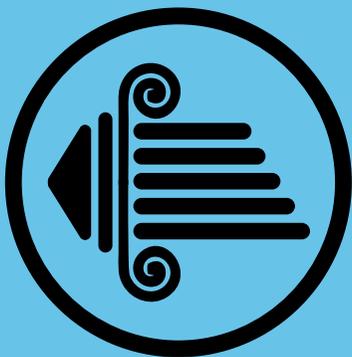


El abc del Derecho

DOMINGO 23 de marzo de 2025 | AÑO 5 | N° 134

Egacal
Escuela de Derecho

Directora: ANA CALDERÓN SUMARRIVA



Páginas 02 • 03

.: Una nueva lección

.: El abecé de ...

Páginas 04 • 05

.: Infografía

Página 06

.: Sentencias
trotamundos

.: Diccionario Jurídico

.: Pupiletras legal

Página 07

.: Prueba tus
conocimientos

.: Gobierno del
consumidor

.: ¡Escriba bien,
doctor...!



LA HIPOTECA



Ana Calderón Sumarriva

Directora de *Egacal*
 Doctora en Derecho por la
 Universidad Nacional de Rosario
 (Argentina)



Una nueva lección

LA HIPOTECA

Los derechos reales otorgan a una persona el poder de usar y disponer de un bien, sin la intervención de terceros. Dichos derechos pueden ser **de goce** cuando permiten a su titular la utilización, explotación y disfrute de los bienes (como ocurre, por ejemplo, con la propiedad) y de **garantía** cuando aseguran el cumplimiento de obligaciones contraídas en favor del acreedor titular (como ocurre con la hipoteca). De esta forma, el derecho real de garantía otorga seguridad ya que reduce o limita los riesgos del acreedor con motivo de una operación de crédito.

La hipoteca es un derecho real de garantía. Mediante ella se grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación. Generalmente, la hipoteca se constituye en los casos mediante los cuales una persona recibe un monto dinerario por parte de una entidad bancaria y, a cambio, se hipoteca un bien inmueble de esta persona, así, ante el incumplimiento del pago, el banco tiene la posibilidad de venta del bien para satisfacer su crédito.

Se trata de un derecho real, accesorio e indivisible, pues el acreedor tiene el derecho de persecución y venta del bien y que se constituye en garantía de un crédito u obligación, extendiéndose a todas las partes del bien hipotecado. En la presente entrega desarrollaremos los aspectos más importantes de la hipoteca a la luz de lo regulado por el Código Civil.

“Generalmente, la hipoteca se constituye en los casos mediante los cuales una persona recibe un monto dinerario por parte de una entidad bancaria (...)”

El Abecé de

LAS GARANTÍAS

1

¿Qué es la garantía?

- Es una obligación accesoria y coordinada con la obligación principal que crea un derecho subjetivo a del beneficiario, el cual se adiciona al derecho de crédito que se quiere asegurar.

2

¿Cuál es su finalidad?

- Las garantías son seguridades adicionales ya que el deudor o un tercero aportan bienes o patrimonio, a fin de reducir o limitar los riesgos del acreedor con motivo de una operación de crédito.
- Pueden ser otorgadas por terceras personas o por el propio deudor.
- Pueden consistir en la garantía de todo un patrimonio (garantías personales) o de un bien determinado (garantía real).

3

¿Qué garantías regula el Código Civil?

- La hipoteca:** derecho real de garantía que recae sobre los bienes inmuebles.
- La anticresis:** derecho real de garantía en virtud del cual el deudor entrega al acreedor, en garantía de una deuda, un bien inmueble para que el acreedor lo explote.
- El derecho de retención:** facultad otorgada al acreedor titular de un derecho de crédito, de mantener en su poder un bien de su deudor, hasta que dicho crédito sea pagado o suficientemente garantizado.



EXTENSIÓN E INDIVISIBILIDAD

1. La hipoteca, salvo pacto distinto, se extiende a:



- Todas las partes integrantes del bien hipotecado (elementos esenciales que no puedan ser separados de un bien principal sin destruirlo, deteriorarlo o alterarlo).
- Los accesorios del bien hipotecado (bienes que, sin perder su individualidad, están permanentemente afectados a un fin económico u ornamental con respecto a otro bien).
- El importe de las indemnizaciones de los seguros (si el inmueble está asegurado y se produce un siniestro, el monto de la indemnización reemplaza al inmueble).
- El importe de las indemnizaciones de la expropiación (cuando se expropia un inmueble se extingue la propiedad. En estos casos, sin embargo, la hipoteca se extiende al importe de la indemnización).

2. Indivisibilidad

Característica no esencial y renunciable que implica que el bien que garantiza la obligación lo seguirá haciendo en conjunto o en bloque hasta que se extinga en su totalidad la deuda que la hipoteca garantiza.





