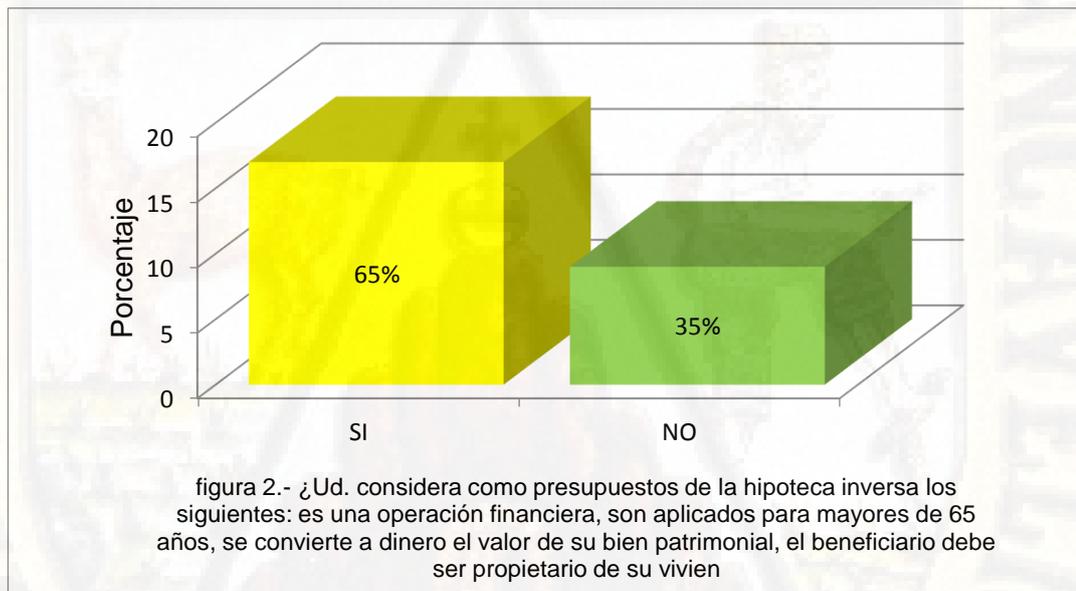
En la tabla 1 observamos los resultados de la percepción de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12.0% (3) consideran que “No” y el 88.0 % (23) consideran “Si” respecto a si, Ud. tiene conocimiento sobre la hipoteca inversa.

**Tabla 2**

**Ud. considera como presupuestos de la hipoteca inversa los siguientes: ¿es una operación financiera, son aplicados para mayores de 65 años, se convierte a dinero el valor de su bien patrimonial, el beneficiario debe ser propietario de su vivienda y no se pierde la titularidad de dicho bien?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	9	35,0
Si	17	65,0
Total	26	100,0

**Fuente:** *Cuestionario aplicado.*



**Fuente:** *Tabla 2.*

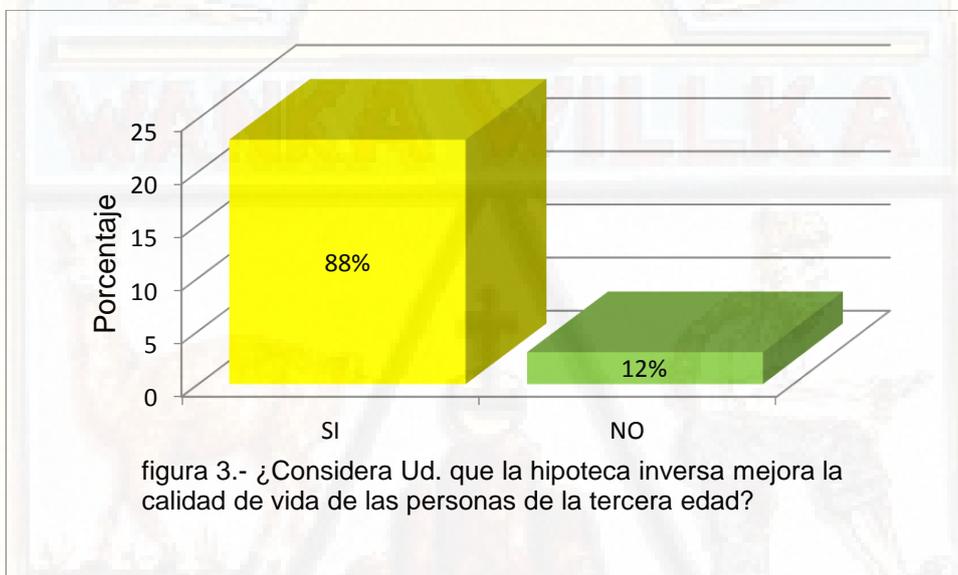
En la tabla 2 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 35.0% (9) consideran que “No” y el 65.0 % (17) consideran “Si” respecto a si Ud. considera como presupuestos de la hipoteca inversa los siguientes: ¿es una operación financiera, son aplicados para mayores de 65 años, se convierte a dinero el valor de su bien patrimonial, el beneficiario debe ser propietario de su vivienda y no se pierde la titularidad de dicho bien.

**Tabla 3**

**¿Considera Ud. que la hipoteca inversa mejora la calidad de vida de las personas de la tercera edad?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	3	12,0
Si	23	88,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 3.

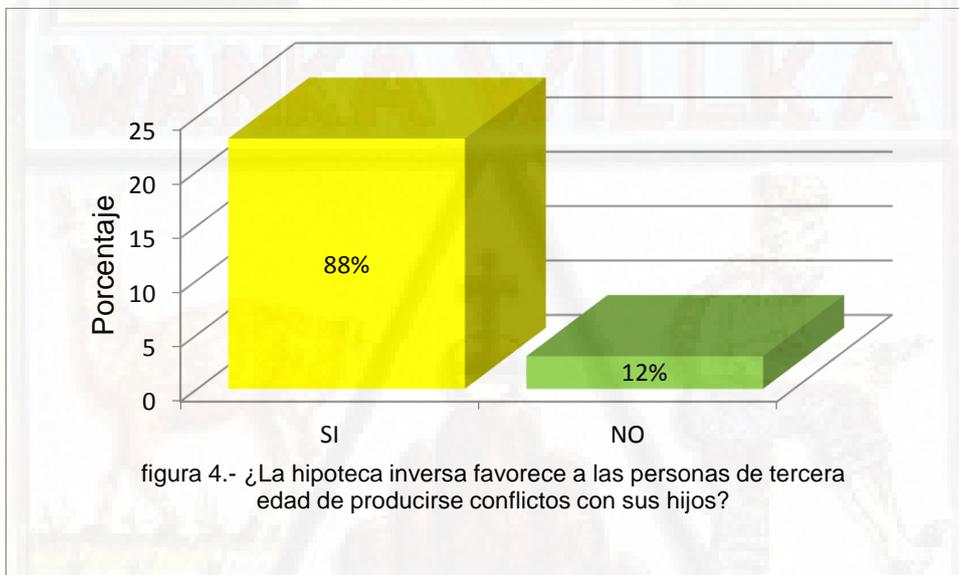
En la tabla 3 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12% (3) consideran que “No” y el 88% (23) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. que la hipoteca inversa mejora la calidad de vida de las personas de la tercera edad.

**Tabla 4**

**¿La hipoteca inversa favorece a las personas de tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	3	12,0
Si	23	88,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 4.

En la tabla 4 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12% (3) consideran que “No” y el 88% (23) consideran “Si” respecto a si La hipoteca inversa favorece a las personas de tercera edad de producirse conflictos con sus hijos.

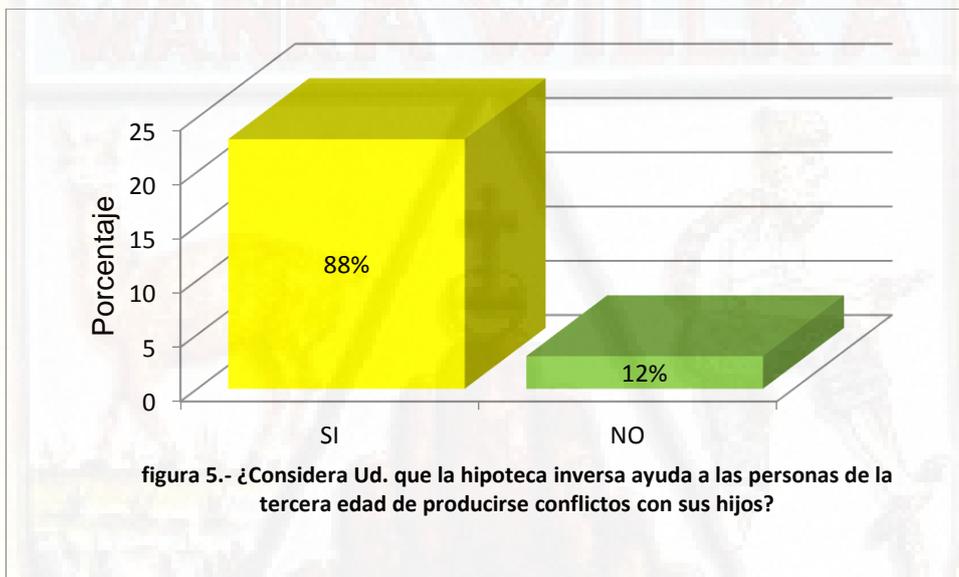
**Tabla 5**

**¿Considera Ud. que la hipoteca inversa ayuda económicamente a las personas de la tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	3	12,0
Si	23	88,0
Total	26	100,0

**Fuente:**  
*Cuestion*

*ario aplicado.*



**Fuente:** *Tabla 5.*

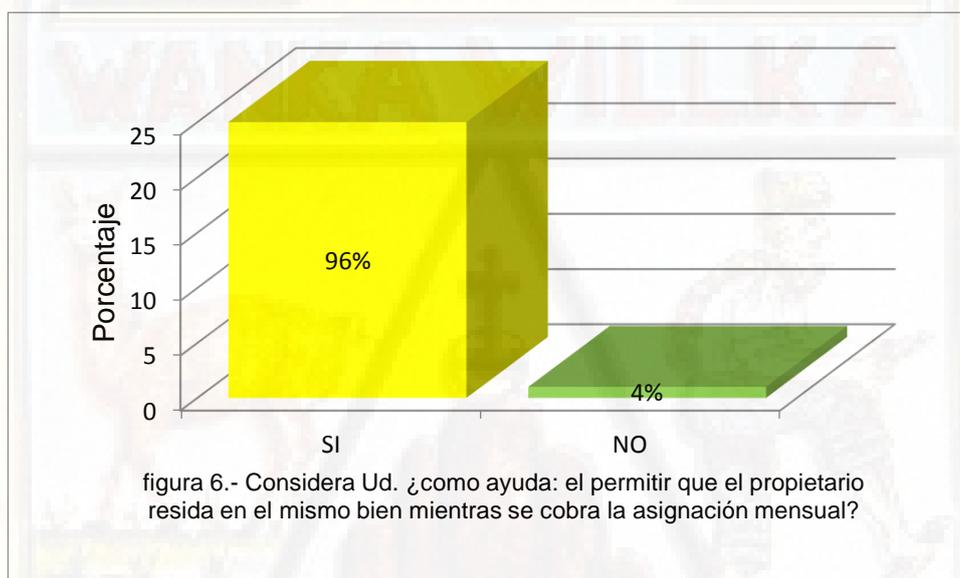
En la tabla 5 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12% (3) consideran que “No” y el 88% (23) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. que la hipoteca inversa ayuda a las personas de la tercera edad de producirse conflictos con sus hijos.

