Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA

Atribución 4.0 Internacional

Esta licencia permite que otros distribuyan, mezclen, adapten y construyan sobre su trabajo, incluso comercialmente, siempre que le reconozcan la creación original. Esta es la licencia más complaciente que se ofrece. Recomendado para la máxima difusión y uso de materiales con licencia.

http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMICA PERUANA"

....

EVALUACION DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud de **TESIS,** cuyo título es:

DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021

Presentado por:

ASCONA ARTEAGA, PAOLA ROSSI

Que, conforme al informe automatizado de originalidad emitido por el Operador del Programa Informático Evaluador de Originalidad de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la UNICA, se concluye que;

El resultado obtenido es de 8% por el cual se le otorga el calificativo APROBADO, según Reglamento de Evaluación de la Originalidad

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de Ithenticate.

Ica, 09 de Abril del 2025

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
DIRECCIÓN DE UNIDAD DE INVESTIGACIÓN

Dra. ROSALINA TRAVEZAN MOREYRA
DIRECTORA

Resolución Rectoral N° 1220-R-UNICA-2024 "REGLAMENTO PARA LA ELABORACION DE LA ORIGINALIDAD DE LOS DOCUMENTOS DE INVESTIGACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

“DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021”

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Sociedad, Desarrollo Sostenible, Políticas Públicas y Ambientales.

TESIS

Para optar el Título Profesional de Abogado

AUTORA:

ASCONA ARTEAGA, PAOLA ROSSI

ASESOR:

DR. MORALES SOLDEVILLA, MOISES SABINO

ICA – PERU
2025

DEDICATORIA:

A mi hogar que con su infinito amor, ejemplo y perseverancia me enseñaron a no rendirme. A mis padres por siempre ayudarme a seguir adelante en mi crecimiento profesional, a mi abuelita Juana, que aunque ya no este, siempre permanecerá en mi corazón.

AGRADECIMIENTOS

A las autoridades de la Universidad Nacional “San Luis Gonzaga” de Ica por su gestión responsable para entregarnos una institución con Licenciamiento.

A las autoridades, servidores administrativos responsables de la Facultad de Derecho y Ciencia Política por su apoyo permanente en nuestra formación profesional.

A los docentes de la Facultad por sus esfuerzos, compromisos e involucramientos particulares para vernos realizados.

Al Dr. Moisés Savino Morales Soldevilla, por su preocupación permanente para cumplir con los requerimientos para realizar la presente investigación en su rol de Asesor.

A mis compañeras, compañeros del aula donde estudiamos por su dedicación a los estudios.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
ÍNDICE	iv
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
I.INTRODUCCIÓN	07
II.ESTRATEGIA METODOLÓGICA	15
2.1. TIPO. NIVEL Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	15
2.2. POBLACIÓN. MUESTRA. MUESTREO	15
2.3. TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN	17
III.RESULTADOS	18
IV. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	27
V.CONCLUSIONES	31
VI.RECOMENDACIONES	32
VII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	33
VIII.ANEXOS	35

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I: Deberes de los hijos.	18
Tabla II: Protección económica.	19
Tabla III: Protección Social	20
Tabla IV: Ley 30741, Ley de Hipoteca Inversa.	21
Tabla V: Ejecución Judicial.	22
Tabla VI: Ejecución Extra Judicial.	23
Tabla VII: Prueba de normalidad	23

RESUMEN

La Tesis “DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021” tuvo como objetivo demostrar la relación entre las obligaciones de las hijas, hijos para con sus padres y la novísima Ley de Hipoteca Inversa en el ámbito geográfico señalado, así como el período de tiempo indicado.

“Para garantizar su efectividad, se han tomado en cuenta las disposiciones legales emitidas por la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica, incluyendo la Resolución Rectoral 029-2021-R, las Líneas de Investigación de la UNICA, así como la Resolución Rectoral 1320 de julio de 2021, que establece el Esquema para Tesis, y lo dispuesto por la Facultad de Derecho”.

“Durante el proceso de recolección de datos, se utilizó la técnica de la encuesta, empleando los instrumentos: un cuestionario sobre los deberes de los hijos y otro sobre la hipoteca inversa. Estos instrumentos demostraron ser confiables y fueron validados por expertos”.

“Los resultados obtenidos sugieren que existen relaciones significativas entre la protección económica brindada por los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa, así como entre la protección social proporcionada por los hijos y la ejecución extrajudicial de la hipoteca inversa”.

PALABRAS CLAVE: Deberes, protección económica, protección social, judicial, extrajudicial.

ABSTRACT

The thesis DUTIES OF CHILDREN AND THE REVERSE MORTGAGE LAW IN THE PROVINCE OF ICA IN 2021 aimed to demonstrate the relationship between the obligations of children towards their parents and the newly enacted Reverse Mortgage Law in the specified geographical area and time period.

“To ensure its effectiveness, the legal provisions issued by the National University "San Luis Gonzaga" of Ica were taken into account, including Rectoral Resolution 029-2021-R, the Research Lines of UNICA, as well as Rectoral Resolution 1320 of July 2021, which establishes the Thesis Scheme, and the provisions from the Faculty of Law”.

“During the data collection process, the survey technique was used, employing instruments such as a questionnaire on the duties of children and another on reverse mortgages. These instruments were validated by experts and proved to be reliable”.

“The results suggest that there are significant relationships between the economic protection provided by children and the judicial execution of reverse mortgages, as well as between the social protection provided by children and the extrajudicial execution of reverse mortgages”.

KEY WORDS: Duties, economic protection, social, judicial, extrajudicial protection.

CAPÍULO I: INTRODUCCIÓN

En civilizaciones antiquísimas como la “china, hindú, hebrea se tiene gran respeto por los padres que se encuentran en su etapa de adulto mayor, a estos se les tiene un culto especial son bien considerados, consultados, venerados, se les atiende en todas sus necesidades por ello es que tienen gran longevidad, por otro lado, en países de Europa, Norteamérica en los últimos tiempos se les viene dando en una gran parte de poblaciones un trato no tan adecuado, justo, se les da la responsabilidad de cuidarlos a terceras personas o simplemente se les deja en los denominados asilos, casas de reposo, casa de cuidadores, lugares en donde en muchas ocasiones se ha logrado descubrir el trato inhumano dado, inclusive con consecuencias de muerte”.

“En América Latina, existen muchos países en donde la tradición de darles un cuidado especial a los padres que se encuentran dentro de la etapa de la senectud, es así que en muchos hogares los hijos se organizan para atender a sus ancianos padres, hacen inversiones para mejorar las viviendas dotándolas de espacios, servicios higiénicos que estos puedan utilizar, también se contratan a personas especializadas, pero, se realiza un constante monitoreo del trato brindado, pero, así como hay personas adultas mayores bien tratados, también hay muchas que se encuentran en total abandono, dejados a su suerte por sus hijos-hijas, hay casos que causan admiración también porque a pesar de contar con una economía sólida los hijos están más interesados en cómo se repartirán la herencia que dejarán sus ancianos padres, llegando a agresiones verbales, psicológicas, físicas, denuncias en las dependencias policiales, Ministerio Público, Poder Judicial”.

En el Perú, hay hijos, hijas muy conscientes de sus deberes, pero, también hay muchos casos de abuso, violencia psicológica, violencia física, hasta de homicidio contra sus progenitores, inclusive hay normas legales que ni siquiera han sido, ni son promocionadas por las autoridades correspondientes, solo cuando sucede un hecho que se hace mediático se dan a conocer dispositivos legales que tratan de disculparse, protegerse en la responsabilidad que corresponde, hay escenas, cuadros que dan mucho que

desear de hijos ingratos, malagradecidos, vengativos para con las personas que les dieron la existencia.

Cuando los padres responsables se enteran que “obtendrán esa categoría se sienten los seres más importantes del mundo, la mujer y hombre planifican, se organizan, ejecutan lo planeado, evalúan, plantean mejora todo teniendo como centro de sus preocupaciones darles lo mejor a los hijos, hijas que van llegando, desde muy pequeños les brindan los cuidados más profundos para que se desarrollen con total normalidad, cuando se enferman, tienen una dolencia inesperada se ponen ansiosos, se deprimen, pero, le dan para adelante, buscan brindarles la mejor educación desde Inicial, hacen lo mismo en Educación Primaria, Educación Secundaria, Educación Superior hasta después de darles profesión, tengan un trabajo están al tanto de todo lo que sucede con sus descendientes, de esa manera, les va llegando la etapa de la senectud, en donde muchos hijos, hijas conscientes, agradecidos nunca se olvidan de sus progenitores, pero, también hay numerosos casos de hijos que abusan física y psicológicamente de sus ancianos padres, olvidándose las obligaciones que tienen para con ellos, inclusive el Estado a través de los gobiernos de turno no se preocupa como debe de la situación en que viven muchos adultos mayores, que en muchos casos con más de 70 años los vemos por las calles tratando de vender algo para llevar un poco de comida a sus mesas”.

En lo que corresponde a los Antecedentes Internacionales tenemos a: Algarra et.al. (2017) señalan lo siguiente: “en la regulación de política social y económica plasmado en la Constitución de España (artículo 39) resalta la responsabilidad de los poderes estatales en garantizar la protección familiar”. (p.38) dentro de esta protección se encuentra la que debe darse a los padres ancianos.

A su vez, Tenorio, M(2020) afirma: "En cualquier relación humana, los derechos y las obligaciones tienen prioridad y requieren reciprocidad, en el sentido de que quien es sujeto de los derechos también es sujeto de las obligaciones, y viceversa".

En las distintas sociedades, tanto las primitivas como las modernas, se ha establecido claramente el comportamiento que los padres deben adoptar hacia sus hijos, definiendo también las responsabilidades que les corresponden. Estas normas y funciones están profundamente influenciadas por las creencias culturales y la estructura organizativa de cada sociedad.

Es necesario mantener un equilibrio entre las obligaciones y los derechos en la relación padre-hijo; de lo contrario, nos desviaremos de la autocrático a la permisividad, y los niños no podrán integrarse harmoniosamente en el orden social, sino que se verán sometidos a un desilusionamiento constante como propietarios de derechos que ninguna sociedad puede satisfacer.

Por otro lado, García, I. (2018), respecto a los "deberes de los hijos", resalta lo siguiente: "La responsabilidad filial es fundamental en el contexto del apoyo y cuidado de los adultos mayores en España" (p. 80). El cuidado de los padres mayores es considerado una responsabilidad colectiva; todos los hijos, sin importar su género, deben participar en esta tarea. Para ellos, el cuidado tiene un solo resultado: una acción conjunta que involucre a todos los hijos. La idea compartida entre los jóvenes, sin distinción de sexo, es clara: todos tienen la responsabilidad. Tanto hombres como mujeres comparten la misma obligación de cuidar.

“En una entrevista, se mencionó que la responsabilidad del cuidado es vista como una obligación individual. Generalmente, se señala a uno de los hijos, en particular a la hija, como la persona encargada de cuidar a los padres mayores, sin hacer referencia a los demás hijos en esta responsabilidad”.

En lo que corresponde a **Antecedentes Nacionales** se tienen a: Iglesia, M. (2019) afirma: "La realidad social actual revela, en tiempos recientes, la falta de relación entre progenitores e hijos" (p. 38). De acuerdo con la normativa vigente, los hijos tienen la obligación de apoyar a sus padres en la satisfacción de sus necesidades básicas cuando estos se ven impedidos por problemas físicos, de salud o económicos. El Código Civil protege a los

ascendientes frente al abandono que puedan sufrir por parte de sus descendientes u otros miembros de la familia, quienes a menudo no denuncian debido al desconocimiento de las leyes que los amparan.

Ricra (2017) Al referirse a la "Ley de Hipoteca Inversa, señala lo siguiente: la hipoteca inversa debe ser regulada por el Código Civil Peruano, ya que representa una nueva institución legal que busca aumentar los ingresos económicos de los adultos mayores en Perú. Además, al momento de firmar el contrato de préstamo inverso, es necesario contratar un seguro contra deuda negativa y la transferencia de ingresos".

Para proporcionar a los adultos mayores una fuente de financiación, especialmente a los que poseen propiedades inmobiliarias, el Gobierno aprobó la regulación de la Ley N° 30741, una ley que regula las hipotecas inversas en Perú, en septiembre de 2018. Este nuevo método para obtener una línea de crédito se vio como una posibilidad para los adultos mayores con pensiones modestas, pero con alguna propiedad para sostener el crédito, esta fuente de ingresos se proporcionaría a través de un desembolso mensual.

Olivera, G. A. (2020), en relación con la hipoteca inversa, señala lo siguiente: "En el Perú hay más de 3 millones de adultos de avanzada edad que se ven afectados al no contar con ingresos que les permitan mantener el mismo estándar de vida que tenían cuando contaban con un trabajo fijo" (p. 32). La finalidad de lo normado es asegurar mayores ingresos a los pobladores mayores de 65 años, propietarios de inmuebles, que no estén en capacidad de honrar sus compromisos, ofreciendo diferentes modalidades de hipoteca inversa.

En lo que respecta a las Bases Teóricas, Torres, E. (2017) establece lo siguiente en relación con la hipoteca inversa: "Es un mecanismo de solución a los distintos problemas de ingresos de las personas de edad avanzada; ya que el dinero que pudiesen recibir a través de la utilización de este instrumento jurídico va a ser un complemento a los ingresos de estas personas". (p.44)

“En el Perú a medida que pasan los años se va incrementando la población adulta mayor. Este hecho plantea cuestiones sobre las pensiones inadecuadas. En consecuencia, el tema de la investigación es la incorporación de la hipoteca inversa en el Código Civil Peruano y las implicaciones legales asociadas al seguro de patrimonio negativo y ingresos desembolsados. Las hipotecas inversas le permiten beneficiarse del valor patrimonial de una propiedad de un adulto mayor sin tener que abandonar la propiedad”.

Morales , J.(2020) plantea lo siguiente:

“Con la hipoteca inversa, los herederos forzosos asumirían la obligación, en caso de desear quedarse con los inmuebles del causante, de aportar la cantidad necesaria a la entidad financiera. Esto permitiría levantar el gravamen inscrito y, de este modo, obtener el inmueble dejado en herencia”. (p. 80)

A pesar de sus beneficios, las hipotecas inversas siguen siendo una herramienta insuficiente, demanda modificaciones a las normas existentes, para ser realmente útil y atractivo para que las instituciones financieras las ofrezcan eficazmente y beneficien a los consumidores, con la participación y los incentivos del Estado, el préstamo inverso ganaría una atractiva característica distinguidora para las instituciones financieras, que evitaría su uso, reconocería su función social y permitiría su absorción por la sociedad.

Los orígenes de la hipoteca inversa los encontramos en países del common law, es decir, Reino Unido y los Estados Unidos de América, desde donde fue importado por países que lo han integrado en el ordenamiento jurídico de sus respectivas leyes.

