

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN - TACNA

Escuela de Posgrado

Maestría en Derecho Civil y Comercial

**CONOCIMIENTO SOBRE EJECUCIÓN JUDICIAL DE GARANTIA
HIPOTECARIA Y SU RELACIÓN CON EL CRÉDITO
FINANCIERO DEL MICROEMPRESARIO DE
CONFECCIÓN TEXTIL TACNA 2011**

TESIS

PRESENTADA POR:

ABOG. ISABEL RODRIGUEZ MONZÓN

Para optar el Grado Académico de:

**MAESTRO EN CIENCIAS (*MAGISTER SCIENTIAE*) CON
MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**

TACNA - PERÚ

2013

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN – TACNA
ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

**CONOCIMIENTO SOBRE EJECUCIÓN JUDICIAL DE GARANTIA
HIPOTECARIA Y SU RELACIÓN CON EL CRÉDITO
FINANCIERO DEL MICROEMPRESARIO DE
CONFECCIÓN TEXTILTACNA 2011**

Tesis sustentada y aprobada el 05 de Julio del 2013; estando el jurado calificador integrado por:

PRESIDENTE :
Dr. Julio César Isique Calderón

SECRETARIO :
Dra. Rina María Álvarez Becerra

MIEMBRO :
Dr. Américo Chaparro Guerra

ASESOR :
Mgr. Mauro Helard Peralta Delgado

DEDICATORIA

A la memoria de mi señor padre don Rudecindo Rodríguez Sosaya, quien me inspiró la vocación de abogada cuando de niña me llevaba a su Despacho de Juzgado de Paz, donde pude apreciar el alto valor de la administración de justicia.

Su hija muy querida

ISABEL

AGRADECIMIENTO

A Dios, por su divina protección y bendición en el trayecto de toda mi vida y por haberme brindado un alto espíritu de servicio hacia los demás respetando sus derechos.

A mi esposo por su inmenso cariño, apoyo y comprensión en mis constantes superaciones profesionales.

A mi asesor, ya que con su apoyo se ha logrado realizar el presente trabajo.

CONTENIDO

DEDICATORIA.....	i
AGRADICIMIENTO.....	ii
CONTENIDO.....	iii
ÍNDICE DE TABLAS.....	vi
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN.....	1

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema	4
1.1.1. Antecedentes del problema	4
1.1.2. Problemática de la investigación	8
1.2. Formulación del problema	12
1.3. Justificación e importancia	14
1.4. Alcances y limitaciones	15

1.5.	Objetivos	16
1.5.1.	Problema General	16
1.5.2.	Problemas Específicos	17
1.6.	Hipótesis	18

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1.	Antecedentes del estudio	20
2.2.	Bases teóricas	22
2.1.1	Teoría del conocimiento	23
2.2.2	Teoría de la garantía	39
2.2.3	Teoría del proceso	42
2.2.4	Teoría del dinero y el crédito	64
2.2.5	Teoría de los riesgos	74
2.2.6	Teoría financiera	78
2.2.7	Marco teórico sobre las micro y pequeñas empresas	83

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1.	Diseño y tipo de investigación	94
3.2.	Población y muestra	94

3.3. Operacionalización de variable	95
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	96
3.5. Procesamiento y análisis de los datos	98

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. Resultados	99
-----------------	----

CAPÍTULO IV

DISCUSIÓN

5.1. Discusión	114
----------------	-----

CONCLUSIONES	120
--------------	-----

RECOMENDACIONES	122
-----------------	-----

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	125
----------------------------	-----

ANEXOS	128
--------	-----

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Microempresas de confección textil de Tacna según formas de constitución societaria.	99
Tabla 2.	Microempresas de confección textil de Tacna según conocimiento del gerente sobre las facultades para obtener crédito financiero.	101
Tabla 3.	Microempresas de confección textil de Tacna según centro de operaciones de venta.	102
Tabla 4.	Microempresas de confección textil de Tacna según conocimiento del gerente sobre beneficios laborales y tributarios del decreto legislativo N° 1086.	103
Tabla 5.	Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿está de acuerdo en obtener créditos con bajas tasas de interés?	104
Tabla 6.	Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿La microempresa que usted dirige mantiene crédito financiero con alguna entidad del sistema financiero?.	105

Tabla.7.	Microempresas de confección textil de Tacna según tipo de crédito obtenido de las entidades del sistema Financiero.	106
Tabla 8.	Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿Las garantías hipotecarias siempre recaen sobre bienes inmuebles?	107
Tabla 09.	Microempresas de confección textil según respuesta del gerente a ¿conoce que frente al incumplimiento de la obligación procede la ejecución Judicial de la garantía hipotecaria?	108
Tabla 10.	Respuesta del gerente ¿conoce las causas de la extinción de la hipoteca?	109
Tabla.11.	Microempresas de confección textil de Tacna según nivel de conocimiento del gerente sobre la ejecución judicial de garantía hipotecaria.	110
Tabla.12.	Relación entre el nivel de conocimiento del microempresario gerente de confección textil sobre garantía hipotecaria y la obtención del crédito financiero.	111

Tabla 13.	Microempresario de confección textil según tipo de préstamo y entidad financiera.	113
-----------	--	-----

RESUMEN

El presente trabajo de investigación es de tipo descriptivo correlacional de corte transversal se realizó con el objetivo de determinar el conocimiento sobre ejecución judicial de garantía hipotecaria y su relación con el crédito financiero del microempresario de confección textil Tacna 2011. La muestra estuvo constituida por 40 microempresarios. Obteniendo como resultados que: el 35% de las microempresas están constituidas bajo la forma de Sociedad Anónima Cerrada, el 77,50% de los microempresarios muestran bajo nivel de conocimiento sobre la ejecución judicial de garantía hipotecaria , 55% de los microempresarios tienen conocimiento parcial sobre las facultades que tiene para obtener créditos financieros, el 55% de los microempresarios obtuvieron créditos de tipo microempresa y el 73% de las microempresas conocen que las garantía hipotecaria siempre se realizan sobre bienes inmuebles y el 55% de los microempresarios obtuvieron créditos de tipo microempresa en su mayoría de las entidades microfinancieras.

ABSTRACT

The present research is a descriptive correlational cross section was performed in order to determine the knowledge of judicial enforcement of mortgage securities and their relationship with the financial credit of Tacna textile manufacturing microentrepreneur 2011. The sample consisted of 40 entrepreneurs . Data analysis showed that : 35% of microenterprises are made in the form of Private Company , the 77,50 % of microentrepreneurs show low level of knowledge on judicial enforcement of mortgages, 55 % of entrepreneurs have partial knowledge about the powers has to earn financial credits , 55 % of type micro micro credits obtained and 73 % of microenterprises know that the mortgage securities are done on real estate , and 55 % of type micro micro credits obtained in mostly microfinance institutions.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación denominada: Conocimiento sobre ejecución judicial de garantía hipotecaria y su relación con el crédito financiero del microempresario de confección textil de Tacna, se llevó a cabo entre los años 2011-2012. Es así, que con un planteamiento metodológico de investigación científica el trabajo se ha desarrollado en cuatro capítulos.

En el Capítulo I, se muestra el planteamiento del Problema, en que se puede apreciar los aspectos de la metodología, la descripción de la realidad problemática, la delimitación del estudio que como antes se menciona se enmarca en el conocimiento que tiene el microempresario de confección textil de Tacna sobre la ejecución Judicial de Garantía Hipotecaria, se encuentra también en este capítulo, los problemas, los objetivos, las hipótesis.

En el Capítulo II, se desarrolla el Marco Teórico, cuyo estudio de investigación se ha realizado en el marco de cinco teorías seleccionada

cuidadosamente por la investigadora, dichas teorías son: Teoría del Conocimiento, Teoría de la Garantía, Teoría del Dinero y Crédito, de los Riesgos y la Teoría Financiera; incluye la base legal y conjuntamente se encuentran las conceptualizaciones, que se han recopilado de diferentes autores, también se ha visitado la página Web de varias instituciones privadas y públicas, tales como, el INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática); BCR (Banco Central de Reserva del Perú), COFIDE (Corporación Financiera de Desarrollo); SBS (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP); ADEX (Asociación de Exportadores).

El Capítulo III, está referido al Marco metodológico. Tipo de investigación, la población y muestra, los criterios de inclusión y exclusión, el instrumento que se aplicó para la recolección de los datos, la validación, el procesamiento de los datos.

En el Capítulo IV, Se presentan los resultados reflejados en cuadros estadísticos de entrada simple y doble entrada, asimismo la interpretación de los datos que no permite apreciar el resultado del trabajo de campo realizado, concluyendo con la comprobación fáctica de las hipótesis planteadas, que va de la mano con el trabajo, resultando aceptable las hipótesis planteadas en la presente investigación.

En el Capítulo V, se realiza la discusión de los hallazgos de nuestro trabajo con los hallazgos de otros autores que realizaron trabajos anteriores con alguna de las variables de nuestra investigación. Las Conclusiones y Recomendaciones son el producto del análisis de los resultados de la investigación que coadyuvará al desarrollo de futuros estudios en bien del micro empresariado de confección textil de Tacna. También es será de mucha utilidad para los profesionales y estudiantes de derecho de las universidades.

La autora.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.1.1. Antecedentes del problema

Las Micro y pequeñas empresas contribuyen al 42% del producto bruto interno (PBI), el 98% de las empresas en el país son Micro y Pequeñas, son las principales generadoras de empleo en la economía. Sin embargo, alrededor del 74% opera en la informalidad y todas ellas, sin duda tienen una gran necesidad de financiamiento para un desarrollo sostenido. Las Micro y pequeñas empresas son la base que soporta la crisis del desempleo en nuestro país, es un importante sector de la economía nacional, es por ello el interés en desarrollar el tema.

En los últimos años se han creado un gran número de Micro y pequeñas empresas, como también han desaparecido muchas de ellas, esto se debe a la falta de conocimiento en organización y las herramientas de gestión.

Todas las empresas tienen la necesidad de crecer, no hay otra forma que con el financiamiento; es fundamental tener conocimiento para optar por la mejor opción de financiamiento.

Resulta importante el desarrollo de las Micro y pequeña empresa las confecciones textil por ser un sector pujante, las entidades financieras han puesto interés en la atención a los requerimientos de financiamiento de este sector, pese a ello, la tasa de interés resultan aún muy altas en el financiamiento, pues las instituciones financieras aplican tasas diferenciales, en función al tamaño de la empresa y el riesgo que le representan estas colocaciones.

La autora sustenta su afirmación en el presente cuadro referido a las tasas de interés.

Tasa de interés activa promedio por tipo de crédito

• al 10/02/2012	<u>SOLES</u>	<u>DOLARES</u>
• Microempresas	34,73 %	23,51 %
• Consumo	41,74 %	22,37 %
• Hipotecario	11,75 %	10,63 %

Fuente: Elaboración propia con datos del SBS.

Dentro de la micro y pequeñas empresas que se desarrollan en la ciudad de Tacna, en la actualidad están destacando las Micro y pequeñas empresas que se dedican a la industria de confección textil como una de las principales actividades emergentes de la época, según la Comisión para la Promoción de Exportaciones del Perú , informó que uno de los potenciales mercados para la exportación de prendas de vestir son los países vecinos de Chile y Bolivia entre otros, quienes a su vez incorporan valores agregados a los productos de confección textil y los exportan a otros países este fenómeno desencadena un serio problema económico-comercial para la región de Tacna y por ende para el Perú.

Por otro lado los microempresarios de confección textil del distrito de Tacna especialmente los que confeccionan y venden en el centro comercial Tacna Centro se encuentran con muchas dudas para la obtención de sus créditos financieros debido al impacto negativo que perciben por los comentarios y las publicaciones en el diario el Correo sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias (remates) motivo por el cual muestran poco interés en la obtención de créditos financieros con garantía

hipotecaria. Este fenómeno trae como consecuencia el desarrollo limitado de las microempresas de confección textil.

El problema financiero del microempresario de confección textil de Tacna radica en que se sostienen económicamente con préstamos financieros a corto plazo y con altas Tasas de interés.

Por otro lado los micro y pequeños empresarios de confección textil de Tacna pese a conocer las ventajas y desventajas de créditos a mediano y largo plazo y bajas tasas de interés como son créditos con garantía hipotecaria aún no arriesgan en obtener estos créditos financieros generalmente por el temor de perder el inmueble hipotecado y enfrentar engorrosos y largos juicios, frente al incumplimiento de sus obligaciones.

Con la realización del presente trabajo se pretende que el micro empresario de confección textil esté informado sobre las ventajas de obtener un crédito hipotecario, y no un crédito para la microempresa o personal que en la realidad tiene tasas muy altas con lo cual todo el sector empresarial se ve afectado en sus economías.

1.1.2. Problemática de la investigación.

A nivel mundial las micro y pequeñas empresas requieren cambios referentes fundamentalmente a: Innovación, actualización, Gestión aplicación de nuevas tecnologías en la organización de su empresa y en especial, a saber aprovechar con eficiencia las oportunidades que existen en los mercados

A nivel internacional la actividad empresarial privada es única, y es por ello que las Micro y Pequeñas Empresas productivas, comerciales y de servicios requieren con urgencia un fortalecimiento en la obtención de créditos financieros para lograr una rentabilidad y estabilidad con la finalidad de alcanzar un mayor grado de competitividad.

A nivel nacional, el Perú se encuentra en una posición comercial y productivamente expectante; este año superará los 10 mil millones de dólares en exportaciones y posiblemente los 1.000 millones de dólares en productos agrícolas.

El Perú cuenta con varios sectores con ventajas competitivas potenciales. Entre estos sectores están: Textil–confecciones, pesquero, agropecuario – agroindustrial, bienes de capital y sus servicios, forestal – maderero, mineros y derivados de metales no ferrosos, turismo, artesanía y medicina natural.

Las exportaciones de prendas de vestir presentan importantes ventajas: Una creciente demanda mundial, uso intensivo en mano de obra, alto valor agregado y bajo consumo de divisas, baja inversión por puesto de trabajo, disponibilidad de infraestructura, corto período de maduración de los proyectos, materias primas de alta calidad, experiencia en diseño y moda y posibilidades de rápido incremento de la oferta exportable.