**Tabla 6**

**Considera Ud. ¿cómo ayuda: el permitir que el propietario resida en el mismo bien mientras se cobra la asignación mensual?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	1	4,0
Si	25	96,0
Total	20	100,0

**Fuente:** *Cuestionario aplicado.*



**Fuente:** *Tabla 6.*

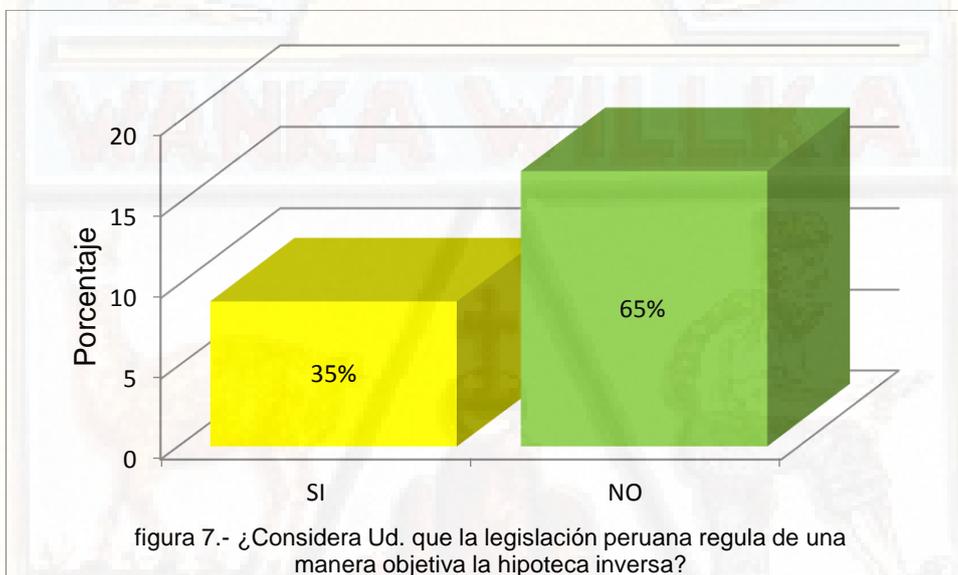
En la tabla 6 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 4% (1) consideran que “No” y el 96% (25) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. ¿cómo ayuda: el permitir que el propietario resida en el mismo bien mientras se cobra la asignación mensual?

**Tabla 7**

**¿Considera Ud. que la legislación peruana regula de una manera objetiva la hipoteca inversa?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	17	65,0
Si	9	35,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 7.

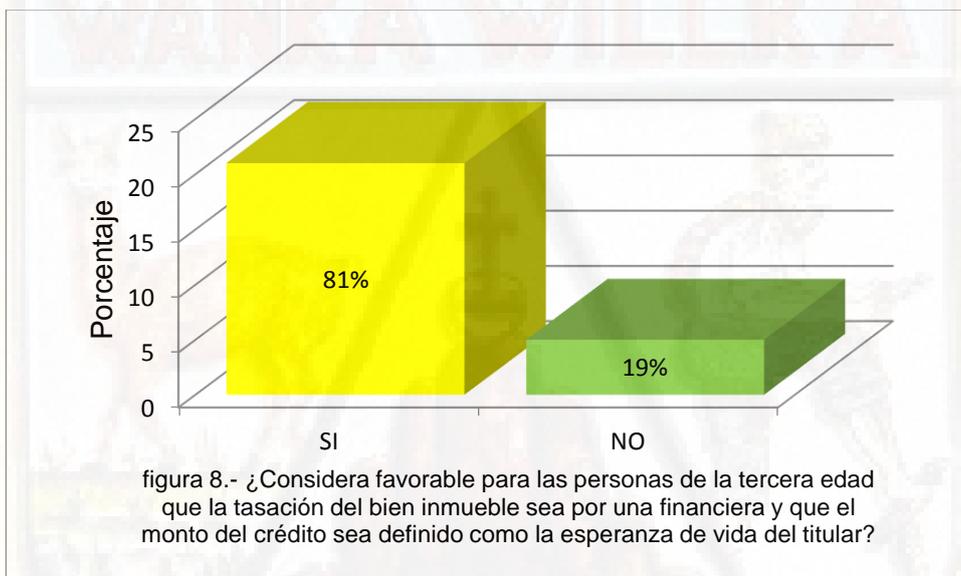
En la tabla 7 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 65% (17) consideran que “No” y el 35% (9) consideran “Si” respecto a si, Considera Ud. que la legislación peruana regula de una manera objetiva la hipoteca inversa.

**Tabla 8**

**¿Considera favorable para las personas de la tercera edad que la tasación del bien inmueble sea por una financiera y que el monto del crédito sea definido como la esperanza de vida del titular?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	5	19,0
Si	21	81,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 8.

En la tabla 8 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 19% (5) consideran que “No” y el 81% (21) consideran “Si” respecto a si Considera favorable para las personas de la tercera edad que la tasación del bien inmueble sea por una financiera y que el monto del crédito sea definido como la esperanza de vida del titular.

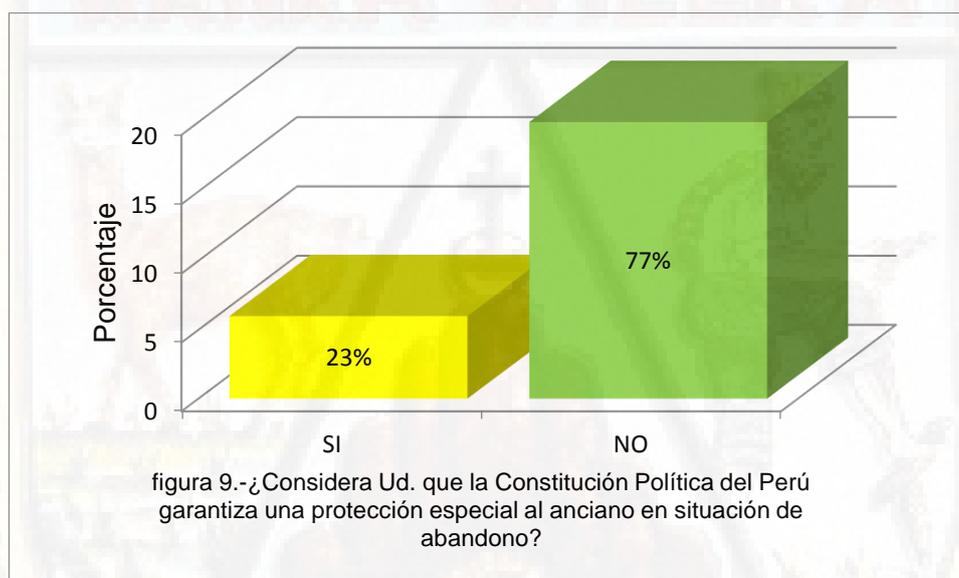
4.1.2. Análisis e Interpretación de la Distribución de Frecuencias de Resultados de la Variable: Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos.

Tabla 9

¿Considera Ud. que la Constitución Política del Perú garantiza una protección especial al anciano en situación de abandono?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No	20	77,0
Si	6	23,0
Total	26	100,0

Fuente: Cuestionario aplicado.



Fuente: Tabla 9.

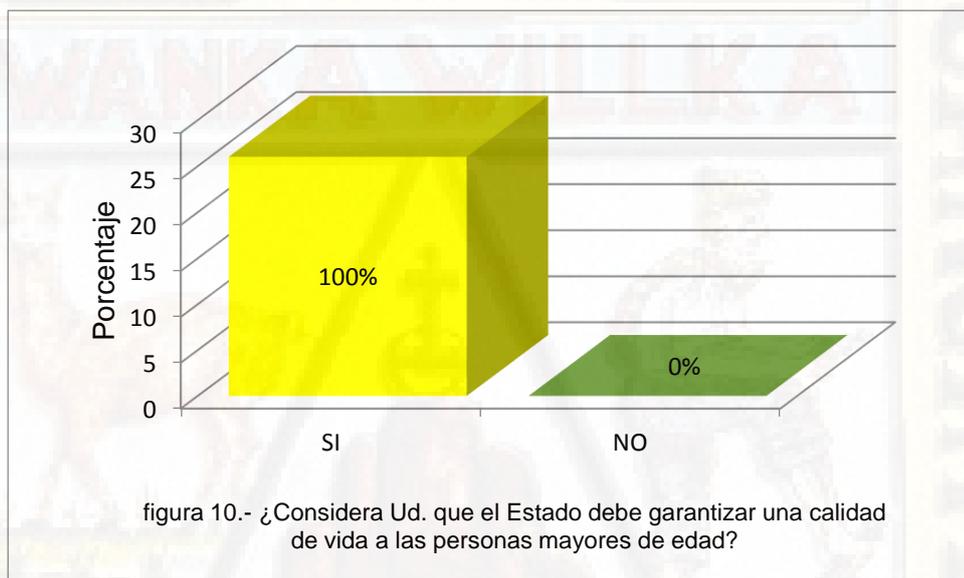
En la tabla 9 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 77% (20) consideran que “No” y el 23% (6) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. que la Constitución Política del Perú garantiza una protección especial al anciano en situación de abandono.