García (2015) destaca en relación con los orígenes de la hipoteca inversa que: "Las hipotecas inversas, en su concepción moderna, comenzaron a comercializarse en el Reino Unido en 1965, aunque las reversiones con garantía hipotecaria se remontan a la década de 1930, una cifra similar a la de una hipoteca inversa. De hecho, en 2007, año de su introducción en España, las hipotecas inversas ya eran muy populares en el Reino Unido, donde ascendían

a 83,000, con un valor aproximado de 6,000 millones de euros. Concretamente, en 2004 se formalizaron 26,000 hipotecas inversas en el Reino Unido y, en 2005, 40,000 en Estados Unidos (EE.UU.). Las hipotecas inversas ocupan una posición importante en el mercado de crédito financiero". (p.41)

Vásquez (2022) en relación a la “muerte del deudor de la hipoteca inversa para que el acreedor cobre la deuda manifiesta: Aunque la mayoría de los efectos obligatorios de esta ley hipotecaria no están condicionados a la muerte del propietario nominal o de un beneficiario denominado, ya que el crédito garantizado se desembolsará en su totalidad o dividido por el crédito autorizado por el acreedor; mientras que la hipoteca -como derecho real- surgirá con la inscripción de la escritura de constitución formalizada en escritura pública. Por tal motivo, tanto las obligaciones de la institución financiera como los gravámenes reales estarán en pleno vigor y sin sujeción a condición alguna”.

La Tesis “DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021” demuestra la relación que hay entre las obligaciones de carácter económico, obligaciones de carácter social y las posibles salidas judiciales o extrajudiciales, respectivamente, cuando se presentan situaciones legales ligadas al tema motivo de estudio.

El ***Problema General*** de la presente investigación se formuló de la siguiente manera:

“¿Cuál es la relación existente entre los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021?”

Los ***Problemas Específicos*** fueron:

“¿Cómo se relacionan la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021?”

“¿Qué relación existe entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021?”

La investigación realizada está legalmente justificada, ya que se han considerado diversas normativas, como la Constitución Política de 1993, la Ley 30220 (Ley Universitaria), el Estatuto de la UNICA, la Ley N.º 30490 (Ley de la Persona Adulta Mayor), la Ley N° 30741 (Ley que Regula la Hipoteca Inversa), así como varias Resoluciones Rectorales de la UNICA, incluyendo la Resolución N° 048-2021-R (Reglamento de Grados y Títulos), la Resolución N° 029-2021-R (Líneas de Investigación), y la Resolución N° 1320-2021-R (Guía de Elaboración de Proyectos e Informes Finales para Tesis)".

Desde una perspectiva teórica, la justificación se encuentra en la elaboración de los antecedentes y las bases teóricas, las cuales se fundamentan en una serie de estudios tanto internacionales como nacionales sobre el tema investigado. Además, se establecen las bases teóricas objetivas relacionadas con las variables de estudio, que serán analizadas, interpretadas y sintetizadas, proporcionando un marco conceptual que dará el soporte teórico al trabajo realizado.

Desde un enfoque práctico, la investigación se justifica ya que los resultados obtenidos proporcionarán una base para que otros investigadores puedan seguir profundizando en el tema abordado. En términos metodológicos, la investigación es de tipo básico, ya que los conocimientos adquiridos amplían los existentes. El nivel de la investigación es correlacional, ya que establece la relación entre las variables estudiadas. La población seleccionada fue representativa y se utilizó una muestra adecuada. Además, se aplicó la técnica de encuesta, y los instrumentos de recolección de datos fueron cuestionarios específicos para cada variable. También se aplicaron técnicas para el procesamiento de los datos. Por todas estas razones, la investigación realizada se justifica completamente.

En lo relacionado a los Objetivos:

El ***Objetivo General***:

"Describir la relación existente los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021".

Los ***Objetivos Específicos***:

"Establecer la relación existente entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021".

"Determinar la relación que existe entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021".

La ***Hipótesis General*** fue:

"Entre los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa".

Las ***Hipótesis Específicas*** fueron:

"Entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha".

"Entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy importante".

Las ***Variables*** fueron:

Variable Independiente (X): Deberes de los hijos.

Variable Dependiente (Y): Ley de Hipoteca Inversa.

Operacionalización de Variables:

La Matriz de Operacionalización se presenta en la Parte de Anexos.

II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

2.1. Tipo, nivel y diseño de investigación

2.1.1. Tipo de investigación

"De acuerdo con su finalidad, la investigación se clasifica como una Investigación Básica, ya que se presentarán conocimientos sobre las variables en estudio. En cuanto al criterio de Nivel de Profundidad, se trata de una investigación correlacional, ya que estuvo orientada a demostrar la relación existente entre las variables".

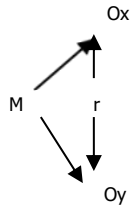
"Respecto a su relación con el derecho, la tesis desarrollada se enmarca como una investigación socio-crítica, ya que se ha contextualizado y temporalizado específicamente en la Provincia de Ica, en el año 2021".

2.1.2. Nivel de investigación

"Corresponde al nivel correlacional ya que se demuestra la relación existente entre las variables planteadas".

2.1.3. Diseño de investigación

"Este es la representación gráfica del trabajo realizado con las variables en estudio, en ese sentido, en la investigación se ha utilizado el descriptivo-correlacional que se representa de la siguiente manera":



En donde:
M: Abogados, Notarios, Adultos Mayores
Ox: Deberes de los hijos
Oy: Ley de Hipoteca Inversa
r: factor de correlación.

2.2. Población. Muestra. Muestreo.

2.2.1. Población

"Estuvo conformada por individuos que tenían relación con el estudio realizado entre estos Notarios, Abogados, Adultos Mayores cuantitativamente estuvo constituida por 100 elementos". Con el detalle que en la Provincia de Ica existen 07 notarios, 47,245 adultos mayores según: http://observatorioviolencia.regionica.gob.pe/, pero, de ese total sólo 83 relacionados a créditos hipotecarios, asimismo, el número de abogados en la Provincia de Ica, según el Colegio de Abogados de Ica son: 7,200, de ese total 500 son civilistas, de los civilistas sólo se pudieron detectar 10 abogados con conocimientos relacionados a derechos del adulto mayor e hipoteca inversa. Es por ello, que la distribución de la población quedó establecida conforme se presenta en el cuadro que a continuación se presenta.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN		
GRUPO	**PORCENTAJE**	**NÚMERO**
Abogados	10%	10
Adultos mayores	83%	83
Notarios	07%	07
T O T A L	100%	100

2.2.2. Muestra

"La muestra correspondió a una parte de la población, y cuantitativamente estuvo conformada por 80 personas. Para determinarla, se utilizó la fórmula para poblaciones finitas, la cual se representa de la siguiente manera":

$$n = \frac{N \cdot z_{\frac{\alpha}{2}}^2 \cdot p \cdot (1-p)}{e^2 \cdot (N-1) + z_{\frac{\alpha}{2}}^2 \cdot p \cdot (1-p)}$$

$$n = \frac{100 \cdot (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5}{0.0025 \cdot 99 + (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5} \approx 79.5$$

2.2.3. Muestreo.

"Se empleó el Muestreo No Probabilístico o Intencionado para seleccionar las unidades de muestra, considerando factores de inclusión como el conocimiento y el manejo del tema. También se tomaron en cuenta factores de exclusión, como no seleccionar a aquellas personas que no aportarían al desarrollo de la investigación. Las unidades de la muestra representativa se detallan en el cuadro de distribución de la muestra que se presenta a continuación".

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA		
GRUPO	**PORCENTAJE**	**NÚMERO**
Abogados	12.5%	10
Adultos mayores	80%	64
Notarios	7.5%	06
T O T A L	100%	80

2.3. Técnica e Instrumentos de Investigación

2.3.1. Técnica de Investigación

Se utilizó la técnica de la Encuesta, que es una de las metodologías de recolección de información, llevada a cabo mediante cuestionarios aplicados a un grupo seleccionado de individuos. Esta técnica permitió recolectar datos sobre puntos de vista, actitudes y aspectos emocionales de los participantes. Los datos obtenidos han sido fundamentales para contrastar y validar hipótesis, así como para encontrar soluciones a ciertos problemas. Además, han contribuido a identificar e interpretar juicios valorativos de manera metódica, con el fin de cumplir los objetivos de la investigación.

2.3.2. Instrumentos de investigación.

Para la presente investigación los instrumentos fueron:

Cuestionario sobre Deberes de los hijos:

"A través de este instrumento, se obtuvo información relacionada con las obligaciones de los hijos hacia sus padres. El cuestionario constaba de 10 ítems, los cuales fueron respondidos de manera anónima por los colaboradores, garantizando así la objetividad requerida para abordar la situación de manera imparcial".

Cuestionario sobre Ley de Hipoteca Inversa:

"A través de este instrumento se obtuvo datos, información sobre la variable mencionada. Conformado de 10 reactivos que fueron respondidos de manera anónima por los colaboradores para mayor confianza".

2.3.3. Técnicas de análisis e interpretación de datos

"Se tomaron en cuenta las siguientes:

a. Clasificación de datos: Para separar los datos útiles de la investigación.

b. Codificación de datos: Consistió en asignar códigos a los datos previamente clasificados.

c. Tabulación de datos: Ayudó en la elaboración de cuadros y gráficos estadísticos, con los datos procesados.

d. Análisis e interpretación de resultados: Se han realizado a los datos, información consignados en las tablas estadísticas y dio sentido a la información obtenida".

III.RESULTADOS

Tabla 1.

Deberes de los hijos.

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	00	00%
Ocasionalmente	20	25%
Jamás	60	75%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de resultados

En la Tabla 1, se muestran las respuestas obtenidas de los 80 sujetos muestrales, para la variable Deberes de los hijos, así se tiene que un 25% respondió que ocasionalmente se percibe el cumplimiento de estas obligaciones con los padres y un preocupante 75% dijo que jamás se está produciendo ese cumplimiento de deberes de los hijos, los resultados logrados confirman lo que viene sucediendo en la vida real de parte de muchos descendientes que luego de que los padres dieron hasta su existencia por ellos se vuelven ingratos casi en su mayoría, eso si hay excepciones, pero, muy pocos casos, algo está pasando en la sociedad actual, se ven casos de hijos, hijas que a sus padres que están entrando a la senectud, les trasladan tareas de ellos como responsables de sus hijos, con el cuento "que trabajan", "que no tienen tiempo" casi le ponen como obligación a sus progenitores de cocinar, llevar a los, las nietos, nietas a sus instituciones educativas, previo haberlos cambiado, dado desayuno en sus respectivos hogares, los hacen preparar el almuerzo y cuando algún alimento preparado está mal, los resondran, gritan, les dan tratos inhumanos.

Tabla 2.

Protección económica.

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	10	12,5%
Ocasionalmente	30	37,5%
Jamás	40	50%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de resultados.

En la Tabla 2 se aprecian las respuestas para la Dimensión: Protección económica, en ésta para el 12,5% Siempre se aprecia esta característica; el 37,5% respondió que ocasionalmente se puede percibir, mientras que un preocupante 50% expresó que jamás, es decir, nunca hay esa obligación de parte de los hijos. El apoyo económico es vital para cualquier persona, de manera especial para los padres cuando están viviendo su etapa de ancianidad, pero, la gran mayoría de personas adultas mayores que respondió el cuestionario dejo sentado que sus críos nunca los asisten económicamente, por el contrario, en muchas oportunidades estos de sus escasos ahorros se sienten obligados en apoyar a las hijas, hijos, porque según estos últimos no tienen o no les alcanza lo que ganan, lo anotado está sucediendo en la sociedad actual en todos los estratos sociales, por lo que es un problema que debe ser motivo de preocupación de las autoridades del Gobierno Central, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales.

Tabla 3.

Protección Social

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	00	00%
Ocasionalmente	60	75%
Jamás	20	25%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de los resultados

En la Tabla 3, se muestran los resultados obtenidos para la Dimensión: Protección Social, así tenemos que el 75% de los que aplicaron el Cuestionario sobre esta, respondieron que ocasionalmente se asiste socialmente a los padres de parte de los hijos, hijas, asimismo, el 25% respondió que Jamás se hace. El número de personas que sobreviven hasta la vejez está aumentando, por ello, lo ideal es que las personas de manera especial los hijos se muestren interesados en conocer los cambios sociales que marcan el paso de los años, pero, en la práctica se nota cada vez más hijos que en vez de proteger socialmente a sus padres, los cargan de responsabilidades, en muchos casos se aburren de estos seres humanos, peor aún, cuando no pueden valerse por sí mismos, durante un tiempo los cuidan personalmente, pero, con el paso del tiempo y el

agravamiento de sus dolencias, contratan personal para que los atiendan, dejándolos en manos de "personal de salud especializado", pero, en la práctica estos supuestos profesionales preparados en su mayoría no tienen la paciencia del caso y los vejan, maltratan e incluso hay casos de haber descubierto que les peguen en singulares casos hasta les provocan la muerte, cuando son llevados a algún lugar público, sólo algunos hijos tienen la suficiente paciencia para atenderlas, pero, en la mayoría, se aprecia aburrimiento, falta de paciencia, asistencia para con sus progenitores.

Tabla 4.

Ley 30741, Ley de Hipoteca Inversa.

	Frecuencia	Porcentaje
Baja	60	75%
Media	20	25%
Alta	00	00%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de los resultados.

En la Tabla 4, se presentan las opiniones de los encuestados respecto a la Variable Ley de Hipoteca Inversa, así tenemos que para un preocupante 75% su utilización es baja, para un 25% su utilización tiene un término Medio, para nadie de los encuestados es Alta. La hipoteca inversa es una opción crediticia en donde las personas mayores en edad de jubilación pueden solicitar un préstamo bancario tomando su propiedad como garantía sin que se les cobre hasta que mueran, momento en el cual el préstamo se debe de empezar a pagar de parte de los hijos, hijas para que la entidad financiera no ejecute la garantía otorgada en vida por los padres, tal como se aprecian en los resultados obtenidos de parte de los encuestados aún su uso en nuestro contexto es bajo, son muy pocos los progenitores que están haciendo realidad esta oportunidad de obtener recursos.

Tabla 5.

Ejecución Judicial.

Frecuencia		Porcentaje
Baja	60	75%
Media	10	12,5%
Alta	10	12,5%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de resultados

En la Tabla 5, se presentan los resultados sobre la Dimensión: Ejecución Judicial, dentro de la variable Ley de Hipoteca Inversa, así tenemos que para el 75% es baja la ejecución judicial, para un 12,5% es media y para otro 12,5% esta es Alta. Por el poco tiempo que se viene aplicando este dispositivo legal, son pocos los casos que se están judicializando, pero, en los pocos que existen son los hijos, las hijas que están demandando a sus padres, por el haberse hecho el crédito basado en este dispositivo legal, es decir, trasladándole la responsabilidad del pago para cuando el padre o madre fallezca si es que quieren conservar el bien inmueble hipotecado o quizás existan más casos, pero, por vergüenza los herederos directos que son los hijos no los hayan judicializado.

Tabla 6.

Ejecución Extra Judicial.

Frecuencia		Porcentaje
Bajo	60	75%
Medio	20	25%
Alto	00	00%
Total	80	100,00%

Fuente: Data de los resultados

En la Tabla 6, se muestran las respuestas de los encuestados en relación a la dimensión: Extra Judicial, así se puede visualizar que un 75% considera que la aplicación de esta opción es baja, para un 25% la considera en un nivel medio. La Ejecución Extrajudicial de hipoteca inversa aún no se viene dando con regularidad, en el futuro seguramente habrán casos muy sonados sobre esta opción.