Las entidades financieras bancarias, no bancarias y Corporación financiera de desarrollo (COFIDE) deben complementar esfuerzos para brindar apoyo oportuno y de bajo costo a las Micro y pequeñas empresas (MYPES); por un lado, para cerrar el espacio que actualmente es cubierto

por la banca informal y por otro lado, para que éste sector pueda desarrollar sus Fortalezas a su máxima potencialidad, tanto en el mercado interno como externo. COFIDE, por ser una institución especializada en créditos a las MYPES, debe tener una relación directa con los prestatarios o las MYPES, sistema de relación directa que permitiría disminuir el costo del crédito que actualmente soportan las micros y pequeñas empresas.

Para el caso peruano, las Instituciones que están otorgando facilidades crediticias son: COFIDE, las Cajas Rurales, Organización no gubernamental sin lucro, las Cajas Municipales, Cooperativas, y otras.

El Perú posee una economía pequeña, y por ello su desarrollo sostenido depende del crecimiento de su comercio exterior, es decir, del acceso de sus exportaciones a mercados cada vez más amplios.

Los hechos nos indican que el Perú se encuentra en una posición comercial y productivamente expectante, a la

que puede sacarle provecho desde hoy: este año superará los 10 mil millones de dólares en exportaciones y posiblemente los 1.000 millones de dólares en productos agrícolas. (Fuente PROMPEX)

A nivel de Tacna, como en cualquier parte de nuestro país emprender o mantener una micro y pequeña empresa requiere fundamentalmente de recursos dinerarios, sin embargo, nuestra realidad económica muestra que no todos tienen la capacidad de disponer de efectivo, por lo que resulta necesario buscar fuentes de financiamiento, con bajas tasas de interés.

En Tacna existen micro y pequeñas empresas de confección textil con potenciales oportunidades de exportación de sus productos sin embargo, dichas oportunidades se restringen debido a las limitaciones económicas porque las MYPES no cuentan con activos suficientes para garantizar los créditos financieros.

La mayor parte de los micro y pequeños empresarios de confección textil de Tacna desconocen en cierto grado las ventajas y desventajas de la obtención de créditos con garantías hipotecarias. Sin embargo deciden obtener créditos financieros a corto plazo y con altas tasas de interés.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. Problema general

¿Cuál es la relación que existe entre el nivel de conocimiento sobre ejecución judicial de garantías hipotecarias y la obtención del crédito financiero del microempresario de confección textil de Tacna?

1.2.2. Problemas específicos.

a) ¿Cuál es el nivel de conocimiento de los microempresarios gerentes de confección textil de Tacna sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias?

- b) Los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que los créditos con garantía hipotecaria generan bajas tasas de interés?
- c) ¿Cuál es el tipo de crédito predominante que mantienen los microempresarios gerentes de confección textil de Tacna con las entidades del sistema financiero?
- d) ¿Los gerentes de las microempresas gerentes de confección textil de Tacna conocen los beneficios tributarios y laborales del decreto legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa?
- e) ¿Los gerentes de las microempresas conocen que la hipoteca se extingue con el pago de la obligación?
- f) ¿A qué tipo de entidad recurren mayormente los microempresarios gerentes para obtener el crédito financiero?

1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

La realización de la presente investigación reviste doble importancia, en primer lugar será el primer trabajo de investigación sobre el tema presentado en la región, y en segundo lugar dicha investigación será el punto de partida para otras investigaciones, respecto al Micro y pequeñas empresas y los créditos financieros.

La realización del presente trabajo se justifica por cuanto nos permitirá determinar el nivel de conocimientos que tiene el microempresario de confección textil de Tacna, sobre la ejecución judicial de Garantías Hipotecarias y su relación con la obtención del crédito financiero. Asimismo, saber si el microempresario conoce los riesgos por los cuales puede perder la propiedad de sus bienes inmuebles por el incumplimiento de sus obligaciones crediticias, en las fechas y condiciones establecidas en el contrato frente a sus acreedores financieros que generalmente son los bancos comerciales, las instituciones microfinancieras y las cajas municipales de ahorro y crédito.

Abordar el presente tema es sumamente importante, puesto que a diario vemos en los periódicos de publicación de avisos

judiciales, en los cuales entre otros se anuncian los remates de los bienes inmuebles que son la fase final del proceso de ejecución judicial de garantías hipotecarias.

Con la realización del trabajo, se pretende el acercamiento que debe realizar la Universidad a través de la Escuela de Derecho, hacia la microempresa de confección textil de Tacna con la finalidad de impartir educación de carácter jurídico empresarial con respecto a la microempresa, tanto en el ámbito del derecho comercial y financiero, principalmente sobre las ventajas que un préstamo a largo plazo con garantía hipotecaria y las desventajas que trae consigo la ejecución judicial de las garantías hipotecarias frente al incumplimiento de la obligación.

1.4. ALCANCES Y LIMITACIONES

1.4.1. Delimitación espacial

La investigación se realizó en el distrito, provincia y departamento de Tacna república del Perú. La ciudad de Tacna está ubicada geográficamente en la costa sur del Perú, se sitúa próxima a la vecina República de Chile. Tacna

constituye la cabecera del desierto de Atacama, uno de los más áridos del planeta.

1.4.2. Delimitación temporal

El estudio se realizó durante los años 2011 y 2012.

1.4.3. Delimitación social.

El presente trabajo se realizó en el ámbito social, comercial de las microempresas del sector confección textil, también se consideró el ámbito de las entidades financieras que de Tacna, asimismo se coordinó con el Juzgado Civil con subespecialidad en Comercial.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. Objetivo General

Determinar la relación que existe entre el nivel de conocimiento, sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias y la obtención del crédito financiero del microempresario de confección textil de Tacna.

1.5.2. Objetivos Específicos

- a) Determinar el nivel de conocimiento de los microempresario de confección textil sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias.
- b) Indagar si los microempresarios gerentes de confección textil conocen que los créditos con garantía hipotecaria generan bajas tasas de interés.
- c) Determinar el tipo de crédito predominante que mantiene el microempresario de confección textil de Tacna con las entidades del sistema financiero.
- d) Indagar si los gerentes de las microempresas de confección textil de Tacna conocen los beneficios tributarios y laborales del Decreto Legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa.
- e) Determinar si los gerentes de las microempresas conocen que la hipoteca se extingue con el pago de la obligación.
- f) Averiguar de qué tipo de entidades obtiene mayormente los créditos financieros los microempresarios de Tacna.

1.6. HIPÓTESIS.

1.6.1. Hipótesis general

Existe una relación estadística significativa entre el conocimiento sobre la ejecución de Garantías Hipotecarias y la obtención del crédito financiero del microempresario gerente de confección textil de Tacna.

1.6.2. Hipótesis específica

El nivel de conocimiento del microempresario gerente de confección textil sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias **es de nivel medio.**

El microempresario gerente de confección textil **conoce parcialmente** que los créditos con garantía hipotecaria generan bajas tasas de interés.

El tipo de crédito predominante que mantiene el microempresario gerente de confección textil de Tacna con las entidades del sistema financiero, **es de tipo comercial.**

El microempresario gerente de confección textil de Tacna **conoce parcialmente** los beneficios tributarios y laborales del Decreto Legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa.

El microempresario gerente de confección textil **conoce** que la hipoteca se extingue con el pago de la obligación.

El microempresario gerente de confección textil de Tacna obtiene el crédito financiero en su mayoría **de entidades microfinancieras y de cajas municipales de ahorro y crédito.**

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del estudio

En cuanto a los antecedentes del estudio en nuestras bibliotecas físicas de las Universidades de la ciudad de Tacna, no existen trabajos relaciones con nuestro tema de investigación, a diferencia de las bibliotecas virtuales, donde existen trabajos de investigación sobre las micro y pequeñas empresas (MYPES) del sector textil de Gamarra Lima. Se deja constancia que no se ha encontrado investigaciones relacionadas con las dos variables de nuestro estudio; sin embargo, es meritorio destacar los siguientes estudios.

Watson y Wilson (2002) Las pequeñas y medianas empresas (PYMES) tienen dificultades para acceder al mercado de capitales y por lo tanto van a preferir deudas a corto plazo con pocos requisitos formales.

Cardone y Casassola (2004) El crédito comercial se puede entender como una forma de mitigar las restricciones provocadas por las asimetrías informativas existentes, entre los agentes que solicitan financiamiento y las entidades financieras. Se confirma que las pequeñas y medianas empresas usan generalmente esta fuente financiera.

Arlene Prado Ayala (LIMA - PERÚ 2010) En el trabajo de investigación denominado “ El financiamiento como estrategia de optimización de Gestión en las MYPES Textil Confecciones de Gamarra”, cuyas conclusiones a las que arribó la investigadora fueron: el principal problema de la mayoría de las micro y pequeñas empresas de textil confecciones de Gamarra, es el financiamiento desde el inicio del emprendimiento, así como las necesidades de capital de trabajo por falta de liquidez, adquisición de activos fijos o expandir sus actividades; para conseguir un préstamo el empresario tiene que cumplir con las exigencias requeridas por la institución financiera, aquellos que no califican se ven obligados a recurrir a prestamistas informales con intereses sumamente altos. Dicha investigación tuvo por objetivo demostrar que el financiamiento influye en la optimización de gestión de los micros y

pequeñas empresas, lo cual permite la expansión o crecimiento de las empresas de textiles de Gamarra. En ese sentido, 81 Micros y pequeñas empresas fueron evaluados a través de encuestas y entrevistas que se le realizaron a quienes dirigen dichas empresas.

Del estudio se concluye, que la principal causa del financiamiento de las Micro y pequeñas empresas es el capital de trabajo; es importante que el empresario o quien conduzca la empresa tenga conocimiento de las herramientas de gestión para un adecuado y eficiente uso de los recursos que optimice la gestión empresarial permitiendo la expansión y crecimiento de las Micro y pequeñas empresas en el Perú.

2.2. BASES TEÓRICAS.

La presente investigación tiene como sustento teórico, cinco teorías con validez universal que fueron seleccionados cuidadosamente por la autora para poder explicar los diferentes conceptos y sus definiciones que fueron utilizados, los cuales permitieron elaborar algunos constructos teóricos durante la investigación.

2.2.1. Teoría del conocimiento

La teoría del conocimiento como parte esencial de la de la filosofía y éste a su vez como amor a la sabiduría es utilizada en el presente trabajo para poder entender que el conocimiento es un fenómeno con múltiples aspectos. Es un fenómeno psicológico, sociológico, biológico incluso. Cabe, pues, su estudio desde muchos puntos de vista, a partir de múltiples ciencias empíricas. También en el estudio del conocimiento científico cabe esta perspectiva científica, representada ya de hecho por la ciencia de la ciencia y estamos frente a la epistemología.

El conocimiento, es el reflejo activo y orientado de la realidad objetiva y de sus leyes en el cerebro humano. La fuente del conocimiento lo constituye la realidad que circunda al hombre y que actúa sobre él. El hombre no solo percibe los objetos y fenómenos del mundo, sino que influye activamente sobre ellos, transformándolos.

Dentro de este marco la autora aplica la teoría del conocimiento para poder explicar las variables de ésta investigación.

2.2.1.1. Conocimiento jurídico de la hipoteca

En el **derecho positivo Peruano**, la hipoteca es una garantía real que 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.

En el **Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española**, se define la hipoteca como el derecho real que grava bienes inmuebles o buques, sujetándolos a responder del cumplimiento de una obligación o del pago de una deuda, es decir, según este diccionario la hipoteca es un derecho real que grava inmuebles y buques. En tal sentido según el mismo la hipoteca no sólo recae sobre inmuebles.

Para Josserand, la hipoteca es la garantía real e indivisible que consiste en la afectación de un bien del deudor al pago de una obligación, sin que el constituyente pueda ser en ese momento desposeído, y permitiendo al acreedor hipotecario embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento, quien quiera que lo tenga, para hacerse pago con su precio con preferencia

a los demás acreedores. Es decir, este autor no precisa que la hipoteca recaea sólo sobre bienes inmuebles, por lo cual con dicha definición la hipoteca también es de aplicación para bienes muebles.

El Código Civil Español de 1889, define la hipoteca en su artículo 1876, precisando que la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida. En esta definición tampoco se precisa que la hipoteca recaea sólo sobre bienes inmuebles, por lo cual con la misma la hipoteca también es de aplicación para los bienes muebles.

Para Planiol la hipoteca es una seguridad real que, sin desposeer al propietario bien permite al acreedor hacerlo vender al vencimiento de la obligación, cualesquiera fueran las manos en que se encuentre, para hacerse pagar con el precio que se obtenga, preferentemente a los demás acreedores. En esta definición tampoco se precisa que la hipoteca recaea sobre sólo sobre bienes inmuebles, por lo cual con la misma dicha

garantía o derecho real también es de aplicación para los bienes muebles.

El Código Civil Alemán, define la hipoteca en su artículo 1113 como un gravamen impuesto sobre una finca por virtud del cual aquel en cuyo beneficio se establece puede obtener de ella determinada suma de dinero para cobrarse de un crédito reconocido a su favor. Con esta definición la hipoteca recae sobre fincas.

El Código Civil Francés define la hipoteca en su artículo 214 como el derecho real sobre inmuebles afectos al cumplimiento de una obligación. En esta definición se precisa que la hipoteca recae sobre inmuebles.

El Código Civil Peruano de 1852, definía la hipoteca como el gravamen que se impone sobre un inmueble a favor de un tercero, en seguridad de un crédito o de una obligación. En esta definición se precisa que la hipoteca recae sobre inmuebles.

El Código Civil Peruano de 1984 define la hipoteca en su artículo 1097 precisando que por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. En esta definición se precisa que la hipoteca recae sobre bienes inmuebles.

El Código Civil Peruano de 1984 regula la hipoteca como una garantía que recae sobre bienes inmuebles, por lo cual la garantía en mención con la regulación actual en el Estado Peruano no es de aplicación para bienes muebles, sino sólo es de aplicación para bienes inmuebles.

2.2.1.2. La hipoteca en el derecho comparado

La hipoteca se encuentra regulada en el derecho positivo peruano, pero es necesario determinar si se encuentra regulada en el derecho positivo de otros Estados.

Efectuando comparaciones jurídicas externas determinamos que en otros Estados, también se encuentra regulada la misma. Por ejemplo se encuentra regulada en Alemania, Argentina, España, Francia, Italia, entre otros estados, pero en el estado

peruano es una garantía que respalda con mucha frecuencia, con mucha seguridad, salvo lo relativo a los privilegios que les restan confianza a los agentes económicos.