**Tabla 10**

**¿Considera Ud. que el Estado debe garantizar una calidad de vida a las personas mayores de edad?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	0	0,0
Si	26	100,0
Tota	26	100,0

**Fuente:** *Cuestionario aplicado.*



**Fuente:** *Tabla 10.*

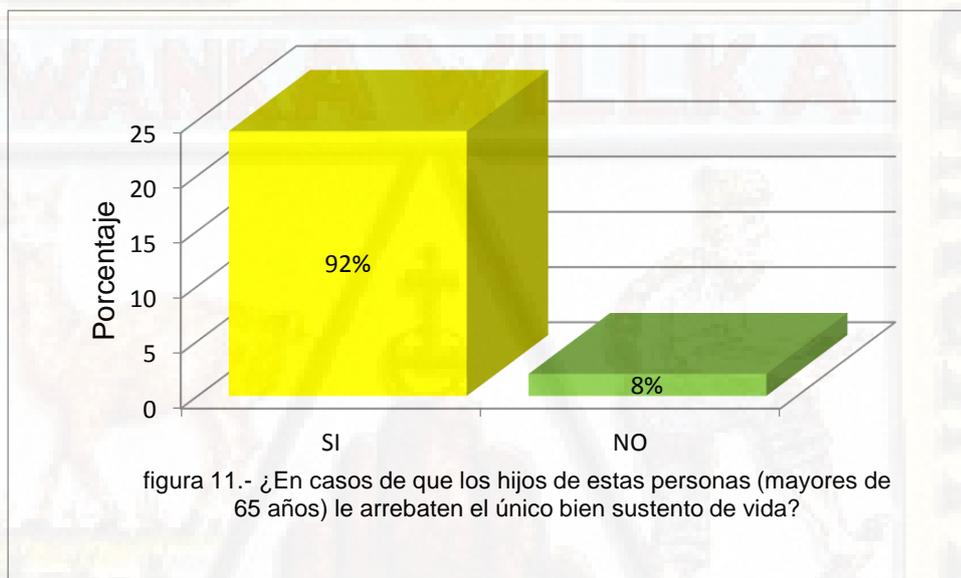
En la tabla 10 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 100% (26) consideran “Si” respecto a si Considera Ud. que el Estado debe garantizar una calidad de vida a las personas mayores de edad.

**Tabla 11**

**¿En casos de que los hijos de estas personas (mayores de 65 años) le arrebaten el único bien sustento de vida?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	2	8,0
Si	24	92,0
Total	26	100,0

**Fuente:** *Cuestionario aplicado.*



**Fuente:** *Tabla 11.*

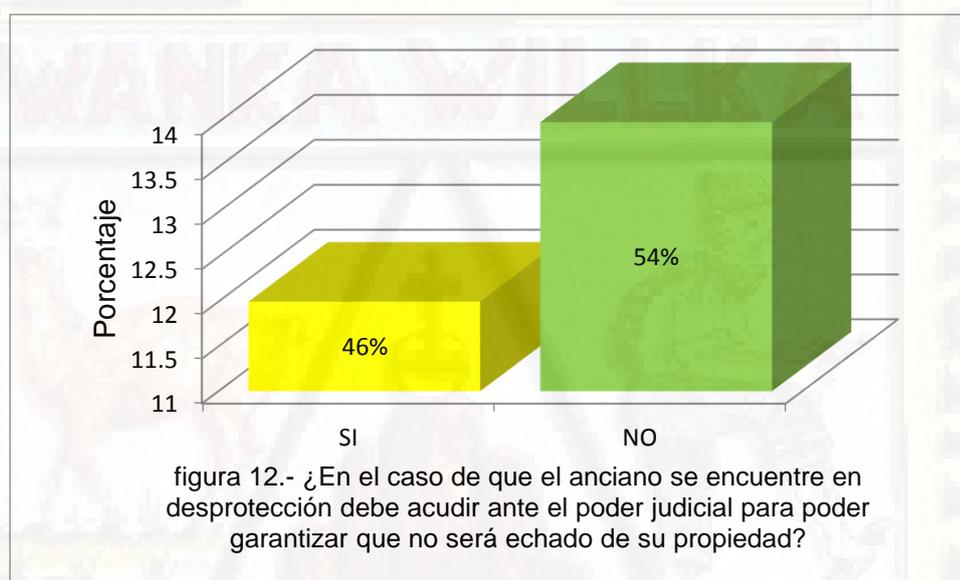
En la tabla 11 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 8% (2) consideran que “No” y el 92% (24) consideran “Si” respecto a si en casos de que los hijos de estas personas (mayores de 65 años) le arrebaten el único bien sustento de vida.

**Tabla 12**

**¿En el caso de que el anciano se encuentre en desprotección debe acudir ante el poder judicial para poder garantizar que no será echado de su propiedad?**

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No	14	54,0
Si	12	46,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 12.

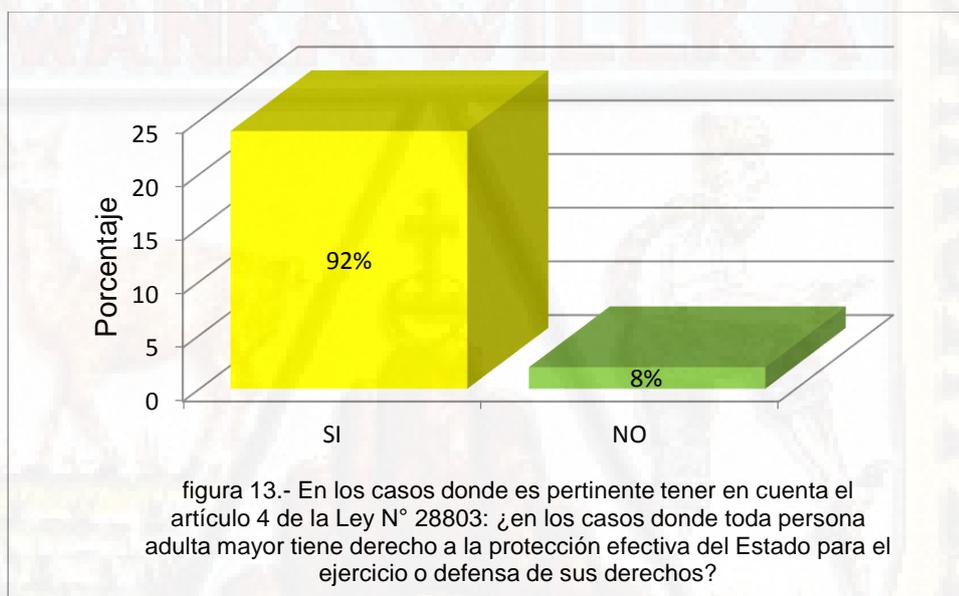
En la tabla 12 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 54% (14) consideran que “No” y el 46% (12) consideran “Si” respecto a si En el caso de que el anciano se encuentre en desprotección debe acudir ante el poder judicial para poder garantizar que no será echado de su propiedad.

**Tabla 13**

**¿En los casos donde es pertinente tener en cuenta el artículo 4 de la Ley N° 28803:  
¿en los casos donde toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva  
del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	2	8,0
Si	24	92,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 13.

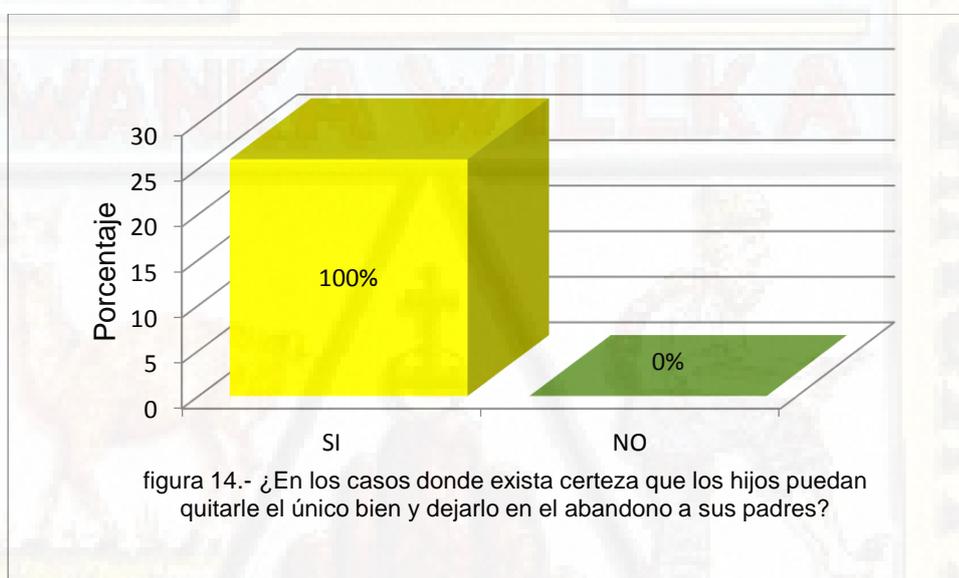
En la tabla 13 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 8% (2) consideran que “No” y el 92% (24) consideran “Si” respecto a si, en los casos donde es pertinente tener en cuenta el artículo 4 de la Ley N° 28803: en los casos donde toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos.

**Tabla 14**

**¿En los casos donde exista certeza de amenaza que los hijos quieran quitarle el único bien y dejarlo en el abandono a sus padres, puedan acudir al Poder Judicial?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	0	0,0
Si	26	100,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 14.

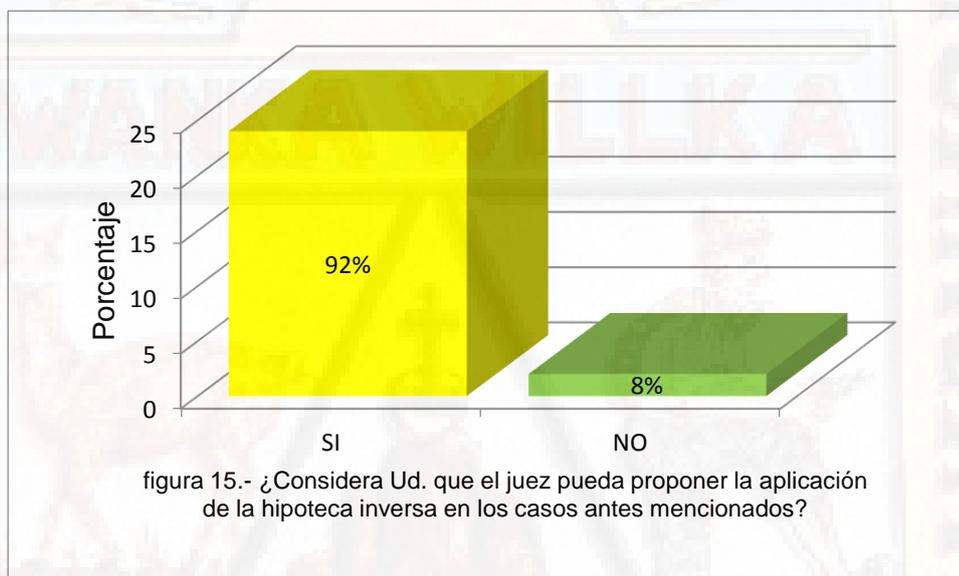
En la tabla 14 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 100% (26) consideran “Si” respecto a si en los casos donde exista certeza que los hijos puedan quitarle el único bien y dejarlo en el abandono a sus padres.

**Tabla 15**

**¿Considera Ud. que el juez pueda proponer la aplicación de la hipoteca inversa en los casos antes mencionados?**

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No	2	2,0
Si	24	24,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 15.