Prueba de normalidad

H_0: Los datos tienen distribución normal

$p > 0,05$

H_1: Los datos no tienen distribución normal

Nivel de significancia: $\alpha = 0.05$

Tabla 7.

Prueba de normalidad

	Kolmogorov-Smirnov[a]			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
VARIABLE X: DEBERES DE LOS HIJOS	,270	80	,000	,790	80	,000
D1: Protección económica	,273	80	,000	,825	80	,000
D2: Protección social.	,225	80	,000	,852	80	,000
VARIABLE Y: LEY DE HIPOTECA INVERSA	,143	80	,001	,953	80	,006
D1: Ejecución Judicial.	,187	80	,000	,922	80	,000
D2: Ejecución extra-judicial.	,181	80	,000	,953	80	,007

Fuente: Data de resultados

"Para la prueba de normalidad, se utilizó la prueba de Kolmogórov-Smirnov, dado que el tamaño de la muestra fue superior a 30 participantes. Según los valores obtenidos, los resultados fueron inferiores a 0.05, lo que llevó al rechazo de la hipótesis nula. Por lo tanto, se concluyó que los datos no siguen una distribución normal, y en consecuencia, se aplicó la prueba de correlación Rho de Spearman".

Prueba de hipótesis general

Hipótesis nula: Ho: $r_{xy} = 0$

"Entre los deberes de los hijos y la Ley de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, no existe una relación significativa".

Hipótesis alterna: Ha: $\rho\ r_{xy} \neq 0$

"Entre los deberes de los hijos y la Ley de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa".

Nivel de significación:

α = 0.05 (prueba bilateral)

Regla de decisión:

p > α = acepta H_0 se rechaza la hipótesis alterna

p < α = rechaza H_0 se acepta la hipótesis alterna

Estadígrafo de Prueba:

Coeficiente de correlación de Rho de Spearman

			VARIABLE X: Deberes de los hijos	VARIABLE Y: Ley de Hipoteca Inversa.
Rho de Spearman	VARIABLE X: DEBERES DE LOS HIJOS	Coeficiente de correlación	1,000	,880**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
	VARIABLE Y: LEY DE HIPOTECA INVERSA	Coeficiente de correlación	,880**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

"El resultado del p valor (Sig = 0,00) es menor al valor de significancia 0,05, de tal forma que se rechaza la hipótesis nula (H0) y se acepta la hipótesis alterna (H1); por lo tanto, entre los deberes de los hijos y la Ley de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa. Así también, de acuerdo al coeficiente de correlación de Rho Spearman que es igual a 0,880 es positiva moderada".

Prueba de hipótesis específica 1

Hipótesis nula: Ho: $r_{xy} = 0$

"Entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, no existe una relación muy estrecha".

Hipótesis alterna: Ha: $\rho\ r_{xy} \neq 0$

"Entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha".

Nivel de significación:

α = 0.05 (prueba bilateral)

Regla de decisión:

“p > α = acepta H_0 se rechaza la hipótesis alterna”

“p < α = rechaza H_0 se acepta la hipótesis alterna”

Estadígrafo de Prueba:

Coeficiente de Correlación de Rho de Spearman.

			D1: Protección Económica	D1: Ejecución Judicial.
Rho de Spearman	D1: Protección Económica	Coeficiente de correlación	1,000	,790**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
	D1: Ejecución Judicial.	Coeficiente de correlación	,790**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

“El resultado del p valor (Sig = 0,000) es menor al valor de significancia 0,05, de tal forma que se rechaza la hipótesis nula (H0) y se acepta la hipótesis alterna (H1); por lo tanto, entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha; . Así también, de acuerdo al coeficiente de correlación de Rho Spearman que es igual a 0,790 es positiva”.

Prueba Hipótesis específica 2

Hipótesis nula: Ho: rxy = 0

Entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, no existe una relación muy importante.

Hipótesis alterna: Ha: ρ rxy $\neq$ 0

Entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy importante.

Nivel de significación:

 = 0.05 (prueba bilateral)

Regla de decisión:

p > □ = acepta H0 se rechaza la hipótesis alterna

p < □ = rechaza H0 se acepta la hipótesis alterna

Estadígrafo de Prueba:

Coeficiente de Correlación de Rho de Spearman

			D1: Protección Social	D1: Ejecución extra-Judicial.
Rho de Spearman	D2: Protección Social	Coeficiente de correlación	1,000	,800**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
	D2: Ejecución extra-Judicial.	Coeficiente de correlación	,800**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

"El resultado del p valor (Sig = 0,000) es menor al valor de significancia 0,05, de tal forma que se rechaza la hipótesis nula (H0) y se acepta la hipótesis alterna (H1); por lo tanto, entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy importante.. Así también, de acuerdo al coeficiente de correlación de Rho Spearman que es igual a 0,800 es significativa".

IV. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.

En la Hipótesis Específica 1 se dejó planeado que entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha, los resultados obtenidos con el Cuestionario sobre Deberes de los hijos plasmados en la Tabla 2 donde se aprecian las respuestas para la Dimensión: Protección económica , en ésta para el 12,5% Siempre se aprecia esta característica; el 37,5% respondió que ocasionalmente se puede percibir, mientras que un preocupante 50% expresó que jamás, es decir, nunca hay esa obligación de parte de los hijos. El apoyo económico es vital para cualquier persona, de manera especial para los padres cuando están viviendo su etapa de ancianidad, pero, la gran mayoría de personas adultas mayores que respondió el cuestionario dejo sentado que sus críos nunca los asisten económicamente, por el contrario, en muchas oportunidades estos de sus escasos ahorros se sienten obligados

en apoyar a las hijas, hijos, porque según estos últimos no tienen o no les alcanza lo que ganan, lo anotado está sucediendo en la sociedad actual en todos los estratos sociales, por lo que es un problema que debe ser motivo de preocupación de las autoridades del Gobierno Central, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, también la Tabla 5 se presentan los resultados sobre la Dimensión: Ejecución Judicial, dentro de la variable Ley de Hipoteca Inversa, así tenemos que para el 75% es baja la ejecución judicial, para un 12,5% es media y para otro 12,5% esta es Alta. Por el poco tiempo que se viene aplicando este dispositivo legal, son pocos los casos que se están judicializando, pero, en los pocos que existen son los hijos, las hijas que están demandando a sus padres, por el haberse hecho el crédito basado en este dispositivo legal, es decir, trasladándole la responsabilidad del pago para cuando el padre o madre fallezca si es que quieren conservar el bien inmueble hipotecado o quizás existan más casos, pero, por vergüenza los herederos directos que son los hijos no los hayan judicializado…lo presentado coincide con lo señalado por García (2018) en relación a los deberes de los hijos recalcan lo siguiente: “es de suma importancia la responsabilidad filial en el contexto del apoyo y cuidado familiar a las personas mayores en España” (p.80), El cuidado de los padres ancianos es una responsabilidad compartida; no solo los niños necesitan cuidados. Para ellos, el cuidado tiene un solo resultado posible: la acción colectiva que involucre a todos. La afirmación compartida por los jóvenes, independientemente de su género, es: “todo el mundo tiene que hacerlo”. Hombres y mujeres son igualmente responsables y "todos deben tener cuidado".

La responsabilidad por la sola presencia es una responsabilidad personal. Siempre consideran que solo uno de los dos hijos, es decir, una hija, es responsable del cuidado de sus padres ancianos, pero nunca consideran que los otros hijos son responsables.

A su vez, en la Hipótesis Específica 2 se aseguraba que entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy importante, la Tabla 3 permite conocer los resultados obtenidos para la Dimensión: Protección Social, así tenemos que el 75% de los que aplicaron el Cuestionario sobre esta, respondieron que ocasionalmente se asiste

socialmente a los padres de parte de los hijos, hijas, asimismo, el 25% respondió que Jamás se hace. El número de personas que sobreviven hasta la vejez está aumentando, por ello, lo ideal es que las personas de manera especial los hijos se muestren interesados en conocer los cambios sociales que marcan el paso de los años, pero, en la práctica se nota cada vez más hijos que en vez de proteger socialmente a sus padres, los cargan de responsabilidades, en muchos casos se aburren de estos seres humanos, peor aún, cuando no pueden valerse por sí mismos, durante un tiempo los cuidan personalmente, pero, con el paso del tiempo y el agravamiento de sus dolencias, contratan personal para que los atiendan, dejándolos en manos de "personal de salud especializado", pero, en la práctica estos supuestos profesionales preparados en su mayoría no tienen la paciencia del caso y los vejan, maltratan e incluso hay casos de haber descubierto que les peguen en singulares casos hasta les provocan la muerte, cuando son llevados a algún lugar público, sólo algunos hijos tienen la suficiente paciencia para atenderlas, pero, en la mayoría, se aprecia aburrimiento, falta de paciencia, asistencia para con sus progenitores. Asimismo, la Tabla 5, se presentan los resultados sobre la Dimensión: Ejecución Judicial, dentro de la variable Ley de Hipoteca Inversa, así tenemos que para el 75% es baja la ejecución judicial, para un 12,5% es media y para otro 12,5% esta es Alta. Por el poco tiempo que se viene aplicando este dispositivo legal, son pocos los casos que se están judicializando, pero, en los pocos que existen son los hijos, las hijas que están demandando a sus padres, por el haberse hecho el crédito basado en este dispositivo legal, es decir, trasladándole la responsabilidad del pago para cuando el padre o madre fallezca si es que quieren conservar el bien inmueble hipotecado o quizás existan más casos, pero, por vergüenza los herederos directos que son los hijos no los hayan judicializado, todo lo resaltado coincide con Tenorio (2020) quien afirma: "En toda relación humana, los derechos y obligaciones priman y exigen reciprocidad, en el sentido de que quien es sujeto de derecho es también objeto de derecho, objeto de obligación y viceversa" (p.30) Las sociedades primitivas y modernas han determinado el tipo de conducta que los padres deben tener con sus hijos y han establecido las funciones que corresponden a cada uno de ellos, según sus creencias y organización. Es necesario mantener un equilibrio entre obligaciones e intereses en la relación padre-hijo; De lo contrario, pasaremos de autocráticos a permisivos, y los niños no podrán integrarse sin problemas en el orden social, sino que siempre sufrirán la desilusión como titulares de derechos que ninguna sociedad puede permitirse.

Por último, la Hipótesis General señalaba que entre los deberes de los hijos y la Ley de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa para contrastar lo señalado por esta hipótesis se recurre a los resultados de la Tabla 1, se muestran las respuestas obtenidas de los 80 sujetos muestrales, para la variable Deberes de los hijos, así se tiene que un 25% respondió que ocasionalmente se percibe el cumplimiento de estas obligaciones con los padres y un preocupante 75% dijo que jamás se está produciendo ese cumplimiento de deberes de los hijos, los resultados logrados confirman lo que viene sucediendo en la vida real de parte de muchos descendientes que luego de que los padres dieron hasta su existencia por ellos se vuelven ingratos casi en su mayoría, eso si hay excepciones, pero, muy pocos casos, algo está pasando en la sociedad actual, se ven casos de hijos, hijas que a sus padres que están entrando a la senectud, les trasladan tareas de ellos como responsables de sus hijos, con el cuento "que trabajan", "que no tienen tiempo" casi le ponen como obligación a sus progenitores de cocinar, llevar a los, las nietos, nietas a sus instituciones educativas, previo haberlos cambiado, dado desayuno en sus respectivos hogares, los hacen preparar el almuerzo y cuando algún alimento preparado está mal, los resondran, gritan, les dan tratos inhumanos. Asimismo, la Tabla 6, donde se presentan se muestran las respuestas de los encuestados en relación a la dimensión: Extra Judicial, así se puede visualizar que un 75% considera que la aplicación de esta opción es baja, para un 25% la considera en un nivel medio. La Ejecución Extrajudicial de hipoteca inversa aún no se viene dando con regularidad, en el futuro seguramente habrán casos muy sonados sobre esta opción, todo lo expuesto coincide con lo señalado por Torres , E. (2017) deja sentado lo siguiente en relación a hipoteca inversa " mecanismo de solución a los distintos problemas de ingresos de las personas de edad avanzada; ya que el dinero que pudiesen recibir a través de la utilización de este instrumento jurídico va a ser un complemento a los ingresos de estas personas" (p.44) en el Perú a medida que pasan los años se va incrementando la población adulta mayor (personas de 65 años a más). Este hecho plantea cuestiones sobre las pensiones inadecuadas. En consecuencia, el tema de la investigación es la incorporación de la hipoteca inversa en el Código Civil Peruano y las implicaciones legales asociadas al seguro de patrimonio negativo y ingresos desembolsados. Las hipotecas inversas le permiten beneficiarse del valor patrimonial de una propiedad de un adulto mayor sin tener que abandonar la propiedad.

V.CONCLUSIONES:

1) Entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha, así ha quedado contrastado y validado con los resultados presentados en la Tabla 2, Tabla 5 donde se puede deducir que mientras mayor sea la protección económica de los hijos a sus padres, menor será la ejecución judicial de la hipoteca inversa, caso contrario las ejecuciones judiciales de este tipo de crédito serán comunes.

2) Entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy importante, esta hipótesis ha quedado validada con los resultados presentados en la Tabla 3, Tabla 6 en donde se puede deducir que mientras menor sea la protección social de los hijos hacia sus padres mayor será la posibilidad de en algún momento se pueda ejecutar extrajudicial este tipo de hipoteca, todo lo contrario será si es que los hijos brindan apoyo en salud, alimentación a sus progenitores.

3) Entre los deberes de los hijos y la Ley de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa lo planteado en la hipótesis general queda contrastado y validado con los resultados presentados en la Tabla 1, Tabla 4, en donde se puede concluir que mientras mejor sea el cumplimiento de los deberes de parte de los hijos con sus padres adultos mayores, menor será la posibilidad de que surtan los efectos negativos de la hipoteca inversa, entre estas perder la propiedad, posesión de los padres.

VI.RECOMENDACIONES:

1. A las autoridades de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para que de manera regular informen a la población adulta mayor las bondades de la hipoteca inversa para lograr créditos poniendo como garantía sus bienes inmuebles.

2. A los responsables de las entidades financieras que otorgan este tipo de hipoteca para que informen adecuadamente a los adultos mayores sobre los pro y contras del crédito a obtener en esta modalidad.

3. A los responsables de la parte académica del Programa de Estudios de Derecho de la Universidad Nacional “San Luis Gonzaga” de Ica para que con regularidad realicen Talleres, Seminarios sobre hipoteca inversa para sus estudiantes de los últimos años.

VII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Algarra P; Barceló E.; Doménech , J. (2017) Libertad de los hijos en la familia: deberes de los hijos y derecho de corrección de los padres. Situación en el Derecho español. Revista semestral del Instituto de Derecho Iberoamericano Número 4, febrero de 2017. http://hdl.handle.net/10045/54209

Casademunt Cárdenas, M. (2018) LA HIPOTECA INVERSA: INSTRUMENTO DE PREVISIÓN SOCIAL http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/101405/1/TFG-ADE-Casademunt-MariCarmen-juliol16.pdf (pp. 32-36)

Carcelén, J. (2020) en https://estudiomuniz.pe/la-hipoteca-inversa-solucion-para-los-mayores-de-65-anos-que-toda-su-vida-trabajaron-de-manera-independiente/

Chauca, J.; Guevara Cubas, M. (2018) "POSIBILIDAD DE LA HIPOTECA INVERSA EN EL MARCO CONSTITUCIONAL Y SU EFECTO EN LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR" http://repositorio.unjfsc.edu.pe/

GARCÍA-AMIGO, M. (1969), "Condiciones generales de los contratos", Editorial. Revista de Derecho Privado, Madrid.