2.2.1.3. Intervinientes en la hipoteca

En la hipoteca normalmente intervienen el deudor (propietario) y acreedor. Pero otras veces intervienen el deudor, acreedor y además un tercero que es el propietario del inmueble. Sin embargo, en otras oportunidades la hipoteca sólo es otorgada por el propietario, supuesto en el cual se denomina hipoteca unilateral.

2.2.1.4. El bien materia de hipoteca

En el derecho peruano, el bien materia de hipoteca es un inmueble, pero en el derecho español, la hipoteca también puede recaer sobre bienes muebles, supuesto en el cual se denomina hipoteca mobiliaria.

2.2.1.5. Características de la hipoteca

Cuando se estudia una institución jurídica es conveniente que se estudie sus características por cuanto permitirán

determinar los aspectos más importantes de la institución jurídica estudiada. Las características de la hipoteca son las siguientes:

- Derecho real accesorio o de garantía.
- Carácter inmobiliario. Esta característica no existe en el derecho español, porque en el mismo si se encuentra consagrada la hipoteca mobiliaria, la que no encuentra consagración en el derecho peruano.
- Constitución de la hipoteca por el deudor o por un tercero.
- No hay desplazamiento del bien ni desposesión.
- Especialidad. Esta característica no existe en la hipoteca general.
- Indivisibilidad.
- Publicidad. Es obligatoria su inscripción en los Registros Públicos.

2.2.1.6. Requisitos de validez de la hipoteca

Los requisitos de validez de la hipoteca en el derecho peruano se encuentran establecidos en el artículo 1099 del

Código Civil Peruano de 1984, el cual establece como requisitos de validez los siguientes:

- Que afecte el bien el propietario o quien esté autorizado para ese efecto conforme a ley.
- Que asegure el cumplimiento de una obligación determinada o determinable.
- Que el gravamen sea de cantidad determinada o determinable y se inscriba en el registro de la propiedad inmueble.

2.2.1.7. Título formal de la hipoteca

Existen dos clases de títulos que son título formal y título material.

Título formal es el documento que sirve para probar el acto jurídico o derecho real, es decir, el título formal es el documento que contiene el acto jurídico o derecho real. En tal sentido el título formal es la escritura pública. Por regla general es registrado por consiguiente es un instrumento público. El artículo 2010 del Código Civil Peruano de 1984, establece que la inscripción se hace en virtud de título que conste en

instrumento público, salvo disposición contraria. Es decir, este artículo consagra el principio de titulación auténtica.

Título material es el acto jurídico contenido en el documento, es decir, el título material es el acto jurídico o derecho real que se encuentra contenido en un documento.

2.2.1.8. Extinción de la hipoteca

El artículo 1122° del Código Civil Peruano de 1984, establece que la hipoteca se acaba por:

- Extinción de la obligación que garantiza.
- Anulación, rescisión o resolución de dicha obligación.
- Renuncia escrita del acreedor.
- Destrucción total del inmueble.
- Consolidación.

2.2.1.9. Inscripción de la hipoteca

La hipoteca en el Estado Peruano, se inscribe en el Registro de Predios. En el derecho español la hipoteca mobiliaria se inscribe en algunos registros de bienes muebles y en registros de garantías.

2.2.2.0. Prioridad del título de la hipoteca

La prioridad del título de la hipoteca la otorga el día, hora y segundo de presentación al registro, siempre que la misma se inscriba.

La hipoteca tiene preferencia frente a otras por la fecha de su ingreso al Registro, en tal sentido si un predio corre inmatriculado y se presentan dos títulos distintos que contienen hipotecas tiene preferencia o prima el título que ingresa primero al registro, siempre y cuando se inscriba. Dejando constancia que el ingreso al registro de los documentos o títulos con lo cual se solicita la inscripción se canalizan por el libro diario, el cual por lo general se lleva en sistemas informáticos y al final del día se imprimen.

Otro supuesto es cuando un predio corre inmatriculado y se presentan dos títulos uno que contiene una compra venta y otro que contiene una hipoteca constituida por el titular registral, en este supuesto si se inscribe primero la traslación de dominio como consecuencia de la compra venta, la hipoteca ya no podrá inscribirse. Se inscribe sólo uno de los dos títulos. Es

decir, en este supuesto el adquirente, adquiere sin hipoteca el inmueble.

Pero si en este mismo supuesto planteado se inscribe primero la hipoteca y luego la traslación de dominio, se inscriben los dos títulos. Y el adquirente, compra el predio con un gravamen (siempre y cuando no existen más gravámenes inscritos o anotados, ya que en caso de existir estos se adquiere el bien incluso con estos gravámenes, que pueden ser embargos o hipotecas, entre otros gravámenes, salvo que se trate de un remate o adjudicación judicial supuesto en el cual se adquiere el bien sin gravámenes, ya que el Juez ordena que se deje sin efecto todo gravamen que pese sobre el bien, salvo la medida cautelar de anotación de demanda, conforme al numeral 2 del artículo 739° del Código Procesal Civil Peruano de 1993), que es la hipoteca.

2.2.2.1. Rango de la hipoteca

Sobre un mismo inmueble pueden constituirse varias hipotecas, por lo cual es necesario determinar que entre

las mismas existe preferencia entre ellas a lo cual se denomina rango de la hipoteca.

En tal caso corresponde determinar que el rango de la hipoteca la determina la inscripción en el registro de predios. Por ejemplo si existen cuatro hipotecas inscritas la fecha de ingreso al registro es la que determina el rango de la hipoteca. No determina el rango la fecha de la minuta ni tampoco la fecha de la escritura pública, ni la fecha del testimonio, parte o boleta.

Es necesario destacar que sobre el mismo inmueble pueden inscribirse una cantidad indeterminada de hipotecas, pero en la práctica generalmente en una partida registral sólo corre registrada una hipoteca.

Para comprender el rango de la hipoteca es necesario estudiar el principio registral de prioridad de rango. El Principio Registral de Prioridad de Rango se encuentra consagrado en el artículo 2016 del Código Civil Peruano de 1984 que establece: "La prioridad en el tiempo de la

inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro".

Al Principio Registral de Prioridad Preferente también se le denomina Principio Registral de Prioridad de Rango, Prioridad Compatible o Prioridad por Rangos.

Este principio registral se aplica generalmente en el caso de gravámenes y medidas cautelares, por ejemplo cuando existen dos hipotecas, tiene prioridad la hipoteca que se inscribió primero frente a la hipoteca que se inscribió después, sin importar las fechas de las escrituras públicas ni tampoco de las minutas. En tal supuesto se encuentra en ventaja el acreedor hipotecario que logró inscribir primero su título.

Cuando se aplica el principio registral de prioridad de rango se inscriben las dos hipotecas que se presentan al registro, pero una de las mismas prima sobre la otra.

2.2.2.2. Independización e hipoteca

Si un predio corre hipotecado y se independizan de él algunos predios, la hipoteca pasa también a ser registrada en las partidas registrales de los nuevos predios independizados, es decir, no se afecta el acreedor hipotecario con las independizaciones.

Debemos dejar constancia que si un bien corre gravado en el registro con una hipoteca hasta por la suma de quinientos mil dólares y del mismo se independizan dos bienes, en las tres fichas (que son la ficha original y las otras dos donde corre registradas las independizaciones o desmembraciones) corre inscrita la hipoteca hasta por la suma de quinientos mil dólares. Dejando constancia que en el registro no se verifica el valor del predio para efectos de calificación registral al momento de calificar la hipoteca, sino sólo hasta que monto se constituye, el cual es un requisito de constitución de la hipoteca. Por ejemplo, si el predio aparece en el registro que fue adquirido por la suma de cincuenta mil dólares americanos es posible sin ningún

problema que se inscriba una hipoteca hasta por la suma de un millón de dólares.

2.2.2.3. Ejecución judicial de la hipoteca

En el Estado Peruano la hipoteca se ejecuta judicialmente, lo cual encarece los costos de ejecución.

Es necesario modificar el Código Civil Peruano de 1984, para permitir que la hipoteca se ejecute extrajudicialmente.

En el derecho comparado encontramos que en España, se puede ejecutar la hipoteca en forma extrajudicial, conforme al artículo 1858 del Código Civil Español de 1889 y artículo 129 de la Ley hipotecaria.

Este procedimiento de enajenación de fincas hipotecadas, por incumplimiento de la obligación que garantizan, se realiza en España por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, y exige como presupuesto que en la

escritura de constitución de hipoteca se pacte expresamente la venta extrajudicial del bien hipotecado; además el deudor habrá de designar una persona que lo represente, en el día de la venta de la finca y habrá de hacerse constar también el valor de tasación del inmueble para que sirva de tipo en la subasta (Art. 234 Reglamento Hipotecario).

2.2.2.4. Remate judicial y adjudicación del bien hipotecado

El inmueble hipotecado puede ser rematado, y también puede solicitarse la adjudicación al acreedor del bien hipotecado. Siempre y cuando el proceso en el derecho peruano sea judicial.

2.2.2.5. Retroprioridad de la hipoteca

Cuando ha sido separado el rango de la hipoteca con bloqueo notarial, y posteriormente se inscribe la hipoteca, la misma se considera inscrita desde la fecha de la anotación del bloqueo notarial.

2.2.2.6. Nulidad de hipoteca

El Código Civil Peruano, contiene normas que sancionan la ineficacia del acto jurídico, entre las cuales destacan las normas que regulan la nulidad y anulabilidad del acto jurídico, normas que también se aplican a los contratos y a los derechos reales.

Es decir, es posible declarar la nulidad relativa o absoluta de un acto jurídico, según las causales de nulidad establecida en el Código Civil Peruano de 1984.

En algunos supuestos los derechos reales pueden ser declarados ineficaces. Es decir, la hipoteca puede ser declarada ineficaz, aún en caso de que la misma corra registrada en el respectivo registro.

2.2.2. Teoría de la garantía.

Una nueva teoría ha aparecido en Francia, bajo el nombre de Teoría de la Garantía. De acuerdo con su creador, el profesor Boris Starck: Uno no tiene razón de encerrar el problema del fundamento de la responsabilidad civil entre la "falta" y el "riesgo".

Como los partidarios de la teoría de la falta y de la teoría del riesgo han tratado de buscar las respuestas a la cuestión planteada por el fundamento de la responsabilidad civil, del único lado del autor del daño, se puede decir que, contrariamente a lo que decía Jossierand, la teoría del riesgo, como la de la falta, es una teoría “subjetiva”.

El presente trabajo tiene una sólida relación con la teoría de la garantía, en razón a que la hipoteca se constituye frente a un riesgo que pudiera sufrir la institución crediticia.

Según la doctrina; en lo referente a las garantías reales de frecuente uso, consisten en la afectación de un bien inmobiliario de propiedad del solicitante de crédito, en forma de hipoteca.

La hipoteca se constituye, sobre bienes inmuebles (terrenos, edificios, galpones, etc.); las hipotecas son operaciones con formas de contratos, que están reguladas por la Ley. Para que tengan valor como garantías, deberán ser obligatoriamente registradas generalmente para evitar la superposición de acreedores en el caso de que deba ser rematado el bien para cobrarse la deuda. Normalmente, en cuanto a las hipotecas, la

entidad financiera hace una tasación del bien, valorándolo por la estimación de su valor de venta. Los bienes hipotecados no utilizarán en general nuevas afectaciones como garantías reales.

La Hipoteca se clasifica en hipoteca legal, judicial y convencional; la hipoteca implica el derecho de realización de valor, tal carácter le viene dado a la hipoteca por el hecho de que vencida la obligación principal, pueden ser enajenadas las cosas en que consista la garantía para pagar al acreedor; por ello la hipoteca es un derecho real de garantía, indivisible y, sometida a publicidad instrumental.

En esta teoría se reconocen los aspectos relevantes siguientes como la ejecución forzada de la obligación. ¿Qué debemos entender por ejecución forzada de la obligación? Cuando el deudor no cumple su compromiso del pago de la obligación, el acreedor puede lograr que sea forzado a ello contando con el auxilio de la fuerza pública.

Como sabemos una de las características de la norma jurídica es la coercibilidad, el poder que tiene el titular de derecho

de lograr coactivamente el cumplimiento y la satisfacción del mismo. Esa posibilidad eventual de poner en movimiento a la autoridad jurisdiccional para lograr con su auxilio el respeto de la norma de derecho.

El acreedor que "se cobra personalmente" incurre en el delito de realización del propio derecho.

Vencido e insatisfecho el crédito, el cumplimiento forzoso requiere necesariamente el auxilio de los Tribunales de Justicia (juicio ejecutivo).

2.2.3. Teoría del proceso

La teoría general del proceso puede considerarse como la base del Derecho procesal y estudia, principalmente, las instituciones, principios y conceptos que les son comunes a todo tipo de procesos. Aunque, en apariencia reciente, la teoría general del proceso estudia las diferentes figuras procesales que se conformaron a partir del derecho romano, canónico y germánico.

Teoría general del proceso es una disciplina autónoma de muy reciente data y sin duda no faltan quienes consideran que pueden existir diferencias entre la teoría del proceso y el derecho procesal, asunto por lo demás sin trascendencia.

De acuerdo al **jurista Eduardo B. Carlos**, "la teoría general del proceso estudia el conjunto de normas jurídicas que regulan el proceso por cuyo medio el Estado ejercitando la función jurisdiccional asegura, aclara y realiza el derecho civil".

Solución de Conflictos Desde tiempos inmemorables, el hombre ha experimentado diversas maneras de solucionar sus conflictos, generalmente por la fuerza, actividad ésta que pierde todo sentido conforme avanza el desarrollo de la humanidad cuando finalmente el Estado toma para sí la función de imponer sanciones y resolver conflictos.

2.2.3.1. Proceso de la ejecución de la garantía hipotecaria.

El proceso de ejecución de garantías regulado en el Título V de la Sección Quinta del Código Procesal Civil, se inicia con la demanda de ejecución de garantías, que

es uno de los puntos más importantes a tener presentes por el litigante, por cuanto que es la que conforma el impulso inicial del procedimiento.

Según el Código Procesal Civil, la demanda debe reunir los requisitos preestablecidos en el artículo 424° del Código Procesal Civil y estar acompañado de los anexos previstos en el artículo 425° de la misma norma adjetiva; y además los siguientes documentos: el documento que contiene la garantía y el estado de cuenta del saldo deudor, la tasación comercial actualizada del bien afectado en garantía, realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas. No es necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma; tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen.