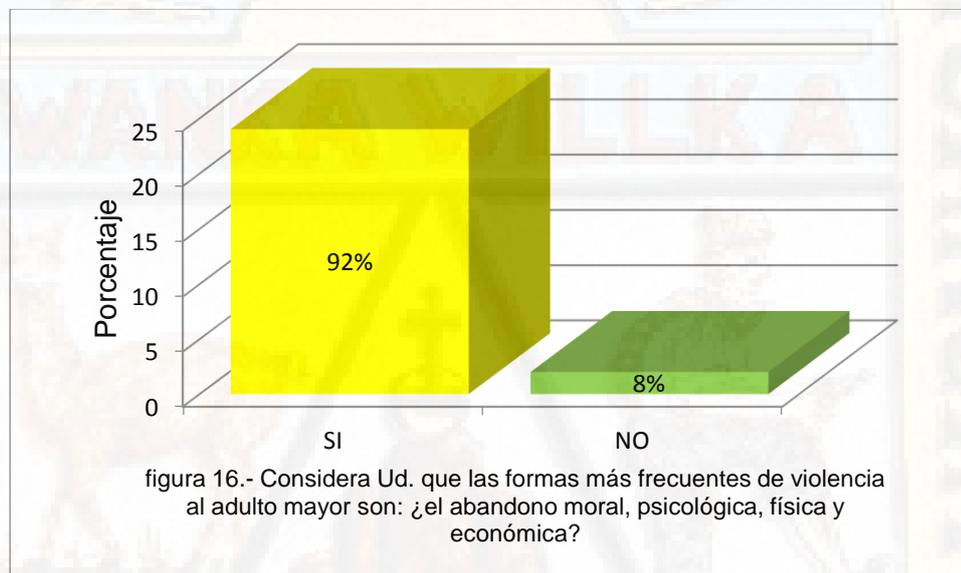
En la tabla 15 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 8% (2) consideran que “No” y el 92% (24) consideran “Si” respecto a si, Considera Ud. que el juez pueda proponer la aplicación de la hipoteca inversa en los casos antes mencionados.

**Tabla 16**

**¿Considera Ud. que las formas más frecuentes de violencia al adulto mayor son: ¿el abandono moral, psicológica, física y económica?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	2	8,0
Si	24	92,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 16.

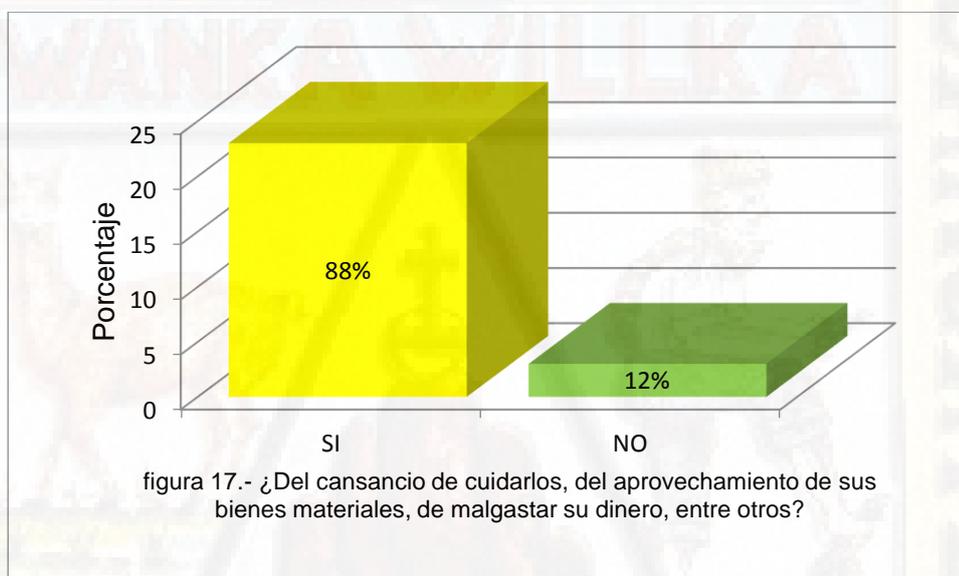
En la tabla 16 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 8% (2) consideran que “No” y el 92% (24) consideran “Si” respecto a si, Considera Ud. que las formas más frecuentes de violencia al adulto mayor son: el abandono moral, psicológica, física y económica.

**Tabla 17**

**¿Del cansancio de cuidarlos, del aprovechamiento de sus bienes materiales, de malgastar su dinero, entre otros?**

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No	3	12,0
Si	23	88,0
Total	26	100,0

**Fuente:** Cuestionario aplicado.



**Fuente:** Tabla 17.

En la tabla 17 observamos los resultados de la percepción de los de los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y Familia de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; el 12% (3) consideran que “No” y el 88% (23) consideran “Si” respecto a si del cansancio de cuidarlos, del aprovechamiento de sus bienes materiales, de malgastar su dinero, entre otros.

#### 4.1.2 RELACIÓN A NIVEL DE LAS VARIABLES

Variable orientada aplicación de la hipoteca inversa y conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica - 2018

**Tabla N° 18**

N°	Hipoteca Inversa	conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	XY
	"X"	"Y"			
1	88	89	7744	7921	7832
2	88	78	7744	6084	6864
3	100	22	10000	484	2200
4	63	89	3969	7921	5607
5	100	89	10000	7921	8900
6	75	89	5625	7921	6675
7	50	67	2500	4489	3350
8	88	89	7744	7921	7832
9	88	78	7744	6084	6864
10	75	78	5625	6084	5850
11	75	89	5625	7921	6675
12	88	56	7744	3136	4928
13	75	78	5625	6084	5850
14	88	78	7744	6084	6864
15	88	78	7744	6084	6864
16	75	89	5625	7921	6675
17	88	78	7744	6084	6864
18	63	89	3969	7921	5607
19	75	78	5625	6084	5850
20	75	89	5625	7921	6675
21	38	89	1444	7921	3382
22	88	89	7744	7921	7832
23	100	89	10000	7921	8900

24	63	89	3969	7921	5607
25	75	78	5625	6084	5850
26	88	78	7744	6084	6864
$\Sigma$	<b>2057</b>	<b>2082</b>	<b>168291</b>	<b>171922</b>	<b>163261</b>

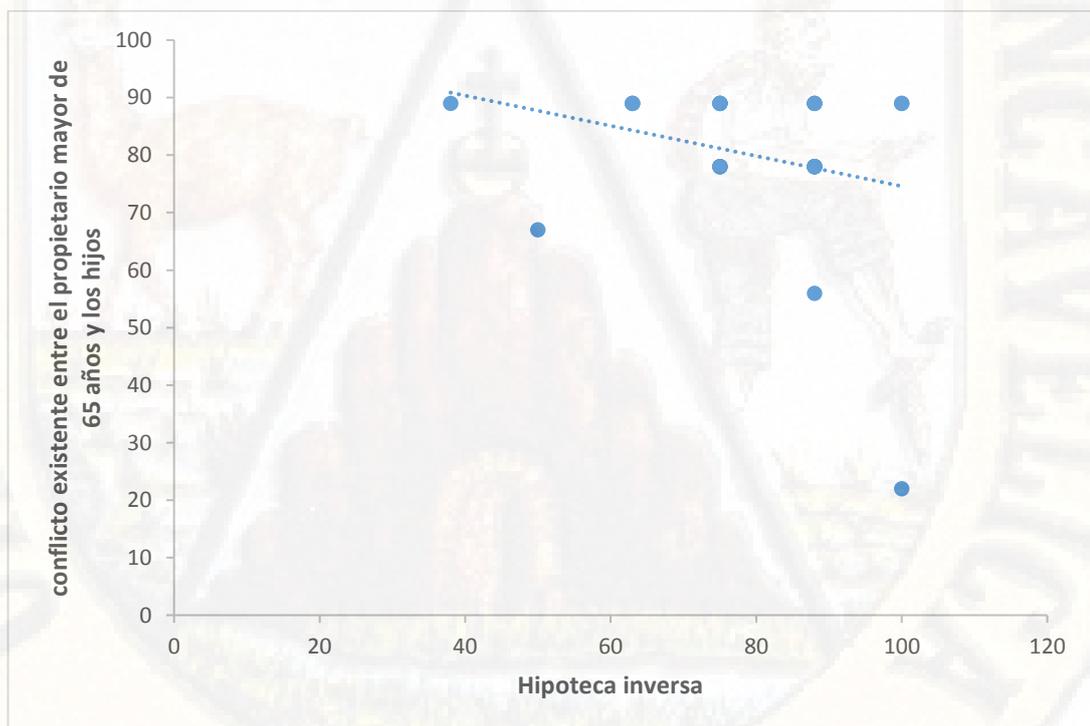
Fuente: Cuestionario de encuesta aplicado.

Aplicando la fórmula de la "r" Pearson:

$$r = \frac{n \sum (XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{[n(\sum X^2) - (\sum X)^2][n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2]}}$$

**r = -0.27**

**Gráfico N° 08. Diagrama de Relación de la Hipoteca inversa y conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el distrito judicial de Huancavelica - 2018**



Fuente: Software estadístico.

En consecuencia, la Correlación entre la hipoteca inversa y conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de

Huancavelica – 2018. Es Correlación negativa débil, debido a que  $r = -0.27$ , con respecto a la muestra.

#### 4.2. Contrastación de Hipótesis

Habiendo presentado los resultados de las variables a nivel descriptivo-Correlacional; y teniendo en consideración que el nivel de investigación es *descriptivo-Correlacional*; se ha encontrado la evidencia de acuerdo de la estadística de correlación para probar las hipótesis planteadas en la investigación, cuyos resultados se presenta a continuación:

##### 4.2.1. Contrastación de la Hipótesis General

**Ho** = La aplicación de la hipoteca inversa no incide positivamente frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

**Hi** = La aplicación de la hipoteca inversa incide positivamente frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

Si: Sig. <0.05 (Se rechaza Ho)

✓ **Decisión:**

La relación encontrada entre las variables es de -0.27, la cual resulta ser negativa; es decir, a medida que se aplique la hipoteca inversa, no incide positivamente frente el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018. Por lo tanto, queda comprobada la Hipótesis Nula y se rechaza la Hipótesis de la investigación.

### **Hipótesis Específica 02:**

**Ho** = No existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

**Hi** = Existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

Si: Sig. <0.05 (Se rechaza Ho)

#### **✓ Decisión:**

No existe relación significativa entre las variables de la Aplicación de la Hipoteca Inversa y conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018 ya que es de -0.27, la cual resulta ser negativo; queda comprobada la Hipótesis nula y se rechaza la Hipótesis específica de investigación.