García ,I (2018) Responsabilidad filial y cambio cultural en las expectativas de cuidados familiares en la vejez. Situación actual y retos de futuro. Universidad del País Vasco - Euskal Herriko Unibertsitatea (España).
https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=174520

Iglesia , M.(2019) La nula atención de los hijos hacia sus padres ¿excusa para extinguir el derecho de alimentos de padres a hijos? Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, ISSN 0210-0444, Año nº 95, Nº 776, 2019, págs. 2987-2998.Idioma: españolhttps://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7264577

Morales, J. (2020) Hipoteca inversa: Análisis y recomendaciones a raíz de su implementación en el Perú.
URIhttp://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3412

Olivera, G. (2020). Hipoteca Inversa: Oportunidades y desafíos a propósito de su incorporación en el ordenamiento jurídico peruano mediante la Ley

N° 30741 (Tesis para optar el título de Abogado). Universidad de Piura. Facultad de Derecho. Programa Académico de Derecho. Lima, Perú.
URIhttps://hdl.handle.net/11042/4648

Ricra, N. (2017) Incorporación de la hipoteca inversa al Código Civil Peruano y sus consecuencias jurídicas acogiendo el seguro contra el patrimonio negativo y el seguro de rentas diferidas. URI: http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1788

Tenorio, M(2020) Deberes y derechos de los padres y los hijos http://educamosjuntos.univalle.edu.co/descargables/Deberesyderechos.pdf

Torres, E. (2017). Incorporación normativa de la hipoteca inversa en el sistema peruano (trabajo de investigación para optar el grado académico de Maestro en Derecho Empresarial). Universidad de Lima. URIhttps://hdl.handle.net/20.500.12724/5784http://doi.org/10.26439/ulima.tesis/5784 https://bienesraicess.com/blogs/hipoteca-inversa/

Vásquez Vidal Jesús David (2022) La hipoteca inversa en el Perú como un mecanismo de garantía no asistencialista. EPG-UNMSM. https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/18317/Vasquez_vj.pdf?sequence=1&isAllowed=y

VIII.ANEXOS

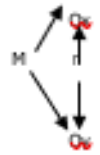
ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA.

ANEXO 2: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

ANEXO 3: INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

ANEXO 4: NORMATIVIDAD SOBRE HIPOTECA INVERSA

ANEXO 5. INFOGRAFÍAS SOBRE TEMA TRATADO.

"DEBERES DE LOS HIJOS Y LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021"								
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	VALORACIÓN	INSTRUMENTOS	METODOLOGIA.
GENERAL ¿Cuál es la relación existente entre los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021? PROBLEMA ESPECÍFICO 1: ¿Cómo se relacionan la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021? PROBLEMA ESPECÍFICO 2 ¿Qué relación existe entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021?	GENERAL Describir la relación existente los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021 OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Establecer la relación existente entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021 OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Determinar la relación que existe entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021	GENERAL Entre los deberes de los hijos y la Ley de Hipoteca Inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación significativa. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1: Entre la protección económica de parte de los hijos y la ejecución judicial de la hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021, existe una relación muy estrecha. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2: Entre la protección social de parte de los hijos y la ejecución extrajudicial de hipoteca inversa en la Provincia de Ica al año 2021 , existe una relación muy importante.	Variable X DEBERES DE LOS HIJOS Variable Y LEY DE HIPOTECA INVERSA.	ECONOMICOS. SOCIALES. JUDICIAL. EXTRAJUDICIAL.	DE LA VARIABLE X: PROTECCIÓN ECONÓMICA DE PARTE DE LOS HIJOS. PROTECCIÓN SOCIAL DE PARTE DE LOS HIJOS. DE LA VARIABLE Y: EJECUCIÓN JUDICIAL. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.	BUENA REGULAR MALA	CUESTIONARIO SOBRE DEBERES DE LOS HIJOS. CUESTIONARIO SOBRE LEY DE HIPOTECA INVERSA.	ENFOQUE: Cuantitativo, los resultados obtenidos se apreciarán en los correspondientes Cuadros Estadísticos. TIPO. Por su FINALIDAD: Es BASICA. Por su NIVEL DE PROFUNDIDAD: es una investigación CORRELACIONAL. Por su RELACIÓN CON EL DERECHO: Sociológica-Funcional. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: Corresponde a una investigación Descriptiva-Correlacional que se representa:  En donde: M: Jueces, Vocales, Abogados, Docentes Universitarios especialistas en Derecho Civil. Ox: DEBERES DE LOS HIJOS. Oy: LEY DE HIPOTECA INVERSA. r: factor de correlación.

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES DEL PROYECTO DE TESIS "DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021"

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS O REACTIVOS	ESCALA DE MEDICIÓN
VARIABLE X DEBERES DE LOS HIJOS	"Conjunto de obligaciones que deben cumplir los hijos con sus padres, sobre todo cuando estos se encuentran dentro de la denominada etapa de adulto mayor, que en muchos casos les va quitando facultades físicas, mentales que deben ser suplidas por los descendientes sean estos hijas o hijos, sobre todo en aspectos vitales como en el económico, social, siempre en la búsqueda de calidad de vida para personas que en su momento dieron todo de sí para ver a sus pequeñas, pequeños convertidos en personas de éxito, aún más en estos tiempos en que la población en etapa de senectud irá en aumento" (Elaboración propia).	Mediante el Cuestionario sobre Deberes de los hijos se buscará obtener información fidedigna sobre esta variable, comprenderá 20 reactivos o ítems que deberán ser contestados por los integrantes de la muestra representativa seleccionada para la ocasión. Será objetiva, anónima para lograr la aplicación de parte de nuestros colaboradores.	ECONOMICA	PROTECCIÒN ECONÓMICA DE PARTE DE LOS HIJOS.	1. ¿Los hijos se preocupan por bienestar económico de los padres ancianos? 2. ¿Los hijos-as asignan presupuestos mensuales para sus progenitores? 3. ¿Todos los hijos-as cumplen con sus padres? 4. ¿Se preocupa la legislación por situación económica de padres adultos mayores? 5. ¿Se cubren pagos de servicio de electricidad? 6. ¿Se paga mensualmente servicio de agua de los padres ancianos? 7. ¿Se atiende pagos de telefonía de padres ancianos oportunamente? 8. ¿Se estila tener una reserva económica para los padres adultos mayores? 9. ¿Se pagan seguros para padres ancianos? 10. ¿Se tiene que recurrir a tribunales para que hijos cumplan con sus padres en lo económico?	Siempre A Veces Nunca
			SOCIAL	PROTECCIÓN SOCIAL DE PARTE DE LOS HIJOS.	1. ¿Hay preocupación permanente por salud de los padres? 2. ¿Se procura una vivienda digna para padres? 3. ¿Se brindan medios y materiales para vida digna? 4. ¿Existe preocupación, atención de la alimentación de padres adultos mayores? 5. ¿Se atienden personalmente a padres con deficiencias físicas? 6. ¿Se contratan terceras personas para cuidado de padres ancianos? 7. ¿Hay la suficiente resiliencia para atender a padres con enfermedades degenerativas? 8. ¿Se cuida oportunamente la vestimenta de padres impedidos de valerse por si mismos? 9. ¿Se brindan tiempos de calidad para atender el ocio de los padres ancianos? 10. ¿Los hijos se desprenden de responsabilidades sociales para con sus padres?	Siempre A Veces Nunca

VARIABLE Y: LEY DE HIPOTECA INVERSA	"Es la Ley Nº 30741, que regula la Hipoteca Inversa consistente en la operación en la una empresa otorga un crédito (en una sola armada o mediante abonos o disposiciones periódicas) a favor del titular o titulares del derecho de propiedad sobre un inmueble o a los beneficiarios designados por este, contra la afectación en garantía hipotecaria del referido inmueble, siendo el reembolso del crédito exigible y la garantía ejecutable al fallecimiento del referido titular o titulares o del último de los beneficiarios de ser el caso. La operación de HI puede incluir la opción de contratar una renta vitalicia u otro producto de renta" (Resolución SBS N° 4838-2019 del 17/10/2019)	Mediante el Cuestionario sobre Ley de Hipoteca Inversa se buscará ubicar datos, información importante, objetiva que ayude a construir la data relativa a esta variable. Comprenderá 10 ítems o reactivos que deberán ser respondidos por los integrantes de la muestra elegida. Será anónima y lo más operativa para darle confianza a los colaboradores.		EJECUCIÓN JUDICIAL.	1. ¿Jueces estarán preparados para resolver casos de hipoteca inversa? 2. ¿Se atienden casos de hipoteca inversa con prontitud? 3. ¿Los Vocales de Cortes Superiores atienden casos oportunamente? 4. ¿Los problemas judiciales por hipoteca inversa crecerán? 5. ¿Los resultados beneficiarán a entidades financieras?	Siempre A Veces Nunca
				EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.	1. ¿Se podrán usar acuerdos fuera de lo judicial para zanjar asuntos de HI? 2. ¿Las partes únicamente podrán resolver impases? 3. ¿Debería intervenir los notarios para dar solución a temas de HI? 4. ¿La SBS debe realizar charlas, talleres para informar mejor sobre opción de solucionar sin llegar a tribunales judiciales? 5. ¿Resultados extrajudiciales pueden ayudar a resolver en menos tiempos problemas que se presenten con HI?	

CUESTIONARIO SOBRE DEBERES DE LOS HIJOS

ESTIMADO COLABORADOR: Saludos. El motivo de la presente es recoger datos, información objetiva para la Tesis “DEBERES DE LOS HIJOS Y LA LEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021”, este instrumento consta de 20 reactivos que deberás responder marcando alguna de las alternativas presentadas. Por favor, responde con objetividad. **ES ANÓNIMA. MUCHAS GRACIAS.**

DIMENSIÓN: ECONOMICA

1. ¿Los hijos se preocupan por bienestar económico de los padres ancianos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

2. ¿Los hijos-as asignan presupuestos mensuales para sus progenitores?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

3. . ¿Todos los hijos-as cumplen con sus padres?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

4. ¿Se preocupa la legislación por situación económica de padres adultos mayores?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

5. . ¿Se cubren pagos de servicio de electricidad?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

6. ¿Se paga mensualmente servicio de agua de los padres ancianos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

7. ¿Se atiende pagos de telefonía de padres ancianos oportunamente?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

8. . ¿Se estila tener una reserva económica para los padres adultos mayores?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

9. ¿Se pagan seguros para padres ancianos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

10. ¿Se tiene que recurrir a tribunales para que hijos cumplan con sus padres en lo económico?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

DIMENSIÓN: SOCIAL

11.. ¿Hay preocupación por salud de los padres?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

12. ¿Se procura una vivienda digna para padres?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

13. ¿Se brindan medios y materiales para vida digna?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

14. ¿Existe preocupación, atención de la alimentación de padres adultos mayores?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

15. ¿Se atienden personalmente a padres con deficiencias físicas?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

16. ¿Se contratan terceras personas para cuidado de padres ancianos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

17. ¿Hay la suficiente resiliencia para atender a padres con enfermedades degenerativas?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

18. ¿Se cuida oportunamente la vestimenta de padres impedidos de valerse por si mismos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

19. ¿Se brindan tiempos de calidad para atender el ocio de los padres ancianos?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

20. ¿Los hijos se desprenden de responsabilidades sociales para con sus padres?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

CUESTIONARIO SOBRE LEY DE HIPOTECA INVERSA

ESTIMADO COLABORADOR: Saludos. El motivo de la presente es recoger datos, información objetiva para la Tesis "DEBERES DE LOS HIJOS Y LALEY DE HIPOTECA INVERSA EN LA PROVINCIA DE ICA AL AÑO 2021", este instrumento consta de 10 reactivos que deberás responder marcando alguna de las alternativas presentadas. Por favor, responde con objetividad. **ES ANÓNIMA. MUCHAS GRACIAS.**

DIMENSIÓN: JUDICIAL

1. ¿Jueces están preparados para resolver casos de hipoteca inversa?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

2. ¿Se atienden casos de hipoteca inversa con prontitud?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

3. ¿Los Vocales de Cortes Superiores atienden casos oportunamente?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

4. ¿Los problemas judiciales por hipoteca inversa crecerán?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

5. ¿Los resultados beneficiarán a entidades financieras?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

DIMENSIÓN: EXTRAJUDICIAL

6. ¿Se podrán usar acuerdos fuera de lo judicial para zanjar asuntos de HI?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

7. ¿Las partes únicamente podrán resolver impases?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

8. ¿Debería intervenir los notarios para dar solución a temas de HI?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

9. ¿La SBS debe realizar charlas, talleres para informar mejor sobre opción de solucionar sin llegar a tribunales judiciales?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

10. ¿Resultados extrajudiciales pueden ayudar a resolver en menos tiempos problemas que se presenten con HI?

A) Siempre B) A Veces C) Nunca

LEY Nº 30490

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE LA PERSONA ADULTA MAYOR

TÍTULO PRELIMINAR

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo único. Principios generales

Son principios generales para la aplicación de la presente ley los siguientes:

a) **Promoción y protección de los derechos de las personas adultas mayores**

Toda acción pública o privada está avocada a promover y proteger la dignidad, la independencia, protagonismo, autonomía y autorrealización de la persona adulta mayor, así como su valorización, papel en la sociedad y contribución al desarrollo.

b) **Seguridad física, económica y social**

Toda medida dirigida a la persona adulta mayor debe considerar el cuidado de su integridad y su seguridad económica y social.

c) **Protección familiar y comunitaria**

El Estado promueve el fortalecimiento de la protección de la persona adulta mayor por parte de la familia y la comunidad.

d) **Atención de la salud centrada en la persona adulta mayor**

Todas las acciones dirigidas a la persona adulta mayor tienen una perspectiva biosicosocial, promoviendo las decisiones compartidas entre los profesionales de la salud y la persona adulta mayor; integrando en la atención los aspectos biológicos, emocionales y contextuales junto a las expectativas de los pacientes y valorando además la interacción humana en el proceso clínico.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, SUJETO, DEFINICIÓN Y RECTORÍA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer un marco normativo que garantice el ejercicio de los derechos de la persona adulta mayor, a fin de mejorar su calidad de vida y propiciar su plena integración al desarrollo social, económico, político y cultural de la Nación.

Artículo 2. Persona adulta mayor

Entiéndese por persona adulta mayor a aquella que tiene 60 o más años de edad.

Artículo 3. Rectoría en temática de personas adultas mayores

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables ejerce rectoría sobre la promoción y protección de los derechos de la persona adulta mayor y en el marco de sus competencias y de la normatividad vigente, se encarga de normar, promover, coordinar, dirigir, ejecutar, supervisar, fiscalizar, sancionar, registrar información, monitorear y realizar las evaluaciones de las políticas, planes, programas y servicios a favor de ella, en coordinación con los gobiernos regionales, gobiernos locales, entidades públicas, privadas y la sociedad civil, que brindan las facilidades del caso.