Infografía jurídica

LA HIPOTECA: Ca



- Es n... que cur...
- Son cur... pac... asi... ac...
- Es e... pos...
- Suj... de seg... col... de...
- Es n... reg... rec... reg... ocu...
- De... def... que... cuó... (es...

Características y Requisitos

CARACTERÍSTICAS

Es un derecho real de garantía que se constituye al someter un bien al cumplimiento de una obligación.



Se constituye sobre los bienes al cumplimiento: será inválido el acto comisorio que estipula la pérdida de la propiedad al no cumplirse.



Es eficaz cualquiera sea su modalidad.



Se constituye sobre los bienes al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida; los bienes afectos al servicio de un derecho de crédito.



Requiere un derecho de constitución registral (publicidad); si no hubiera publicidad por vía registral podrían existir hipotecas ocultas o desconocidas.



Deben encontrarse perfectamente determinados los bienes sobre los cuales recae la hipoteca, detallar cuáles son las obligaciones (especificidad).

2

REQUISITOS

- Es constituida por el propietario del bien o por quien esté autorizado por ley: por lo tanto, es necesario que el constituyente tenga la libre disposición de su derecho.



- Debe asegurarse el cumplimiento de una obligación determinada o determinable.



- El gravamen debe ser de cantidad determinada o determinable.



- La inscripción es un elemento constitutivo para el nacimiento del gravamen; para que exista una garantía real es indispensable que el acreedor tenga seguridad.





Sentencias trotamundos

No apto

R.A.J.G. postuló para ser Oficial de las Fuerzas Armadas de Ecuador. Un proveedor externo realizó los exámenes médicos a los postulantes. A R.A.J.G. se le diagnosticó microlito testicular (presencia de pequeños depósitos de calcio en los testículos) y también se incluyó que tenía un tatuaje en su pectoral. En consecuencia, fue calificado como "no apto". R.A.J.G. presentó acción de protección con medida

cautelar en contra del Ministro de Defensa y otros. En primera y segunda instancia se negó la acción. El accionante presentó acción extraordinaria de protección. Ante ello, el 04 de julio de 2024, la Corte Constitucional de Ecuador aceptó la acción de protección y declaró la vulneración de sus derechos a la igualdad y no discriminación, libre desarrollo de la personalidad, imagen propia y seguridad jurídica:

«77. Conforme se evidenció en la sección 4.2 de la presente sentencia, el accionante no incurrió en las causales de inaptitud previstas en la Directiva, mismas que motivaron la decisión de las entidades accionadas para declararlo como no apto en la fase de ficha médica. Pues el microlito testicular no está catalogado como una condición que genere inaptitud, de acuerdo con el Anexo A de la Directiva. (...)

78. Por otro lado, en lo atinente a la presencia de

un tatuaje en el pectoral izquierdo de tamaño mayor a la palma de su mano, como quedó demostrado en la presente sentencia aquello no constituía una causal de inaptitud para el accionante, por tratarse de un tatuaje no visible con los distintos uniformes de la Armada. (...)

Lea la sentencia en: <https://bit.ly/Sent916-22-JP>



Diccionario Jurídico



La responsabilidad civil

Está orientada a indemnizar los daños ocasionados; bien se trate de daños producidos como consecuencia del incumplimiento de una obligación voluntaria (principalmente contractual) o de daños que resulten de una determinada conducta, sin que haya existido alguna obligación; es decir, transgrediendo el deber jurídico genérico de no causar daño a otro.



Estamos frente a lo que suele denominarse Responsabilidad Civil Contractual; en el segundo: Responsabilidad Civil Extracontractual. Ambos aspectos de la responsabilidad civil se encuentran regulados de forma separada por el Código Civil. El objetivo de la Responsabilidad Civil no es sancionar las conductas antijurídicas

(como ocurre con la Responsabilidad Penal), sino el que se indemnicen los daños causados con la finalidad de resarcir a las víctimas. Respecto al daño, este incluye: i) El daño patrimonial, comprende al daño emergente (pérdida patrimonial efectivamente sufrida) y al lucro cesante (la renta o ganancia frustrada o dejada de percibir). ii)

El daño extrapatrimonial, comprende el daño moral (lesión a los sentimientos de la víctima considerado socialmente legítimos y que produce dolor o aflicción o sufrimiento en la víctima, en general) y el daño a la persona (lesión a la integridad física del sujeto o una lesión a la integridad psicológica, incluye también la frustración del proyecto de vida).