El Juez al calificar la demanda puede admitirla o declararla inadmisibile o improcedente. Si la admite dicta

el denominado mandato de ejecución, que es una resolución que ordena al demandado el pago de la deuda reclamada dentro de un plazo de tres días de notificada con la misma, bajo apercibimiento de proceder al remate del bien dado en garantía, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 721º del Código Procesal Civil. El ejecutado o demandado en el plazo de tres días de tal notificación puede contradecir la ejecución alegando solamente la nulidad formal del título, inexigibilidad de la obligación, que la misma ya ha sido pagada, que ha quedado extinguida de otro modo, o que la misma se encuentra prescrita. La contradicción que se sustente en otras causales será rechazada liminarmente. Si el ejecutado no contradice la ejecución ni paga la obligación o si habiendo contradicho la ejecución, ésta es declarada infundada, sin trámite previo, el Magistrado ordenará el remate de los bienes dados en garantía, tal como dispone el artículo 723º del Código Procesal Civil.

La hipoteca es un acto jurídico sustantivo, que crea un derecho real de garantía que se constituye

voluntariamente, para respaldar obligaciones propias o de terceros. Ella se constituye por el propietario del bien o por quien esté facultado para hacerlo, se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble como requisito de validez (carácter constitutivo) y se transmite con el inmueble, su finalidad es asegurar el cumplimiento de la satisfacción forzosa de un crédito mediante la concesión a su titular de llevar a cabo la realización de valor, enajenándolos y percibiendo su precio a través de un procedimiento legalmente establecido, y frente a cualquiera que sea en ese momento su poseedor o propietario, en atención a los derechos de persecución y preferencia, recogidos en el artículo.

Código Civil Art.1097; cuya finalidad es proteger al acreedor hipotecario contra el peligro de las enajenaciones fraudulentas y la reducción del patrimonio del deudor por asunción de nuevas deudas; al garantizar el cumplimiento de una obligación principal la naturaleza jurídica de la hipoteca es de un derecho accesorio.

2.2.3.2. Regulación del proceso de ejecución judicial de garantía hipotecaria.

Se encuentra regulada en nuestro Código Procesal Civil, en los artículos que a continuación se detallan:

- Artículo 720.- Procedencia: Procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo.

El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor.

Si el bien fuere inmueble, debe presentarse documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas. Si el bien fuere mueble, debe presentarse similares documentos de tasación, atendiendo a la naturaleza del bien; debe ser

efectuado por dos peritos especializados, con sus firmas legalizadas.

No será necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma. Tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen. La resolución que declara inadmisibile o improcedente la demanda es apelable con efecto suspensivo y sólo se notificará al ejecutado cuando quede consentida o ejecutoriada.

En el mandato ejecutivo debe notificarse al deudor, al garante y al poseedor del bien en caso de ser personas distintas al deudor."

- Artículo 721.- Mandato de ejecución :Admitida la demanda, se notificará el mandato de ejecución al ejecutado, ordenando que pague la deuda dentro de tres días, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía.

- Artículo 722.- Contradicción: El ejecutado, en el mismo plazo que tiene para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales".
- Artículo 723.- Orden de Remate: Transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o declarada infundada la contradicción, el Juez, sin trámite previo, ordenará el remate de los bienes dados en garantía.
- Artículo 724.- Saldo deudor, Si después del remate del bien dado en garantía, hubiera saldo deudor, se proseguirá la ejecución dentro del mismo proceso, conforme a lo establecido para las obligaciones de dar suma de dinero".

2.2.3.3. Ejecución forzada

- Artículo 725.- Formas: La ejecución forzada de los bienes afectados se realiza en las siguientes formas: remate y adjudicación.

- Artículo 726.- Intervención de otro acreedor, Un acreedor no ejecutante que tiene afectado el mismo bien, puede intervenir en el proceso antes de su ejecución forzada. Sus derechos dependen de la naturaleza y estado de su crédito. Si su intervención es posterior, sólo tiene derecho al remanente, si lo hubiere.
- Artículo 727.- Conclusión de la ejecución forzada: La ejecución forzada concluye cuando se hace pago íntegro al ejecutante con el producto del remate o con la adjudicación, o si antes el ejecutado paga íntegramente la obligación e intereses exigidos y las costas y costos del proceso.

2.2.3.4. Remate

- Artículo 728.- Tasación: Una vez firme la resolución judicial que ordena llevar adelante la ejecución, el Juez dispondrá la tasación de los bienes a ser rematados.

El auto que ordena la tasación contiene: El nombramiento de dos peritos; y el plazo dentro del cual, luego de su aceptación, deben presentar su dictamen, bajo apercibimiento de subrogación y multa, la que no será mayor de cuatro Unidades de Referencia Procesal.

- Artículo 729.- Tasación convencional: No es necesaria la tasación si las partes han convenido el valor del bien o su valor especial para el caso de ejecución forzada. Sin embargo, el Juez puede, de oficio o a petición de parte, ordenar la tasación si considera que el valor convenido está desactualizado. Su decisión es inimpugnable. Tampoco es necesaria la tasación cuando el bien afectado es dinero o tiene cotización en el mercado de valores o equivalente. En este último caso, el Juez nombrará a un agente de bolsa o corredor de valores para que los venda.
- Artículo 730.- Observación y aprobación: La tasación será puesta en conocimiento de los interesados por tres

días, plazo en el que pueden formular observaciones. Vencido el plazo, el Juez aprueba o desaprueba la tasación. Si la desaprueba, ordenará se realice nuevamente, optando entre los mismos peritos u otros. El auto que desaprueba la tasación es inimpugnable.

El auto que desaprueba la tasación es inimpugnable.

- Artículo 731.-Convocatoria: Aprobada la tasación o siendo innecesaria ésta, el Juez convocará a remate nombrando al Martillero que lo designará en orden y número correlativo del Registro de Martilleros Judiciales de cada Corte, facultándolo para que señale lugar, día y hora. La subasta de inmuebles y muebles la efectuará un Martillero Público hábil; la del inmueble en el local del Juzgado; y la de mueble en el lugar en que se encuentre el bien.

Excepcionalmente y a falta de Martillero Público hábil en la localidad donde se convoque la subasta, el Juez puede efectuar la subasta de inmueble o mueble fijando el lugar de su realización. Si el mueble se encontrara

fuera de su competencia territorial, puede comisionar al del lugar para tal efecto.

- Artículo 732.- Retribución del martillero: El Juez fijará los honorarios del Martillero Público de acuerdo al arancel establecido en el reglamento de la Ley del Martillero Público. En el caso de subastarse el bien, serán de cargo del comprador del bien.

Sin perjuicio de lo expuesto, el Juez puede regular sus alcances atendiendo a su participación y/ o intervención en el remate del bien y demás incidencias de la ejecución, conforme al Título XV de este Código.

- Artículo 733.- Publicidad: La convocatoria se anuncia en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales del lugar del remate, por tres días tratándose de muebles y seis si son inmuebles. Esto se efectuará a través de un mandato del Juez que comunicará mediante notificación electrónica a dicho diario para la publicación respectiva o excepcionalmente por cualquier otro medio

fehaciente que deje constancia de su decisión.

Si los bienes se encuentran fuera de la competencia territorial del Juez de la ejecución, la publicación se hará, además, en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la localidad donde estos se encuentren. A falta de diario, la convocatoria se publicará a través de cualquier otro medio de notificación edictal, por igual tiempo.

Además de la publicación del anuncio, deben colocarse avisos del remate, tratándose de inmueble, en parte visible del mismo, así como en el local del Juzgado, bajo responsabilidad del Secretario de Juzgado.

La publicidad del remate no puede omitirse, aunque medie renuncia del ejecutado, bajo sanción de nulidad."

- Artículo 734.- Contenido del aviso: En los avisos de remate se expresa:

- ✓ Los nombres de las partes y terceros legitimados;

- ✓ El bien a rematar y, de ser posible, su descripción y características
 - ✓ Las afectaciones del bien
 - ✓ El valor de tasación y el precio base
 - ✓ El lugar, día y hora del remate
 - ✓ El nombre del funcionario que efectuará el remate
 - ✓ El porcentaje que debe depositarse para participar en el remate; y
 - ✓ El nombre del Juez y del Secretario de Juzgado, y la firma de éste.
-
- Artículo 735.- Requisito para ser postor: Sólo se admitirá como postor a quien antes del remate haya depositado, en efectivo o cheque de gerencia girado a su nombre, una cantidad no menor al diez por ciento del valor de tasación del bien o los bienes, según sea su interés. No está obligado a este depósito el ejecutante o el tercero legitimado. A los postores no beneficiados se les devolverá el íntegro de la suma depositada al terminar el remate.

El ejecutado no puede ser postor en el remate.

- Artículo 736.- Reglas comunes al remate: En el acto de remate se observarán las siguientes reglas:
 1. La base de la postura será el equivalente a las dos terceras partes del valor de tasación, no admitiéndose oferta inferior;
 2. Cuando el remate comprenda más de un bien, se debe preferir a quien ofrezca adquirirlos conjuntamente, siempre que el precio no sea inferior a la suma de las ofertas individuales; y
 3. Cuando se remate más de un bien, el acto se dará por concluido, bajo responsabilidad, cuando el producto de lo ya rematado, es suficiente para pagar todas las obligaciones exigibles en la ejecución y las costas y costos del proceso.

- Artículo 737.- Acto de remate: El acto se inicia a la hora señalada con la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiéndose con el anuncio del funcionario de las posturas a medida que

se efectúen. El funcionario adjudicará el bien al que haya hecho la postura más alta, después de un doble anuncio del precio alcanzado sin que sea hecha una mejor, con lo que el remate del bien queda concluido.

- Artículo 738.- Acta de remate: Terminado el acto del remate, el Secretario de Juzgado o el martillero, según corresponda, extenderá acta del mismo, la que contendrá:
 1. Lugar, fecha y hora del acto,
 2. Nombre del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado;
 3. Nombre del postor y las posturas efectuadas;
 4. Nombre del adjudicatario y
 5. La cantidad obtenida.

El acta será firmada por el Juez o, en su caso, por el martillero, por el Secretario de Juzgado, por el adjudicatario y por las partes, si están presentes. El acta de remate se agregará al expediente.

- Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido: En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.

Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto que contendrá:

1. La descripción del bien;
2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelará además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución.
3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución.
4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que

contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.”

- Artículo 740.- Transferencia de mueble y destino del dinero obtenido: En el remate de mueble el pago se efectúa en dicho acto, debiendo entregarse de inmediato el bien al adjudicatario. El importe del remate se depositará en el Banco de la Nación, a la orden del Juzgado, a más tardar el día siguiente de realizado, bajo responsabilidad.
- Artículo 741.- Incumplimiento del adjudicatario: Si el saldo de precio del remate del inmueble no es depositado dentro del plazo legal, el Juez declarará la nulidad del remate y convocará a uno nuevo.

En este caso, el adjudicatario pierde la suma depositada, la que servirá para cubrir los gastos del remate frustrado y la diferencia, si la hubiere, será ingreso del Poder Judicial por concepto de multa.

Queda a salvo el derecho del acreedor para reclamarle el pago de los daños y perjuicios que se le hayan causado. El adjudicatario queda impedido de participar en el nuevo remate que se convoque.

- Artículo 742.- Segunda Convocatoria: Si en la primera convocatoria no se presentan postores, se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento. Si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional.

Si en la tercera convocatoria no hay postores, a solicitud del ejecutante podrá adjudicarsele directamente el bien, por el precio base de la postura que sirvió para la última convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.

Si el ejecutante no solicita su adjudicación en el plazo de diez días, el Juez sin levantar el embargo,

dispondrá nueva tasación y remate bajo las mismas normas.

La segunda y tercera convocatoria se anunciará únicamente por tres días, si se trata de bien inmueble y por un día si el bien es mueble."

- Artículo 743.- Nulidad del remate: Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 741, la nulidad del remate sólo procede por los aspectos formales de éste y se interpone dentro del tercer día de realizado el acto. No se puede sustentar la nulidad del remate en las disposiciones del Código Civil relativas a la invalidez e ineficacia del acto jurídico.

2.2.3.5. Adjudicación

- Artículo 744.- Adjudicación en Pago: Si el adjudicatario no deposita el exceso dentro del tercer día de notificado con la liquidación prevista en el Artículo 746, la adjudicación queda sin efecto.

Depositado el exceso, se entregará el bien mueble al adjudicatario y si se trata de inmueble, expedirá el auto de adjudicación conforme a lo dispuesto en el Artículo 739.”

- Artículo 745.- Concurrencia de adjudicatarios: Si son varios los interesados en ser adjudicatarios, la adjudicación procederá sólo si hay acuerdo entre ellos.

2.2.3.6. Pago

- Artículo 746.- Liquidación: Al disponer el pago al ejecutante, el Juez ordenará al Secretario de Juzgado liquidar los intereses, costas y costos del proceso, dentro del plazo que fije, bajo responsabilidad por la demora.

La liquidación es observable dentro de tercer día, debiendo proponerse en forma detallada. Absuelto el traslado de la observación o en rebeldía, se resolverá aprobándola o modificándola y

requiriendo su pago.

- Artículo 747.- Pago al ejecutante: Si el bien que asegura la ejecución es dinero, será entregado al ejecutante luego de aprobada la liquidación.

Si son varios los ejecutantes con derechos distintos, el producto del remate se distribuirá en atención a su respectivo derecho. Este será establecido por el Juez en un auto que podrá ser observado dentro de tercer día. Si luego de la distribución hay un remanente, le será entregado al ejecutado.

- Artículo 748.- Concurrencia de acreedores: Si concurren varios acreedores sin que ninguno tenga derecho preferente y los bienes del deudor no alcanzan a cubrir todas las obligaciones, el pago se hará a prorrata.

2.2.4. Teoría del dinero y el crédito

Albrecht Forstmann (1960) en su libro *Dinero y crédito* refiere al problema del dinero y del crédito, según su esencia verdadera, es de carácter real y, según su forma de carácter monetario, el análisis del mismo presupone, por un lado, un examen de sus fundamentos económicos reales, y, por el otro, la comprensión de las relaciones monetarias que determinan su estructura.

Teniendo presente el contenido real del crédito, no es difícil reconocer que éste, al fin y al cabo, no es otra cosa que "el permiso de utilizar el capital de otra persona; en otras palabras: por su intermedio pueden ser transferidos los medios de producción". (J. St. Mill., 1857, citado en Forstmann, 1960).