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, en el marco de su rectoría, puede suscribir convenios interinstitucionales con entidades públicas o privadas a fin de lograr beneficios en favor de los derechos de la persona adulta mayor.

Artículo 4. Enfoques

La presente ley se aplica teniendo en cuenta los siguientes enfoques: de derechos humanos, género, intergeneracional e intercultural, que son desarrollados y establecidos en el reglamento de la presente ley, de acuerdo a la normatividad vigente.

CAPÍTULO II

DERECHOS DE LA PERSONA ADULTA MAYOR Y

DEBERES DE LA FAMILIA Y DEL ESTADO

Artículo 5. Derechos

5.1 La persona adulta mayor es titular de derechos humanos y libertades fundamentales y ejerce, entre otros, el derecho a:

a) Una vida digna, plena, independiente, autónoma y saludable.

b) La no discriminación por razones de edad y a no ser sujeto de imagen peyorativa.

c) La igualdad de oportunidades.

d) Recibir atención integral e integrada, cuidado y protección familiar y social, de acuerdo a sus necesidades.

e) Vivir en familia y envejecer en el hogar y en comunidad.

f) Una vida sin ningún tipo de violencia.

g) Acceder a programas de educación y capacitación.

h) Participar activamente en las esferas social, laboral, económica, cultural y política del país.

i) Atención preferente en todos los servicios brindados en establecimientos públicos y privados.

j) Información adecuada y oportuna en todos los trámites que realice.

k) Realizar labores o tareas acordes a su capacidad física o intelectual.

l) Brindar su consentimiento previo e informado en todos los aspectos de su vida.

m) Atención integral en salud y participar del proceso de atención de su salud por parte del personal de salud, a través de una escucha activa, proactiva y empática, que le permita expresar sus necesidades e inquietudes.

n) Acceder a condiciones apropiadas de reclusión cuando se encuentre privada de su libertad.

ñ) Acceso a la justicia.

5.2 El Estado dispone las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de los derechos de la persona adulta mayor en situaciones de riesgo, incluidas las situaciones de emergencia humanitaria y desastres, para lo cual adopta las acciones necesarias para la atención específica de sus necesidades, de manera prioritaria, en la preparación, prevención, reconstrucción y recuperación de situaciones de emergencia o desastres naturales.

Artículo 6. Soporte institucional

El Estado, las organizaciones de la sociedad civil, las familias y la persona adulta mayor son los ejes fundamentales para el desarrollo de las acciones de promoción y protección de los derechos de la persona adulta mayor, especialmente de las acciones de prevención del maltrato y promoción del buen trato.

Artículo 7. Deberes de la familia

7.1 El cónyuge o conviviente, los hijos, los nietos, los hermanos y los padres de la persona adulta mayor, que cuenten con plena capacidad de ejercicio, en el referido orden de prelación, tienen el deber de:

a) Velar por su integridad física, mental y emocional.

b) Satisfacer sus necesidades básicas de salud, vivienda, alimentación, recreación y seguridad.

c) Visitarlo periódicamente.

d) Brindarle los cuidados que requiera de acuerdo a sus necesidades.

7.2 Las personas integrantes de la familia deben procurar que la persona adulta mayor permanezca dentro de su entorno familiar y en comunidad.

Artículo 8. Deberes del Estado

El Estado establece, promueve y ejecuta las medidas administrativas, legislativas, jurisdiccionales y de cualquier otra índole, necesarias para promover y proteger el pleno ejercicio de los derechos de la persona adulta mayor, con especial atención de aquella que se encuentra en situación de riesgo.

TÍTULO II

SERVICIOS PARA LA PERSONA ADULTA MAYOR

CAPÍTULO I

SERVICIOS

Artículo 9. Servicios

Los servicios prestados por entidades públicas o privadas que se brindan a favor de la persona adulta mayor, están orientados a promover su autonomía e independencia con el fin de mejorar su calidad de vida y preservar su salud.

CAPÍTULO II

CENTROS INTEGRALES DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR (CIAM)

Artículo 10. Definición

Los centros integrales de atención al adulto mayor (CIAM) son espacios creados por los gobiernos locales, en el marco de sus competencias, para la participación e integración social, económica y cultural de la persona adulta mayor, a través de la prestación de servicios, en coordinación o articulación con

instituciones públicas o privadas; programas y proyectos que se brindan en su jurisdicción a favor de la promoción y protección de sus derechos.

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables promueve la creación de centros integrales de atención al adulto mayor (CIAM) por los gobiernos locales.

Artículo 11. Funciones

11.1 Las funciones que cumplen los centros integrales de atención al adulto mayor (CIAM) son:

a) Promover estilos de vida saludables y práctica del autocuidado.

b) Coordinar actividades de prevención de enfermedades con las instancias pertinentes.

c) Coordinar el desarrollo de actividades educacionales con las instancias pertinentes, con especial énfasis en la labor de alfabetización.

d) Prestar servicios de orientación socio legal para personas adultas mayores.

e) Promover y desarrollar actividades de generación de ingresos y emprendimientos.

f) Desarrollar actividades de carácter recreativo, cultural, deportivo, intergeneracional y de cualquier otra índole.

g) Promover la asociatividad de las personas adultas mayores y la participación ciudadana informada.

h) Promover la participación de las personas adultas mayores en los espacios de toma de decisión.

i) Promover los saberes y conocimientos de las personas adultas mayores.

j) Otros que señale el reglamento de la presente ley.

11.2 Los gobiernos locales informan anualmente, bajo responsabilidad, al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables sobre el funcionamiento de los centros integrales de atención al adulto mayor (CIAM). Esta información se remite cada 30 de enero, con respecto al año inmediato anterior.

Artículo 12. Implementación

Para la promoción e implementación de políticas, funciones y servicios relativos a la persona adulta mayor, los gobiernos locales, en el marco de sus competencias, pueden suscribir convenios, alianzas estratégicas, entre otros documentos, con organizaciones e instituciones de naturaleza pública y privada.

CAPÍTULO III
CENTROS DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES

Artículo 13. Definición

Los centros de atención para personas adultas mayores son espacios públicos o privados acreditados por el Estado donde se prestan servicios de atención integral e integrada o básica especializada dirigidos a las personas adultas mayores, de acuerdo a sus necesidades de cuidado.

Los centros de atención para personas adultas mayores pueden ser:

a) Centro de atención residencial. Ofrece servicios de atención integral a la persona adulta mayor autovalente o dependiente. Puede ser gerontológico, geriátrico o mixto.

b) Centro de atención de día. Ofrece servicios dirigidos a la persona adulta mayor en situación de autovalencia, fragilidad o dependencia (leve y moderada) en el transcurso del día, manteniendo un horario establecido por el centro.

c) Centro de atención de noche. Ofrece servicios básicos de alojamiento nocturno, alimentación y vestido, dirigidos a la persona adulta mayor autovalente.

d) Otros que establezca el reglamento.

Para la aplicación de la presente ley, entiéndese como persona adulta mayor autovalente a aquella que es capaz de realizar actividades básicas de la vida diaria.

Artículo 14. Acreditación

Los centros de atención para personas adultas mayores públicos o privados que cuenten con licencia de funcionamiento solicitan su acreditación en el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, antes del inicio de sus actividades.

Ningún centro de atención para personas adultas mayores funciona sin la acreditación respectiva y ninguna dependencia del Estado coordina acciones ni deriva a personas adultas mayores a los centros de atención no acreditados, bajo responsabilidad.

Artículo 15. Supervisión

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables supervisa y fiscaliza los centros de atención para personas adultas mayores públicos o privados, en forma directa o en coordinación con instituciones públicas o privadas.

Artículo 16. Regulación de los centros de atención

El funcionamiento, la tercerización de determinados servicios, los requisitos, el procedimiento para la acreditación, la supervisión y fiscalización, así como, en general, cualquier otro aspecto necesario para el adecuado cumplimiento de los objetivos de los centros de atención para personas adultas mayores son regulados en el reglamento de la presente ley.

CAPÍTULO IV
REGISTROS

Artículo 17. Registros a cargo de los gobiernos regionales

Los gobiernos regionales, en el marco de sus competencias, tienen a su cargo los siguientes registros:

a) El registro de organizaciones de personas adultas mayores de su jurisdicción.

b) El registro de instituciones que desarrollan programas, proyectos y otras actividades, a favor de las personas adultas mayores en su jurisdicción.

Artículo 18. Registro nacional

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables tiene a su cargo el registro nacional que consolida la información remitida por los gobiernos regionales.

Los gobiernos regionales informan, bajo responsabilidad, al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables sobre los registros a que hace referencia el artículo 17 de la presente ley. Dicha información debe remitirse semestralmente cada quince de julio y quince de enero, respectivamente.

TÍTULO III

ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR

CAPÍTULO I

LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE LA PERSONA ADULTA MAYOR

Artículo 19. Atención en salud

La persona adulta mayor tiene derecho a la atención integral en salud, siendo población prioritaria respecto de dicha atención. Corresponde al sector salud promover servicios diferenciados para la persona adulta mayor en los establecimientos de salud para su atención integral, considerando sus necesidades específicas.

El Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales realizan, en forma coordinada, intervenciones dirigidas a prevenir, promover, atender y rehabilitar la salud de la persona adulta mayor.

El Ministerio de Salud y Essalud son los encargados de promover servicios diferenciados para la población adulta mayor que padezca enfermedades que afectan su salud.

Artículo 20. Atención en materia previsional, de seguridad social y empleo

El Estado promueve una cultura previsional con la finalidad de que la persona adulta mayor acceda en forma progresiva a la seguridad social y pensiones, en el marco de lo establecido en los diversos regímenes previsionales.

Asimismo, promueve oportunidades de empleo y autoempleo productivo y formal, que coadyuven a mejorar los ingresos y consecuentemente mejorar la calidad de vida de la persona adulta mayor.

Artículo 21. Atención en educación

El Estado promueve el acceso, permanencia y la calidad de la educación de la persona adulta mayor, así como su participación en los programas existentes para compartir sus conocimientos y experiencias con todas las generaciones.

El Estado, en sus diferentes niveles de gobierno, incorpora contenidos sobre envejecimiento y vejez en los planes de estudio de la Educación Básica, según corresponda, en especial sobre los temas de estilos de vida saludable y cultura previsional.

Las universidades e institutos de Educación Superior impulsan la educación e investigación de la temática de personas adultas mayores.

Artículo 22. Atención en turismo, cultura, recreación y deporte

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, diseña, promueve y ejecuta políticas, planes, programas, proyectos, servicios e intervenciones dirigidos a la participación de la persona adulta mayor en actividades turísticas, artísticas, culturales, recreativas, de esparcimiento y deportivas.

Artículo 23. Participación y organización

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables promueve la participación y organización de las personas adultas mayores a nivel nacional.

El Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales conforman espacios para abordar la temática de las personas adultas mayores, pudiendo constituir para tal fin comisiones multisectoriales, consejos regionales y mesas de trabajo, respectivamente, integradas por representantes del Estado.

Las organizaciones de personas adultas mayores pueden participar en los espacios que fomenten la toma de decisiones, en la formulación y ejecución de los planes de desarrollo regional o local concertado, en el presupuesto participativo, en el concejo de coordinación regional y local, entre otros, cuando se traten asuntos relacionados con sus derechos, conforme a las disposiciones legales vigentes.

Para la participación de las organizaciones de personas adultas mayores en los espacios de toma de decisión se requiere que estas estén acreditadas a nivel local, regional o nacional, según corresponda.

Artículo 24. Accesibilidad

El Estado, a través de los tres niveles de gobierno, garantiza el derecho a entornos físicos inclusivos, seguros, accesibles, funcionales y adaptables a las necesidades de la persona adulta mayor, que le procure una vida saludable.

Las entidades públicas y privadas facilitan el acceso y desplazamiento de la persona adulta mayor autovalente, dependiente y frágil, adecuando sus instalaciones, considerando la eliminación de barreras arquitectónicas que impidan su libre tránsito o desplazamiento, con autonomía, independencia, disfrute y control del espacio, de conformidad con las disposiciones vigentes.

El Estado, a través de los organismos competentes, emite las normas que permitan el acceso de la persona adulta mayor, en igualdad de condiciones que las demás personas, a los medios de transporte, los servicios, la información y las comunicaciones, de la manera más autónoma y segura posible.

Las entidades públicas y privadas fortalecen las capacidades de sus recursos humanos en materia de accesibilidad universal para la persona adulta mayor.

Artículo 25. Protección social

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, a través de sus órganos competentes, brinda protección social a la persona adulta mayor que se encuentre en las siguientes situaciones de riesgo:

a) Pobreza o pobreza extrema.

b) Dependencia o fragilidad, o sufra trastorno físico o deterioro cognitivo que la incapacite o que haga que ponga en riesgo a otras personas.

c) Víctimas de cualquier tipo de violencia.

Artículo 26. Medidas de protección temporal

26.1 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, en el marco de sus competencias, dicta medidas de protección temporal a favor de la persona adulta mayor que se encuentre en las situaciones de riesgo señaladas en los literales a), b) y c) del artículo 25, hasta que el órgano judicial dicte las medidas que permitan la restitución de sus derechos.

26.2 Para el cumplimiento de lo señalado en el párrafo 26.1, el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables coordina con las siguientes instancias:

a) Policía Nacional del Perú.

b) Ministerio Público.

c) Poder Judicial.

d) Ministerio de Salud.

e) Essalud.

f) Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

g) Otras entidades pertinentes.

26.3 La facultad de dictar medidas de protección del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables es regulada en el reglamento de la presente ley y en normas específicas.

CAPÍTULO II

BUEN TRATO A LA PERSONA ADULTA MAYOR

Artículo 27. Promoción del buen trato

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, fomenta el buen trato a favor de la persona adulta mayor a través de acciones dirigidas a promover y proteger sus derechos fundamentales, priorizando el respeto por su dignidad, independencia, autonomía, cuidado y no discriminación.

También se entiende por buen trato hacia la persona adulta mayor la ausencia de violencia física, psicológica, sexual, económica, abandono, negligencia, estructural e institucional.

Artículo 28. Violencia contra la persona adulta mayor

Se considera violencia contra la persona adulta mayor cualquier conducta única o repetida, sea por acción u omisión, que le cause daño de cualquier naturaleza o que vulnere el goce o ejercicio de sus derechos humanos y libertades fundamentales, independientemente de que ocurra en una relación de confianza.

Artículo 29. Tipos de violencia contra la persona adulta mayor

Los tipos de violencia contra la persona adulta mayor son:

a) Violencia física.

b) Violencia sexual.

c) Violencia psicológica.

d) Violencia patrimonial o económica.

e) Violencia a través de todo tipo de abandono, ya sea en la calle, en el hogar, en centros de salud, en establecimientos penitenciarios o en cualquier otra situación o circunstancia que precise el reglamento.

Los tipos de violencia a que se hace referencia se regulan en el reglamento de la presente ley.

Artículo 30. Atención preferente

Las instituciones públicas y privadas brindan atención prioritaria y de calidad en los servicios y en las solicitudes presentadas por la persona adulta mayor, para lo cual deben emitir las normas internas o protocolos de atención correspondientes.

Artículo 31. Reconocimiento público

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueve una imagen positiva del envejecimiento, reconociendo públicamente a la persona adulta mayor, así como a las instituciones públicas y privadas destacadas por sus actividades desarrolladas a favor de este grupo poblacional.