### **Hipótesis Específica 03:**

**Ho** La Aplicación de la Hipoteca Inversa no favorece de manera significativa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

**Hi** La Aplicación de la Hipoteca Inversa favorece de manera significativa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

Si: Sig. <0.05 (Se rechaza Ho)

✓ **Decisión:**

La relación encontrada entre las variables es negativa es de -0.27, la cual resulta ser negativa; es decir, que no favorece de manera significativa la hipoteca inversa al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018, Por lo tanto, queda comprobada la Hipótesis nula. y se rechaza la Hipótesis específica de investigación.

**Hipótesis Específica 04:**

**Ho** = la Legislación Peruana no regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

**Hi** = la Legislación Peruana regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018

Si: Sig. <0.05 (Se rechaza Ho)

✓ **Decisión:**

La relación encontrada entre las variables es de -0.27, la cual resulta ser negativa; es decir, la Legislación Peruana no regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018, por lo tanto, queda comprobada la Hipótesis nula y se rechaza la Hipótesis específica de investigación.

#### 4.3. Discusión de Resultados

De los resultados evidentemente se puede observar que la correlación negativa débil está prevaleciendo con respecto a la Aplicación de la Hipoteca Inversa y el Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.

En el estudio se ha comprobado que no existe relación significativa entre las variables Hipoteca Inversa y Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica - 2018. al respecto hay estudios que demuestran la relación positiva entre el Hipoteca Inversa y Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos.

Los tesisistas (Soriano Pacheco & Palacios Ramos, 2017) Tesis titulado “HIPOTECA INVERSA COMO UN DERECHO REAL DE GARANTÍA EN FAVOR DE LAS PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS DE EDAD”, se arriba a la siguiente conclusión: Que, de acuerdo al estudios teóricos realizado, que la hipoteca inversa representa una excelente alternativa para aquellas personas que se encuentran en estado de jubilación, pero si no se estudia a fondo no será relevante en nuestra sociedad.

Las Tesisistas (Teresa Lumbi Sequeira & González Paniagua, 2009) Tesis titulado “LA HIPOTECA INVERSA CRITERIOS PARA SU REGULACION, EN COSTA RICA” se llega a la siguiente conclusión: años anteriores no existía en ningún país latinoamericano, la hipoteca, en su modalidad de Inversa. En el Perú es un tema nuevo y más en nuestra localidad se debería de estudiar a más profundo para favorecer a los adultos mayores y disminuir conflictos con sus hijos.

## CONCLUSIONES

1. Los resultados han corroborado una incidencia negativa en la aplicación de la Hipoteca Inversa y Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el distrito judicial de Huancavelica – 2018, la intensidad de la relación obtenida es de 27% negativo que se tipifica como una Correlación negativa débil, ya que  $r = -0.27$  con respecto a la muestra de estudio.
2. Se ha determinado que no existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018; debido a que la intensidad de la relación obtenida es de 27% negativo que se tipifica como una correlación positiva débil, ya que  $r = -0.27$  con respecto a la muestra de estudio.
3. Se ha determinado que no favorece La Aplicación de la Hipoteca Inversa de manera significativa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018, debido a que la intensidad de la relación obtenida es de 27% negativo que se tipifica como una correlación positiva débil, ya que  $r = -0.27$  con respecto a la muestra de estudio.
4. Se ha determinado que la Legislación Peruana no regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018, debido a que la intensidad de la relación obtenida es de 27% negativa que se tipifica como una correlación positiva débil, ya que  $r = -0.27$  con respecto a la muestra de estudio.
5. La relación estudia es correlación negativa débil debido a que es un tema nuevo en la localidad de Huancavelica.

## RECOMENDACIONES

Para mejorar la aplicación de hipoteca inversa frente al Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos, se recomienda:

1. La Constitución Política del Perú debería de garantiza una protección especial al anciano en situación de abandono en el distrito judicial de Huancavelica.
2. La legislación peruana debería de regula de una manera objetiva la hipoteca inversa para favorecer a las personas mayores de 65 años frente al conflicto existente entre sus hijos.
3. Tomar en cuenta el artículo 4 de la Ley N° 28803. en los casos donde toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos
4. Es un tema nuevo sobre Hipoteca Inversa en nuestra localidad se debería de realizar más estudios en la Universidad y en los magistrados en la especialidad de Derecho Civil y de Familia del Poder Judicial para proteger al adulto mayor que tiene conflictos con sus hijos.

ANEXO

TABLA DE INTERPRETACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE CORRELACIÓN – “PEARSON”	
Intervalos	Interpretación
– 1.00 =	Correlación negativa perfecta
– 0.90 =	Correlación negativa muy fuerte
– 0.75 =	Correlación negativa considerable
– 0.50 =	Correlación negativa media
– 0.10 =	Correlación negativa débil
0.00 =	No existe correlación alguna entre las variables
+ 0.10 =	Correlación positiva débil
+ 0.50 =	Correlación positiva media
+ 0.75 =	Correlación positiva considerable
+ 0.90 =	Correlación positiva muy fuerte
+ 1.00 =	Correlación positiva perfecta

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**TÍTULO: “APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCVELICA - 2018”**

**BACH. EMERSON WALDO QUINTO MANCHA**

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DISEÑO METODOLOGICO	POBLACION MUESTRA MUESTREO
<p><b>GENERAL:</b> ¿Cómo se relaciona la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?</p> <p><b>ESPECIFICOS:</b> a) ¿En qué medida favorece la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?</p>	<p><b>GENERAL:</b> Conocer la relación de la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018</p> <p><b>ESPECÍFICOS:</b> a) Examinar, la medida que favorece la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018</p>	<p><b>GENERAL:</b> La aplicación de la hipoteca inversa incide positivamente frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018</p> <p><b>ESPECÍFICOS:</b> a) Existe relación significativa entre la Aplicación de la Hipoteca Inversa con el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial</p>	<p><b>VARIABLE</b></p> <p><b>Variable Independiente</b> X: Aplicación de la Hipoteca Inversa.</p> <p><b>Variable Dependiente:</b> Y: Conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN:</b> Según su aplicación: Investigación aplicada</p> <p><b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN:</b> Descriptivo correlacional</p> <p><b>DISEÑO</b></p>	<p><b>POBLACION</b> Corte Superior de Justicia de Huancavelica</p> <p><b>MUESTRA:</b> Jueces, Fiscales y abogados de la defensa libre un total 53 de Huancavelica.</p> <p><b>MUESTREO:</b> El conjunto de Letrados</p>

<p>b) ¿Cómo ayuda la Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018?</p> <p>c) ¿Cómo la Legislación Peruana regula la Hipoteca Inversa y los conflictos existentes de los propietarios mayores de 65 años y sus hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica - 2018?</p>	<p>b) Contrastar la aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.</p> <p>c) Determinar como la Legislación Peruana regula la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018.</p>	<p>de Huancavelica-2018</p> <p>b) La Aplicación de la Hipoteca Inversa favorece de manera significativa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018</p> <p>c) la Legislación Peruana regula de manera significativa la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor 65 años y los hijos en el Distrito Judicial de Huancavelica-2018</p>	<p>hijos.</p>	<p><b>INVESTIGACIÓN:</b></p> <p>No experimental, transversal correlacional</p>	<p>de Huancavelica.</p> <p>No probabilístico de tipo censal</p> <p><b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b></p> <p><b>TÉCNICA:</b> encuesta</p> <p><b>PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS :</b> Estadística Descriptiva y Estadística InFerenclal.</p>
---	---	--	---------------	--	--

**OPERALIZACIÓN DE VARIABLES**

**TÍTULO: “APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAVELICA - 2018”**

**BACH. EMERSON WALDO QUINTO MANCHA**

VARIABLES	DIMENSIÓN	SUB DIMENSIÓN	INDICADORES	ITMS	E/V	
<b>V.x. APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA</b>	La Aplicación de la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos.	Operación financiera	ACREEDOR	¿Ud. considera como presupuestos de la hipoteca inversa los siguientes: ¿es una operación financiera, son aplicados para mayores de 65 años, se convierte a dinero el valor de su bien patrimonial, el beneficiario debe ser propietario de su vivienda y no se pierde la titularidad de dicho bien?	SI	NO
			DEUDOR	¿Considera Ud. que la hipoteca inversa ayuda económicamente a las personas de la tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?	SI	NO
		Personas mayores de 65 años	LEY 28803	¿Considera Ud. que la hipoteca inversa mejora la calidad de vida de las personas de la tercera edad?  ¿Considera Ud. que el Estado debe garantizar una calidad de vida a las personas mayores de edad?  En los casos donde es pertinente tener en cuenta el artículo 4 de la Ley N° 28803: ¿en los casos donde	SI	NO

				toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos?		
		Dinero	INTERCAMBIO	¿Del cansancio de cuidarlos, del aprovechamiento de sus bienes materiales, de malgastar su dinero, entre otros?	SI	NO
		Propiedad	BIEN	Considera Ud. como ayuda: ¿el permitir que el propietario resida en el mismo bien mientras se cobra la asignación mensual?	SI	NO
		Herederos	DESCENDIENTES	¿La hipoteca inversa favorece a las personas de tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?	SI	NO
<b>V.y. CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS.</b>	La Hipoteca Inversa frente en el conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años y los hijos	Violencia	FISICA	¿En el caso de que el anciano se encuentre en desprotección debe acudir ante el poder judicial para poder garantizar que no será echado de su propiedad?	SI	NO
			PSICOLOGICA	¿En los casos donde exista certeza de amenaza que los hijos quieran quitarle el único bien y dejarlo en el abandono a sus padres, puedan acudir al Poder Judicial?	SI	NO
			ECONOMICA	Considera Ud. como actuaciones apremiantes del Estado en favor de las personas de la tercera edad,	SI	NO

				los siguientes hechos:  ¿En casos de que los hijos de estas personas (mayores de 65 años) le arrebaten el único bien sustento de vida?		
		Medidas de Protección	RIESGO	¿Considera Ud. que la Constitución Política del Perú garantiza una protección especial al anciano en situación de abandono?	SI	NO
			VICTIMA	Considera Ud. que las formas más frecuentes de violencia al adulto mayor son: ¿el abandono moral, psicológico, físico y económico?	SI	NO
	La Legislación Peruana regula la Hipoteca Inversa frente al conflicto existente entre el propietario mayor de 65 años	Pensión	PAGO	¿Considera favorable para las personas de la tercera edad que la tasación del bien inmueble sea por una financiera y que el monto del crédito sea definido como la esperanza de vida del titular?	SI	NO
		ley	30742	¿Ud. tiene conocimiento sobre la hipoteca inversa?  ¿Considera Ud. que la legislación peruana regula de una manera objetiva la hipoteca inversa?	SI	NO

**ENCUESTA DIRIGIDO A:**

**MAGISTRADOS, FISCALES EN LA ESPECIALIDAD DE DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA  
DEL DISTRITO DE HUANCVELICA**

**Preguntas respecto a la VI: HIPOTECA INVERSA**

1. ¿Ud. tiene conocimiento sobre la hipoteca inversa?  
(  ) Si (  ) No
  
2. Ud. considera como presupuestos de la hipoteca inversa los siguientes: ¿es una operación financiera, son aplicados para mayores de 65 años, se convierte a dinero el valor de su bien patrimonial, el beneficiario debe ser propietario de su vivienda y no se pierde la titularidad de dicho bien?  
(  ) Si (  ) No
  
3. ¿Considera Ud. que la hipoteca inversa mejora la calidad de vida de las personas de la tercera edad?  
(  ) Si (  ) No

Entonces:

4. ¿La hipoteca inversa favorece a las personas de tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?  
(  ) Si (  ) No
  
5. ¿Considera Ud. que la hipoteca inversa ayuda económicamente a las personas de la tercera edad de producirse conflictos con sus hijos?  
(  ) Si (  ) No

Entonces:

6. Considera Ud. como ayuda: ¿el permitir que el propietario resida en el mismo bien mientras se cobra la asignación mensual?  
(  ) Si (  ) No

7. ¿Considera Ud. que la legislación peruana regula de una manera objetiva la hipoteca inversa?

