



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

Implicancias de la Ley N° 28703 en la formalización de los predios del
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADO

AUTOR:

JOHN LOAYZA TORRES

ASESOR:

MG. EFRAIN POZO SOSA

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO REALES

Lima-Perú

2018



DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS
N°002-2018-II-UCV Lima Ate/EPD/PE

El presidente y los miembros del Jurado Evaluador designado con RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°016-2018-II-UCV Lima Ate/EPD/PE de la Escuela Profesional de derecho acuerdan:

PRIMERO.-

- Aprobar pase a publicación ()
- Aprobar por unanimidad ()
- Aprobar por mayoría (X)
- Desaprobar ()

La tesis presentada por el (la) estudiante **LOAYZA TORRES JOHN**, denominado:

IMPLICANCIAS DE LA LEY N° 28703 EN LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC DEL DISTRITO DE VENTANILLA

SEGUNDO.- Al culminar la sustentación, el (la) estudiante **LOAYZA TORRES JOHN**, obtuvo el siguiente calificativo:

NUMERO	LETRAS	CONDICIÓN
12	Doce	aprobado

Presidente: **Mg. PEÑA LABRIN DANIEL ERNESTO**

Firma

Secretario: **Mg. LIMACHE COLQUEHUANCA PERCY**

Firma

Vocal: **Mg. POZO SOSA EFRAÍN**

Mg. EFRAIN POZO SOSA
ABOGADO
C.A.C. 1278



Yuly Galindo

Mg. Yuly Galindo Contreras

Coordinadora de Escuela-UCV

Somos la universidad de los
que quieren salir adelante.



ucv.edu.pe

Dedicatoria

Dedico el presente trabajo a Dios, por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio. A mis padres ya que, sin su apoyo y palabras de aliento, no hubiera seguido con mis metas.

Agradecimiento

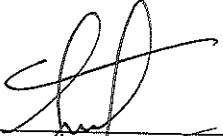
A mis docentes de la Universidad Cesar Vallejo por guiarme y por siempre tener fe en mí y en todo lo que puedo lograr, por otorgarme una gran base constituida en conocimiento y por compartirme valores éticos, respeto y amor por la respetable profesión del Derecho.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo, John Loayza Torres con DNI N° 73674010, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela Académico Profesional de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponde ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 10 de diciembre de 2018.



JOHN LOAYZA TORRES
DNI N° 73674010

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado, en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis Titulada “Implicancias de la Ley 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla”, la misma que someto a vuestra consideración y espero que este con los estándares de aprobación para obtener el título profesional de Abogado.

El Autor

Índice

Página del jurado.....	2
Dedicatoria.....	3
Agradecimiento.....	4
Declaración Jurada de autenticidad.....	5
Presentación.....	6
Índice.....	7
Resumen.....	9
Abstract.....	10
I. Introducción.....	11
1.1. Aproximación temática.....	12
1.2. Marco Jurídico.....	18
1.3. Marco teórico.....	22
1.4. Formulación del problema.....	33
1.5. Justificación del estudio.....	34
1.6. Objetivos del trabajo de investigación.....	35
II. Método.....	37
2.1. Diseño de investigación.....	38
2.2. Métodos de muestreo.....	38
2.3. Escenario de estudio.....	38
2.4. Caracterización de sujetos.....	38
2.5. Rigor científico.....	38
2.6. Análisis cualitativo de los datos.....	39
2.7. Aspectos éticos.....	39

III. Descripción de resultados.....	40
IV. Discusión.....	48
V. Conclusión.....	51
VI. Recomendaciones.....	53
VII. Referencias.....	55
Anexos.....	60

Resumen

El presente trabajo de investigación el cuál se desarrolla en un tipo de estudio cualitativo, con el método interpretativo, tiene como objetivo determinar la influencia de la ley 28703 en la formalización de predios, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.

Asimismo, se ha aplicado un muestreo dirigido; porque los individuos que son parte del estudio poseen determinadas cualidades o características que son necesarias para el desarrollo de la investigación y de los resultados, de las conclusiones y de las recomendaciones para futuras investigaciones. De la misma manera, se abarcarán conceptos que ayudarán en el desarrollo del presente trabajo.

Palabras claves: Predio, habilitación, formalización, bien inmueble.

Abstract

The present research work which is developed in a type of qualitative study, with the interpretative method, has as objective to determine the influence of the law 28703 in the formalization of properties, in the Special Project Pachacútec City of the district of Ventanilla. Likewise, a directed sampling has been applied; because the individuals that are part of the study possess certain qualities or characteristics that are necessary for the development of the research and the results, the conclusions and the recommendations for future research. In the same way, concepts that will help in the development of this work will be covered.

Key words: Property, rating, formalization, real estate.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. APROXIMACIÓN TEMÁTICA

- Para Añaños (2013), en su revista “La idea de los bienes comunes en el sistema internacional: ¿renacimiento o extinción?”, nos da a conocer que:

“Este trabajo hace una aproximación a esta *idea*, centralizándose en los recursos tangibles. De forma expresiva arrojará luces sobre sus tres diferentes exteriorizaciones: una en el marco actual que comprende una proposición de organización social desde la economía política; otra de carácter jurídico que nos advertirá sobre el estado normativo actual que conduce estos recursos, y una tercera, desde la historia del pensamiento, (...).” (Añaños, 2014, p. 156).