Artículo 32. Intervenciones intergeneracionales

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueve intervenciones intergeneracionales que permitan a las niñas, niños, adolescentes, jóvenes, personas adultas y personas adultas mayores compartir conocimientos, habilidades y experiencias de manera que se genere una conciencia de respeto y apoyo mutuo.

Artículo 33. Fechas conmemorativas

33.1 Las fechas conmemorativas a nivel nacional en relación con la persona adulta mayor son las siguientes:

a) 15 de junio: Día Mundial de la Toma de Conciencia del Abuso y Maltrato a las Personas Adultas Mayores.

b) 26 de agosto: Día Nacional de las Personas Adultas Mayores.

c) 1 de octubre: Día Internacional de las Personas de Edad.

33.2 Las entidades públicas y privadas incorporan en su calendario institucional las fechas conmemorativas, con la finalidad de promover la imagen positiva, revalorar y reconocer los derechos de la persona adulta mayor.

CAPÍTULO III

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 34. Potestad sancionadora

La Dirección de Personas Adultas Mayores del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para el ejercicio y cumplimiento de las funciones y obligaciones establecidas en la presente ley, cuenta con potestad sancionadora en el ámbito de su competencia, en calidad de primera instancia administrativa.

La Dirección General de la Familia y la Comunidad del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, se constituye en la segunda y última instancia administrativa.

Artículo 35. Infracciones administrativas

Constituyen infracciones administrativas pasibles de sanción, las conductas que infrinjan los preceptos de la presente ley, de su reglamento y de las demás normas conexas.

Las infracciones administrativas, así como su graduación, se establecen en el reglamento de la presente ley. Se clasifican en infracciones leves, graves y muy graves.

Al calificar la infracción, la autoridad competente tiene en cuenta la gravedad de la misma, con criterio de proporcionalidad.

Artículo 36. Sanciones

Sin perjuicio de las sanciones civiles o penales a que hubiera lugar, los infractores son pasibles de las siguientes sanciones administrativas, según corresponda:

a) Amonestación escrita.

b) Multa que va desde una unidad impositiva tributaria (UIT) hasta diez unidades impositivas tributarias (UIT) vigentes al momento de expedición de la sanción.

c) Suspensión desde tres hasta ciento ochenta días calendario de funcionamiento del centro de atención.

d) Cancelación de la acreditación otorgada a los centros de atención.

CAPÍTULO IV

INFORME ANUAL

Artículo 37. Informe anual

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables informa anualmente ante el Pleno del Congreso de la República sobre el cumplimiento de la presente ley, para lo cual los sectores correspondientes del Gobierno Nacional, de los gobiernos regionales y de los gobiernos locales remiten la información necesaria, oportunamente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Implementación de la Ley

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, formula, diseña e implementa planes, programas, proyectos y servicios destinados al cumplimiento de la presente ley, en armonía con la política nacional vigente para las personas adultas mayores, considerando sus necesidades, características y condiciones culturales en cada departamento.

SEGUNDA. Financiamiento

La implementación de la presente ley se financia con cargo a los presupuestos institucionales de los pliegos involucrados, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

TERCERA. Fortalecimiento de capacidades

El Gobierno Nacional, para la implementación de la presente ley, fortalece las capacidades de los sectores correspondientes, de los gobiernos regionales y los gobiernos locales para la formulación, diseño y ejecución de las políticas nacionales en relación con la persona adulta mayor.

CUARTA. Articulación

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables como rector en la promoción y protección de los derechos de la persona adulta mayor, articula con los demás sectores y con otros niveles de gobierno, la implementación de la presente ley.

QUINTA. Reglamentación de la Ley

El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo refrendado por el ministro de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, reglamenta la presente ley dentro de los ciento ochenta días contados desde su entrada en vigencia.

SEXTA. Normativa complementaria

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables emite los lineamientos y pautas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. Adecuación a la norma

A partir de la entrada en vigencia del reglamento de la presente ley, las instituciones públicas y privadas, en un plazo de ciento ochenta días, adecúan su normativa y documentos de gestión, a fin de cumplir con los requisitos y disposiciones que les son aplicables.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Incorporación de un cuarto párrafo en el artículo 19 del Decreto Legislativo 776, Ley de Tributación Municipal

Incorpórase un cuarto párrafo en el artículo 19 del Decreto Legislativo 776, Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo 156-2004-EF, en los siguientes términos:

"**Artículo 19.-**

[…]

Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un sólo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual".

SEGUNDA. Modificación del numeral 6 del artículo 667 del Código Civil

Modifícase el numeral 6 del artículo 667 del Código Civil, aprobado por el Decreto Legislativo 295, el cual queda redactado en los siguientes términos:

"**Exclusión de la sucesión por indignidad**

Artículo 667.- Son excluidos de la sucesión de determinada persona, por indignidad, como herederos o legatarios:

[…]

6. Los que hubieran sido sancionados con sentencia firme en un proceso de violencia familiar en agravio del causante.

[…]".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación

Deróganse la Ley 28803, Ley de las Personas Adultas Mayores, y la Ley 30159, Ley que modifica los artículos 3 y 4 de la Ley 28803, Ley de las Personas Adultas Mayores; asimismo, déjase sin efecto el Decreto Supremo 013-2006-MIMDES, mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 28803.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los treinta días del mes de junio de dos mil dieciséis.

LUIS IBERICO NÚÑEZ

Presidente del Congreso de la República

NATALIE CONDORI JAHUIRA

Primera Vicepresidenta del

Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

OLLANTA HUMALA TASSO

Presidente de la República

PEDRO CATERIANO BELLIDO

Presidente del Consejo de Ministros

LEY N° 30741

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA POR CUANTO: LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE REGULA LA HIPOTECA INVERSA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto normar el uso de la hipoteca inversa, como un medio que permitirá que las personas complementen sus ingresos económicos, mediante el acceso a un crédito con garantía hipotecaria cuyo pago será exigible recién al fallecimiento del titular o titulares del crédito.

Artículo 2. Hipoteca inversa

Por la hipoteca inversa, una entidad autorizada, comprendida en el artículo 5 de la presente ley, otorga un crédito a favor del titular o titulares del derecho de propiedad sobre un inmueble contra la afectación en garantía hipotecaria del referido inmueble, siendo el reembolso del crédito exigible y la garantía ejecutable al fallecimiento del referido titular o titulares.

El monto del crédito será determinado en función al valor del inmueble, la esperanza de vida del titular o titulares y la tasa de interés aplicable, entre otros. El desembolso del crédito por la entidad autorizada se efectuará en una sola armada o mediante abonos o disposiciones periódicas durante el plazo pactado en el respectivo contrato.

Las partes podrán acordar la contratación de un seguro que permita al titular o titulares recibir una renta vitalicia luego de que se haya desembolsado íntegramente el crédito pactado, la misma que estará inafecta del impuesto a la renta. Las condiciones y características mínimas del referido contrato de seguro serán establecidas en el reglamento de la presente ley.

Artículo 3. Requisitos de la hipoteca inversa

En adición a los requisitos generales, indicados anteriormente, la hipoteca inversa está sujeta también a los siguientes requisitos:

a) Que el crédito se garantice con hipoteca constituida sobre un inmueble de propiedad del titular o titulares.

b) Que el inmueble sea asegurado contra todo tipo de daño.

c) Que la tasación del inmueble sea realizada por al menos dos entes especializados, uno de los cuales podría ser la misma entidad financiera autorizada a otorgar la hipoteca inversa.

d) Que los intereses a pagar se calculen sobre las cantidades del crédito efectivamente recibidas o dispuestas por el titular o titulares.

e) Que el titular o titulares del crédito esté(n) facultado(s) a pagar el crédito anticipadamente, parcial o totalmente, sin penalidad alguna.

f) Que el titular o titulares habite(n) el inmueble afectado y que únicamente pueda(n) enajenarlo, arrendarlo, y/o constituir cargas y gravámenes con autorización expresa de la entidad autorizada acreedora.

g) Que, al momento de ejecución o resolución del contrato, el titular o titulares no tengan obligaciones que de acuerdo a la legislación vigente tengan preferencia de cobro sobre la hipoteca.

h) Que el cobro del crédito se ejecute única y exclusivamente contra el bien afectado en garantía hipotecaria.

i) Que al fallecimiento del titular o titulares la entidad autorizada acreedora, con arreglo a las disposiciones y dentro del plazo que se establezca en el reglamento, ofrezca a la sucesión o a los legatarios, para que, facultativamente, cancelen el crédito y, consecuentemente, requieran que la entidad autorizada levante la hipoteca.

j) Vencido el plazo referido en el literal anterior sin que se haya cancelado la deuda, la entidad autorizada acreedora se encontrará facultada para ejecutar la hipoteca y cobrar el crédito, conforme a lo previsto en la presente ley y su reglamento. De existir un saldo remanente luego de la ejecución del inmueble, este deberá ser entregado a los herederos o legatarios, de ser el caso.

Artículo 4. Beneficiarios

El titular o titulares y la entidad autorizada podrán acordar que los primeros designen uno o más beneficiarios. En estos casos, a dichos beneficiarios corresponderán los abonos o las disposiciones periódicas del crédito a cargo de la entidad autorizada acreedora, cuando el fallecimiento del titular o titulares ocurra antes del desembolso total del mismo. Asimismo, el pago del crédito será exigible y la garantía ejecutable únicamente después del fallecimiento del último de los beneficiarios.

Artículo 5. Entidades autorizadas

La hipoteca inversa podrá ser otorgada por las empresas de operaciones múltiples y las empresas de seguros, a que se refiere el artículo 16, literales A y D, de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, con arreglo a las disposiciones contenidas en dicha ley, en la presente ley y su reglamento, y en las regulaciones que emita la referida superintendencia. Asimismo, se encuentran autorizadas a realizar operaciones de hipoteca inversa las empresas administradoras hipotecarias, con arreglo a lo previsto en la ley de su creación, Ley 28971, en la presente ley y su reglamento, y en las regulaciones que emita la citada superintendencia.

Artículo 6. Vencimiento anticipado del contrato

En caso de que el inmueble objeto de una operación de hipoteca inversa fuese enajenado antes de que el reembolso del crédito sea exigible, la entidad autorizada acreedora podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato, exigir lo adeudado y ordenar la ejecución de la hipoteca, salvo que, a su satisfacción, se sustituya la garantía.

De igual modo, el arrendamiento, comodato, o la constitución de cargas o gravámenes sobre el inmueble objeto de una operación de hipoteca inversa, sin el previo consentimiento de la entidad autorizada acreedora, faculta a esta para declarar el vencimiento anticipado del contrato, exigir lo adeudado y ordenar la ejecución de la hipoteca.

Artículo 7. Resolución de la hipoteca inversa

En el caso de que la entidad autorizada acreedora no cumpla con los desembolsos comprometidos por dos períodos sucesivos o tres en un lapso que comprenda doce períodos, el titular o titulares de la hipoteca inversa podrán invocar la resolución automática del contrato y requerir el pago de la penalidad que pudiere corresponder. El monto reembolsable del crédito, incluyendo sus intereses, será calculado a la fecha en que se produjo el hecho que dio lugar a la resolución del contrato.

El reglamento fijará las condiciones para el reembolso del crédito, pero en ningún caso se podrá exigir el reembolso del íntegro del monto del crédito de manera inmediata. En el caso de que se constituya nueva hipoteca inversa sobre el inmueble, esta tendrá preferencia respecto de la anterior.

Artículo 8. Ejecución de la hipoteca inversa

La ejecución de la hipoteca inversa se puede efectuar extrajudicialmente, con arreglo a las disposiciones que establezca el reglamento, sin perjuicio de que la entidad autorizada utilice la vía judicial, de considerarlo conveniente.

Artículo 9. Régimen de transparencia, suministro de información y asesoramiento

Sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ley Complementaria a la Ley de Protección al Consumidor en Materia de Servicios Financieros, en el Código de Protección y Defensa del Consumidor y en los reglamentos que de esta derivan, la hipoteca inversa está adicionalmente sujeta a las disposiciones sobre transparencia, suministro de información y asesoramiento al cliente que establezca el reglamento.

La transparencia implica, al menos, la publicidad de las características del producto, incluyendo los riesgos que este implica; el suministro de información comprende, al menos, la entrega de folletos, modelo de contrato y demás información que requiera el consumidor, incluyendo la absolución de consultas que formule.

El asesoramiento del cliente implica que previo al otorgamiento del crédito, el solicitante deberá acreditar que ha recibido asesoría de un profesional especializado, registrado ante la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, el mismo que deberá ser ajeno a la entidad autorizada que sea parte en la operación. El asesoramiento tendrá en cuenta, entre otros, la edad y situación financiera del solicitante, así como los riesgos y consecuencias económicas de la operación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamento de la Ley

El Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, reglamentará la presente ley en un plazo no mayor de 90 (noventa) días calendario computados a partir del día siguiente de su publicación.

SEGUNDA. Regulaciones de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones

La Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones emitirá las regulaciones en las materias de su competencia. Asimismo, establecerá las características y condiciones mínimas que deberán cumplir los contratos de hipoteca inversa y, los requisitos y procedimientos para el registro del personal especializado referido en el segundo párrafo del artículo 9.

TERCERA. Aplicación supletoria del Código Civil

En lo no previsto en esta ley serán aplicables las disposiciones contenidas en el Título III de la Sección Cuarta del Libro V del Código Civil, en lo que resulte pertinente.

CUARTA. Vigencia

La presente ley entra en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de su reglamento, con excepción de la primera disposición complementaria final, que entra en vigencia el día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Exclusión de la hipoteca inversa en caso de liquidación de la entidad autorizada cuando esta sea una empresa de operaciones múltiples

Modifícase el artículo 118 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, que queda redactado con el siguiente texto:

"Artículo 118.- Conceptos excluidos de la masa

Para los fines del proceso de liquidación se excluye de la masa de la empresa de los sistemas financiero o de seguros a:

1. Las contribuciones de previsión social y tributos que hubiere retenido o recaudado como consecuencia de alguna obligación legal o de convenios, y no hubiesen sido entregadas al titular en su oportunidad.
2. Las colocaciones hipotecarias, las obligaciones representadas por letras, cédulas y demás instrumentos hipotecarios, así como los activos y pasivos vinculados a operaciones de arrendamiento financiero, los cuales serán transferidos a otra empresa del sistema financiero. La Superintendencia procurará para estos fines que exista entre los activos y pasivos transferidos la menor diferencia absoluta entre sus respectivos valores contables.

3. Los montos que se originen en los pagos que por cuenta de la empresa haya realizado el Banco Central con arreglo al Convenio de Pagos y Créditos Recíprocos - ALADI.

4. Los montos que se originen en los pagos que por cuenta de la empresa se hayan realizado para cubrir el resultado de las Cámaras de Compensación.

5. Los montos que se originen como consecuencia de operaciones en las cuales la empresa se haya limitado a actuar sólo como agente. Estas operaciones serán determinadas mediante disposición emitida por la Superintendencia.

6. Las operaciones de hipoteca inversa, excepto aquellas que se encuentren en proceso de cobro o ejecución de la hipoteca.

Para los efectos a que se refieren los numerales 2 y 6, la Superintendencia dispondrá su entrega a otra empresa o empresas, a través de concursos".