Pupiletras legal

La hipoteca

J	K	H	Q	V	F	G	A	A	N
H	G	I	O	A	R	O	L	R	C
D	I	P	N	C	S	T	A	R	T
Q	J	O	H	R	F	I	E	G	C
X	F	T	O	E	O	D	R	A	E
D	D	E	O	E	R	E	T	I	L
E	N	C	B	D	M	R	L	T	B
R	G	A	L	O	A	C	X	N	E
E	P	Y	I	R	L	O	N	A	U
C	R	T	G	N	I	D	W	R	M
H	O	N	A	X	D	C	C	A	N
O	D	I	C	Ñ	A	R	G	G	I
X	U	Q	I	Y	D	A	K	V	G
J	E	B	O	A	V	Z	J	Z	K
I	D	X	N	K	L	B	J	Z	Z

ACREEDOR
CRÉDITO
DERECHO
DEUDOR

FORMALIDAD
GARANTÍA
HIPOTECA
INMUEBLE

OBLIGACIÓN
REAL



Prueba tus conocimientos



Respuestas:
1.a | 2.d | 3.b

1. En nuestro ordenamiento jurídico el Convenio 169 tiene rango...

- Constitucional.
- Legal.
- Reglamentario.
- Ninguna anterior.

2. En nuestro país, ¿a quiénes se aplica el Convenio 169?

- A las comunidades indígenas.
- A las comunidades campesinas.
- A los aimaras y quechuas.
- a y b son correctas.

3. A nivel internacional el derecho de los pueblos indígenas y tribales a ser consultados por los Estados cuando pueden ser afectados por una disposición legal o administrativa está regulado por...

- La Convención Americana de los derechos Humanos.
- El Convenio 169 de la OIT.
- La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano
- El Convenio Europeo de Derechos Humanos.

¡Escriba bien, doctor...!



El orden en la Redacción Jurídica

Para que un texto jurídico, independientemente de su clase, sea claro es necesario pensar detenidamente lo que se quiere decir y exponerlo con orden. Para ello es necesario tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Elaborar esquemas

Antes de empezar a redactar conviene determinar con la mayor exactitud posible el contenido del documento: el mensaje esencial que debe transmitir para cumplir su función (qué se dispone, qué se solicita, qué se comunica o certifica, etc.) y los elementos que deben acompañarlo (datos, argumentos, motivos, etc.).

2. Coherencia lógica

El orden de la exposición depende de la coherencia lógica de la secuencia de ideas, que ha de organizarse de tal manera que los presupuestos o fundamentos precedan a las consecuencias y que las ideas secundarias se agrupen en torno a la principal.

3. Articulación

Si el documento es extenso o de estructura compleja, resulta muy conveniente darle una articulación visible que facilite la comprensión de su orden lógico. Para ello se pueden utilizar diversos recursos como, por ejemplo, la numeración de párrafos o la inclusión al comienzo del texto de un índice o sumario.

“Aquel consumidor que exige ser indemnizado tenga que recurrir a la vía judicial, a pesar de ser el Indecopi la entidad estatal especializada en proteger sus derechos...”

En la década de los noventa, una de las más grandes cadenas de comida rápida a nivel mundial fue obligada a indemnizar a una consumidora que había sufrido severas quemaduras al tratar de sostener una bebida sumamente caliente. De la misma forma, hace pocos días se publicó una noticia según la cual, una cadena internacional de cafeterías fue condenada a pagar una indemnización

Gobierno del consumidor La indemnización a favor de los consumidores



de 50 millones de dólares a un repartidor que sufrió severas quemaduras en la zona de la ingle con una bebida caliente cuyo envase estaba mal cerrado.

Más allá de que probablemente existió una falta de diligencia por parte de ambas transnacionales al servir bebidas calientes, lo cierto es que en ambos casos acontecidos en Estados Unidos se les obligó a pagar una elevada indemnización. Ello no puede ocurrir en nuestro país debido a que el Indecopi, por más que

se haya afectado la integridad física o la salud de los consumidores, únicamente puede ordenar medidas correctivas mas no indemnizaciones. Esto último origina que aquel consumidor que exige ser indemnizado tenga que recurrir a la vía judicial, a pesar de ser el Indecopi la entidad estatal especializada en proteger sus derechos.

Es innecesario que el consumidor tenga que transitar por la engorrosa vía judicial cuando la Constitución obliga al Estado a garantizar una eficacia inmediata de los derechos de los consumidores. Sería interesante que el legislador otorgue al Indecopi la atribución de ordenar indemnizaciones a favor de los consumidores.





¡Juntos alcanzamos tus sueños profesionales!

¡Redacta mejor los principales textos jurídicos!

Curso Taller REDACCIÓN JURÍDICA

zoom **25** Inicio
MARZO



MARTES

6:30 p.m. a 8:00 p.m.

6 semanas

¿Sabes cómo PREPARARTE para el EXAMEN?

Curso de Preparación

EXAMEN

JNJ 2025

& Concursos Públicos

zoom

LUNES INICIO:
31
MARZO

2 MESES



suscríbete “Aprende el Derecho fácilmente”



www.egacal.edu.pe

977851074 | 975058868 | 975058880