

UNIDAD DE INVESTIGACION

UNIDAD DE INVESTIGACION

Las actividades de la Unidad de Investigación han trascendido de la Facultad de Derecho y Ciencia Política hacia otras Facultades de nuestra Alma Mater. También se ha trabajado en el área internacional, con exposiciones a cargo de la Directora de la Unidad de Investigación en certámenes efectuados en el exterior. La Srta. Dra. Carmen Meza Ingar fue invitada a los debates de la Comisión de seguimiento de la ONU, New York del Protocolo Adicional Opcional a la Convención para eliminar todas las formas de discriminación de la mujer, en 1998.

Igualmente participó en el Congreso Mundial de Derecho de Familia, celebrado en la Universidad de Cuyo, Mendoza, Argentina, del 20 al 24 de Setiembre de 1998; y en el Consejo de la Federación Internacional de Mujeres de Carreras Jurídicas, que tuvo lugar en Lisboa del 29 de Octubre al 1 Noviembre de 1998.

En el mes de Octubre visito la Universidad el Profesor **Edward A. Fallone**, maestro de Marquette University, Wisconsin U.S.A., quien disertó sobre el tema «**La Ley de Sociedades Peruana**», en el salón de Grados de la Facultad de Derecho.

En reunión con los profesores de la Facultad, el profesor Fallone presentó un Programa de Cooperación Universitaria que realizan las Universidades de Nueva Zelanda y Marquette, invitando a los interesados a inscribirse en el Programa de Estudios e Investigación.

En el campo de la investigación se organizó el Taller intitulado: «La Investigación en el Siglo XXI - Un espacio para las Ciencias Jurídicas». Contó con asistencia de maestros investigadores y alumnos estudiosos, muchos de ellos directores de publicaciones y Revistas, los días 11 y 12 de Setiembre de 1998.

La sesión inaugural empezó con la presentación a cargo de la Directora de la Unidad, Srta. Dra. Carmen Meza Ingar. Luego el presidente del Consejo Superior de Investigaciones, Sr. Dr. Felipe San Martín Howard disertó sobre: «La Investigación en la Universidad» y el profesor emérito, Sr. Dr. Jorge Rendón Vasquez expuso: «La Investigación y el Derecho», después de lo cual el Sr. Dr. José Antonio Silva Vallejo, Decano de la Facultad tuvo a su cargo las palabras inaugurales del Taller.

Damos a conocer versiones grabadas de las conclusiones principales de los debates del Taller efectuado el sábado 12 de Setiembre de 1998, que contó con la participación de los profesores Rocío Rondinel Sosa, Rafael Vasquez de Velasco, Medardo Nizama Valladolid, Rosa Mávila Leon y Francisco Romero Montes.

CRONICAS DE LA UNIDAD DE INVESTIGACION CONFERENCIAS EN EL EXTERIOR

La Dra. Carmen Meza Ingar, Directora de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, asistió a la X Conferencia Mundial de Derecho de Familia invitada por la Universidad de Cuyo, que tuvo lugar en dicha Universidad de Mendoza, Argentina, del 20 al 24 de setiembre de 1998.

Durante el mes de octubre la Dra. Carmen Meza Ingar, Directora de la Unidad de Investigación, participó en el Consejo de la Federación Internacional de Mujeres de Carreras Jurídicas que se celebró en Lisboa, Portugal, para estudiar las proyecciones del novísimo Tribunal Penal Internacional creado en Roma. El Consejo tuvo lugar del 29 de octubre al 1º de noviembre de 1998 en la capital lusitana.

VISITA DEL PROFESOR EDWARD FALLONE DE MARQUETTE UNIVERSITY

Del 10 al 19 de octubre visitó la Universidad de San Marcos el profesor Edward A. Fallone, profesor de Derecho Bursátil de Marquette University, de la ciudad de Milwaukee, Wisconsin, Estados Unidos.

El miércoles 14 de octubre y el viernes 16 del mismo mes se disertó en la facultad sobre «Ley de Sociedades Peruana». Su exposición fue seguida de importante diálogo con profesores y alumnos, habiendo entregado su publicación el Conferenciante para la Biblioteca de la Facultad.

CONCLUSIONES DEL 1er TALLER «LA INVESTIGACION EN EL SIGLO XXI UN ESPACIO PARA LAS CIENCIAS JURIDICA»

Por el Dr.	:	Profesor Medardo Nizama Valladolid.
Asunto	:	Conclusiones sobre el tema «Técnicas aplicadas al proceso del Aprendizaje-Investigación en Derecho», sustentado el día 11-09-98.
Fecha	:	07 de Octubre de 1998.

