

ESCUELA DE POSGRADO NEWMAN

**MAESTRÍA EN
DERECHO DE LA EMPRESA**



“La Ley de firmas y certificados digitales frente al mercado hipotecario en el Banco de Crédito del Perú en el periodo 2020 al 2021”

**Tesis
para optar el Grado a Nombre de la Nación de:**

Maestro en
Derecho de la Empresa

Autores:
Abog. Renzo Antonio Medina Villalta

Docente Guía:
Mg. Marjorie Gabriela del Carmen Delgado Rospigliosi

TACNA – PERÚ

2022

“El texto final, datos, expresiones, opiniones y apreciaciones contenidas en este trabajo son de exclusiva responsabilidad del (los) autor (es)”

MEDINA, RENZO

INFORME DE ORIGINALIDAD

23%
INDICE DE SIMILITUD

23%
FUENTES DE INTERNET

5%
PUBLICACIONES

10%
TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1 hdl.handle.net
Fuente de Internet **2%**

2 virtual.urbe.edu
Fuente de Internet **2%**

3 repositorio.epneumann.edu.pe
Fuente de Internet **1%**

4 www.redalyc.org
Fuente de Internet **1%**

5 repositorio.ucv.edu.pe
Fuente de Internet **1%**

6 firma-digital-uap.blogspot.com
Fuente de Internet **1%**

7 tesis.pucp.edu.pe
Fuente de Internet **1%**

8 upc.aws.openrepository.com
Fuente de Internet **1%**

9 repositorio.uss.edu.pe
Fuente de Internet **1%**

INDICE

INDICE	3
RESUMEN	6
INTRODUCCIÓN	8
CAPITULO I: ANTECEDENTES DE ESTUDIO.....	11
1.1. Título del Tema.....	11
1.2. Planteamiento del Problema.....	11
1.3. Formulación del Problema	14
1.4. Hipótesis de la Investigación	14
1.4.1. Hipótesis General:	14
1.4.2. Hipótesis Específicos.....	14
1.5. Objetivos de la Investigación	15
1.5.1. Objetivo General:.....	15
1.5.2. Objetivos Específicos	15
1.6. Metodología.....	15
1.6.1. Tipo de investigación.....	15
1.6.2. Diseño de la investigación	16
1.6.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	17
1.6.3.1. Técnicas	17
1.6.3.2. Instrumentos.....	18
1.6.4. Población y muestra.....	21
1.7. Justificación	21
1.7.1. Justificación Teórica.....	22
1.7.2. Justificación Metodológica	22
1.7.3. Justificación Práctica.....	22
1.8. Principales definiciones.....	23
1.8.1. Firma	23
1.8.2. Firma Digital.....	23
1.8.3. Certificado Digital.....	23
1.8.4. Mercado Hipotecario.....	24
1.8.5. Registros Públicos o SUNARP.....	24
1.9. Alcances y limitaciones.....	24
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO.....	26
2.1. Antecedentes de investigación	26

2.2.	Bases teóricas de las variables	28
2.2.1.	La firma Electrónica.....	28
2.2.2.	La firma Digital.....	30
2.2.3.	El Certificado Digital	31
2.2.4.	El crédito hipotecario.....	32
2.2.5.	La pandemia COVID-19 y sus efectos en la economía peruana.....	34
2.3.	Derecho comparado.....	34
2.3.1.	Reglamento 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea.....	35
2.3.2.	Regulación en España; Decreto Ley 14/1999 del 17 de setiembre de 1999. 36	
2.3.3.	Regulación en Chile; Ley 19.799	36
CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL.....		39
3.1.	Reseña histórica del sector.....	39
3.1.1.	El mercado Hipotecario.....	39
3.1.2.	El Banco de Crédito del Perú.....	40
3.2.	Presentación de los actores.....	41
CAPITULO IV: RESULTADOS.....		44
4.1.	Marco metodológico	44
4.1.1.	Tipo de investigación	44
4.1.2.	Diseño de investigación.....	45
4.1.3.	Técnicas e instrumentos.....	46
4.1.3.1.	Técnicas	46
4.1.3.2.	Instrumentos.....	47
4.1.4.	Población y muestra	48
4.2.	Resultados.....	48
4.2.1.	Análisis del Registro documental.....	48
4.2.2.	Tabla de resultados de la Técnica Entrevista.....	52
4.2.3.	Discusión de resultados	64
CAPITULO V: SUGERENCIAS		69
CONCLUSIONES		72
5.1.	RECOMENDACIONES	74
Bibliografía		76
ANEXOS		81
ANEXO 1: OPINION DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN		81