- El autor Useda (2017), en su tesis titulada “El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana”, nos expresa que:

Su investigación es de tipo cualitativo, en lo cual analiza 2 categorías del fraude predial, que son: la inclusión maliciosa y la inclusión arbitral patológica, el primero referente a la cláusula de mejoras y el segundo concerniente al del contrato de arrendamiento, ya que permitirá de alguna manera combatir con el fraude predial y establece que sea vulnerado algún derecho de propiedad y otro atributo a este, en el caso de la Fundación por los niños del Perú. Asimismo, la siguiente investigación considerara algunas instituciones jurídicas para dar una buena expectativa sobre el fraude predial, tal como; el derecho real, los bienes, la propiedad y su importancia de cada una de estas. Finalmente, el autor nos expresa que el fin para enfrentar esta problemática se fundamenta en mejorar las estrategias de educación en el Perú, dándoles una educación de valores, por ende, que al celebrar un contrato de arrendamiento es importante tener en cuenta el principio de buena fe; en otras palabras, debe ser solucionada desde una perspectiva o mejor dicho desde un enfoque educativo.

- En el libro titulado “Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III”, del autor Diez (2008).

Encontramos que todo lo relacionado con los derechos reales por excelencia, gran parte han sido estudiadas por él concerniente a los derechos de propiedad

desde una perspectiva de vista constitucional o sea desde una perspectiva de vista de sistema económico para nuestra sociedad. Es así que el autor pretenderá evitar cualquier tipo de repeticiones en lo referente con lo estudiado, contemplará y explicará todo lo concerniente al derecho de propiedad.

- En el libro titulado “Manual de Derecho Registral y Notarial”, del autor Gálvez (2014).

En el presente libro se desarrollará los principales mecanismos que existen para obtener el saneamiento de inmuebles; que están a cargo de los operadores del derecho de utilizar el mecanismo adecuado para cada necesidad de saneamiento del inmueble. Y uno de los problemas es la realidad material con la realidad registral en concerniente sobre los predios puesto que el objetivo es contar con un catastro entregado, permanente y único, para que la realidad física se vea registrado en la realidad registral.

- En el libro titulado “Derechos Reales”, del autor Gonzales (2011).

En el presente libro se da conocer la historia, las definiciones de los derechos reales que tiene nuestro código civil peruano, dándonos a conocer por cada capítulo un estudio exhaustivo de cada derecho reales, y que la diferencia y lo complementa citando a otros autores y que en el capítulo tocado por nosotros sobre los bienes da una expresión propia del autor definiéndola y fundamentándola jurídicamente.

- Para el autor Fernández (2013), en su tesis titulada “El derecho real de superficie: Redefinición como modalidad del derecho de propiedad”, nos exterioriza que:

En su investigación el autor, plantea una solución al problema jurídico del derecho de superficie lo cual debe dejar de ser considerado como un derecho real y que debe mejor considerarse una modalidad del derecho de propiedad, ya que se le otorgaría un estatuto jurídico del que en la actualidad este derecho carece. Vemos que en la investigación comienza definiendo desde un enfoque funcional de conjunto de conceptos previos para darle un énfasis sobre la categoría de predios y sus componentes; desde otro lado también da un enfoque

sobre el elemento espacial presente el subsuelo y sobresuelo del predio. Posteriormente, con la asiduidad de las normas del derecho de propiedad y algunas normas especiales consideran planteado el tratamiento necesario para que el derecho de superficie se desarrolle mejor en los mercados que actualmente se utiliza; y se difunda en un ámbito económico que puede generar un gran beneficio.

- El autor Delgado (2017), en su tesis titulada “Las limitaciones del saneamiento registral en la compra venta en porcentajes ideales de predio sin habilitación urbana ni subdivisión en el Distrito de Santa Ana La Convención”, nos manifiesta que:

La presente investigación que realiza el autor analiza las existencias de las limitaciones generadas de la normativa en el saneamiento registral en la compra venta de los predios (rústicos) en unos porcentajes ideales de tal distrito que menciona en su título. Al concluir su presente investigación afirma la existencia de las limitaciones dentro del saneamiento de predios transferidos y como resultado de lo sucedido se nota que la indole de la propiedad es propia (un propietario) y que la copropiedad no es propia (varios propietarios), por lo que origina discrepancia. Y denota la transcendencia del saneamiento registral en el derecho de propiedad o mejor dicho en la de propiedad individual (privada), ya que dicho reconocimiento garantiza la paz en la sociedad.

- Para Furuken (2009), en su revista “Implicancias de la reversión de predios rústicos al estado adjudicados a título oneroso: La inconstitucionalidad de su Reglamento y la Protección Constitucional del denominado tercero registral.”, nos da a entender:

“El presente trabajo surge por el conflicto del derecho de propiedad y el interés social, pues corresponderán a evaluar cada caso para poder resolver el cuestionamiento, asimismo las discusiones que se dieron no solamente se vieron en temas académicos sino también en sede judicial, por tal razón es un tema de anhelo para los casos que se puedan presentar cuando n se tiene por bien definida la perspectiva del derecho de propiedad.”