El crédito, según su naturaleza, no es más que la expresión de un modo especial de mover el capital. La diferencia entre la economía natural del tipo de la economía de tráfico, y la economía monetaria de tráfico reside en que tal movimiento de capital se efectúa en la economía natural en

“natura”, es decir, o sea en forma directa, mientras que en la economía monetaria de tráfico se lleva a cabo por transferencia indirecta del poder de disponer sobre el capital en la forma anónima del dinero o de las “disposiciones sobre capital”. Esta transferencia del poder de disponer sobre capital ofrece, como ya hemos dicho, la posibilidad de transferir también poder “adicional” de disponer sobre capital.

El crédito establece una relación de confianza que como tal naturalmente tiene sólo importancia potencial y se transforma en un fenómeno dinámico sólo en el momento que el crédito se activa en una forma de movimiento de capital; por lo anterior, el concepto de crédito a diferencia del de la operación crediticia-- es solamente aplicable para expresar que se tiene confianza, independiente de que ésta sea prácticamente explotada o no. Se habla entonces de que alguien “tiene” crédito o “disfruta” del crédito en el sentido general de la palabra, cuando se le presta confianza, pues sin la confianza del otorgador del crédito no se efectúan estas operaciones. Al investigar lo que significa “confianza” en la operación crediticia, se reconoce el ofrecimiento de una

garantía de que el tomador del crédito cumplirá con sus obligaciones resultantes de la operación de crédito y que, por consiguiente, el dador de crédito no sufrirá pérdidas. Es así como la seguridad ideal que ofrece la confianza puede ser remplazada por una seguridad real y, por ende, el crédito real prendario remplace al crédito personal basado en la confianza. Es así como mediante la operación crediticia, el dador del crédito transfiere directamente poder de disposición sobre los bienes al tomador del crédito, como sucede en la economía natural, o indirectamente en la forma de dinero, o sea de las disposiciones sobre capital, como sucede en la economía monetaria.

Con respecto a la seguridad de los créditos –que constituye una condición previa para la realización de operaciones crediticias se puede distinguir entre créditos personales y créditos reales. En el primer caso basta la confianza en la persona del tomador del crédito para brindar una seguridad suficiente para la concesión del crédito. Según la clase de seguridades ofrecidas puede distinguirse entre créditos hipotecarios, créditos sobre mercancías, créditos con

aval, etcétera.

Mediante el crédito se hace factible el mejor aprovechamiento económico de aquellas existencias de bienes que no se encuentran en el circuito económico, y cuya expresión monetaria son aquellos importes que como sobrantes de caja, ahorros, etc., son depositados en los bancos y acreditados en cuenta corriente. El sentido económico del crédito reside en que por medio del mismo el aprovechamiento de la existencia económica de bienes es fomentado extraordinariamente, llegando a ser tanto más perfecto cuanto más facilita este crédito una organización bien desarrollada del sistema bancario. Sin dicho crédito quedarían periódicamente improductivas grandes existencias de bienes debido a las oscilaciones de la necesidad de capital que tienen las explotaciones.

Por precio del crédito se entiende aquel importe que el tomador del crédito debe abonar al otorgante del mismo para la cesión temporal de disposiciones sobre capital al objeto de su explotación. Es expresado en porcentajes sobre

las disposiciones del capital transferido, y se denomina interés o tasa de interés. La importancia de los intereses dentro del problema del crédito, tanto en lo que se refiere a la esencia del mismo como a los efectos por él ejercidos en el proceso económico, reside en que el tipo de interés es determinante para la realización de una operación crediticia.

2.2.4.1. Crédito financiero

El crédito de acuerdo a la concepción tradicional, se define como el derecho que tiene el deudor de recibir del acreedor alguna cosa, en la medida que haya confiabilidad con el compromiso de pago o devolución.

Desde el punto de vista legal, el crédito según la ley, el comercio y la economía es el derecho que una persona llamada acreedor, tiene para obligar a otra, el deudor, a pagar. En realidad son múltiples los conceptos, pero lo más adecuado a nuestros tiempos y desde el punto de vista financiero, es que el crédito es una operación o transacción de riesgo en la que el acreedor (prestamista) confía a cambio de una garantía en el tomador del crédito o deudor

(prestatario), con la seguridad que este último cumplirá en el futuro con sus obligaciones de pagar el capital recibido (amortización de la deuda), más los intereses pactados (servicio de la deuda).

2.2.4.2. Tipos de créditos

Existen muchos tipos de créditos, siendo los más tradicionales en el sistema financiero los créditos comerciales, a microempresarios, de consumo y créditos hipotecarios.

a) **Créditos comerciales:** Son aquellos créditos directos o indirectos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados al financiamiento de la producción y comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases. También se consideran dentro de esta definición los créditos otorgados a las personas a través de tarjetas de crédito, operaciones de arrendamiento financiero u otras formas de financiamiento.

- b) **Créditos a las microempresas:** Son aquellos créditos directos o indirectos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados al financiamiento de actividades de producción, comercialización o prestación de servicios.

- c) **Créditos de consumo:** Son aquellos créditos que se otorgan a las personas naturales con la finalidad de atender el pago de bienes, servicios o gastos relacionados con una actividad empresarial. También se consideran dentro de esta definición los créditos otorgados a las personas naturales a través de tarjetas de crédito, los arrendamientos financieros y cualquier otro tipo de operación financiera.

- d) **Créditos hipotecarios para vivienda:** Son las líneas de créditos destinados a personas naturales para la adquisición, construcción, refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento y subdivisión de vivienda propia, tales créditos se otorgan amparados con hipotecas debidamente inscritas en los registros

públicos.

2.2.4.3. Importancia del crédito en la economía

El papel que desempeña el crédito dentro de la economía es de gran importancia, debido a que, entre otras cosas, es un instrumento muy eficaz en el proceso de reactivación económica, ya que es mediante el crédito una de las formas más eficaces en cómo puede impulsarse el desarrollo de una economía.

Sin lugar a dudas que la calidad de una economía de un país es observable, entre otros indicadores, a través de la calidad de su sistema financiero y los servicios crediticios que la misma ofrece a los diversos agentes económicos.

También podemos mencionar que solamente a través de esquemas crediticios adecuados será posible que la economía recupere el dinamismo que tanta falta hace hoy día, ello con la finalidad de dar solución, entre otras, a las necesidades de trabajo y desarrollo del país.

Es necesario por lo tanto crear las bases de un sistema financiero integral que impulse el crecimiento de los diversos sectores de la economía.

El crédito ha sido motor de la recuperación económica. Por mencionar un ejemplo, por cada vivienda que se construye se genera actividad en alrededor de 40 ramas de la economía, así como 5 empleos directos y varios más indirectos.

Por lo anterior expuesto se puede concluir que la existencia del crédito es un factor determinante que se debe propiciar para consolidar estrategias de desarrollo económico.

2.2.4.4. Políticas de crédito

Son las distintas normas que toda entidad financiera establecen con la finalidad de administrar los créditos; a ello se suma la importancia de realizar antes de conceder o realizar cualquier operación de cesión de fondos, un pormenorizado estudio de la solvencia y patrimonio del cliente para así poder saber cuál es el

nivel de riesgo que asumen en la operación.

2.2.5. Teoría de los riesgos

La teoría de los riesgos plantea, en el Derecho civil, la pregunta sobre la suerte de las obligaciones de las partes cuando la cosa que es objeto del contrato se pierde a consecuencia de un caso fortuito.

Esta teoría supone entonces que nos encontramos ante un contrato bilateral, y que al menos una de las obligaciones de las partes consista en dar (enajenar en sentido amplio) una cosa determinada (especie o cuerpo cierto).

De acuerdo con el Código Civil Francés el riesgo es del acreedor. Ello resulta lógico pues en el derecho francés el perfeccionamiento de un contrato genera "efectos reales", es decir, por el sólo contrato nacen o se constituyen no sólo derechos personales, sino que también derechos reales, como la propiedad. Así, en el Derecho francés, el contrato de

compraventa no sólo hace titular al comprador de un derecho para exigir que se le entregue la cosa, sino que lo hace dueño. Por lo tanto, el riesgo es siempre del dueño (res perit domino) que es al mismo tiempo acreedor (res perit creditore)

En los ordenamientos donde el contrato no tiene eficacia real, es decir, no genera derechos reales, sino exclusivamente derechos personales, para transferir el dominio (u otro derecho real) se requerirá de un modo de adquirir. El modo más típico será la tradición, o entrega hecha con la intención de transferir el dominio.

Si los contratos no tienen "eficacia real", debemos responder sobre la suerte de las obligaciones cuando el objeto del contrato se pierde por un caso fortuito. Por una parte, la destrucción fortuita de la cosa siempre extingue la obligación que tenía por objeto esa cosa. Por otra parte, respecto de la obligación de la otra parte, caben dos posibilidades:

- Si el riesgo es del deudor o sea, quien estaba obligado a dar la cosa que se destruyó fortuitamente, entonces la obligación del acreedor se extingue

también y si todavía no cumplía con su prestación, nada debe hacer, y si ya la cumplió tiene derecho a ser restituido.

- Si en cambio, el riesgo es del acreedor, frente a la destrucción fortuita de la cosa, su obligación sigue en pie, debe cumplirla si se encuentra pendiente o si ya la cumplió no puede ser restituido.

2.2.5.1. La morosidad crediticia

Viene a ser la cartera pesada, por cuanto los clientes han incumplido su compromiso de pago; la morosidad es consecuencia de una mala calificación del crédito, en cuanto a información, garantías y una pésima administración. Por ello atendiendo a este último factor se debe tener en cuenta la clasificación del deudor o cartera de créditos.

- Categorías:
 - a) Categoría Normal: El análisis de flujo de fondos demuestra que el deudor es capaz de atender holgadamente todos sus compromisos financieros; es decir: Presenta una situación

financiera líquida, con bajo nivel de endeudamiento y adecuada estructura del mismo en relación a su capacidad de generar utilidades, cumple puntualmente con el pago de sus obligaciones.

b) Categoría con problemas potenciales: El análisis del flujo de fondos del deudor demuestra que, al momento de realizarse, puede atender la totalidad de sus compromisos financieros. Sin embargo, existen situaciones que, de no ser controladas o corregidas oportunamente, podrían comprometer la capacidad futura de pago del deudor; es decir presenta incumplimientos ocasionales y reducidos de pagos mayores a 30 días.

c) Categoría deficiente: El análisis del flujo de fondos del deudor demuestra que tiene problemas para atender normalmente la totalidad de sus compromisos financieros y que,

de no ser corregidos, esos problemas pueden resultar en una pérdida para la empresa del sistema financiero; es decir presenta una situación financiera débil y un nivel de flujos de fondos que no le permite atender el pago de la totalidad del capital y de los intereses de las deudas, pudiendo cubrir solamente estos últimos. Presenta incumplimiento mayor a 60 días.

d) Categoría dudoso: El análisis del flujo de fondos del deudor demuestra que es altamente improbable que pueda atender la totalidad de sus compromisos financieros. Presenta incumplimiento mayor a 90 días

e) Categoría perdida: Las deudas de deudores incorporados a esta categoría se consideran incobrables. Presenta incumplimiento mayor a 120 días

2.2.6. Teoría financiera

La palabra finanzas, del francés finances, proviene de la palabra latina finatio, y ésta, de la raíz finis, que significa terminar, acabar o poner término mediante la extinción de la obligación o pago. Por lo que financiar es pagar, o bien, la manera de obtener fondos y recursos así como su empleo.

Las Finanzas se refieren a la obtención y aplicación de recursos financieros. De igual forma se puede entender a las Finanzas como el conjunto de actividades mercantiles relacionadas con el dinero de los negocios, bolsa y banca, de modo que se logre la asignación óptima de recursos.

La Teoría Financiera está formada por leyes, principios y conjuntos de fundamentos que explican los fenómenos relativos al financiamiento y a la inversión, así como el comportamiento de los instrumentos financieros, del mercado de dinero, capitales, divisas, metales y derivados.

La Teoría Financiera funciona como una herramienta del administrador financiero en su tarea de incrementar el

valor de la empresa, ya que le permite entender los fenómenos financieros y contribuye a la planeación de la empresa dentro de su entorno.

La Teoría Financiera de la empresa proporciona las herramientas tendientes a interpretar los hechos que ocurren en el mundo financiero y su incidencia en la empresa, así como también reconocer situaciones que antes eran irrelevantes y que, en una época de cambios constantes, pueden tener consecuencias graves para la empresa.

Naturaleza de la función financiera de la empresa,
Una empresa es un conjunto de personas con un objetivo común, y que para su logro utilizan recursos naturales, humanos, informáticos, servicios, capital, etc. Si la empresa tiene fines de lucro, el objetivo es la obtención de beneficios. Es decir que hay una organización, dentro de la cual se desenvuelve la función financiera de la empresa.

2.2.6.1. Las micro finanzas en el Perú

La evolución histórica de la experiencia peruana

en micro finanzas es muy interesante y permite explicar la estructura institucional actual, así como el actual desarrollo de las micro finanzas, tal como reseñan diversas referencias (Portocarrero, 2004);

Si el microcrédito se define como el préstamo a la microempresa para fines de su actividad productiva, el cliente final es la microempresa.

En cambio, si se amplía el concepto de microcrédito para incluir todo préstamo en pequeños (o micro) montos, el prestatario puede ser una microempresa, o una familia (sea o no dueña de microempresa).

Según Trivelli 2001 (Perú MEF) En el Perú, es clara la creciente y diversificada actividad micro financiera, especialmente micro crediticia en el sector regulado, tanto por parte de las instituciones financieras comerciales (incluidos bancos y financieras) como de las instituciones denominadas no bancarias, especializadas

en micro finanzas. La banca múltiple ha acrecentado su participación en el mercado micro financiero, vía mayor provisión directa, así como a través de acuerdos institucionales con ONG y con instituciones micro financieras reguladas. Las demás instituciones, en especial las especializadas (cajas municipales, cajas rurales y EDPYME) se han mantenido operando en el mercado regulado, ofreciendo directamente sus servicios y a través de acuerdos Institucionales con intermediarios.

2.2.6.2. Los microcrédito e instituciones financieras reguladas

A diciembre de 2010, el sistema financiero peruano cuenta con quince bancos privados, dos bancos estatales (el Banco de la Nación y Agrobanco), diez empresas financieras, así como 33 de las llamadas instituciones micro financieras no bancarias, que incluyen diez Cajas Rurales de Ahorro y Crédito (CRAC), trece Cajas Municipales de Ahorro y Crédito (CMAC), la Caja Metropolitana de Lima, y diez Empresas de Desarrollo de la Pequeña y Microempresa

(EDPYME). Es decir, hay una alta diversificación institucional en el mercado financiero regulado peruano. Este contexto es resultado del gran dinamismo financiero observado durante la década reciente, tal como se indicó antes. A ello debemos añadir el rol del programa de consolidación financiera implementado a raíz de la crisis internacional de 2008, elevar los requerimientos mínimos de capital para las instituciones financieras, seguramente redujo su vulnerabilidad y elevó su solvencia.