( ) Si ( ) No

Entonces:

8. ¿Considera favorable para las personas de la tercera edad que la tasación del bien inmueble sea por una financiera y que el monto del crédito sea definido como la esperanza de vida del titular?

( ) Si ( ) No

**Preguntas respecto a la VD: CONFLICTO ENTRE EL PORPIETARIO (PADRE) Y LOS HIJOS**

9. ¿Considera Ud. que la Constitución Política del Perú garantiza una protección especial al anciano en situación de abandono?

( ) Si ( ) No

10. ¿Considera Ud. que el Estado debe garantizar una calidad de vida a las personas mayores de edad?

( ) Si ( ) No

Considera Ud. como actuaciones apremiantes del Estado en favor de las personas de la tercera edad, los siguientes hechos:

11. ¿En casos de que los hijos de estas personas (mayores de 65 años) le arrebatan el único bien sustento de vida?

( ) Si ( ) No

12. ¿En el caso de que el anciano se encuentre en desprotección debe acudir ante el poder judicial para poder garantizar que no será echado de su propiedad?

( ) Si ( ) No

13. En los casos donde es pertinente tener en cuenta el artículo 4 de la Ley N° 28803: ¿en los casos donde toda persona adulta mayor tiene derecho a la protección efectiva del Estado para el ejercicio o defensa de sus derechos?

( ) Si ( ) No

14. ¿En los casos donde exista certeza de amenaza que los hijos quieran quitarle el único bien y dejarlo en el abandono a sus padres, puedan acudir al Poder Judicial?

( ) Si ( ) No

Entonces:

15. ¿Considera Ud. que el juez pueda proponer la aplicación de la hipoteca inversa en los casos antes mencionados?

( ) Si ( ) No

16. Considera Ud. que las formas más frecuentes de violencia al adulto mayor son: ¿el abandono moral, psicológica, física y económica?

( ) Si ( ) No

Esto a consecuencia:

17. ¿del cansancio de cuidarlos, del aprovechamiento de sus bienes materiales, de malgastar su dinero, entre otros?

( ) Si ( ) No

## BIBLIOGRAFÍA

- 100 Reglas de Brasilia. (2010). *Acceso a la Justicia*. Lima: Poder Judicial del Peru.
- APA. (julio de 2018). Publication Manual of the American Psychological Association.
- Banco de España. (junio de 2015). *Guia de Acceso a la Hipoteca Inversa*. Obtenido de Guia de Acceso a la Hipoteca Inversa: <https://www.bde.es/bde/es/>
- Banco de España. (14 de Junio de 2017).  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca\\_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad). Obtenido de [https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca\\_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad).
- Banco de España. (14 de junio de 2017).  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca\\_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad). Obtenido de [https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca\\_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipoteca_inversa#:~:text=Hipoteca%20inversa%2C%20hipoteca%20a%20la,perder%20los%20derechos%20de%20titularidad).
- Bardales Mendoza, O., & Huallpa Arancibia, E. (2006). *Violencia Familiar y Sexual*. Lima: MINDES.
- BBVA. (12 de Agosto de 2018). <https://www.bbva.com/es/consiste-una-hipoteca-inversa/>. Obtenido de <https://www.bbva.com/es/consiste-una-hipoteca-inversa/>.
- Beltran Pacheco, P. J. (s.f.). Analisis de la Ley 30364 a la luz del Decreto 1386.
- Carbonell Obrien, E. (2018). El Acceso a la Pensiones en el Mercado Peruano-Hipoteca Inversa. En *Actualidad Civil* (págs. 253-259). Lima: Instituto Pacifico.
- Codigo Civil. (2020). *Codigo Civil Peruano*. Lima: RODHAS.
- Constitucion Politica del Peru. (1993). *Constitucion Politica del Peru*. Lima.
- D.S. 2006-1540. (2006).
- Del Aguila Llanos, J. C. (2019). *Violencia Familiar - Comentarios a la ley 30364 y su reglamento D.S. N° 009-2016-MIMP*. Lima: UBI LEX.
- Deloitte, T. (2005). *The Equity Release Opportunity for Financial Planners*. 3-6.
- Diario La Republica. (2018). Promulgan ley que crea la hipoteca inversa en el Perú. *Promulgan ley que crea la hipoteca inversa en el Perú*.
- Directiva N° 006-2016-CE-PJ. (2016). *Sistema de Alerta Judicial para Personas Adultas Mayores*. Lima.

- Ferrero Costa, A. (2016). *Tratado de Derecho de Sucesiones*. Lima: INSTITUTO PACIFICO SAC 2016.
- Gomero, G., & Moreno, J. (1997). *Proceso de la Investigacion Cientifica*.
- Graciela Ocaña. (s.f.). <https://gracielaocana.com.ar/hipotecainversa/>.
- Hernandez Sampierl, R. (2014). *Metodologia De la Investigacion*. MEXICO: MC GRAW HILL.
- <https://definicion.de/propiedad/>. (jueves de setiembre de 2020). Obtenido de <https://definicion.de/propiedad/>.
- Ley N° 28803. (2006). Ley de las Personas Adultas Mayores. 2.
- Morán Martín, R. (2002). *Los derechos sobre las cosas*. Universitas.
- Muro Villalon, J. V. (s.f.). La Hipoteca Inversa.
- ONU. (1991). Obtenido de <http://www.un.org/es/sections/issues-depth/ageing/index.html>
- Orts Santos , M. J. (2012). *Hipoteca Inversa*. Salamanca.
- Pasco Arauco, A. (2017). Hipoteca inversa: Mito o Verdad. Lima: GACETA.
- Pérez Porto, J., & Merino, M. (2010). Definicion de la Propiedad.
- PERUANO, D. E. (28 de MARZO de 2018 ). Ley que Regula la Hipoteca Inversa. *EL PERUANO*, pág. 4.
- PERUANO, D. O. (17 de OCTUBRE de 2019). <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-de-la-hipoteca-inversa-y-modifican-otras-resolucion-no-4838-2019-1818681-1/>. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-de-la-hipoteca-inversa-y-modifican-otras-resolucion-no-4838-2019-1818681-1/>.
- PRO-BONO ING. (s.f.). <https://www.probonopr.org/prevencion-ejecucion-de-hipoteca/preguntas-frecuentes/hipoteca-inversa/>.
- Rosario Chauca, J. L., & Guevara Cubas, M. S. (2018). POSIBILIDAD DE LA HIPOTECA INVERSA EN EL MARCO CONSTITUCIONAL Y SU EFECTO EN LA CALIDAD DEL ADULTO MAYOR VIDA DEL . HUACHO.
- RPP Noticias. (19 de octubre de 2019). <https://rpp.pe/economia/economia/que-es-la-hipoteca-inversa-y-por-que-puede-beneficiar-los-adultos-mayores-noticia-1225749?ref=rpp>. Obtenido de <https://rpp.pe/economia/economia/que-es-la-hipoteca-inversa-y-por-que-puede-beneficiar-los-adultos-mayores-noticia-1225749?ref=rpp>.
- Sánchez Álvarez, i., López Ares, S., & Quiroga García, R. (2004). Diseño de hipotecas inversas en el mercado.
- Sánchez Ruiz de Valdivia, I. (1996). La hipoteca y los bienes inmuebles por destino. Madrid: McGraw Hill.

Seguros, S. d. (1996). Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Organica de la. 6-9.

Sierra Bravo, R. (24 de abril de 2013). Técnicas de Investigación .

Soriano Pacheco, C. M., & Palacios Ramos, F. (2017). *Hipoteca Inversa como un Derecho Real de Garantía en favor de las Personas Mayores de 65 años de edad*. Cusco.

Tasacion, S. d. (2016). <https://www.st-tasacion.es/es/informes/glosario/derechos-reales-de-garantia.html>. Obtenido de <https://www.st-tasacion.es/es/informes/glosario/derechos-reales-de-garantia.html>.

Teresa Lumbi Sequeira, J. T., & González Paniagua, A. (2009). *LA HIPOTECA INVERSA CRITERIOS PARA SU REGULACION, EN COSTA RIC*. Costa Rica.

Torres Manriquez, F. J. (noviembre de 2018). *monografias.com*. Obtenido de <https://www.monografias.com/trabajos39/hipoteca-peru/hipoteca-peru.shtml>

Umpire Nogales, E. R. (2006). *El Divorcio y sus Causales*. Lima: LIBRERIA Y EDICIONES JURIDICAS.

Vasquez, M. (MARZO de 2017). <https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/21414-hipoteca-inversa-beneficios-y-riesgos>. Obtenido de <https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/21414-hipoteca-inversa-beneficios-y-riesgos>.



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

RESOLUCIÓN DECANAL N° 325-2018-RD-FDyCCPP-UNH

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Huancavelica, 27 de diciembre del 2018

VISTOS:

El proveído N° 1188 del 21 de diciembre del 2018; Oficio N° 660-2018-EPDyCCPP-D-UNH, asunto: APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DE JURADOS DE PROYECTO DE TESIS (03 ejemplares de tesis), con fecha de recibido 21 de diciembre del 2018, con Reg. Documento: 203625. Referencia: Solicitud s/n, sumilla: *Revisión, designación del docente asesor y jurados para plan de tesis*, de fecha 19 de diciembre del 2018, presentada por el administrado **QUINTO MANCHA Emerson Waldo**. El documento consta de cuatro (4) folios.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Universidad Nacional de Huancavelica es el alma mater de la educación superior universitaria de la región y cuenta con Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, la misma que fue reconocida por la Asamblea Universitaria del 11 de mayo de 2011.