En relación al tema, nos permitimos formular las siguientes conclusiones:

- 1.- En la práctica profesional el docente observa que muchos alumnos atraviezan serias dificultades debido a la falta de dominio de las técnicas de estudio; y al desconocimiento de la investigación monográfica y de tesis. Sin duda, es la herencia del

- pasado, consistente en un exagerado memorismo, que dificulta el proceso de aprendizaje, que dificulta el proceso de aprendizaje investigación en Derecho.
- 2.- Se reclama, pues, la exigencia de conocer el uso o empleo de las técnicas de estudio e investigación para verificar no sólo su eficacia en la comprensión de los temas centrales del Derecho, sino vincular al Derecho con el Desarrollo.
 - 3.- La aplicación de dichas técnicas representa la opción de un aprendizaje activo, dinámico y creador, en el que el educando aprende y aprende a investigar las instituciones del derecho, en el plano de la realidad normativa y la realidad jurídica-social.
 - 4.- Es evidente, que no podemos privarnos de la lectura. Es una necesidad apremiante para el conocimiento de nuestra propia realidad e identidad nacional. Leer sí, pero con ojo avisor y aplicando intensamente las técnicas del resumen, la crítica y el comentario, etc.
 - 5.- El fichaje es una técnica, un arte que facilita al estudiante medios o instrumentos para la recopilación o recolección. Una técnica que permite reunir y transmitir energía de datos para lograr un aprendizaje productivos, en el menor tiempo y la mayor eficacia posible, conforme a los principios que inspiran a la metodología jurídica activa.
 - 6.- La investigación monográfica reviste singular importancia pedagógica, no sólo por la búsqueda científica que aborda sino porque, persigue el desarrollo de las fuerzas latente en el espíritu del alumno y pone en juego su habilidad y capacidad para descubrir en él su aptitud científica, su potencial imaginativo y su vocación profesional.
 - 7.- Se debe iniciar la construcción de material didáctico, tal por ejemplo, la preparación de manuales, separatas, repertorios, guías de ejercicios y prácticas orientadas a dotar al educando del pleno dominio de los métodos y técnicas en el contexto de un tratamiento multidisciplinarios.
 - 8.- Es conveniente que maestros y alumnos, juntos, sigamos fomentando las condiciones de un trabajo jurídico comunitario; en el que todos, en forma colectiva, hagamos un aprendizaje con sentido de obra comunal y espíritu solidario.
 - 9.- Establecido el curso de lógica y Metodología de la Investigación, en el primer año, urge crear las asignaturas de preseminario, para el segundo año y seminario de Tesis, para el tercer año; pues, en la primera se imparte la orientación teórica del método y las técnicas de estudio e investigación; en la segunda, la práctica de dichos métodos y técnicas; y en la tercera, se enseña la preparación y ejecución de proyectos de investigación.
 - 10.- A iniciativa del alumno y con apoyo de la Unidad de Investigación, se debe establecer el Boletín Jurídico de Investigación Estudiantil, para divulgar el trabajo científico del educando; con miras a crear en el futuro la Revista Jurídica la Investigación Estudiantil.

CONCLUSIONES DEL Ier TALLER «LA INVESTIGACION EN EL SIGLO XXI- UN ESPACIO PARA LAS CIENCIAS JURIDICAS»

Por la Dra. : Profesora Dra. Rosa Mávila León.
Asunto : Conclusiones a ser presentadas al evento sobre investigación Jurídica.
Fecha : 17 de Setiembre de 1998.

