

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA

ESCUELA DE POSGRADO



MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL COMERCIAL

TESIS:

**RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS BANCOS EN LA OPERACIÓN
ECONÓMICA DE COMPRA FINANCIADA DE UN INMUEBLE DE BIEN
FUTURO, LIMA - 2023**

Para optar el grado de MAESTRO EN DERECHO CIVIL COMERCIAL

AUTOR

LUIS ERNESTO FLORES REATEGUI

ASESORA

DRA. Lita Natalia Sánchez Castillo de Carnero
(<https://orcid.org/0009-0002-8363-1395>)

LIMA – PERÚ

2023

Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 08-sept.-2023 10:41 a. m. -05
Identificador: 2160811727
Número de palabras: 15408
Entregado: 1

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS BANCOS EN
LA OPERACIÓN ECONÓMICA DE COMPRA
FINANCIADA DE UN INMUEBLE DE BIEN FUTURO
Por Luis Ernesto Flores Reategui

Índice de similitud	Similitud según fuente
28%	Internet Sources: 23% Publicaciones: 1% Trabajos del estudiante: 14%

9% match (trabajos de los estudiantes desde 09-mar.-2019)

[Submitted to Universidad Ricardo Palma on 2019-03-09](#)

7% match (Internet desde 14-oct.-2021)

<http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/4960/DIEGO%20ALBERTO%20DE%20LA%20CRUZ%20S%20c%3%81NCHEZ.pdf>
[isAllowed=y&sequence=1](#)

3% match (Internet desde 01-ago.-2022)

https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/7372/Tesis_Comercio_Electronico_Reducion_Costo.pdf
[isAllowed=y&sequence=1](#)

2% match (Internet desde 03-feb.-2023)

<https://www.cccabogados.pe/wp-content/uploads/2020/01/El-desdoblamiento-de-la-operaci%C3%B3n-econ%C3%B3mica-de-venta-a-plazos-y-la-indefensi%C3%B3n-del-consumidor-a-cr%C3%A9dito.pdf>

2% match (Internet desde 05-feb.-2023)

<http://www.cccabogados.pe/wp-content/uploads/2020/01/La-responsabilidad-civil-de-los-bancos-ante-el-incumplimiento-del-promotor-inmobiliario-en-la-jurisprudencia-esp%C3%B1ola-y-argentina.pdf>

1% match (Internet desde 16-jun.-2022)

<https://Dspace.Unitru.Edu.Pe/bitstream/handle/UNITRU/19424/REYES%20ESPEJO%2c%20Cristhi%2c%20a1n%20Manuel%20%28protegida%20isAllowed=y&sequence=4>

1% match (trabajos de los estudiantes desde 07-oct.-2022)

[Submitted to Universidad Inca Garcilaso de la Vega on 2022-10-07](#)

1% match (Internet desde 15-sept.-2022)

<https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2021/01/SC5176-2020-.pdf>

1% match (Internet desde 11-ene.-2023)

<https://core.ac.uk/download/pdf/224299734.pdf>

1% match (Internet desde 11-dic.-2022)

<https://lexsoluciones.com/wp-content/uploads/2021/11/CODIGO-DEL-CONSUMIDOR-24.10.2021.pdf>

1% match (Internet desde 23-dic.-2022)

<https://www.legaltoday.com/practica-juridica/derecho-mercantil/mercantil/responsabilidad-civil-de-la-banca-y-seguridad-juridica-2020-05-07/>

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL COMERCIAL

TESIS: RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS BANCOS [EN LA OPERACIÓN ECONÓMICA DE COMPRA FINANCIADA DE UN](#)

[INMUEBLE DE BIEN FUTURO](#) PRESENTADO POR: LUIS ERNESTO FLORES REATEGUI Para optar el grado de MAESTRO EN

DERECHO CIVIL COMERCIAL ASESORA: DRA. LITA SÁNCHEZ CASTILLO LIMA – PERÚ 2023 Dedicatoria A mi Nonita, por

todo su cariño, amor enseñanzas y por cada minuto que paso a mi lado, que a pesar del tiempo nunca olvidare.