2. Que, como se ha indicado en la Resolución de Consejo de Facultad N° 001-2014-RCF-FDyCCPP-UNH, se autoriza la **emisión de resoluciones decanales** cuando estas versan sobre temas conocidos por la máxima autoridad de la Facultad y que tengan el carácter de recurrente y regular; es decir, que su gestión y desarrollo administrativo sea propio dentro del trámite interno y cuya culminación esté engarzado de determinación final del Decano de la esta Facultad.

3. Que, con solicitud de vistos, presentado por el administrado **QUINTO MANCHA Emerson Waldo**, quien para optar el título profesional de abogado, solicita la designación del docente Asesor y Jurados de su proyecto de investigación (tesis), denominado "**APLICACIÓN DE LA HIPOTÉTICA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA-2018**".

4. Que, con oficio de vistos, el Director de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas solicita la aprobación y designación de asesor y miembros del jurado del mencionado proyecto de investigación, proponiendo al: **Dr. Denjiro Félix DEL CARMEN IPARRAGUIRRE (presidente)**, Mg. Eduardo Percy BASUALDO GARCÍA (secretario), Mtro. Víctor Roberto MAMANI MACHACA (vocal), Dr. Esteban Eustaquio FLORES APAZA (asesor).

5. Que, de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas: "*El director de la Escuela de Derecho y CC.PP. también designara tres jurados titulares y un suplente; comunicará al Decano para que este emita resolución de designación correspondiente. El asesor y los jurados, después de revisar el proyecto emitirán los informes respectivos aprobando o desaprobando el proyecto; esto en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, según formato sugerido. Los que incumplan serán sancionados de acuerdo con el Reglamento Interno de la Facultad*".

6. Que, en uso de las atribuciones que la Ley Universitaria y el Estatuto de la Universidad Nacional de Huancavelica le confieren al decano, quien mediante proveído N° 1168 de fecha 21 de diciembre de 2018, autoriza la emisión de la presente resolución.

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DESIGNAR** como asesor y miembros del jurado para evaluar el proyecto de investigación del administrado **QUINTO MANCHA Emerson Waldo**, proyecto "**APLICACIÓN DE LA HIPOTÉTICA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL**





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCVELICA  
(Creada por Ley N° 25265)



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

RESOLUCIÓN DECANAL N° 325-2018-RD-FDyCCPP-UNH

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Huancavelica, 27 de diciembre del 2018

**DISTRITO JUDICIAL DE HUANCVELICA-2018**", constituido por los siguientes docentes ordinarios:

- **Dr. Denjiro Félix DEL CARMEN IPARRAGUIRRE** (presidente)
- Mg. Eduardo Percy BASUALDO GARCÍA (secretario)
- Mtro. Víctor Roberto MAMANI MACHACA (vocal)
- Dr. Esteban Eustaquio FLORES APAZA (asesor)

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE**, con la presente, al asesor, miembros del jurado e interesado para su conocimiento y demás fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



Dr. Esteban Eustaquio Flores Apaza  
DECANO



Hover Julio Pariona Yauri  
SECRETARIO DOCENTE





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAMELICA

(Creada por Ley N° 25265)

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas



**RESOLUCIÓN DECANAL N° 199-2019-RD-FDyCCPP-UNH**

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

Huancavelica, 10 de octubre de 2019

**VISTOS:**

El proveído N°739 del (09.10.2019); Oficio N°520-2019-EPDyCCPP-D-UNH con fecha de recepción (10.10.2019) con registro de documento núm. 285954; Asunto: aprobación con acto resolutivo el cambio de jurados de proyecto de tesis; Informe N°161-2019-UI-DFDyCCPP-R-UNH; de fecha (03.10.2019); Asunto: cambio de jurado a solicitud del bachiller; Solicitud presentado el 21 de agosto 2019 por el **Bach. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO**, cuya sumilla es ampliación de cronograma de proyecto y cambio de jurado evaluador; Resolución Decanal N° 325-2018-RD-FDyCCPP-UNH de fecha 27 de diciembre de 2018 (designación de asesor y jurado evaluador, para la evaluación del proyecto de investigación; cuadro de cronograma de actividades documento consta de siete (07) folios; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Universidad Nacional de Huancavelica es el alma mater de la educación superior universitaria de la región y cuenta con Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, la misma que fue reconocida por la Asamblea Universitaria del 11 de mayo de 2011.

Que, de acuerdo con el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución N°0825-2019-CU-UNH de fecha (08.07.2019), en el Capítulo II, del asesor y jurados; **Art. 19°** Del Asesor de tesis, la tesis es asesorada por docentes ordinarios o contratados a tiempo completo de acuerdo a las líneas y temas de investigación; **Art. 20°**, de las funciones del asesor, a) conducir el proyecto final de investigación, hasta la sustentación; b) Aprobar el proyecto de investigación. c) Es responsable de localidad del proyecto e informe final de investigación d) Cumplir con los plazos establecidos en el presente reglamento, e) Participación obligatoria al acto de sustentación hasta su finalización. f) Cumplimiento con las etapas y cronograma establecidos, g) cumplimiento con el proceso de la investigación, de acuerdo con el proyecto de tesis, h) Cumplimiento de la calidad académica exigida, i) Velar por la originalidad de la tesis, j) Verificar la originalidad de la tesis con el Software anti plagio; y visto bueno, k) Hacer uso responsable del software anti plagio, l) Otras apreciaciones que considere pertinentes; **Art. 21°** del jurado evaluador, el jurado está conformado por tres (03) docentes con grado de magister como mínimo entre docentes ordinarios o contratados a tiempo completo, presidido por el de mayor categoría y antigüedad y uno (01) en calidad de accesitario; **Art. 22°** funciones del jurado evaluador, a) velar por la originalidad de la tesis, b) Observar la calidad de la redacción, c) Evaluar la consistencia y rigor metodológico, d) Verificar la originalidad de la constancia del anti plagio suscrita por el asesor, e) Verificar la pertinencia de las referencias bibliográficas o fuentes de información, f) Otros que considere pertinentes; **Art. 23° del tema a investigar en el proyecto de tesis, el proyecto de tesis debe estar comprendido en una de las líneas de investigación de cada Facultad de la UNH y tendrá una vigencia máxima de 02 años. Si a concluir el periodo de 02 años no sustenta el trabajo, solicitara una ampliación de 01 año. Si al concluir el periodo de ampliación no sustenta el trabajo, presentara un nuevo proyecto de investigación.**

Que, con oficio de vistos, el Director de Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas, solicita aprobación con acto resolutivo el cambio de jurados de proyecto de tesis denominado "**APLICACIÓN DE LA HIPOTÉTICA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA-2018**", a solicitud presentado por el **Bach. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO**, debido a que el jurado evaluador (Vocal) Mtro. Víctor Roberto MAMANI MACHACA, se encuentran con licencia, por tal motivo no podrán asumir el cargo como jurado evaluador.





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAVELICA

(Creada por Ley N° 25265)

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas



**RESOLUCIÓN DECANAL N° 199-2019-RD-FDyCCPP-UNH**

*"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"*

*Huancavelica, 10 de octubre de 2019*

Que, mediante Oficio N°520, el Director de la Escuela Profesional de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Mg. Percy Eduardo BASUALDO GARCIA, solicita aprobación con acto resolutivo cambio de jurados de proyecto de tesis del **Bach. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO**.

Que, con proveído N°739 de fecha 09 de octubre de 2019, el señor Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas autoriza a la Secretaria Docente la emisión de la presente resolución.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO**, en parte la Resolución Decanal N°325-2018-RD-FDyCCPP-UNH; de fecha 27 de diciembre de 2018, en lo que se refiere a la designación del jurado evaluador (vocal).

**ARTÍCULO SEGUNDO: DESIGNAR** como jurado evaluador (vocal) al Mg. **JOB JOSUE PEREZ VILLANUEVA** del proyecto de tesis Titulado: **"APLICACIÓN DE LA HIPOTÉTICA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAVELICA-2018"**, del **Bach. QUINTO MANCHA EMERSON WALDO**.

**ARTÍCULO TERCERO: APROBAR** la ampliación del cronograma para la ejecución del proyecto de tesis **"APLICACIÓN DE LA HIPOTÉTICA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAVELICA-2018"**, hasta el mes de agosto de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE**, con la presente al integrante del jurado evaluador e interesado para su conocimiento y demás fines.

**"REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE"**



Mg. Job Josué Pérez Villanueva  
DECANO (e)



Mg. Karina Torres Gonzales  
SECRETARIA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAMELICA

(Creada por Ley N° 25265)

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas



**RESOLUCIÓN DECANAL N° 015-2020-RD-FDYCCPP-UNH**

"Año de la Universalización de la Salud"

Huancavelica, 02 de marzo de 2020

**VISTOS:**

El proveído N° 104 de fecha 02.03.2020; Oficio N°043-2020-EPDyCCPP-D-UNH de fecha de recepción 02.03.2020; Asunto: Aprobación para ejecución de proyecto de tesis (01 ejemplar de tesis); registro de documento: 326836; solicitud presentada el 20.01.2020 por el **Bach. QUINTO MANCHA Emerson Waldo**; cuya sumilla es solicito ejecución de mi plan de tesis; Informe N°004-2020-DUI-EEFA/AS-F-DDCCPP-VRAC/UNH; de fecha 17.02.2020; Asunto: Ejecución de proyecto de tesis; informe de revisión de trabajo de investigación (tesis) tres ejemplares; Resolución Decanal N°325-2018-RD-FDYCCPP-UNH; de fecha 27 de diciembre de 2018 (designación asesor y miembros de jurado evaluador); Resolución Decanal N°199-2019-RD-FDYCCPP-UNH; de fecha 10 de octubre de 2019 (designar al jurado evaluador vocal); el documento consta de nueve (09) folios y un proyecto de tesis (anillado); y

**CONSIDERANDO:**

Que, según Resolución N° 0033-2019-R-UNH de fecha 14.01.19, donde se le encarga al Decanato de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de la Universidad al Mg. JOB JOSUE PEREZ VILLANUEVA. A partir del 10 de enero del 2019, hasta que el comité Electoral lleve a cabo las elecciones de acuerdo a normas.