- Para Morales (2016), en su tesis titulada “Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre”, nos da a conocer:

Su investigación que presenta el autor tiene como objeto efectuar el tratamiento legal del derecho a la vivienda meritorio del urbano frente a las invasiones en bienes del Estado; adicionalmente en esta acepción la política formalizadora de los terrenos o posesiones son desarrolladas desde un ámbito que brinda seguridad de su bien propio por medio de un otorgamiento de título de propiedad, mas no se ejecuta conjuntamente con la política de una vivienda colectiva que resulte al menester de los ciudadanos; y que esto ha generado el crecimiento de las invasiones en el Perú, por lo que la formalización es un medio para resolver esta problemática. A esto las edificaciones urbanas o edificaciones que se realicen en la propiedad tiene que ser de acuerdo a los requisitos que establece el Estado de acuerdo al lugar o área donde esta situado el predio, para que esta cumpla y se les otorgue las autorizaciones administrativas.

- Para Martínez (2010), en su tesis titulada “Derecho de propiedad y renovación urbana en el Perú. Límites y necesidad de limitaciones: ¿Cuándo es necesario la intervención del Estado?”.

El presente trabajo de investigación nos menciona que la renovación urbana actúa sobre una realidad social y física de un espacio pueblerino; que tiene que iniciarse con la actuación de los gobiernos locales por medio de las identificaciones respectivas de los lugares del espacio urbano (ciudad). Pero en caso de las personas de escasos recursos (propietarios del bien) que no pueden seguir un proceso legal para proteger su bien, en caso haya sido ocupado por otros terceros estos no podrán verse incluidos dentro del alcance de la ley del saneamiento físico legal de los predios con sus fines al cambio pueblerino; es entonces que el autor manifiesta, que no se debe sancionar la pobreza con la pérdida de un bien y que de el Estado debe intervenir en estas situaciones u otras donde los propietarios son afectados.

- Para Castañeda (2016), en su tesis titulada “La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri en la provincia de Huancayo”.

La investigación realizada tiene como objetivo indagar la correlación del proceso contencioso administrativo con respecto a los títulos de propiedad que fueron dadas por el organismo de formalización de propiedad informal, por lo cual da como respuesta la pluralidad de sendas procesales determinadas en las demandas planteadas, ya que, varios fomentan procesos civiles ordinarios u otros procesos contenciosos administrativos donde se cuestiona la titularidad de los predios que fueron emitidos en la formalización de la propiedad informal de los predios por cargo del organismo de formalización de propiedad informal; por un lado, conlleva a la inseguridad jurídica con respecto a la forma de negatividad con la generación de cargas procesales.

- Para Hoyos (2015), en su tesis titulada “Metodología para la implementación de un servicio de asesoría sobre formalización de predios en la alcaldía de Itagüí”.

En la presente investigación expone la procedencia para un diseño de asistencia de consultoría (asesoría) para la formalización de predios, pues aborda referentemente conceptos relevantes para el trabajo con respecto a la formalización de los predios en base a la implementación del servicio; también explica la caracterización del municipio con respecto a los procesos de formalización con relación a los diagnósticos básicos ya sea geográficos, demográficos o de la misma administración pública y finalmente se ejecuta la presente investigación dando la consultoría (asesoría) para la formalización de predios.

- En la tesis titulada “Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?”, el autor Esquivel (2010).

El presente trabajo de investigación demuestra que el organismo de formalización de propiedad informal (Cofopri) es útil en cuanto a las cantidades de propiedades regularizadas y registradas; pues el objetivo era analizar a Cofopri y a su política normativa es que radica en la formalización

de los predios que va dirigida al bienestar de los propietarios de los niveles de económica baja. Finalmente, la efectividad que tenía la Cofopri organizacionalmente no permitía reducir la pobreza ni acrecentar un confort de la población con sus políticas de formalización de predios.

- Para Laguna (2010), en su tesis titulada “Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral”.

En este trabajo se evidencia que la política de formalización en una pequeña propiedad rural hace que el agricultor dueño de sus propiedades estén la posibilidad de lograr un mejor desarrollo ya sea en su economía familiar o la generación de ahorros y mejoras en la condición económica. Pero lamentablemente los resultados de la investigación ha sido que el Estado en los últimos tiempos a través del ministerio de agricultura no ha sostenido la persistencia en sus políticas de formalización y ha generado perjuicios del ejecutamiento de las finalizadas trazadas y la continuidad de las labores en proceso de ejecución.

- En la tesis para obtener el grado de especialista en Fiscal, con título “Análisis de las disposiciones fiscales derivadas de la enajenación de bienes inmuebles realizada por personas físicas y su adecuada planeación que la conforma”, el autor Chuck (2016).

En la presente investigación se observó que las disposiciones fiscales del régimen de los ingresos por la enajenación de bienes inmuebles, es sumamente relevante que deben apearse a las leyes correspondientes que menciona el autor como la LISR y aplicarlas correctamente; asimismo recta que la enajenación de bienes inmuebles son parte fundamental para un sistema de recaudación en el país y que deben ser aplicados por los contribuyentes, para que así puedan contribuir con mejorar su país México en el cumplimiento del pago de sus impuestos.