Estos mayores requerimientos de capital también implicaron la salida de varias instituciones financieras y por tanto un incremento en la concentración del mercado financiero.

2.2.6.3. Productos financieros ofrecidos en el sistema financiero regulado

Según la SBS¹ (2010), existen hasta seis tipos de crédito, según el destino final o uso declarado del crédito:

1. Crédito corporativo para empresas nacionales con ventas anuales mayores diez millones de dólares y filiales de empresas transnacionales.
2. Crédito a la mediana empresa con ventas anuales entre uno y diez millones de dólares.
3. Crédito a la pequeña empresa con ventas anuales menores a un millón de dólares.
4. Crédito de consumo (incluye tarjetas de crédito y préstamos personales) para personas naturales con ingresos altos y medios.
5. Crédito hipotecario para construcción o adquisición de viviendas, avaladas por garantías hipotecarias.

2.2.7. Marco teórico sobre sobre las micro y pequeñas empresas

2.2.7.1. Definición

No hay unidad de criterio con respecto a la definición de la Micro y Pequeña empresa, pues las definiciones que se adoptan varían según sea el tipo de enfoque. Algunos especialistas destacan la importancia

del volumen de ventas, el capital social, el número de personas ocupadas, el valor de la producción o el valor de sus activos para definirla.

Otros lo definen como aquella unidad económica que opera una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial, que desarrolla actividades de extracción, transformación, producción y comercialización de bienes o prestación de servicios, que se encuentra regulada en el TUO de la Ley de Competitividad, Formalización y desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente (D. Leg. N° 1086).

2.2.7.2. Evolución de las micro y pequeñas empresas (MYPES) en el Perú

Eran los años 70, donde los modelos industriales estaban en un gran nivel y la producción en grandes cantidades de bienes era el más usado, pero el avance de la industria fue tal que ya era considerado un exceso, lo cual comenzó a restringirse sumado a las crisis

económicas como las del petróleo y la expansión económica de nuevos países. Es así que a fines de los 70, las Pymes fueron ganando espacio; estas tenían como tarea fundamental preservar el equilibrio socioeconómico entre la producción industrial y la mano de obra individual.

Las Micro y pequeñas empresas en el Perú Las micro y pequeñas empresas, actualmente juegan un rol muy importante en la economía no sólo del Perú, sino en todos los países del mundo, porque generan más empleos que las empresas grandes o el propio Estado.

Las Micro y pequeñas empresas empiezan a tomar fuerza en la economía nacional es el cada vez más creciente proceso de migración de los campos a las ciudades, el mismo que se da entre muchos factores, por la mayor concentración de la actividad industrial en la capital y las ciudades mas grandes (Arequipa, Trujillo y Chiclayo) y por el crecimiento constante de los movimientos subversivos en las zonas rurales del país. Gamarra: El principal conglomerado del sector textil y

confecciones del país Un Sector estratégico: Metal
Mecánica Cuero y Calzado en Trujillo

2.2.7.3. Marco legal de la micro y pequeñas empresas en el Perú

El primer régimen especial de promoción a este sector se promulgó en 1976, con el D.L. N° 21435 ; Ley de la Pequeña Empresa del Sector Privado; la cual define a la Pequeña Empresa en función de sus montos vendidos anuales, con la finalidad de acogerse a un Sistema Tributario preferencial y a otros incentivos para su desarrollo, estableciendo los límites para la pequeña empresa en cada actividad económica, tomando como referencia los ingresos anuales expresados en un determinado monto de sueldos mínimos vitales (SMV) de la provincia de Lima. • Ese mismo año, se promulga el D.L. N° 21621 con el fin de agilizar la formación de Pequeñas Empresas, creando la figura jurídica de Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (EIRL), teniendo como objetivo diferenciar el patrimonio de la persona natural del de la persona jurídica, y así

promocionar la constitución y operación de pequeñas empresas.

En Julio de 1980, se promulga el D.L. N° 23189, el cual establece que la Pequeña Empresa debe desarrollar su actividad como empresa unipersonal o como empresa individual responsabilidad limitada. Asimismo, manifiesta que su propietario debe participar en el proceso de producción, prestación de servicios o comercialización de bienes. Por otro lado, define como cinco el máximo de trabajadores con que cuenta la pequeña empresa dedicada al giro de comercialización, y en diez las dedicadas a servicios. Además, crea el Padrón Municipal de Pequeñas Empresas, en el cual deben inscribirse; también, crea la; Cooperativa de Servicios de Pequeñas Empresas, con la finalidad de acceder a líneas de crédito y financiamiento; de otro lado, establece un régimen especial de incentivos, y crea el Fondo Especial de la Pequeña Empresa (FOPE). En Mayo de 1982, se promulga la Ley N° 23407; Ley General de Industrias; la cual determina que las ventas

anuales de una Pequeña Empresa Industrial no deben exceder los 720 Sueldos Mínimos Vitales de la provincia de Lima.

En Enero de 1985, se promulga la Ley N° 24062; Ley de la Pequeña Empresa Industrial, expidiéndose en Junio de ese mismo año su reglamento, con el fin de regular el capítulo de Pequeña Industria establecido en la Ley N° 23407. Además crea el FOPE (Fondo de la Pequeña Empresa Industrial) con el aporte de las Pequeñas Empresas Industriales. En los últimos años de los ochenta, se establecieron otros dispositivos promocionales para el sector, como el otorgamiento de incentivos fiscales para la creación de puestos de trabajo permanentes, capacitación laboral y adquisición de maquinaria y equipo.

El Decreto Legislativo N°705; Ley de Promoción de Micro y Pequeñas Empresas, se promulgado el 15 de Noviembre de 1991, establece el marco legal para la Micro y Pequeña Empresa, definiéndola en función del

tamaño (cantidad de trabajadores y monto anual de ventas). Al respecto, la Micro Empresa está definida por poseer hasta 10 personas ocupadas y un nivel de ventas de hasta 12 UIT anuales. En tanto que la Pequeña Empresa es la que posee de 11 a 20 personas ocupadas y un nivel de ventas de 13 a 25 UIT anuales.

El 03 de Julio de 2,003 se promulga la Ley 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa, norma que incluye un Régimen Laboral Especial pero sólo aplicable a las microempresas y no a las pequeñas empresas. Entre otras medidas, esta ley incluye un Régimen Laboral Especial (RLE) para las microempresas (se excluye a las pequeñas empresas de este beneficio), mediante el cual se reducen una serie de costos laborales a los empleadores de estas unidades económicas cuando contraten trabajadores, respecto de los costos que pagan las empresas más grandes, del régimen general de trabajo.

El 28 de Junio de 2008 se publica el Decreto Legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al empleo decente, norma que contempla un Régimen Laboral Especial, el cual es de aplicación tanto al sector de la micro y pequeña empresa pero con distintos matices. Mediante Decreto Supremo N° 007-2008, del 30 de septiembre de 2,008, se promulgó el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente, Ley MYPE, norma que fuera reglamentada por el DS N° 008-2008. Este Texto unifica las normas de la Ley 28015 y las modificaciones a esta efectuada por el Decreto Legislativo N° 1086. Regulando aspectos tributarios, laborales como: jornada laboral, las vacaciones, las remuneraciones, CTS, Compensación por despido injustificado, gratificaciones, utilidades, seguro social etc.

2.2.7.4. Impacto de la microempresa de confección textil

El impacto económico que genera el sector textil en los ámbitos del empleo, crecimiento PBI y generación de divisas, es muy importante dentro de la economía peruana.

“Estimaciones hechas sobre la base de los resultados de años anteriores indican que el PBI del Sector Textil y de Confecciones asciende a unos US\$ 1,800 millones, representando poco menos del 14% de la producción manufacturera peruana (aproximadamente US\$ 13,500 millones), según estimaciones preliminares de la Sociedad Nacional de Industrias. Del total de la producción textil y de confecciones, unos \$ 800 millones se dirigen al mercado interno, que alcanza un volumen anual calculado en unos US\$ 1,100 ó 1,200 millones. En la actualidad, parte de este volumen es cubierto también por importaciones, especialmente del Asia. Es decir, el consumo local explica un 44% de la actividad sectorial, mientras que notoriamente son los exportadores los que lideran el crecimiento en esta industria.”

Según la Comisión de Promoción de la Exportaciones (PROMPEX) , las exportaciones de textiles y confecciones, en los primeros nueve meses del 2011, ascendieron a \$ 792,7 millones, lográndose un crecimiento de 32,7% respecto de los mismos meses del año anterior (\$ 597,3 millones), representado el sector textil \$ 357,1 millones. De mantenerse esa tasa de crecimiento en el último trimestre, se proyectó que las exportaciones del Sector se incrementarían de los \$ 818 millones del 2011 a \$ 1,085 millones en el 2013.

En cuanto al nivel de empleo, según una estimación del Departamento de Estudios Económicos del Banco Central de Reserva, realizada el año (agosto de 2011), concluyó que la industria textil y de confecciones generaba 658 mil puestos de trabajo en total en el país. De éstos, 263 mil fueron puestos directos, lo que implica que, además de los puestos dentro del sector, se generaban 1,5 puestos adicionales en otras actividades productivas o de servicios.

El sector textil y confecciones, es una fuente generadora de empleo, como lo menciona la siguiente cita: “Se estima que a nivel industrial más del 10% de la población peruana, depende de un puesto de trabajo directo e indirecto dentro de la cadena textiles y confecciones.”

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo y diseño de la investigación

La presente investigación es de diseño no experimental tipo descriptivo, correlacional de corte transversal (Mormontoy 1993).

3.2. Población y muestra.

Según indagaciones en el Gobierno Regional de Tacna y el Ministerio de Trabajo se estima 132 Microempresas de confección textil en Tacna. La muestra, está conformada por 40 microempresarios gerentes de confección textil de Tacna, que viene a constituir el 30% de la población.

La muestra fue determinada por conveniencia de la investigadora. Tipo de muestreo: Aleatorio Simple.

La unidad de análisis: El microempresario gerente de confección textil de Tacna con crédito financiero vigente.

3.3. Operacionalización de Variables

X. Variable independiente

Conocimiento sobre la ejecución judicial de garantía hipotecaria

Indicadores:

X1. Conocimiento sobre los sujetos procesales.

X2. Conocimiento del inicio del proceso ejecutivo.

X3. Conocimiento de los requisitos de la demanda.

X4. Conocimiento del plazo para el pago de la obligación.

X5. Conocimiento sobre ejecución forzada y remate

X6. Conocimiento sobre conclusión de la ejecución forzada.

Escala:

- Nivel alto de conocimiento
- Nivel medio de conocimiento
- Nivel bajo de conocimiento

Y. Variable dependiente: crédito financiero.

Dimensión Indicadores:

Y1. Entidad Financiera: Banco. Entidad Microfinanciera - CMAC

Y2. Tipo de Crédito predominante: Con garantía Hipotecaria-
Comercial - Consumo - Microempresa.

Y3. Garantía del Crédito: Con Garantía hipotecaria -Sin garantía
Hipotecaria.

Y4. Tasa de interés del crédito hipotecario: Alta, moderada, baja

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

El cuestionario semiestructurado:

Es un instrumento elaborado por la autora de acuerdo a los objetivos de la investigación que contiene dos parte principales que son:

- El instrumento comprende la formulación de interrogantes con respuestas cerradas y abiertas, respecto a las variables e indicadores
- Este instrumento se aplicó a los gerentes microempresarios de confección textil para obtener información directa y de carácter personal.

La entrevista

Esta técnica se utilizó para obtener información directa de los microempresarios gerente de confección textil de Tacna.

Validez y confiabilidad del instrumento

Para lograr la validez del instrumento se sometió al juicio de tres expertos con conocimiento del tema de la investigación siendo un ex Magistrado de la Sala civil de la Corte Superior de Justicia de Tacna y docente de Derechos Reales, un docente de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa y un docente de la Escuela de Postgrado de la Maestría en Derecho Civil de la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann de Tacna.

Prueba piloto

La prueba piloto se aplicó al 10% de la muestra, para luego realizar las modificaciones o reajustes convenientes del instrumento recolector de datos y así lograr tener un

instrumento recolector de datos completamente validado. Para garantizar la confiabilidad del instrumento se aplicó la prueba estadística Alpha de Crombach, que se aplicó al instrumento una vez reajustado luego de haber realizado la prueba piloto para garantizar la aceptación estadística.

3.5. Procesamiento y análisis de datos

Los datos obtenidos se procesaron en el programa estadística SPS versión 15.00 (paquete estadístico para ciencias sociales), tanto para realizar las pruebas de confiabilidad como para las pruebas de significancia y en cuadros de Excel para luego elaborar los cuadros estadísticos de frecuencia y cuadros de doble entrada para analizar la correlación existente entre las dos variables del estudio.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. Resultados

Las tablas se han presentado de acuerdo al orden lógico y metodológico según los objetivos del estudio.

Tabla 1

Microempresas de confección textil de Tacna según formas de constitución societaria

FORMAS DE CONSTITUCIÓN SOCIETARIA	Nº	%
Sociedad Anónima	04	10,00
Sociedad Anónima Cerrada	14	35,00
Sociedad Comercial de R. Ltda.	12	30,00
Empresa Individual de R. Ltda.	10	25,00
TOTAL	40	100%

Fuente: Instrumento aplicado- elaboración propia

Interpretación

En el presente cuadro observamos que el 35% de las microempresas de confección textil están constituidas bajo la forma de Sociedad Anónima Cerrada, el 30% como Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada.

Tabla 2

Microempresas de confección textil de Tacna según conocimiento del gerente sobre las facultades para obtener crédito financiero

CONOCIMIENTO DEL GERENTE SOBRE LAS FACULTADES PARA OBTENER CRÉDITO FINANCIERO	Nº	%
Conoce totalmente que consta en el Estatuto.	14	35,00
Conoce parcialmente no precisa en qué documento consta	22	55,00
Desconoce tampoco precisa en qué documento consta	04	10,00
TOTAL	40	100%

Fuente: Instrumento aplicado- elaboración propia

Interpretación

El 55% de Los gerentes de las microempresas de confección textil conocen parcialmente sobre las facultades que tiene para obtener créditos financieros. El 35% conocen totalmente y afirman que constan en el Estatuto de la Sociedad y sólo el 10% indican el desconocimiento total.