Que, de acuerdo con el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución N° 0825-2019-CU-UNH, de fecha 08.07.2019, indica en su **Art. 22°** fusiones del jurado evaluador ítem: a) velar por la originalidad de la tesis. b) observar la calidad de la redacción. c) evaluar la consistencia y rigor metodológico. d) verificar la originalidad de la constancia del anti plagio suscrita por el asesor. e) verificar la pertinencia de las referencias bibliográficas o fuentes de información. f) otros que considere pertinentes. **Art. 16°** en el ítem e) transcurrido el plazo el asesor remite su informe al director de la Escuela de no existir observaciones, la Escuela deriva a la decanatura el expediente de lo actuado con opinión favorable, solicitando la aprobación del proyecto de investigación mediante acto resolutorio, (...); **f) una vez emitida la resolución de aprobación del proyecto el interesado (os) procederá a ejecutar el proyecto.**

Que, mediante oficio de vistos, el director de la Escuela Profesional de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Mg. BASUALDO GARCIA PERCY EDUARDO, solicita aprobación del proyecto para ejecución de proyecto de tesis (01 ejemplar de tesis), denominado: "**APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA-2018**", del **Bach. QUINTO MANCHA Emerson Waldo**.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Universitaria y el Estatuto, el señor decano, con proveído N° 104 de fecha 02.03.2020, autoriza al secretario docente la emisión de la presente resolución.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR el Proyecto de Tesis denominado "**APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA-2018**", del **Bach. QUINTO MANCHA Emerson Waldo**.





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCVELICA  
(Creada por Ley N° 25265)



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**RESOLUCIÓN DECANAL N° 015-2020-RD-FDyCCPP-UNH**

*"Año de la Universalización de la Salud"*

*Huancavelica, 02 de marzo de 2020*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** AUTORIZAR al Bach. QUINTO MANCHA Emerson Waldo la ejecución de su Proyecto de Tesis denominado "APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCVELICA-2018".

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFÍQUESE, con la presente, al asesor e interesado para su conocimiento y demás fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



Mg. Job Josué Pérez Villanueva  
DECANO (e)



Mg. Juber Amilcar Gavidia Anticona  
SECRETARIO



RESOLUCIÓN DECANAL N° 060-2020-RD-FDyCCPP-UNH

"Año de la Universalización de la Salud"

Huancavelica, 22 de octubre de 2020

VISTOS:

Memorando N°218-2020-DFDYCCPP-R-UNH, con fecha de recepción 22.10.2020; Asunto: *Remito documento para emisión de resolución*; con registro de documento número 353181; Oficio N° 309-2020-EPDyCCPP-D-UNH; Registro de documento numero 352907; Asunto: Solicito aprobación el informe final vía acto resolutivo; Solicitud presentado por el **Br. QUINTO MANCHA Emerson Waldo** de fecha 21.10.2020; cuyo asunto es resolución de aprobación de informe final; Informe N°035-2020-DUI.EEFA/AS-F-DDCCPP-VRAC/UNH; Asunto: aprobación de informe final; Informe de revisión de informe final (tesis) por los jurados evaluadores, tres ejemplares; Resolución Decanal N°325-2018-RD-FDyCCPP-UNH; de fecha 27.12.2018 (designación de asesor y el jurado evaluador); Resolución Decanal N°199-2019-RD-FDyCCPP-UNH, de fecha 10.10.2019 (designar al jurado evaluador vocal y aprobar la ampliación de cronograma para la ejecución del proyecto de tesis); Resolución Decanal N°015-2020-RD-FDyCCPP-UNH, de fecha 02.03.2020 (aprobar el proyecto de tesis); el documento consta de trece (13) folios más un proyecto de tesis; y



CONSIDERANDO:

Que, en conformidad con el Artículo 35° del Estatuto de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución de Asamblea Universitaria N° 0005-2020-AU-UNH, de fecha 20.08.2020, indica lo siguiente: *Las facultades gozan de autonomía académica, normativa, gubernativa, administrativa y económica, dentro del marco de la Ley y el Estatuto.*

Que, de conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución N°0825-2019-CU-UNH, de fecha 08.07.2019, en el Art. 16°, en el ítem *h*), el director de escuela remitirá a los miembros del jurado para su revisión y aprobación del informe final, *i*) los miembros del jurado tienen 10 días hábiles para su revisión y presentación del informe de aprobación u observación al director de escuela.

Que, de acuerdo con la Resolución Decanal N°325-2018-RD-FDyCCPP-UNH, de fecha 24.12.18, se designa como asesor al **Dr. ESTEBAN EUSTAQUIO FLORES APAZA** y miembros de jurado evaluador del proyecto de tesis titulado **APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAVELICA - 2018**, del **Br. QUINTO MANCHA Emerson Waldo**.

Que, de acuerdo con la Resolución Decanal N°199-2019-RD-FDyCCPP-UNH, de fecha 10.10.19, se designa como jurado evaluador (vocal) al **Mg. JOB JOSUÉ PÉREZ VILLANUEVA**, para la revisión del proyecto de tesis mencionado en el considerando anterior.

Que, en concordancia con la Resolución Decanal N°015-2020-RD-FDyCCPP-UNH de fecha 02.03.2020 con la cual se aprueba el proyecto de tesis cuyo título se registra en el considerando anterior inmediato.

Que, con oficio de vistos, el director de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas Dr. PERCY EDUARDO BASUALDO GARCÍA Solicitó aprobación del informe final vía acto resolutivo, correspondiente al **Br. QUINTO MANCHA Emerson Waldo**.

Que, al amparo de la Ley Universitaria N.º 30220 y el Estatuto de la UNH, el señor decano autoriza al secretario docente la emisión de la presente resolución.

SE RESUELVE:





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAMELICA  
(Creada por Ley N° 25265)



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**RESOLUCIÓN DECANAL N° 060-2020-RD-FDvCCPP-UNH**

"Año de la Universalización de la Salud"

Huancavelica, 22 de octubre de 2020

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR el informe final de proyecto de tesis APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA - 2018, del Br. QUINTO MANCHA Emerson Waldo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** RATIFICAR al asesor Dr. ESTEBAN EUSTAQUIO FLORES APAZA y a los miembros del jurado para evaluar y declarar apto para la sustentación de tesis titulada: APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA - 2018. El jurado evaluador está integrado por:

**Presidente** : Dr. Denjiro Félix DEL CARMEN IPARRAGUIRRE  
**Secretario** : Dr. PERCY EDUARDO BASUALDO GARCÍA  
**Vocal** : Mg. JOB JOSUÉ PÉREZ VILLANUEVA

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR al asesor, a los miembros del jurado evaluador e interesado, para los fines que estime conveniente.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



Mg. Job Josué Pérez Villanueva  
DECANO (e)



Mg. Juber Amílcar Gavidia Anticona  
SECRETARIO



Huancavelica, 27 de octubre de 2020

**VISTOS:**

Memorando N°224-2020-DFDYCCPP-R-UNH, con fecha de recepción 27.10.2020; Asunto: Remito documento para emisión de resolución; registro de documento N°354182; Oficio N° 314-2020-EPDyCCPP-D-UNH; Registro de documento N°353641; Asunto: Solicito aprobación con acto resolutorio de fecha y hora para sustentación de tesis (01 ejemplar de tesis en forma virtual); Solicitud presentada por la bachiller **QUINTO MANCHA Emerson Waldo** de fecha 23.10.2020, cuya sumilla es solicito fecha y hora de sustentación de tesis; Informe N°020-2020-DUI-FDYCCPP-UNH; Asunto: Solicito hora y fecha para la sustentación; Informe de revisión de trabajo de investigación de (tesis) por los jurados evaluadores, tres ejemplares; Resolución Decanal N°325-2018-RD-FDYCCPP-UNH; de fecha 27.12.2018 (designación de asesor y el jurado evaluador); Resolución Decanal N°199-2019-RD-FDYCCPP-UNH; de fecha 10.10.2019 (designar al jurado vocal y aprobar la ampliación del cronograma para la ejecución del proyecto de tesis); Resolución Decanal N°015-2020-RD-FDYCCPP-UNH, de fecha 02.03.2020 (aprobar el proyecto de tesis); Resolución Decanal N°060-2020-RD-FDYCCPP-UNH, de fecha 22.10.2020 (aprobar el informe final de proyecto de tesis); el documento consta de dieciséis (16) folios, más un proyecto de tesis de forma virtual; y

**CONSIDERANDO:**

Que en conformidad con el Estatuto de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución N°0005-2020-AU-UNH de fecha 20.08.2020, en Artículo N°35°: *Las facultades gozan de autonomía académica, normativa, gubernamental, administrativa y económica, dentro del marco de la Ley y el Estatuto.*

Que, en conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Huancavelica aprobado con Resolución N°0825-2019-CU-UNH, de fecha (08.07.2019), en el **Art. 16°** ítem j): Si el informe del jurado es favorable por unanimidad o por mayoría, el director de Escuela remite al decano, solicitando fecha, hora y lugar para el acto público de sustentación. Si es desfavorable por unanimidad o por mayoría, el informe será devuelto al interesado para levantar las observaciones, en un plazo de siete (7) días hábiles; **Art. 17°**, ítem h): Si en la fecha, hora y lugar señalada faltara por razones justificadas y documentada, uno de los miembros de jurado, será remplazado por el docente accesitario automáticamente (...).

Que, con oficio de vistos, el director de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas Dr. PERCY EDUARDO BASUALDO GARCÍA solicita aprobación con acto resolutorio de fecha y hora para sustentación de la tesis (01 ejemplar de tesis en forma virtual) titulada **APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA - 2018** a solicitud del Br. **QUINTO MANCHA Emerson Waldo**.

Que, al amparo de la Ley Universitaria N.º 30220 y el Estatuto de la UNH, el señor decano autoriza al secretario docente la emisión de la presente resolución.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la hora y fecha de sustentación de la tesis denominada **APLICACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA FRENTE AL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE EL PROPIETARIO MAYOR DE 65 AÑOS Y LOS HIJOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUANCAMELICA - 2018**, correspondiente al Br. **QUINTO MANCHA Emerson Waldo**, a las 09:00 am. del día jueves 29 de octubre, en la Sala de Simulación de Audiencias de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, cuyo jurado es como sigue:





UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAMELICA  
(Creada por Ley N° 25265)



Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**RESOLUCIÓN DECANAL N° 062-2020-RD-FDvCCPP-UNH**

"Año de la Universalización de la Salud"

Huancavelica, 27 de octubre de 2020

Presidente : Dr. DENJIRO FÉLIX DEL CARMEN IPARRAGUIRRE  
Secretario : Dr. PERCY EDUARDO BASUALDO GARCÍA  
Vocal : Mg. JOB JOSUÉ PÉREZ VILLANUEVA  
Asesor : Dr. ESTEBAN EUSTAQUIO FLORES APAZA

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR a la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas, Unidad de Investigación, asesor, miembros del jurado evaluador y al interesado para los fines que estime conveniente.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



Mg. Job Josué Pérez Villanueva  
DECANO (e)



Mg. Huber Amílcar Gavidía Anticona  
SECRETARIO