Agradecimiento A todos mis maestros ya que gracias a su guía y consejos he podido lograr llegar a esta instancia

profesional, los llevare siempre en la memoria de mi futuro profesional. Y a mi hermana Danelza por su apoyo

profesional y tolerancia que me ha brindado para poder culminar mi estudio estadístico. ÍNDICE INTRODUCCIÓN

.....1 CAPÍTULO I:

FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN3 1.1. Marco

Histórico.....3 1.2. Marco

Teórico.....5 1.3. Marco

Legal8 1.4.

Investigaciones.....11 1.4.1. La

Responsabilidad civil11 1.4.2. Contrato

Futuro14 1.5. Marco Conceptual.

.....15 CAPÍTULO II: EL PROBLEMA,

OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES16 2.1. Planteamiento del

Problema.....16 2.1.1 Descripción de la

realidad problemática.16 2.1.2 [Definición del problema](#)

.....17 [2.2 Finalidad y Objetivos de la](#)

[Investigación](#)17 [2.2.1 Finalidad](#)

.....17 [2.2.2 Objetivo](#)

[general y específicos](#)18 [2.2.3 Delimitación](#)

[del estudio](#)19 [2.2.4 Justificación e](#)

[importancia del estudio](#)19 [2.3 Hipótesis y Variables](#)

.....19 [2.3.1 Hipótesis: general y](#)

[específicas](#)19 [2.3.2 Variables e indicadores](#)

.....20 [CAPÍTULO III: MÉTODO,](#)

[TÉCNICA E INSTRUMENTOS](#)21 [3.1 Población y muestra.](#)

.....21 [3.2 Diseño utilizado en el](#)

[estudio](#)21 [3.3 Técnica e Instrumentos](#)

[de recolección de datos](#)21 [3.4 Procesamiento de datos.](#)

.....22 [CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN](#)

[Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS](#)23 [4.1 Presentación de resultados](#)

RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo establecer el nivel de incidencia entre la responsabilidad civil que tienen los bancos y la operación económica de compra financiada de un inmueble de bien futuro, en la ciudad de Lima, año 2020. El estudio corresponde a una investigación enfocada en la hermenéutica jurídica, con un enfoque cualitativo. El diseño de la investigación es no experimental, de corte transversal. El universo de la población se conforma por trabajadores de las entidades bancarias ubicadas en Lima. La técnica empleada son los cuestionarios y el instrumento para utilizar fue la encuesta. Los resultados demostraron que los encuestados sugieren la necesidad de reformar la política de responsabilidad precontractual de los bancos, especialmente en lo que respecta a la protección de los clientes. Se concluye que la adquisición financiada de un inmueble en planos involucra una compleja relación jurídica trilateral entre el banco, el promotor inmobiliario y el comprador. Aunque aparentemente son relaciones autónomas, forman parte de una única operación económica global.

Palabras clave: Responsabilidad civil, operación económica, bien inmueble, bien futuro

ABSTRACT

The objective of this research is to establish the level of incidence between the civil liability that banks have and the economic operation of financed purchase of a future property, in the city of Lima, year 2020. The study corresponds to a research focused on legal hermeneutics, with a qualitative approach. The research design is non-experimental, cross-sectional. The universe of the population is made up of workers from banking entities located in Lima. The technique used is questionnaires and the instrument to be used was the survey. The results showed that respondents suggest the need to reform banks' pre-contractual liability policy, especially with regard to customer protection. It is concluded that the financed acquisition of a property on plans involves a complex trilateral legal relationship between the bank, the real estate developer and the buyer. Although they are apparently autonomous relationships, they are part of a single global economic operation.

Keywords: Civil liability, economic operation, real estate, future asset