- En la tesis para optar el Título de Arquitecto, con título “Conservación de bienes inmuebles del siglo xx”, el autor Aguilar (2016).

La presente investigación del autor, surge por el crecimiento poblacional de México pues el autor observa la destrucción de los bienes inmuebles del lugar llamado “Colonia del Valle” y estos suceden por las políticas urbanas de redistribución para adaptar a la población en la ciudad. La finalidad de esta investigación es poder realizar planes de difusión y conservación de los bienes inmuebles urbanos.

- En la tesis titulada “El régimen de propiedad en condominio en la Legislación Mexicana vigente”, el autor Escobar (2015).

Esta investigación tiene por finalidad proponer una nueva ley para la comprensión a los ciudadanos estableciendo el cumplimiento de sus obligaciones como condominios, encaminadas a garantizar la conservación de los bienes inmuebles y que estén constituidos bajo la modalidad del régimen de propiedad y condominio. Debido a que se analizo todo lo concerniente a los derecho y obligaciones de los condominio y poseedores, así como los medios de solución de controversias que se llevan a cabo por medio del órgano de la administración pública del distrito federal.

1.2. MARCO JURIDICO

a) DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

Artículo 17:

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

b) CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ

Título I: De la persona y de la sociedad

Capítulo I: Derechos fundamentales de la persona

(...)

Artículo 2: Toda persona tiene derecho:

(...)

16. A la propiedad y a la herencia.

Capítulo III: De la propiedad

Capítulo I: Derechos fundamentales de la persona

Artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Artículo 71.- Propiedad de los extranjeros

En cuanto a la propiedad, los extranjeros, sean personas naturales o jurídicas, están en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, puedan invocar excepción ni protección diplomática.

Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer por título alguno, minas, tierras, bosques, aguas, combustibles ni fuentes de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho así adquirido. Se exceptúa el caso de necesidad pública expresamente declarada por decreto supremo aprobado por el Consejo de Ministros conforme a ley.

Artículo 72.- Restricciones por seguridad nacional

La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes.

Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

c) **CODIGO CIVIL**

LIBRO V: DERECHOS REALES

SECCIÓN SEGUNDA: BIENES

TÍTULO I: Clases de Bienes

Bienes muebles

Artículo 886°.- Son muebles:

- 1.- Los vehículos terrestres de cualquier clase.
- 2.- Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.
- 3.- Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal.
- 4.- Los materiales de construcción o procedentes de una demolición si no están unidos al suelo.
- 5.- Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos donde conste la adquisición de créditos o de derechos personales.
- 6.- Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares.
- 7.- Las rentas o pensiones de cualquier clase.
- 8.- Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles.
- 9.- Los demás bienes que puedan llevarse de un lugar a otro.
- 10.- Los demás bienes no comprendidos en el Artículo 885°.

TÍTULO II Propiedad

CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Artículo 923°.- Noción de propiedad

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Artículo 924°.- Ejercicio abusivo del derecho de propiedad

Aquél que sufre o está amenazado de un daño porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados.

Artículo 925°.- Restricciones legales

Las restricciones legales de la propiedad establecidas por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social no pueden modificarse ni suprimirse por acto jurídico.

Artículo 926°.- Restricciones convencionales

Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo.

Artículo 927°.- Acción reivindicatoria

La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

Artículo 928°.- Régimen legal de la expropiación

La expropiación se rige por la legislación de la materia.

d) LEY N° 28703 - LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC

Artículo 1.- De la Resolución Ministerial N* 146- 97-MTC/15.VC

Considérase Ley para todos sus efectos la Resolución Ministerial N? 146-97-MTC/15.VC.

Artículo 2.- De la Autorización de la Reversión

Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación.

Artículo 3.- Del Cierre de las Partidas Registrales

Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se proceda al cierre de las partidas registrales de los terrenos revertidos a favor del Estado del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec".

Artículo 4.- Del Reconocimiento de los Asentamientos Humanos

Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Municipalidad Provincial del Callao procedan al reconocimiento de los asentamientos humanos asentados en los terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", entreguen las constancias de posesión a los moradores de los mismos y realicen el saneamiento físico legal hasta la titulación de los lotes de vivienda en posesión de los actuales moradores de los terrenos revertidos al Estado.

Artículo 5.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación

Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes.

Artículo 6.- De la Derogatoria

Dejase sin efecto el Decreto Supremo N° 003-2004- VIVIENDA y deróganse todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

Artículo 7.- De la Publicación La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

1.3. MARCO TEÓRICO

a) PREDIO

- Para Useda (2017), en su tesis nos refiere que:

El predio es una superficie territorial, lugar donde se puede construir una morada, una vivienda que sirve para realizar actividades ganaderas o agrícolas, por lo cual una vivienda (predio) se localiza en la ciudad es denominado predio urbano, ahora si esta ubicado en los alrededores de la ciudad es denominado predio rústico. Asimismo, no siempre será así las denominaciones de los predios (rústicos y urbanos) sino dependerá del propietario como lo utiliza. (Useda, 2017, p. 25-26).