SEGUNDA. Incorporación de una nueva operación financiera en la Ley 26702

Añádase el numeral 5-A al artículo 221 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, con el siguiente texto: "5-A. Conceder préstamos en la modalidad de hipoteca inversa, y con relación a estos emitir títulos valores e instrumentos hipotecarios tanto en moneda nacional como extranjera".

TERCERA. Modificación de la Ley 28971 a fin de permitir que las empresas administradoras hipotecarias puedan efectuar operaciones de hipotecas inversas Modifícase el artículo 6 de la Ley 28971, Ley que Crea las Empresas Administradoras Hipotecarias, que queda redactado con el siguiente texto:

"Artículo 6.- Características de los créditos inmobiliarios

Los créditos inmobiliarios a los que se refiere el artículo 1 de la presente ley, son aquellos que podrán ser otorgados a personas naturales o jurídicas para fines de adquisición, refacción, construcción, ampliación, mejoramiento o subdivisión de todo tipo de bienes inmuebles; así como para refinanciar o para prepagar dichos créditos. Los créditos inmobiliarios también podrán corresponder a la modalidad de hipoteca inversa a que se refiere la ley de la materia. A partir de estos créditos inmobiliarios se podrán emitir títulos e instrumentos respaldados con

garantía hipotecaria, si fuera el caso; también se podrá emitir títulos valores que tengan como objetivo obtener recursos para otorgar el financiamiento antes indicado.

Asimismo, para el otorgamiento de los créditos inmobiliarios antes mencionados, las empresas administradoras hipotecarias podrán contratar los productos y/o los servicios hipotecarios que ofrece el Fondo MIVIVIENDA S.A.”.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación. En Lima, a los siete días del mes de marzo de dos mil dieciocho.

LUIS GALARRETA VELARDE
Presidente del Congreso de
la República

MARIO MANTILLA MEDINA
Primer Vicepresidente del Congreso
de la República AL SEÑOR
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

MERCEDES ARÁOZ FERNÁNDEZ
Presidenta del Consejo de Ministros

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa

DECRETO SUPREMO Nº 202-2018-EFEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley Nº 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa se estableció el marco normativo para el uso de la hipoteca inversa como un medio que permitirá que las personas complementen sus ingresos económicos mediante el acceso a un crédito con garantía hipotecaria cuyo pago será exigible recién al fallecimiento del Titular o Titulares del crédito, salvo que se hayan designado Beneficiarios, en cuyo caso será exigible al fallecimiento de estos últimos;

Que, de acuerdo con la Primera Disposición Complementaria Final de la citada norma, se dispone que el Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, reglamenta la Ley Nº 30741 en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario computados a partir del día siguiente de su publicación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Ley Nº 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa;

DECRETA:

Artículo 1. Aprobación del Reglamento de la Ley Nº 30741

Apruébese el Reglamento de la Ley Nº 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa, el que consta de dieciséis (16) artículos y una (1) Disposición Complementaria Final, que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2. Publicación

El presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo anterior se publican en el portal institucional del Ministerio de Economía y Finanzas (www.mef.gob.pe) el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas. Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cuatro días del mes de setiembre del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO

Presidente de la República

CARLOS OLIVA NEYRA

Ministro de Economía y Finanzas

REGLAMENTO DE LA LEY Nº 30741, LEY QUE REGULA LA HIPOTECA INVERSA

Artículo 1. Objeto

La presente norma tiene como objeto reglamentar la Ley Nº 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El presente Reglamento es aplicable a los Contratos de hipoteca inversa que suscriban las Entidades Autorizadas en el artículo 5 de la Ley Nº 30741, Ley que Regula la Hipoteca Inversa.

Artículo 3. Definiciones

Para efectos del presente Reglamento, se aplican las siguientes definiciones:

1. Beneficiario: Quien o quienes señale el Cliente expresamente como beneficiarios en el Contrato.
2. Cliente: Es el Titular o Titulares que suscriben un Contrato de hipoteca inversa con la Entidad Autorizada.
3. Contrato: Contrato de hipoteca inversa, elevado por escritura pública, suscrito entre la Entidad Autorizada y el Titular o los Titulares de la propiedad para el otorgamiento del crédito. 4. Entidad Autorizada: Empresa autorizada a realizar operaciones de hipoteca inversa de acuerdo con lo señalado en el artículo 5 de la Ley, en cuyo favor se constituye la hipoteca inversa.

5, Inmueble: Inmueble objeto de afectación con la hipoteca inversa.

6. Ley: Ley Nº 30741, Ley que regula la Hipoteca Inversa.
7. Superintendencia: Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
8. Titular: Persona que tiene derecho de propiedad del Inmueble objeto de afectación con la hipoteca inversa.

Artículo 4. De los Beneficiarios

4.1. El Cliente, en caso opte por designar Beneficiarios para efectos del Contrato, debe declararlos en el acto de la suscripción de éste y consignar sus respectivos documentos de

identidad para su plena identificación. El o los Beneficiarios designados por el Cliente, pueden ser quienes libremente determine éste; pero requerirán ser aceptados como tales por la Entidad Autorizada acreedora.

4.2. Una vez que el Cliente haya declarado a sus Beneficiarios, no es posible incluir o excluir a ninguno de ellos.

4.3. En el caso que el Cliente opte por no tener Beneficiarios, si su fallecimiento ocurre antes del desembolso total del crédito, el pago del crédito es exigible y la garantía ejecutable a la fecha del fallecimiento del último Titular.

4.4. El Cliente al momento de firma del Contrato debe declarar a sus herederos y/o legatarios, designación que surte efecto sólo para para fines de la notificación que debe cursársele sobre lo referido en el numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento o, en caso corresponda, a la posibilidad de adjudicación a que se refiere el artículo 12 del presente Reglamento. Esta designación no afecta los derechos de terceros herederos y/o legatarios, no designados en el Contrato.

4.5. Cualquiera de los herederos y/o legatarios designados en el Contrato, debe comunicar a la Entidad Autorizada, del fallecimiento del último Titular o Beneficiario; considerándose como fecha de vencimiento del crédito, dicha fecha de notificación; salvo que la Entidad Autorizada haya tomo conocimiento antes.

Artículo 5. De la tasación para la firma del Contrato

5.1. La tasación del Inmueble para la firma del Contrato, debe ser realizada por profesionales debidamente inscritos en alguna entidad especializada o colegio profesional, de acuerdo con lo pactado en el Contrato.

5.2. Una de las tasaciones puede ser contratada por la Entidad Autorizada.

5.3. La tasación es realizada por al menos dos peritos valuadores, sólo en caso los tasadores no estuviesen inscritos en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia (REPEV). Si el tasador es uno registrado ante la Superintendencia, es suficiente solo una tasación para los fines de constitución de hipoteca inversa.

5.4. La tasación en caso de venta o adjudicación es obligatoria, para tener actualizado el valor del Inmueble; y, para esos fines se requiere de doble tasación, aun cuando los tasadores estén inscritos en el REPEV de la Superintendencia.

5.5. De haber diferencia entre las tasaciones, el valor que se asigne al Inmueble es el promedio de las mismas.

5.6. Los gastos de las tasaciones son de cargo del Cliente, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del presente Reglamento.

Artículo 6. Responsabilidades sobre el Inmueble

6.1. Es responsabilidad del Cliente:

1. Conservar el Inmueble en buen estado hasta su fallecimiento. Si el Cliente fallece esta responsabilidad recae en el Beneficiario o Beneficiarios declarados en el Contrato. 2, Contratar un seguro contra todo tipo de riesgo con respecto al Inmueble objeto de la hipoteca hasta la cancelación del crédito.
3. Pagar los tributos asociados a la propiedad o posesión del Inmueble.
4. Asumir los gastos que genere la constitución, liberación, ejecución durante la vigencia del Contrato.

6.2. Es responsabilidad de las partes:

1. Pactar las condiciones bajo las cuales la Entidad Autorizada concede su autorización para la enajenación, arrendamiento y/o constitución de cargas y gravámenes sobre dicho Inmueble, siendo válido que se prohíba dichos actos. Los actos que se realicen sin observar estas condiciones o con inobservancia de la prohibición, no surte ningún efecto, ni afecta la hipoteca inversa.
2. Acordar como domicilio válido para efectos de notificación de la Entidad Autorizada, la dirección del Inmueble otorgado en hipoteca inversa. En caso de alquiler o enajenación del Inmueble, previamente autorizada por la Entidad Autorizada, se debe informar a ésta el nuevo domicilio del Cliente, para los fines de las notificaciones. En caso contrario, son plenamente válidas las notificaciones que se sigan dirigiendo al Inmueble.

6.3. Las responsabilidades y pactos acordados señalados en los numerales precedentes de este artículo deben estar establecidas en el Contrato.

El incumplimiento por parte del Cliente de estas disposiciones, constituye causal de resolución del Contrato, con facultad de ejecutar la hipoteca inversa; aun cuando el Cliente y Beneficiarios designados no hubieran fallecido.

Artículo 7. Del prepago

7.1. El Cliente está facultado a prepagar total o parcialmente el préstamo de acuerdo al literal e) del artículo 3 de la Ley según lo dispuesto en el Código de Protección y Defensa del Consumidor mediante la Ley Nº 29571 y a otras disposiciones de la Superintendencia.

7.2. En caso el Cliente decida prepagar la totalidad del préstamo, debe correr con todos los gastos notariales y registrales derivados del levantamiento de la hipoteca inversa en los Registros Públicos de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del presente Reglamento.

Artículo 8. Del Contrato de seguro de renta vitalicia

8.1. Las partes pueden acordar la contratación de un seguro que permita al Cliente recibir una renta vitalicia luego de que se haya desembolsado íntegramente el crédito pactado. En este caso, puede determinarse a la firma del Contrato el monto que es destinado por la Entidad Autorizada a la contratación de una renta vitalicia para el Cliente, con la empresa de seguros elegida y bajo las condiciones que el Cliente haya acordado con la referida empresa. El monto destinado a la contratación de una renta vitalicia es parte del crédito efectivamente desembolsado.

8.2. En caso de no haberse acordado al inicio la contratación de la renta vitalicia, las partes pueden incluir la opción de poder contratarla posteriormente o modificar el Contrato, de mutuo acuerdo, a fin de que se contemple dicha renta.

8.3. Las condiciones mínimas del referido Contrato deben ajustarse a lo señalado en la Ley Nº 29946, Ley del Contrato de Seguros y normativa especial de la materia.

8.4. Para hacer efectiva la inafectación del impuesto a la renta dispuesta en el artículo 2 de la Ley, la renta vitalicia debe ser contratada por la Entidad Autorizada de acuerdo con la normativa especial en la materia, por cuenta del Cliente, con la empresa de seguros elegida y bajo las condiciones que el Cliente haya aceptado.

Artículo 9. Vencimiento anticipado del Contrato

Son causales de vencimiento anticipado del Contrato por parte de la Entidad Autorizada y la habilita a exigir lo adeudado y ordenar la ejecución de la hipoteca, a su sola decisión comunicada al Cliente, las siguientes situaciones:

1. La enajenación del Inmueble objeto de la hipoteca inversa antes de que el reembolso del crédito sea exigible, salvo que, a satisfacción de la Entidad Autorizada, se sustituya la garantía o ésta lo haya autorizado.
2. La entrega de posesión, el arrendamiento, usufructo, comodato o la constitución de derechos de superficie, fideicomisos y cualquier otra carga y/o gravámenes sobre el Inmueble objeto de la hipoteca inversa, sin el previo consentimiento de la Entidad Autorizada.
3. La interposición de un embargo sobre el Inmueble objeto de la hipoteca inversa.
4. Si se incumple con lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6 del presente Reglamento y la Entidad Autorizada ha avisado a los Titulares y/o Beneficiarios del requerimiento de subsanar la falta y éstos no lo subsanen. Los avisos para esta subsanación se deben realizar con una diferencia de treinta (30) días calendario para cada uno de los casos dispuestos en el referido numeral.

Artículo 10. Del reembolso

10.1. En caso el Cliente invoque la causal de resolución automática del Contrato señalada en el artículo 7 de la Ley, debe solicitar a la Entidad Autorizada junto con la comunicación de dicha resolución automática, el pago de la penalidad que correspondiere de haberse previsto tal penalidad en el Contrato y el cálculo del monto a reembolsar incluyendo los intereses a la fecha en que se produjo el hecho que dio lugar a la resolución del Contrato como se precisa en el referido artículo de la Ley. La Entidad Autorizada debe responder a dicho requerimiento en un plazo máximo de cinco (5) días útiles. Dicho cálculo tiene una vigencia de cinco (5) días útiles, debiendo el Cliente responder, a su vez; con un cronograma de pagos a la Entidad Autorizada considerando el monto calculado por ésta o de lo contrario, responder en réplica el cálculo del monto más intereses, informado por esta entidad. 10.2. En ningún caso, el cronograma de pago debe exceder de un plazo de trescientos sesenta (360) días calendario para reembolsar el monto total que le fue pagado del crédito a la Entidad Autorizada, incluyendo sus intereses corridos a la fecha de resolución. No aplica el cobro de cargas ni intereses para el periodo establecido en el cronograma de reembolso.

10.3. La Entidad Autorizada puede compensar parcial o totalmente la deuda del Cliente con el monto de la penalidad prevista en el Contrato, indicada en el numeral 10.3 del presente artículo.

10.4. La hipoteca que el Cliente constituyó a favor de la Entidad Autorizada se levanta una vez que el Cliente haya cumplido con el pago del reembolso.

Artículo 11. De la liquidación del crédito y plazo para su cancelación

11.1. La Entidad Autorizada cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendario, computados desde el día siguiente de conocido el fallecimiento del Cliente o del último de los Beneficiarios, para realizar la liquidación del crédito y notificarlo al heredero y/o legatario registrado ante la Entidad Autorizada, quienes a su vez cuentan con un plazo máximo de sesenta (60) días calendario desde la fecha siguiente que son notificados para ejercer la opción de cancelación del crédito señalada en el literal j) del artículo 3 de la Ley. El fallecimiento del Cliente o del último de los Beneficiarios, puede ser comunicado por escrito por quien haya sido previsto en el Contrato o por la persona que tenga legítimo interés en el Inmueble; adjuntando la respectiva partida de defunción, fecha a partir de la que procede el cómputo del plazo para realizar la liquidación del crédito antes señalado, como para el cómputo del plazo de prescripción del crédito y de la hipoteca.

11.2. En caso la entidad autorizada haya tomado conocimiento del fallecimiento del Titular o Titulares por medio distinto al indicado en el numeral 11.1, el plazo empieza a computarse a partir del día siguiente en que la entidad autorizada tomó conocimiento del fallecimiento, momento en el cual puede iniciar la liquidación del crédito y proceder a la notificación del heredero y/o legatario.

11.3. En los casos de ocurrencia de cualquiera de las causales de vencimiento anticipado de Contrato referidas en el artículo 9 del presente Reglamento, la entidad autorizada cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendario, computados desde el día siguiente de conocida la causal, para realizar la liquidación del crédito y notificarla al Cliente, quien cuenta con un plazo máximo de sesenta (60) días calendario desde la fecha siguiente de su notificación para realizar la cancelación.