- 1.- La investigación jurídica debería tender a ser de contenido heterodoxo, liberándose de raciocinio exclusivamente exegético que ha caracterizado, a la investigación jurídica tradicional. En ese sentido deberá ir más allá del raciocinio centrado en la reflexión de la estructura de sentido de la norma jurídica y estar nutrida de una perspectiva multidisciplinaria.
- 2.- Incluso en el ámbito exclusivamente normativo, exegético o dogmático, la investigación jurídica debería vincular el raciocinio especializado de carácter legal con la realidad, la mentalidad social, y las necesidades del proyecto de desarrollo del país.
- 3.- La investigación jurídica puede hacer uso de diversas metodologías, las que usualmente no se utilizan monolíticamente. Es decir, generalmente, dentro del desarrollo de una sola investigación, se utilizan distintas metodologías, complementándose el objeto de investigación a partir de diversas formas de ingreso a su tratamiento gnoseológico, valorativo, empírico y político.
- 4.- Entre las distintas alternativas metodológicas de investigación jurídica pluridimensional podemos citar las siguientes:
 - a) La investigación socio-jurídica, con énfasis empírico, experimental, que incluye testimonios de actores, entrevistas a operadores, fuentes documentales, contextualización temporal y espacial.
 - b) La investigación etnográfico-antropológica. Parte del diagnóstico de etnicidad o dimensión jurídica. Ausculta otras visiones de orden jurídico consuetudinario y reflexiona sobre la relación entre el estado centralizado y lo multicultural. En este ámbito pueden ser ubicadas también las investigaciones orientadas a precisar la naturaleza de las subculturas criminales.
 - c) Investigación inicialmente dogmática, posteriormente sociológica y que culmina en propuestas de lineamientos de reforma político-legal.
 - d) Investigación histórico legal.- Ayuda a precisar la relación entre pasado y presente en la ciencia jurídica. Debe estar nutrida de una ambiciosa ubicación contextual que no es solamente cronológica sino macropolítica y cultural. Es muy útil para entender de las instituciones jurídicas del pasado y los elementos de la tradición jurídica superstitios en la modernidad.
 - e) Investigación centrada en el análisis crítico de datos estadísticos cuantitativos. Generalmente se orientan a presentar aspectos de trascendencia jurídico-social en cifras y rematan con propuestas de política pública o privada orientadas a superar los problemas detectados. Pueden incorporar estudios de casos jurisprudenciales o de sujetos referenciales o tipo respecto de los temas aborda-

dos en la investigación.

- f) Investigación en equipo, casi siempre de orientación multidisciplinaria. La unidad de contenido le pone el tema trabajado. Se requiere una planificación y ciertos grandes consensos en los partícipes que le den coherencia sistemática al tema investigado, de lo contrario serán distintos trabajos presentados conjuntamente. En este tipo de investigación es vital configurar una visión colectiva pre-investigación en sí.

TRABAJOS DE INVESTIGACION

LA HIPOTECA DESDE LA PERSPECTIVA DEL RIESGO ASUMIDO POR EL DEUDOR HIPOTECARIO

Emma Palacios Castillo

Profesora de Derecho Civil UNMSM

OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

Determinar la situación, implicancias y proyecciones del deudor hipotecario de Lima Metropolitana, durante los años 1992 - 1997.

OBJETIVOS SECUNDARIOS

- Determinar en que porcentaje, en los Distritos Tradicionales de Lima, los deudores hipotecarios han perdido sus bienes inmobiliarios, durante el periodo 1992 - 1997.
- Establecer en que medida la hipoteca ha sido utilizada por los ciudadanos de Lima en los diferentes distritos, periodo 1992 - 1997.
- Precisar si la hipoteca ha sido utilizada por la Asociación de Vivienda «Israel» del Distrito de San Juan de Lurigancho, en el periodo 1992 - 1997.

IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION

Considero que el tema abordado es un problema digno de estudio apto para una tesis, por las consecuencias que se generan en la persona que incumple la obligación, es decir el «deudor hipotecario», sobre quien no existen estudios que midan las consecuencias sociales de la pérdida de su propiedad; pudiéndose plantear alternativas para que no ocurra en un alto porcentaje.

Soy consciente de las limitaciones, deficiencias y dificultades para el desarrollo de este trabajo, pues sobre el tema específico no existe documentación sistematizada, más existe la mejor disposición para cumplir con la meta propuesta.

LIMITACIONES A LA INVESTIGACION

El presente proyecto de Tesis se limita únicamente a uno de los elementos de la Hipoteca, como es el «deudor hipotecario», sobre el que existe información bibliográfica sistematizada.

CONCLUSIONES

Con las medidas económicas aplicadas en 1990, muchas empresas se han visto sumergidas en la quiebra, dando lugar a un desempleo masivo, que afecto a miles de hogares peruanos.

El caso particular de este estudio que trata sobre el deudor hipotecario, de quien rescatamos anhelos y frustraciones en dos casos, similares por las características humanas y sociales diferentes.

El primer caso, constituido por personas de clase media alta que gozaban de un sueldo respetable -quizás pequeños o medianos empresarios- con un nivel educativo superior en su mayoría y que contaban con una propiedad que era su expectativa para algún negocio que desearan realizar, garantizando con dicho bien el crédito hipotecario. Al darse las medidas de corte neoliberal por parte del gobierno actual, dicho deudor, quebró, teniendo que cerrar su negocio, consecuentemente al tener deudas y no poder cumplir con ellas, el acreedor previo proceso judicial ejecutó la garantía hipotecaria, quedándose sin su negocio y sin su bien inmueble.