El autor lo define al predio como una extensión territorial, donde se puede realizar construcciones ya sea una casa, edificios, u otro bien; lo cual resalta también de que si un predio está ubicado en la ciudad tiene la denominación de

predio urbano, pero si el predio está ubicado en la periferia es denominada un predio rustico, lo cual el predio rustico serviría para actividades agrícola sin ninguna dificultad. Por lo cual considero que da un concepto amplio y a detalle sobre el predio, ya que lo caracteriza por los lugares en donde se sitúan.

- Según Porras (2017), en su trabajo académico nos señala que:

En relación al registro de los predios se obtienen funciones importantes, las cuales serían la facilitación del acceso de crédito, en correlación de la adquisición de derechos reales, un desarrollo económico y también serviría para que obtenga una reforma agraria, planeamientos urbanos y las prestaciones de servicios públicos. (Porras, 2017, p. 5).

De acuerdo con los predios menciona que al realizar un registro adecuado del predio se puede obtener un acceso de crédito, en correlación de la adquisición de derechos reales, adicionalmente un desarrollo económico y se le brindan prestaciones de servicios públicos. Por ello, considero que este autor se ciñe en definir al predio como beneficios que se les otorga al realizar un registro adecuado.

- De acuerdo con Useda (2017), en su tesis nos menciona que:

Citando al profesor Rivera (2010), dice que el predio etimológicamente es proveniente del latín *praedium*, que tiene como significado fundo o finca, que también proviene de la palabra *fiador*, es entonces que la palabra predio es tierra, casa o finca donde se daba un dote para un casamiento, por lo tanto, se considera que el predio es una parte de tierra delimitada que se otorgaba como regalo dote como una fianza para un matrimonio. (Useda, 2017, p. 25).

El autor cita al profesor Rivera, quien define que el predio proviene de un vocablo latino “*praedium*” que tiene como significado finca, tierra o casa. Por lo cual su concepto es breve y directo sobre el predio pues expresa de manera directa que es exactamente.

- Para Torres (2014), en su revista “Propiedad predial”, nos da a conocer que:

La palabra predio, es proveniente del latín que tiene como significado finca o fundo, pues es denominado también como propiedad territorial, fundo, hacienda o heredad, que es una expansión demarcada de terreno urbano o rustico ya sea con construcciones o sin ella; es decir el predio es un bien que no se puede mover o sea es un bien inmueble que tiene una relevancia económica. (Torres, 2014, p. 2).

El autor lo define como una extensión territorial delimitada ya sea un predio rustico o urbano, pues también dice que es un bien inmueble por excelencia y que obviamente se puede generar una relevancia económica.

- Para Huamani (2014), en su informe de investigación nos predomina que:

El predio se le denomina en el presente trabajo como predio urbano, que es considerado como superficie delimitada en un periferio, trazados por una línea poligonal continua, cerrada y que se extiende al subsuelo, sobresuelo; que son comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro. (Huamani, 2014, p. 9).

El autor señala que el predio es una superficie delimitada por una hilera poligonal cerrada y contunia que es comprendida por planos verticales del perímetro; por lo cual en relación con los demás autores define casi lo mismo pues aquí el autor no señala que se puede obtener beneficios económicos sino se centra en el área del predio.

- De acuerdo con Fernández (2013), en su tesis nos menciona que:

Define al predio como una función a la superficie terrestre, dando un concepto de dos dimensiones, largo y ancho al que se relacionan entre sí, uniéndose cada parte integrante, por lo tanto, el predio es un tipo de modalidad de propiedad terrestre. (Fernández, 2013, p. 55).

En relación con la definición el predio hace en función a la superficie terrestre, un concepto donde señala como circunstancialmente están formadas o divididas por otros predios para diferenciar mediante las dimensiones de largo y ancho.

b) HABILITACIÓN

- Para Delgado (2017), en su tesis nos destaca que:

Existen licencias de habilitaciones urbanas que constituyen actos administrativos por medio el cual las municipalidades conceden autorizaciones para la ejecutar obras de habilitación urbana para el predio o la propiedad. (Delgado, 2017, p. 64).

El autor menciona que estas licencias de habilitación urbana conforman actos administrativos que por medio de las municipalidades se les otorga una autorización para dichas habilitaciones. Por lo cual, se puede diferir que las habilitaciones buscan autorizaciones para que un bien este habilitado de acuerdo al lugar donde reside.

- De acuerdo con Morales (2016), en su tesis nos explyaya que:

La habilitación urbana esta definida como un proceso de transformar un predio rustico a un predio urbano, por medio de las construcciones de obras, edificaciones, y brindando los servicios básicos necesarios como agua, luz (energía eléctrica) y alcantarillado. También, el predio en proceso de conversión puede tener redes de comunicaciones y redes de distribución de gas. (Morales, 2016, p. 86).

El autor menciona que la habilitación urbana es el proceso de transformación de un terreno rustico a uno urbano por medio de las ejecuciones de obras de agua, desagüe e iluminación eléctrica; y que adicionalmente puedan contar con una distribución de gases y de redes de comunicación.