Tabla 3

Microempresas de confección textil de Tacna según centro de operaciones de venta

CENTRO DE OPERACIONES DE VENTA	Nº	%
Tacna Centro	30	75,00
Calle Cajamarca	02	05,00
Avenida Leguía	05	13,00
Feria 2 de Mayo	02	05,00
Otros	01	02,00
TOTAL	40	100,00

Fuente: Elaboración propia según instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro, observamos que el 75% de las microempresas de confección textil están ubicadas en Tacna Centro. El 13% en la Avenida Leguía. El 02% en la calle Cajamarca y Feria 2 de Mayo respectivamente.

Tabla 4

Microempresas de confección textil de Tacna según conocimiento del gerente sobre beneficios laborales y tributarios del decreto legislativo N° 1086

CONOCIMIENTO SOBRE BENEFICIOS LABORALES Y TRIBUTARIOS DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1086.	N°	%
Conoce	04	10,00
Conoce parcialmente	28	70,00
No conoce	08	20,00
Total	40	100,00

Fuente: Instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro observamos que el 70% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen parcialmente sobre los beneficios laborales y tributarios del Decreto Legislativo N° 1086, El 20% no conocen y sólo el 10% de los gerentes conocen.

Tabla 5

Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿Está de acuerdo en obtener créditos con bajas tasas de interés?

ESTÁ DE ACUERDO EN OBTENER CREDITOS CON BAJAS TASAS DE INTERÉS	Nº	%
Totalmente de acuerdo.	40	100,00
De acuerdo.	00	00,00
En desacuerdo	00	00,00
TOTAL	40	100%

Fuente: Instrumento aplicado- elaboración propia

Interpretación

El 100 % de Los gerentes de las microempresas de confección textil respondieron que están totalmente de acuerdo en obtener créditos con bajas tasas de interés.

Tabla 6

Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿La microempresa que usted dirige mantiene crédito financiero con alguna entidad del sistema financiero?

LA MICROEMPRESA MANTIENE CRÉDITO FINANCIERO CON ALGUNA ENTIDAD DEL SISTEMA FINANCIERO	Nº	%
Si mantiene.	37	93,00
No mantiene	03	07,00
TOTAL	40	100%

Fuente: Instrumento aplicado- elaboración propia

Interpretación

El 93 % de Los gerentes de las microempresas de confección textil respondieron que mantienen crédito financiero con alguna entidad del sistema financiero. El 07% no mantiene crédito financiero con ninguna entidad financiera.

Tabla 7

Microempresas de confección textil de Tacna según tipo de crédito obtenido de las entidades del sistema financiero

TIPO DE CRÉDITO OBTENIDO DE LAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO.	Nº	%
Comercial	12	30,00
De Consumo	04	10,00
Microempresa	22	55,00
Con garantía hipotecaria.	02	05,00
TOTAL	40	100,00

Fuente: Elaboración propia según instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro, observamos que el 55% de las microempresas de confección textil han obtenido crédito de tipo microempresa. El 30% crédito de tipo Comercial. De consumo 10% y el 05% con garantía hipotecaria.

Tabla 8

Microempresas de confección textil de Tacna según respuesta del gerente a ¿Que las garantías hipotecarias siempre recaen sobre bienes inmuebles?

LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS SIEMPRE RECAEN SOBRE BIENES INMUEBLES	Nº	%
Si conoce	29	73,00
Conoce parcialmente	08	20,00
No conoce	03	07,00
TOTAL	40	100,00

Fuente: Instrumento aplicado.

Interpretación

En el presente cuadro observamos que el 73% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que las garantías hipotecarias siempre recaen sobre bienes inmuebles. El 20% conocen parcialmente. El 7% no conocen.

Tabla 9

Respuesta del gerente a ¿Conoce frente al incumplimiento de la obligación procede la ejecución judicial de la garantía hipotecaria?

AL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PROCEDE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.	Nº	%
Si conoce	30	75,00
Conoce parcialmente	08	20,00
No conoce	02	05,00
TOTAL	40	100,00

Fuente: Instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro observamos que el 75% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que frente al incumplimiento de la obligación procede la Ejecución de la Garantía hipotecaria.

Tabla 10

Respuesta del gerente ¿Conoce las causas de la extinción de la hipoteca?

CONOCE LAS CAUSAS DE LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA	Nº	%
Destrucción total del inmueble	00	00,00
Anulación del contrato de hipoteca	02	05,00
Renuncia escrita del acreedor	00	00,00
Pago de la obligación	38	95,00
TOTAL	40	100,00

Fuente: Elaboración propia según instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro, observamos que el 95% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que la hipotecas se extinguen con el pago de la obligación. El 5% con la anulación del contrato de la hipoteca.

Tabla 11

Microempresarios de confección textil de Tacna según nivel de conocimiento del gerente sobre la ejecución judicial de las garantías hipotecarias

NIVEL DE CONOCIMIENTO SOBRE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS.	Nº	%
NIVEL ALTO DE CONOCIMIENTO	02	05,00
NIVEL MEDIO DE CONOCIMIENTO	07	17,50
NIVEL BAJO DE CONOCIMIENTO	31	77,50
TOTAL	40	100,00

Fuente: Instrumento aplicado

Interpretación

En el presente cuadro observamos que el 77,50 % de los microempresarios confección textil conocen que las garantías hipotecarias siempre se realizan sobre bienes inmuebles. El 17,50% conocen parcialmente. El 5% no conocen.

Tabla 12

Relación entre el nivel de conocimiento de garantías hipotecaria del microempresario de confección y la obtención de crédito financiero.

NIVEL DE CONOCIMIENTO SOBRE E.J.G.H.	CREDITO FINANCIERO						TOTAL	
	BANCO		ENTIDAD MICROFINANCIERA		CAMAC			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
NIVEL ALTO	02	04,00	00	00,00	00	00,00	02	05,00
NIVEL MEDIO	00	00,00	05	12,50	02	05,37	07	17,50
NVEL BAJO	00	00,00	27	67,50	04	10,45	31	77,50
TOTAL	02	05,00	32	80,00	06	15,00	40	100,00

Fuente: Elaboración propia instrumento aplicado

$$X^2 = 0,075$$

$$P = 0,004$$

Interpretación

En el presente cuadro de doble entrada podemos apreciar que el 77,50% de los microempresarios gerentes tiene bajo nivel de conocimiento sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias quienes obtuvieron a su vez créditos mayormente de las Entidades Microfinancieras y Cajas Municipales de Ahorro y Crédito. El 17,50 % de gerentes tienen nivel medio de conocimiento sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias y obtuvieron créditos mayormente de las entidades microfinancieras y Cajas Municipales de Ahorro y Crédito. 5% de los microempresarios de confección textil que poseen alto nivel de conocimiento sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias, mantienen créditos financieros con los bancos.

Al comparar las proporciones de las variables evaluadas encontramos que el valor de P es menor 0,005; lo que quiere decir que entre las variables, existe una relación altamente significativa es decir las variables son dependientes.

Tabla 13

Microempresarios de confección textil de Tacna según tipo de préstamo y entidad financiera

TIPO DE PRESTAMO	ENTIDAD FINANCIERA						TOTAL	
	BANCO		ENTIDAD MICRO FINANCIERA		CMAC			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
HIPOTECARIO	02	05,00	00	00,00	00	00,00	02	05,00
COMERCIAL	00	00,00	08	20,00	04	14,00	12	30,00
MICROEMPRESA	00	00,00	22	55,00	00	00,00	22	55,00
CONSUMO	00	00,00	00	00,00	04	00,00	04	10,00
TOTAL	02	05,00	30	75,00	08	20,00	40	100,00

Fuente: Elaboración propia sobre instrumento aplicado

$$X^2 = 2,137$$

$$P = 0,005$$

Interpretación

El 55% de los microempresarios gerentes de confección textil de Tacna obtuvieron créditos de tipo microempresa y los obtuvieron de las entidades microfinancieras. Solo el 5% obtuvieron créditos de los bancos y con garantía hipotecaria. Al comparar las proporciones de las variables evaluadas encontramos que Existe relación significativa entre las variables, ya que el valor P es igual a 0,005, estas variables son dependientes.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

5.1. Discusión

Los hallazgos del presente trabajo revelan:

El 35% de las microempresas de confección textil de Tacna están constituidas bajo la forma de Sociedad Anónima Cerrada, el 30% como Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, el 25% son Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sólo el 10% están constituidas bajo la forma de Sociedad Anónima. Comparando los resultados podemos inferir que en la Constitución de las microempresas se han observado las normas legales pertinentes como son: La Ley General de Sociedades N° 26887 y el Decreto Legislativo N° 1086 “ Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y el Acceso al empleo Decente.

El 77,50% de los microempresarios gerentes muestran bajo nivel de conocimiento sobre la ejecución judicial de garantías hipotecarias quienes obtuvieron a su vez créditos de las Entidades Microfinancieras y Cajas Municipales de Ahorro y Crédito. Al comparar las proporciones de las variables evaluadas encontramos que el valor de P es menor 0,005; lo que quiere decir que entre las variables, existe una relación altamente significativa es decir las variables son dependientes.

Comprando nuestros resultados encontramos similitud con los resultados encontrados por Flores Konja Alenadro en su trabajo de investigación denominada. "Gestión para las micro pequeña y medianas empresas en Lima 2004.en el que demostró que existe relación significativa entre el nivel de conocimiento del gerente sobre las finanzas y el desarrollo de la empresa.

También es necesario contrastar nuestros hallazgos con la filosofía de la Teoría del Conocimiento que sirvió como sustento de la presente y podemos reafirmar que el conocimiento es el reflejo activo y orientado de la realidad objetiva y de sus leyes en el cerebro humano. La fuente del conocimiento lo constituye la

realidad que circunda al hombre y que actúa sobre él. El hombre no solo percibe los objetos y fenómenos del mundo, sino que influye activamente sobre ellos transformándolos.

El 55% de Los gerentes microempresarios de confección textil conocen parcialmente sobre las facultades que tiene para obtener créditos financieros.

Relacionando estos resultados obtenidos con lo establecido en el Art. 54 de Ley General de Sociedades referente al Pacto Social podemos afirmar que las facultades generales y especiales de los señores gerentes se encuentran establece en el Estatuto de la sociedad la misma que rige el funcionamiento de la sociedad.

El 75% de las microempresas de confección textil están ubicadas en Tacna Centro, en el centro de la ciudad por ser un lugar estratégico para el comercio siendo un lugar accesible tanto para los nacionales y los internacionales el hallazgo es concordante con los resultados encontrados por Paredes Romero el estudio denominado "El boom de los microempresarios de confección textil de Lima 2007 " encontrando que el 50% de

fábricas de confección textil están ubicados en el Centro Comercial Gamarra de Lima por ser un CLUSTER de confección textil. Por lo que podemos inferir que Tacna Centro en un futuro próximo será el también un CLUSTER DE CONFECCIÓN TEXTIL.

El 55% de los microempresarios gerentes de confección textil de Tacna obtuvieron créditos de tipo microempresa y los obtuvieron de las entidades microfinancieras. Solo el 5% obtuvieron créditos de los bancos y con garantía hipotecaria. Al comparar las proporciones de las variables evaluadas encontramos que Existe relación significativa entre las variables, ya que el valor P es igual a 0,005, estas variables son dependientes.

El 73% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que las garantías hipotecarias siempre se realizan sobre bienes inmuebles. Contrastando nuestros resultados encontramos lo establecido en el Código Civil Peruano de 1984 en su artículo 1097 en la cual se precisa que la hipoteca afecta un bien inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. En esta definición se precisa que la hipoteca recae sobre bienes inmuebles, el mismo cuerpo de

leyes establece que la hipoteca es una garantía que recae sobre bienes inmuebles, por lo cual la garantía en mención con la regulación actual en el Estado Peruano no es de aplicación para bienes muebles, sino sólo es de aplicación para bienes inmuebles.

El 55% de los microempresarios gerentes de confección textil de Tacna obtuvieron créditos de tipo microempresa en su mayoría de las entidades microfinancieras. Comparando nuestro hallazgo podemos afirmar que tiene similitud con los resultados encontrados por Arlene Prado Ayala en su trabajo de investigación denominada "el financiamiento como estrategia de optimización de gestión de las medianas y pequeña empresas de textil confecciones de Gamarra" teniendo como resultados: que la liquidez obtenida por el financiamiento, es necesaria para atender las necesidades de flujo de caja, permite una favorable gestión empresarial.

El endeudamiento obtenido, permite alcanzar objetivos de inversión de la empresa para tener capacidad de adquirir activos fijos con mejor tecnología para el incremento de su producción.. La utilización de recursos ajenos es ventajosa en términos de

resultados, si refleja el proporcional incremento de la utilidad, maximizando la rentabilidad del financiamiento.

CONCLUSIONES

Primera.- Conclusión de tipo jurídico, la hipoteca es un acto jurídico sustantivo, que crea un derecho real de garantía que se constituye voluntariamente, para respaldar obligaciones propias o de terceros. Es constituido por el propietario del bien o por quien esté facultado para hacerlo, se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble como requisito de validez (carácter constitutivo) y se transmite con el inmueble, su finalidad es asegurar el cumplimiento de la satisfacción forzosa de un crédito, en atención a los derechos de persecución y preferencia establecidos en el artículo 1097 del Código Civil.

Segunda.- El 35% de la microempresas de confección textil de Tacna están constituidas bajo la forma de Sociedad Anónima Cerrada, el 30% como Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada. El 25% como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, todas ellas están formalizadas bajo los alcances de la Ley General de Sociedades y la ley N° 21621. Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.

Tercera.- El 93% de Los gerentes de las microempresas de confección textil manifestaron mantener crédito financiero con alguna entidad del sistema financiero, de ellos el 55% de los microempresarios han obtenido crédito de tipo microempresa.

Cuarta.- El 73% de los gerentes de las microempresas de confección textil conocen que las garantías hipotecarias siempre se realizan sobre bienes inmuebles, así mismo conocen que frente al incumplimiento de la obligación procede la Ejecución de la Garantía hipotecaria.

Quinta.- El 77.50% de los microempresarios gerentes tienen bajo nivel de conocimiento sobre el proceso de ejecución judicial de garantías hipotecarias. Dichos microempresarios inclusive obtuvieron créditos financieros en su mayoría de las Entidades Microfinancieras y Cajas Municipales de Ahorro y Crédito.