Artículo 12. De la posibilidad de adjudicación

12.1. Tratándose de la situación contemplada en el numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento, alternativamente y dentro del plazo de sesenta (60) días calendario para la cancelación del crédito, los herederos y/o legatarios y la Entidad Autorizada, en sustitución al proceso de ejecución de la hipoteca inversa, pueden mediante Contrato elevado a escritura pública pactar la adjudicación del Inmueble objeto de la hipoteca inversa a favor de la

Entidad Autorizada, acordando el precio del Inmueble, sin necesidad de actualizar su tasación, salvo que alguna de las partes lo exija.

12.2. En caso que, para efectos de la adjudicación, conforme con la valuación del Inmueble y la liquidación del crédito haya saldo a favor, éste saldo es cancelado a los herederos y/o legatarios en el acto de subscribirse la escritura pública, la misma que debe ser suscrita en un plazo no mayor de quince (15) días calendario de suscrita la minuta de adjudicación, pagándose a los sucesores en las proporciones que, acorde con las normas aplicables de sucesiones y de legatarios del Código Civil, les correspondan a los otorgantes.

12.3. Sin perjuicio del plazo establecido en el numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento, la Entidad Autorizada y los herederos y/o legatarios solo pueden pactar la adjudicación del Inmueble hasta siete (7) días calendario previo a la fecha determinada para el remate del Inmueble.

12.4. Dentro de este plazo, la Entidad Autorizada puede optar unilateralmente por la adjudicación en pago, siempre que en ese caso se hayan realizado las dos tasaciones señaladas en el numeral 5.4 del artículo 5 del presente Reglamento y la Entidad Autorizada pague el ciento por ciento (100%) del valor tasado del Inmueble, más los gastos. En ese caso, la Entidad Autorizada debe realizar una declaración unilateral de adjudicación por escritura pública, insertando en ella las dos tasaciones practicadas; dejando en custodia el saldo del precio que corresponda, mediante cheque emitido a la orden de los herederos y/o legatarios, o de quien corresponda tal excedente.

Artículo 13. De la inscripción en el registro de predios

La escritura pública de adjudicación del Inmueble a que se refiere el numeral 12.1 del artículo 12 del presente Reglamento es título suficiente para su inscripción en el registro público de predios.

Artículo 14. De la ejecución judicial

14.1. Vencidos, según sea el caso, los respectivos plazos a que se refieren los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11 del presente Reglamento, sin que se haya cancelado la liquidación del crédito, la Entidad Autorizada está facultada para ejecutar la hipoteca y realizar el cobro.

14.2. La acción de ejecución judicial de la hipoteca inversa se debe plantear dentro del plazo señalado en el numeral 11.2 del artículo 11 del presente Reglamento conforme al proceso

civil de ejecución de garantías regulado en el artículo 720 y siguientes del Código Procesal Civil o la norma que la sustituya en el futuro. De no efectuarse dentro del mencionado plazo, sólo se puede aplicar el proceso de ejecución extrajudicial.

14.3. En caso de remate judicial del Inmueble, el nuevo propietario posee el legítimo derecho de solicitar el desalojo y la entrega en posesión del inmueble, como dar término al arrendamiento, usufructo, comodato o la constitución de cargas y/o gravámenes que se haya constituido sobre el Inmueble objeto de la hipoteca inversa, en fecha posterior a la constitución de la hipoteca inversa, sin el previo consentimiento ni la participación de la Entidad Autorizada o de los herederos y/o legatarios, recurriendo ante el mismo Juez que dispuso a la adjudicación en remate.

Artículo 15. De la ejecución extrajudicial

15.1. Vencidos, según sea el caso, los respectivos plazos a que se refieren los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11 del presente Reglamento sin que se haya cancelado la liquidación del crédito, la Entidad Autorizada está facultada para ejecutar la hipoteca y realizar el cobro mediante la venta del Inmueble en forma directa y sin intervención de la autoridad judicial, ni la aplicación del proceso judicial de ejecución de garantías reales previsto en el artículo 720 y siguientes del Código Procesal Civil; siempre que para ese efecto el Titular haya designado un Representante en el Contrato, cuyo encargo y representación se mantiene plenamente vigentes y válidos, para los fines de esta venta extrajudicial; o, en su defecto, la Entidad Autorizada designe a cualquier otra empresa del sistema financiero distinta a la Entidad Autorizada, facultada a prestar servicios de fideicomiso o de comisiones de confianza, para encargarse de dicha venta directa, siendo válido que ésta suscriba dicha transferencia en representación del Titular o de su sucesión, acordando como precio un monto no menor a las dos terceras partes de las tasaciones que previamente se practiquen, conforme al numeral 5.4 del artículo 5 del presente Reglamento.

15.2. El Representante o la Entidad Autorizada señalada en el numeral anterior procede a la venta directa del bien hipotecado en el plazo de noventa (90) días calendario a través del mecanismo de remate o subasta al mejor postor a cuyo efecto puede emplear los servicios de terceros privados de remates, de martillero público o del Sistema de Remates Virtuales (REM@JU) del Poder Judicial, pudiendo el Titular señalar en el Contrato el servicio de remate que se empleará en caso de ejecución. Esta venta y adjudicación directa del Inmueble, no

puede hacerse por monto menor a las dos terceras partes de las tasaciones que previamente se practiquen, conforme al numeral 5.4 del artículo 5 del presente Reglamento.

15.3. En caso que se produzca la declaratoria de desierto hasta en tres (3) convocatorias de remate, la Entidad Autorizada puede adjudicarse el bien como pago total de la liquidación del crédito, en precio no menor al precio base. A dicho efecto, debe realizar una declaración unilateral de adjudicación por escritura pública, insertando en ella los documentos de acreditación de la declaratoria de desierto dela convocatoria a remate respectivos que el notario público debe verificar.

15.4. Si el valor del bien fuera mayor que el monto de la liquidación del crédito, la Entidad Autorizada consigna judicialmente, y dentro de treinta (30) días calendario desde la fecha de la escritura pública de adjudicación, el cheque por el saldo a favor respectivo a favor de los Beneficiarios del Cliente, y a falta de éstos a favor de la sociedad de beneficencia pública del lugar del Inmueble.

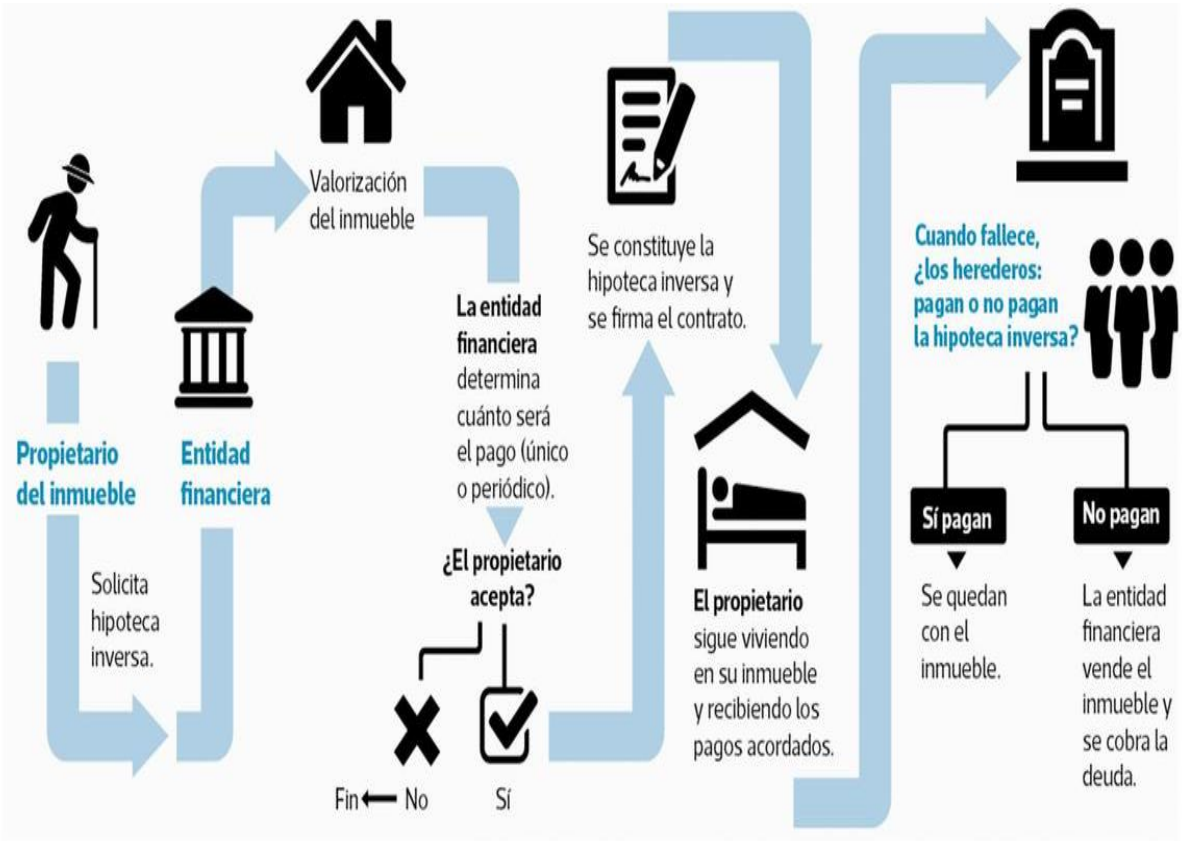
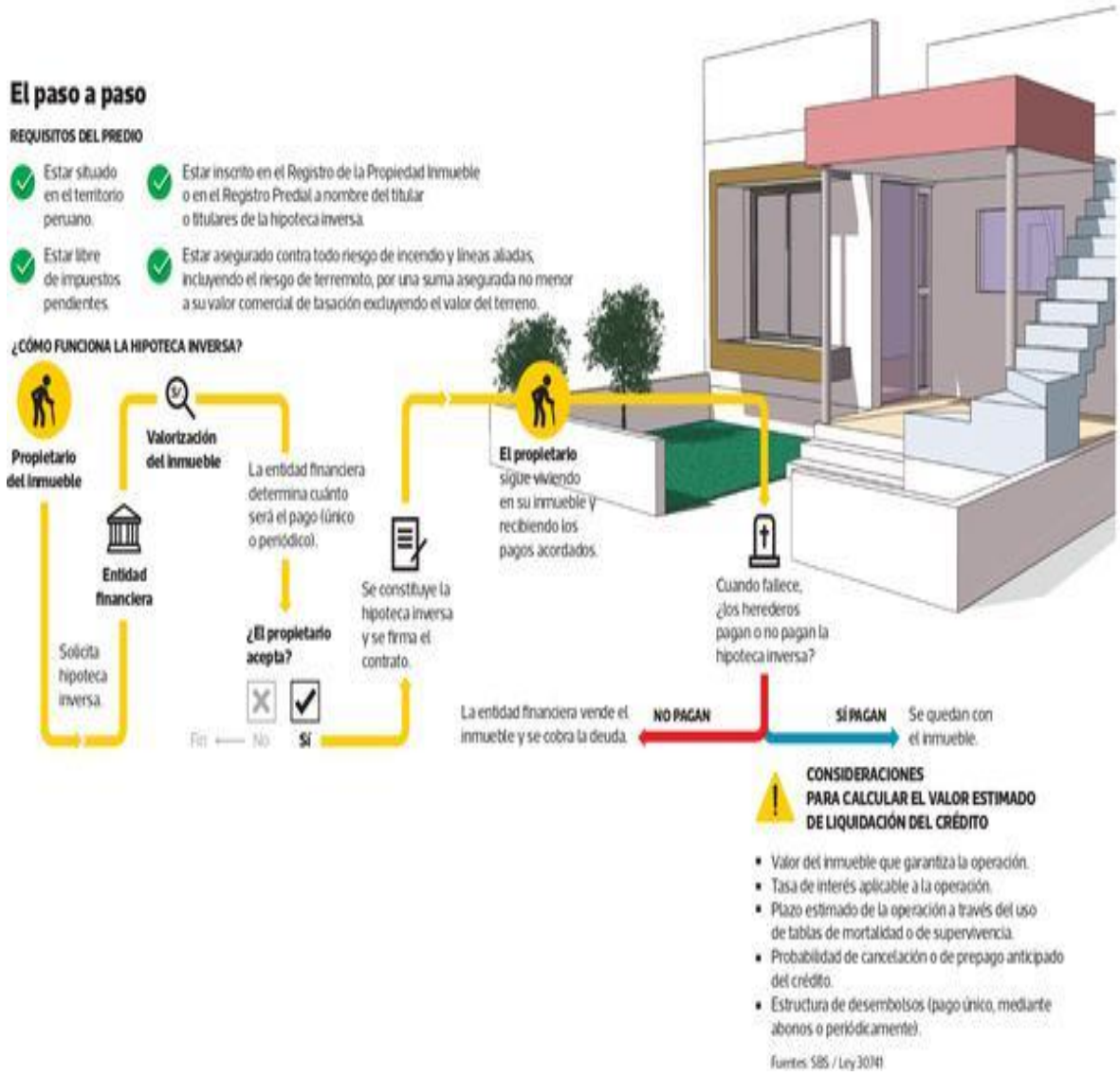
Artículo 16. De la representación de la hipoteca inversa mediante Título de Crédito HipotecarioNegociable

16.1. Por acuerdo del Titular y la Entidad Autorizada, o, por decisión unilateral del Titular; la hipoteca inversa puede ser representada por el Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), el mismo puede ser emitido por el Titular en la misma oportunidad de la constitución de la hipoteca inversa; o, autorizar a la Entidad Autorizada a hacerlo, conforme a lo previsto en numeral 245.4 del artículo 245 de la Ley Nº 27287, Ley de Títulos Valores y normas reglamentarias correspondientes.

16.2. En ese caso de emitirse el TCHN, es suficiente dejar constancia de ello en el Contrato e inscribirse en el Registro de tal emisión ya realizada o de la autorización para hacerlo, designándose a cualquier empresa del sistema financiero facultada a prestar servicios de fideicomiso o comisiones de confianza distinta a la Entidad Autorizada acreedora, para que se encargue de la venta extrajudicial del Inmueble hipotecado que corresponda.

16.3. En tanto el crédito no sea exigible, el TCHN que ya haya sido emitido por el Titular, es mantenido por la Entidad Autorizada de modo incompleto en su monto y fecha de vencimiento. Una vez integrado, es exigible conforme a la ley de la materia. Este TCHN no puede ser integrado con crédito distinto al garantizado con la hipoteca inversa, bajo responsabilidad de la Entidad Autorizada.

16.4. La ejecución de la hipoteca inversa representada por TCHN, se hace en forma extrajudicial, conforme a las disposiciones de la ley de la materia.


Propietario del inmueble
Solicita hipoteca inversa.
Entidad financiera
Valorización del inmueble
La entidad financiera determina cuánto será el pago (único o periódico).
¿El propietario acepta?
Fin ← No
Sí
Se constituye la hipoteca inversa y se firma el contrato.
El propietario sigue viviendo en su inmueble y recibiendo los pagos acordados.
Cuando fallece, ¿los herederos: pagan o no pagan la hipoteca inversa?
Sí pagan
Se quedan con el inmueble.
No pagan
La entidad financiera vende el inmueble y se cobra la deuda.

¿Cómo funciona la hipoteca inversa en el Perú?