- Según Gálvez (2014), en su libro Manual de Derecho Registral y Notarial, nos señala que:

Se le denomina habilitación urbana a la transformación de un predio (terreno) rustico a un predio (terreno) urbano, en razón de que pasa al tipo de cambio del bien por la complementación ya se de obras, agua, desagüe y energía eléctrica. Asimismo, se basa en el tipo de cambio de rural a urbano por las necesidades del bien; por el hecho de que el proceso de habilitación urbana es a pedido por

parte del interesado (individuo) ante la municipalidad, y esta es la que emitirá una resolución para que el bien inmueble sea inscrito en los registros públicos. (Gálvez, 2014, p.62).

El autor define a la habilitación urbana de un predio o terreno, al proceso de transformación del bien, en otras palabras, el predio rustico se convertirá en un predio urbano cuando se da la habilitación ya que el bien estará implementado con los beneficios de agua, luz y desagüe; y la municipalidad del sector le brindará un acceso a que el bien inmueble pueda ser inscrito ante los registros públicos.

- Para Martínez (2010), en su tesis nos señala que:

La habilitación urbana, se entiende como un transcurso de transformación de un predio rustico a un predio urbano, por medio de ejecuciones de obras para mejorar los predios como veredas, pistas; y los servicios básicos de agua, alcantarillado, luz (energía eléctrica e iluminación pública). (Martínez, 2010, p.115).

Según el autor, define la habilitación urbana como un proceso de transformación un terreno rustico en un terreno urbano, en terreno urbano, por medio de las ejecuciones de obras para que obtengan los beneficios de los servicios básicos de vivienda. En conjunto, con otro concepto anterior hacen resaltar que la habitación es relevante para que puedan obtener beneficios de vivienda.

c) **FORMALIZACIÓN**

- De acuerdo con Salazar (2017), en su trabajo académico nos dice que:

La formalización está dirigida a dar un valor económico superior a los inmuebles, pues cuando la posesión se ejecuta de forma pacífica, publica y continua, a través de la intrusión a los registros públicos. (Salazar, 2017, p. 5).

En el trabajo presentado la formalización es definida en dotar una superior cotización económica a los bienes inmuebles de posesión que son ejecutados

de una manera donde el posesionario actué de forma pacífica, publica y continua, por medio de una intrusión a los registros públicos.

- Para Castañeda (2016), en su tesis nos menciona desde una perspectiva:

Existe una formalización integral que conoce la instrucción de una posesión informal en el parte físico legal, ya que, mediante este estudio de identificación, de ubicar las partidas registrales, documentos que atestiguan la posesión, documentos de levantamiento topográfico de lotización, planos y varias acciones de carácter técnico legal; es entonces que la formalización integral esta basada en hacer una pesquisa territorial del bien inmueble. (Castañeda, 2016, p. 18).

El autor nos define que existe una formalización integral que es la comprensión de un estudio realizado físico legal de la posesión informal, por lo cual es que comprende una exhaustiva búsqueda de información para realizar dicha formalización integral mediante la ubicación de partidas, digitalización de plano, etc. Es decir, la formalización integral es la parte donde se analiza mediante un estudio del inmueble informal para poder posteriormente formalizarlo.

- Según Castañeda (2016), en su tesis nos menciona desde una perspectiva:

La formalización individual es la ejecución del estudio ya realizado con la calificación y la titulación de cada predio, que es conformada por el plano de trazado y lotización, y que se ejecuta por medio de un inventario de posesionarios y calificaciones para su titulación a través de algunos instrumentos de formalización. (Castañeda, 2016, p. 19).

Nos define el autor, que existe una formalización individual que es la ejecutabilidad del estudio o calificación de los predios, pues ello se realiza mediante un empadronamiento para la formalización de la norma que señala. Es decir, que la formalización individual de acuerdo con el empadronamiento se ejecute lo estudiado y lo calificado de los predios para darle una titulación.

- Para Hoyos (2015), en su tesis nos dice que:

La palabra formalizar, es revestir con formalidades legales algo; pues considera también como sinónimo legalizar que especialmente es más administrativo y es entendido como un proceso de acondicionamiento de normas vigentes. (Hoyos, 2015, p. 11).

De acuerdo el concepto de formalizar, el autor menciona que el diccionario Larousse define dicha palabra como un revestimiento de formalidades legales, y la formalización es un proceso donde se busca una adecuación legal mediante un proceso.

- De acuerdo con Huamani (2014), en su informe de investigación nos predomina que:

La formalización es un grupo de acciones legales, técnicos y de una difusión que es desarrollada por organismos competentes de saneamiento físico legal, pues la finalidad es combatir la informalidad de los derechos de propiedad urbana por medio de los procedimientos ya simplificados de la formalización. (Huamani, 2014, p. 9).

El autor, nos conceptualiza que la formalización son acciones de carácter legal lo cual los desarrollan organismos competentes por medio de un saneamiento físico legal, pues el objetivo es enfrentar la informalidad en los derechos de propiedad urbana.

- Para Barceló (2011), en su artículo sobre la “Formalización”, nos dice que:

De acuerdo a la lógica, la formalización es un sentido donde significa modelar formalmente ya sea una proposición, un argumento, una teoría o un lenguaje; y para explicar o tratar de entender mejor sus propiedades y las relaciones lógicas como una validez de consistencia, incompatibilidad, consecuencia lógica, etc. (Barceló, 2011, p. 2).