RECOMENDACIONES

Primera.- A las escuelas Académico Profesionales de Derecho de las Universidades que a través de la Oficina de Proyección y Extensión Universitaria realice educación jurídica a la población de los microempresarios de confección textil de Tacna sobre las ventajas y desventajas del crédito financiero con garantía hipotecaria, a fin de que el microempresario acceda crédito financiero con bajas tasas de interés en comparación a las tasas de interés del crédito microempresa que son sumamente altos

Segunda.- Al Ministerio de Trabajo para que a través de un Plan elaborado de acuerdo a las reales necesidades de la Microempresas de confección textil de Tacna pueda capacitar a los microempresarios sobre del Decreto Legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente.

Tercera.- A los legisladores para que se retome el proyecto de reforma del Código Civil Peruano de 1984 publicado en el Diario Oficial

el Peruano el día 11-04-2006 en la que se planteó que debe reformarse el referido Código en lo referente a la hipoteca en el sentido de que la ejecución de la hipoteca debe ser también en forma extrajudicial.

Cuarta.- A la Superintendencia de Banca y Seguros a fin de que adopte adecuados lineamientos de política y se regule créditos con bajas tasas de interés para las microempresas del Perú.

Quinta.- A la Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Tacna para que dentro de su política de extensión a la comunidad emprenda campañas de educación jurídica sobre el conocimiento de la Ejecución de Garantía Hipotecarias a fin de crear un espíritu de cumplimiento y responsabilidad de las obligaciones y evitar tediosos procesos judiciales que demandan mayores presupuestos al Estado Peruano.

Sexta.- A los investigadores para que en el futuro sigan realizando investigaciones teniendo como base el presente trabajo y poder fortalecer los aportes de la investigación como propuesta para la solución de conflictos en materia de Ejecución Judicial de

Garantías Hipotecarias en nuestro país.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AVILA ACOSTA R.B. "Metodología de la investigación" Estudios y Ediciones R.A. España 2001.

ASTETE EDGAR NILTON: "Celeridad y Seguridad Jurídica en la Ejecución de garantías inmobiliarias" Art. Científico Lima 2006.

BAPTISTA LUCIO PILAR "Metodología de la Investigación Ed. Mc GrawHill México 1988.

BOLOÑA BEHR. "El problema del financiamiento de la microempresa en el Perú, IUS Et Veritas 2000 LIMA.

CHIAVENATO P, Adalberto. "Introducción a la Teoría General de la Administración" Editorial Campus Ltda. Quinta. Edición, 1999, Colombia.

FLORES KONJA ALENADRO. "Gestión para las micro, pequeña y medianas empresas en Lima" Tesis para optar el grado de Doctor en ciencias empresariales Lima 2004".

GUTIERREZ CENTENO Walter. "Código Civil Comentado " Edit. Gaceta Jurídica Lima Perú 2007.

MASCAREÑAS PEREZ-IÑIGO, Juan. "Innovación Financiera, aplicaciones para la Gestión Empresarial. Editorial Interamericana, primera edición 2002 España.

PASCALE, Ricardo C. "Decisiones Financieras. 3ra. Edición Macchi. Buenos Aires Argentina.

RIVAS GOMEZ, Víctor. Terminología Bancaria y Financiera. Ediciones Arita S.R.L. primera edición 1986 Lima.

WONG CAM, David: "Los grandes pequeños negocios empresarios y finanzas" Centro de Investigación de la universidad del Pacífico 1997 Lima.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

Páginas de internet.

www.monografias.com/derecho_civil

[www.unmsm.edu.pe/derecho civil.](http://www.unmsm.edu.pe/derecho_civil)

[www.monografias.com/cgi-bin- micro pequeñas empresas.](http://www.monografias.com/cgi-bin- micro pequenas empresas)

www.gacetajuridica.com.pe/.../comentarioactual

[www.garantia.us/bancarias/.../ejecucion-de-garantias.](http://www.garantia.us/bancarias/.../ejecucion-de-garantias)

ANEXOS

ANEXO A-1

ESCUELA DE POSTGRADO - MAESTRIA EN DERECHO CIVIL. CUESTIONARIO SEMIESTRUCTURADO APLICADO A LOS MICROEMPRESARIOS GERENTES DE CONFECCIÓN TEXTIL DE TACNA.

Autora: Abog. Isabel Rodríguez Monzón

Sr.(a) Gerente: Buenas Tardes/ Estamos realizando un estudio de investigación denominado **“CONOCIMIENTO SOBRE EJECUCIÓN JUDICIAL DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y SU RELACIÓN CON EL CREDITO FINANCIERO DEL MICROEMPRESARIO DE CONFECCIÓN TEXTIL DE TACNA”**, le agradeceré responder con toda sinceridad las preguntas, se guardará estricta confidencialidad y es anónimo

I. ASPECTOS GENERALES Y SOCIETARIOS

P.1. Bajo qué forma de sociedad está constituida la empresa que usted dirige?

- Sociedad anónima ()
- Sociedad anónima cerrada..... ()
- Sociedad Comercial de responsabilidad Limita..... ()

- Empresa Individual de Responsabilidad Limitada..... ()
- P.2. En su condición de Gerente usted conoce que las facultades para obtener crédito financieros a nombre de la MYPE está establecido en el Estatuto según la Ley General de Sociedades?
- Conozco totalmente ()
 - Conozco parcialmente ()
 - No conozco ()
- P.3. En su condición de Gerente usted conoce los beneficios laborales y tributarios que establece el Decreto Legislativo N° 1086 Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña empresa?
- Conozco totalmente ()
 - Conozco parcialmente ()
 - No conozco ()
- P.4. En qué lugar está ubicado el centro de operaciones de la empresa que usted dirige?
- Centro Comercial Tacna Centro. ()
 - Calle Cajamarca ()
 - Avenida Leguía..... ()

- Feria dos de Mayo..... ()
- Otros ()

P.5. En su condición de Gerente está de acuerdo en obtener créditos con bajas tasas de interés

- Totalmente de acuerdo..... ()
- De acuerdo..... ()
- En desacuerdo..... ()

P.6. La MYPE que usted dirige mantiene crédito financiero con alguna entidad del sistema financiero.

- Si mantiene ()
- No mantiene ()

P.7. El tipo de crédito que mantiene la MYPE que usted dirige es:

- Con Garantía Hipotecaria ()
- Comercial ()
- Microempresa ()
- De consumo ()

P.8. Conoce que las tasas de interés son bajos cuando los créditos son con garantía hipotecaria?

- Si conozco..... ()

➤ Conozco parcialmente ()

➤ No conozco..... ()

P.9. En su condición de Gerente de la MYPE conoce que frente al incumplimiento de las obligación procede la Ejecución Judicial de la Garantía Hipotecaria?

➤ Si conozco..... ()

➤ Conozco parcialmente..... ()

➤ No Conozco..... ()

P.10. En su condición de Gerente de la MYPE conoce que las causas de extinción de la hipoteca son:

➤ Destrucción total del inmueble..... ()

➤ Anulación o resolución del contrato..... ()

➤ Renuncia escrita del acreedor..... ()

➤ Pago de la Obligación..... ()

II. ESCALA CALIFICADA SOBRE CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE GARANTIA HIPOTECARIA.

Señor gerente seguidamente le voy a leer pausadamente algunas frases que corresponden a la Ejecución Judicial de Garantías hipotecarias, agradeceré responder en la forma más exacta posible.

N = NO

V = A VECES

S = SIEMPRE

En su condición de Gerente de la MYPE de confección textil CONOCE:

<u>INDICADORES</u>	N	A	S
En el proceso intervienen el ejecutante y el ejecutado.	1	2	3
El ejecutante siempre debe presentar la demanda ante el señor Juez	1	2	3
El ejecutante anexará a su demanda el título valor	1	2	3
Si el bien fuere inmueble presentará tasación comercial.	1	2	3
El ejecutante anexará a la demanda el certificado de gravamen	1	2	3
El Juez ordenará al ejecutado pague la deuda dentro de tres días	1	2	3
El ejecutado tiene 3 días para pagar o contradecir la demanda	1	2	3
La ejecución forzada de bien se puede realizar mediante remate	1	2	3
La ejecución forzada concluye cuando el ejecutante se hace pago	1	2	3
El ejecutado paga la obligación, intereses, costos y costas	1	2	3

CALIFICACIÓN DE LA ESCALA

NIVEL ALTO DE CONOCIMIENTO: DE 20 A 30 PUNTOS

NIVEL MEDIO DE CONOCIMIENTO: DE 10 A 20 PUNTOS

NIVEL BAJO DE CONOCIMIENTO: DE 00 A 10 PUNTOS

ANEXO A-2

DEMANDA DE EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA.

Cuaderno : Principal

Escrito Nro. : 01

Sumilla : **Demanda de Ejecución de
Garantía Hipotecaria.**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL SUB ESPECIALIDAD COMERCIAL
DE TACNA.**

GRUPES S.A.C, con RUC 201000190797, con domicilio en Av. Bolognesi 1233 del distrito, provincia y departamento de Tacna representada por doña ISABEL RODRIGUEZ MONZON, con DNI 0790370, con mandato inscrito en la Partida registral 11559044 del registro de Personas Jurídicas de Tacna, y señalando domicilio procesal en la agrupación de vivienda Las Bugarvillas L- 7 A. (costado del Poder Judicial).

I. PETITORIO.

Interpongo demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra la empresa "CONFECCIONES DEL SUR S.A.C." representado por JOSÉ VENTURO CORREA con domicilio social en la Av. San Martín 136 distrito, provincia y departamento de Tacna., a fin que cumplan con pagarnos la suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES, mas costas y costos del presente proceso, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien inmueble dado en garantía.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. GRUPES S.A.C. es una persona jurídica que tiene por objeto social dedicarse a la importación, exportación, compra venta y distribución de telas hilos, confecciones de artículos deportivos y otros.
2. Por su parte la persona demandada tiene por actividad dedicarse a la confección, distribución y comercialización de toda clase de prendas de vestir razón por la cual se le otorgó una línea de crédito en diversas mercaderías de rubro.

3. Que, El ejecutado "Confecciones del SUR S.A.C:" constituyó hipoteca a favor de la recurrente, hasta por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NUEEVOS SOLES, sobre el activo constituido por el bien inmueble de propiedad de la demandada ubicado en sito en Calle Víctor Raúl Haya de la Torre 940, La Natividad, cuyo dominio se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 10213475 del registro de la propiedad Inmueble del Tacna.
4. Que, la referida hipoteca tiene por finalidad garantizar el pago de las deudas que "Confecciones del SUR S:A:C:" contraiga con la ejecutante en virtud a la línea de crédito rotativo a que se hace referencia en el segundo párrafo.
5. Que, el señor JOSÉ VENTURO CORREA EN SU CONDICIÓN DE GERENTE MICROEMPRESARIO nos adeuda la suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 NUEEVOS SOLES, suma que encuentra dentro del monto de la garantía conforme al Estado de Cuenta de Saldo deudor que se anexa a la presente demanda.
6. Conforme se desprende del citado estado de cuentas, la deuda materia de ejecución deriva del pagaré N° 23456700 de fecha 07 de

Agosto del 2,012, habiéndose vencido en exceso el plazo para el cumplimiento de dicha obligación.

7. La presente acción tiene por finalidad reclamar la ejecución de la garantía hipotecaria a fin que se ordene al ejecutado a pagar la deuda mencionada, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien otorgado en garantía, en caso que dicho pago no se hiciera realidad.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El Art. 1219° inc. 1 del C.C. que faculta a la recurrente a iniciar este tipo de procesos, ante la negativa de los demandados de cumplir con su obligación.

Art. 1097° del C.C. el mismo que señala que por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero, y que la garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado.

Art. 720° y siguientes del C.P.C. referidos al proceso de ejecución de garantías reales.

IV. MONTO DEL PETITORIO:

La deuda materia de ejecución asciende a la suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES.

V. VIA PROCEDIMENTAL. Corresponde la VÍA DE PROCESO DE EJECUTIVO.

VI. MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.A. El mérito del testimonio de la escritura pública de constitución de Garantía Hipotecaria otorgada ante la Notaria Málaga Cutipé el 17 de Mayo del 2,010 e inscrita en el asiento D001 de la Partida 70051788 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna a favor de mi representada hasta por la suma de doscientos cincuenta mil nuevos soles
- 1.B. Que el inmueble otorgado en garantía ha sido tasado de común acuerdo por ambas partes en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES, razón por la cual no es necesario se practique una nueva tasación del mismo.

1.C. El mérito del certificado de Gravamen del inmueble sito en Calle Víctor Raúl Haya de la Torre 940- La Natividad sobre el cual se constituyó la hipoteca materia de ejecución.

1.D. La liquidación del estado de cuenta del saldo deudor de fecha 02 de Agosto del 2,012, en la que consta el monto de lo adeudado por la demandada que asciende a la suma de DOSCIENTOS DIEZ CON 00/100 NUEVOS SOLES, obligación que se encuentra dentro de la garantía.

1.E. El mérito de la Partida Registral 11559044 del registro de Personas Jurídicas de Tacna en la cual se encuentra inscrito el nombramiento de la suscrita como mandataria de GRUPES S:A:C..

1-F. El mérito de la Ficha RUC de GRUPES S.A. C

VII. ANEXOS:

1. Copia de DNI.
2. Tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas.
3. Copia certificada de Partida electrónica 11559044 del registro de Personas Jurídicas de Tacna.
4. Copia certificada de Ficha RUC de GRUPES S.A.

5. Testimonio de Escritura Pública de constitución de Hipoteca
6. Certificado de Gravamen de gravamen del bien inmueble.
7. Liquidación de saldo deudor.
8. Copia certificada de Partida electrónica 104450433 del registro de Personas Jurídicas de Tacna- GRUPES S:A:C:

POR LO EXPUESTO:

A usted señor Juez pido admitir la presente demanda, merituar las pruebas y declarar fundada en su oportunidad.

PRIMER OTROSI DIGO: Que delego las facultades generales de representación a que se refiere el art. 80 del C.P.C. al Dr. Rodrigo Medina Torres, con Reg. ICAT 1234 y declaramos estar instruidos acerca de su alcance.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Acompaño Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas y por cédulas de notificación.

TERCER OTROSI DIGO: Acompaño copia para las partes en número suficiente.

Tacna, 02 de diciembre del 2,012