RESUMEN

En el presente trabajo se realiza un análisis de la Ley de Firmas y Certificados Digitales frente al mercado hipotecario, en el Banco de Crédito del Perú en el periodo 2020 al 2021, periodo marcado principalmente por la pandemia del COVID-19; a fin de demostrar que la influencia de la Ley de Firmas y Certificados Digitales en la evolución del mercado hipotecario ha sido favorable en el Banco de Crédito del Perú, en el periodo antes mencionado. Para la realización del presente trabajo se ha realizado un enfoque mixto, mediante un diseño explicativo secuencial, por el cual se usaron dos enfoques: el primero, cuantitativo, mediante un diseño no experimental descriptivo, usando análisis de registro documental para la recopilación de textos doctrinarios y normativos; y, el segundo, cualitativo, por medio de la técnica de entrevistas dirigidas a funcionarios de la banca exclusiva del Banco de Crédito del Perú (ENALTA), quienes usaron directamente la firma digital. Las conclusiones del trabajo son que la Ley de Firmas y Certificados Digitales tienen un impacto positivo como alternativa a las firmas convencionales, pues presentan un marco jurídico para otorgar seguridad jurídica haciendo que los documentos tengan validez, inalterabilidad, autenticidad y autoría. Además, ha brindado enormes ventajas y beneficios a los clientes, facilitando las operaciones hipotecarias a los funcionarios, favoreciendo el mercado hipotecario, brindando mayor agilidad en los procedimientos de aprobación y desembolso de créditos hipotecarios, incrementando la satisfacción de los clientes y los funcionarios. Finalmente, se concluye que la Ley de Firmas y Certificados Digitales tiene una influencia positiva en la evolución del mercado hipotecario, siendo una alternativa económica, eficaz y segura que brinda enormes beneficios a los clientes como son ahorro de tiempo, reducción de gastos, simplicidad, sencillez, agilidad, la no necesidad de trasladarse a lugares físicos, evidenciando que otorga mayor agilidad en los procedimientos hipotecarios dentro del banco, por lo que

dinamiza el mercado hipotecario, siendo posible que más usuarios financieros sean atendidos en menos tiempo.

INTRODUCCIÓN

El estado peruano ha buscado constantemente brindar un servicio moderno y de calidad a sus administrados, con la finalidad de mejorar su gestión pública y contribuir en el fortalecimiento de un Estado moderno, descentralizado y con mayor participación ciudadana. En ese mismo plan, se dicta La Ley de Firmas y Certificados Digitales, Ley N°27269, es una norma promulgada el 26 de mayo del 2000, como una alternativa legal a las firmas convencionales, definiendo firmas electrónicas, digitales y certificados digitales.

Asimismo, el año 2020 sucedió un evento sin antecedentes en el mundo, en donde el virus del SARS-CoV-2 infectó a una gran cantidad de población peruana, causando muertes y, generando en el país, una pandemia que obligó el cierre de fronteras y actividades económicas diversas, la pandemia del COVID.19. En este panorama, distintas personas se vieron afectadas pues dejaron de realizar sus actividades normales, entre las que implicaban adquirir viviendas e hipotecarlas para obtener préstamos que pudieran invertir en sus negocios.

Ante este evento, el 25 de marzo, se promulgo el DS N° 094-2020-PCM, el cual estableció “Las medidas de aislamiento social destinadas hacia una nueva conciencia social y se prorrogó el estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afecta la vida de la Nación a consecuencias del COVID-19”

A pesar de las dificultades presentadas, el mercado inmobiliario no se detuvo, por lo que fue necesario tomar las alternativas legales disponibles y usarlas a favor del progreso económico. Es ahí donde se usó con mayor énfasis la Ley de Firmas y Certificados Digitales, (Ley N°27269, 2020) y su reglamento (DS N°029-2021).

El presente trabajo busca demostrar la influencia de la Ley de Firmas y Certificados Digitales en la evolución del mercado hipotecario, en el Banco de Crédito

del Perú en el periodo del 2020 al 2021. Para ello, tiene por objetivo general demostrar la influencia de la Ley de Firmas y Certificados Digitales en la evolución del mercado hipotecario, así como objetivos específicos determinar el impacto de la ley de firmas y certificados digitales como alternativa a las firmas convencionales, describir las facilidades brindadas al cliente por efecto de la aplicación de la Ley de Firmas y Certificados Digitales, y, evidenciar el beneficio causado al mercado hipotecario gracias a la Ley de Firmas y Certificados Digitales.

Se aplica el enfoque mixto, mediante un diseño explicativo secuencial, para lo cual se tiene una primera etapa cuantitativa, en donde se recogen y analizan los datos obtenidos, para luego pasar a una etapa cualitativa, la cual sirve para auxiliar la interpretación y explicación de los descubrimientos cuantitativos iniciales.

La presente tesis está estructurada en cinco capítulos. En el primero, se plantean los antecedentes del estudio, donde se plantea el problema de investigación, la formulación del problema, la hipótesis general e hipótesis específicas, así como objetivos generales y específicos, se plantean la justificación y metodología utilizada, el tipo y diseño de investigación, definiciones básicas, alcances y limitaciones que presentan la investigación.

En el segundo se desarrolla el marco teórico, donde se desarrollan los conceptos y definiciones referentes a la variable de investigación, por lo cual se recurrió a distintos autores, así como paginas web de las entidades supervisoras.

En el tercer capítulo se plantea el marco de referencia, donde se profundiza la realidad problemática del presente estudio, donde se descubren los antecedentes y la reseña histórica del Banco de Crédito del Perú y también del mercado hipotecario.

El cuarto capítulo se desarrollan los resultados de la investigación, en donde se explica los instrumentos utilizados para la presente investigación, así como los

cuadros y gráficos obtenidos, además de los resultados luego de aplicar la entrevista realizada.

Finalmente, en el quinto y último capítulo se presentan las conclusiones y las sugerencias alcanzadas en el presente trabajo, luego del análisis de los resultados, tanto del enfoque cuantitativo como del cualitativo.