El autor, menciona que la formalización en la lógica significa modelar formalmente una proposición, argumento o teoría para entender las relaciones lógicas de incompatibilidad; entonces se puede entender que el autor define

desde la perspectiva lógica el concepto de formalización y que simplemente se asemeja a los demás conceptos que es adecuar formalmente algo.

- Según Esquivel (2010), en su tesis nos señala que:

La formalización se define de la perspectiva jurídica, al acceder otorgar al beneficiario de la titulación el derecho de propiedad sobre el bien inmueble, no obstante, se da un mayor valor económico al otorgar esta titularidad ya que al tener un título registrado permite la aproximación a los mercados. (Esquivel, 2010, p. 38).

Aquí el autor define a la formalización como un otorgamiento de beneficios o derechos de propiedad sobre un bien inmueble, adicionalmente a esto menciona que le da una connotación económica en medida que el registro del título permite un acceso a los mercados.

- De acuerdo con Laguna (2010), en su tesis nos menciona:

Por medio del autor Ronaldo Eyzaguirre Maccan (2000), define el termino formalización como un proceso integral que esta asdcrito a dar una regularización a la posesión de la propiedad informal (informalidad), excluyendo los problemas de informalidad y los problemas institucionales que obstaculizan sanear física y legalmente la titularidad de la opresión; al igual que la identificación registral de las propiedades. (Laguna, 2010, p. 22).

Mediante el citado que realizo el autor, la formalización es un teranscurso con la finalidad a regularizar las tenencias de las propiedades informales, para eliminar los cuellos de botella institucionales que impiden sanear legal y físicamente la titularidad de dominio, asimismo darles un reconocimiento registral a las propiedades; es entonces que la formalización tiene como objetivo dar un reconocimiento legal a las propiedades y estas puedan ser registradas para así eliminar la informalidad.

- Según Esquivel (2010), en su tesis nos expresa:

Mediante Mosqueira (1998) menciona que la formalización debe ser comprendida como un manejo de sistemas procedimentales que permitan que

el bien inmueble ocupado sea debidamente inscrita e identificada en los registros inmobiliarios; y también que los ocupantes les otorguen un reconocimiento de derecho de propiedad de sus predios lotizados (bienes inmuebles delimitados), accesoriamente se les respalde como dueños o propietarios y otorgarles un acceso a un título de propiedad debidamente registrado. (Esquivel, 2010, p. 38).

Por medio de esta definición, se puede entender que es la aplicación de un sistema de procedimientos que permite que las propiedades sean identificadas e inscritas en los registros inmobiliarios y que también reciban un reconocimiento u otorgamiento del derecho de propiedad a los ocupantes del predio, pues se les garantiza su status legal como dueños (propietarios) y que sean atribuidos por beneficios al ser registrado su título.

d) BIEN INMUEBLE

- Según Chuck (2016), en su tesis nos menciona que:

Los bienes inmuebles son aquellas que por naturaleza se imposibilita su traslado; división que se aplica exclusivamente a las cosas, pueden ser también los bienes inmuebles las tierras, edificios, caminos, construcciones y minas; así como los derechos que la ley atribuye. (Chuck, 2016, p. 16).

Con respecto a los bienes inmuebles, se menciona que son aquellas que por su naturaleza es imposible su traslado, considerando estos los bienes inmuebles a las tierras, edificios, caminos, construcciones u otras que es imposible su desplazamiento.

- Según Gálvez (2014), en su libro nos menciona que:

“Existen una divergencia clásica entre los bienes inmuebles una de contención publico y la otra de contención privado; esta se diferencia que en los bienes inmuebles de contención publico son las escuelas, estadios, hospitales, etc. y estas están al uso del público; puesto que los bienes inmuebles de contesión privado no están a ningún uso del público ni servicio público, pero si el bien es del Estado” (Gálvez, 2014, p. 63)

- Para Aguilar (2016), en su tesis nos explyaya que:

Los bienes inmuebles, están ligados al suelo, en el cual no pueden ser trasladados; aunque la tecnología actual o moderna lo permitiera, el bien en sí mismo perdería con ello su naturaleza contextual. (Aguilar, 2016, p. 28).

En la tesis, los bienes inmuebles son ligados al suelo, por lo cual estos no pueden ser trasladados; aun así si la tecnología moderna podría realizar dicho desplazamiento, el bien en sí mismo perdería con ello su naturaleza contextual.
- Para Morales (2016), en su tesis nos explica que:

Los bienes inmuebles se categorizan en bienes muebles y bienes inmuebles, estas categorías se diferencian por la capacidad de transportarse o de inmovilidad, es decir que los bienes muebles son todos aquellos que pueden ser transportador de un sitio a otro, mientras los bienes inmuebles no pueden ser transportador ni movilizadlos. (Morales, 2016, p. 34).

El autor en su concepto de bienes menciona como estrato de los bienes corporales a los bienes muebles y bienes inmuebles, los diferencia elementalmente por la capacidad de transportarse o movilizarse, es decir el autor nos quiere decir que los bienes inmuebles son aquellos que no se pueden trasladar de un sitio a otro y los muebles si lo pueden hacer.
- Según Escobar (2015), en su tesis nos señala que:

Los bienes inmuebles por naturaleza no se pueden o no pueden ser trasladados ni desplazados, y en caso exista una forma para ser movilizadla el bien perdería y sería dañado su función principal por excelencia de ser un “bien inmueble”. (Escobar, 2015, p. 10).