Por otro lado, en el caso de las zonas urbano marginales, se constituyen créditos promocionados por el Estado para mejorar las viviendas, con intereses bajos, ya que los pobladores no cuentan con un título de propiedad que les permita acceder al sistema financiero privado. Por tanto el Estado ofrece alternativa para esta población en el sentido de impulsar la autoconstrucción de viviendas, simplificando requisitos; si bien es cierto que el poblador no cuenta con un título de propiedad para gestionar un crédito, este sistema, exige un garante que cuente con una propiedad inmobiliaria.

Cabe anotar, que en la actualidad, el gobierno esta beneficiando a pobladores urbano marginales, entregando títulos de propiedad para que los mismos puedan acceder a créditos hipotecarios, para lo cual, creo la Comisión de Formalización de Propiedad Informal (COFOPRI), que forma parte del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción (MTVC), cuyo principal objetivo es legalizar la situación de esos predios. Tanto así, que durante su primer año de gestión la COFOPRI otorgo 103,174 títulos de propiedad, importante logro que beneficio a más de 600,000 pobladores de 266 asentamientos humanos ubicados en Lima y Nazca.

PROPUESTA EXCEPCIONAL

Como inquietud nacida de la función jurisdiccional, en la que participé, especé y ejecute garantías hipotecarias a personas naturales **que cuentan con un sólo inmueble, el mismo que le sirve de vivienda**, tanto a él como a su familia, así como de los resultados de la investigación realizada, modestamente me atrevo a plantear las siguientes propuestas:

1. Que después de suscribir un contrato de préstamo e hipoteca, se deba cumplir con una formalidad más, como es, el de ratificar después de siete días su declaración de voluntad expresada en el contrato antes mencionado ante un Notario Público, quien estará en la obligación de informarle sobre las consecuencias del acto que celebra.

Esta propuesta, propuesta resulta como consecuencia del conocimiento tomado por las quejas y lamentos de los deudores hipotecarios, quienes al incumplir el pago de la deuda, constatan la triste realidad, que un préstamo hipotecario por decir, de US\$ 5,000 ó US\$ 10,000 se triplica, cuadruplica o quintuplica como consecuencia del sistema financiero, que capitaliza los intereses, llegando a extremo muchas veces que el valor del inmueble rematado resulta insuficiente para cubrir la deuda total contraída, teniendo el acreedor la facultad de reclamar el saldo adeudado mediante otra acción que no viene al caso comentar.

Pues muchas veces, en forma apresurada, sin meditación alguna, y sin la debida consulta, el deudor suscribe un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, con la ilusión y expectativa de ver en sus manos una fuerte cantidad de dinero para adquirir y satisfacer una necesidad, pero que llegado el momento, no puede cumplir con los pagos puntualmente como se lo había propuesto, y es

ahí, donde se arrepiente de la obligación contraída, acordándose recién de la esposa, de los hijos, de sus padres, es decir, de todo el núcleo familiar, que ven peligrar el techo que los cobija.

Esta propuesta, no solamente tiene un fundamento humanista, sino que encuentra también su sustento en los datos estadísticos recogidos en este trabajo de investigación, constatando, que el mayor número de deudores son las personas naturales que viven en Lima y la Victoria.

Esta es la razón por la cual, es pertinente, que un tercero, ajeno a la relación contractual como es el Notario Público, de fe del acto, previamente haciéndole conocer al deudor hipotecario, la riesgos a los que se expone en caso de incumplimiento en la obligación.

2. La rebaja del 50% del interés pactado por espacio de un año, cuando el deudor hipotecario ha demostrado ser una persona responsable en el cumplimiento de sus obligaciones, y que está sufriendo las consecuencias de un hecho fortuito o fuerza mayor.

Es necesario tomar en cuenta, los hechos fortuitos ó de fuerza mayor como un hecho excepcional (como por ejemplo: el despido imprevisto de su centro de trabajo, incendio, entre otros casos), merece ser tomado en cuenta por el acreedor hipotecario, cuando el deudor hipotecario es una persona responsable, que ha venido cumpliendo puntualmente con sus obligaciones, pero que por esas cosas de la vida, ha caído en desgracia como consecuencia de ese hecho imprevisible, produciendo que su esquema económico planificado se resquebraje, originando como consecuencia, el no poder seguir cumpliendo puntualmente con los pagos como estaba acostumbrado, por lo que, ante esta situación se le debería considerar rebajándole los intereses pactados a un 50% por el plazo de un año, a fin permitirle aliviar la grave situación por la que atraviesa y de esta forma cumplir con el pago de la deuda contraída, y evitar de esa manera que pierda el único bien inmueble que con tanto esfuerzo ha adquirido.