Aquí nos conceptualiza el autor que los bienes inmuebles no pueden ser desplazados, por ninguna manera y si en caso se pudiera lograr su desplazamiento el bien perdería su función principal y sería resultaría dañado; de esta manera se puede entender que los bienes inmuebles tienen por única y exclusiva característica la de desplazarse de un lugar a otro.
- Para Gonzales (2011), en su libro Derechos Reales, nos menciona que:

Los bienes se refieren a todas los objetos corporales o incorporales que recaen en los derechos reales que sirven para satisfacer un interés económico. (Gonzales, 2011, p.55).

El autor menciona que los bienes son todos aquellos que recaen en los derechos reales, regulados por nuestro código civil y que estos bienes sirven para satisfacer un interés económico ya sea bienes corporales o bienes incorporales.

- De acuerdo con Fernández (2013), en su tesis nos expresa que:

La palabra “bienes” sería uno que parte del concepto de “cosa”; considerando que la “cosa” recaiga en un interés importante para las personas. La universalidad de cosas materiales que rodean a la persona, se considerarían bienes exclusivamente a aquellos que de un criterio que escapa de lo jurídico y de índole económico – social, sean de relevancia de los sujetos de derecho. (Fernández, 2013, p. 50).

El autor nos da un concepto general, mencionando que significa la palabra bienes dando la denominación de “cosa”, y que existe una universalidad de cosa que rodean al hombre y exclusivamente son aquellos que escapan de un criterio jurídico y económico-social, pues tiene una relevancia netamente de sujetos de derecho.

- Según Fernández (2013), en su tesis nos dice que:

Los bienes inmuebles por existencia material facilitan el aspecto de identificación y especialidad; en el acontecimientos de los bienes inmuebles la imposibilidad de distinguir físicamente dos predios colindantes o de determinar la extensión vertical de un predio y que al realizarse tiene q recurrirse a otro tipo de criterio para la identificación del bien inmueble. (Fernández, 2013, p. 50).

Aquí el autor nos define, diferenciando a los bienes muebles y bienes inmuebles pues el primero facilita el aspecto de la especificidad e identificación y el segundo imposibilita de diferenciar físicamente dos predios colindantes y establece a priori cuál es su extensión territorial del predio.

- Para Diez (2008), en su libro nos menciona que:

Define los bienes inmuebles, como únicamente el suelo, subsuelo; y que todos los demás bienes inmuebles están influidos por criterios jurídicos y económicos; por lo que destacan especialmente las ideas de la incorporación y del destino o de la destinación. (Diez, 2008, p. 213-214).

Mediante este libro el autor, define que los bienes inmuebles son únicamente lo que su propia naturaleza no puede ser desplazadas y son únicamente el suelo y subsuelo; y que los demás inmuebles fueron influidos por criterios jurídicos o jurídico-económicos.

1.4. FORMULACIÓN DE PROBLEMA

La formulación del problema ayuda a que el investigador examine la realidad y vierta un interrogante sobre el entorno del problema, así mismo implica en elaborar dos niveles de preguntas. El primer nivel es la pregunta general y el segundo nivel son las preguntas específicas (Bernal, 2010, p. 89).

1.4.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cómo influye la ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?

1.4.1.1. PROBLEMA ESPECÍFICO 1

¿Cómo incide el contrato de adjudicación en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?

1.4.1.2. PROBLEMA ESPECÍFICO 2

¿De qué manera influyen las acciones administrativas de reversión en la formalización de los predios Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?

1.4.1.3. PROBLEMA ESPECÍFICO 3

¿De qué manera inciden las acciones administrativas de reversión en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?

1.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

1.5.1. JUSTIFICACIÓN TEORICA

El presente trabajo de investigación se justifica en razón de que existe una necesidad de precisar de qué manera la ley N° 28703 incide en la formalización de los predios en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del distrito de Ventanilla.

Ya que es de suma importancia ya que abarcara el análisis a fondo de un fenómeno social y jurídico como es la adjudicación de los predios; puesto que servirá de apoyo por medio de su investigación y contenido para descollar la existencia de una problemática que viene ocasionando en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del distrito de Ventanilla.

1.5.2. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Según Galán (2010), “(...) esta investigación utiliza los métodos, procedimientos y técnicas e instrumentos empleados en la investigación demostrada en su validez y confiabilidad podrán ser utilizados en otros trabajos de investigación”. (Galán, 2010, p. 32)

El presente trabajo de investigación tiene una justificación metodológica por cuanto en su ejecución se aplicarán técnicas existentes que ayudarán para su eficaz desarrollo, mencionadas técnicas comprenderán en el análisis de fuentes documentales, entrevistas y encuestas, utilizando los parámetros específicamente prácticos cumpliendo los estándares de dicha investigación.

1.5.3. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

El presente trabajo de investigación permitirá verificar la incidencia de la ley 27803 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla, por lo cual se podrá apreciar y dar a conocer cuáles son las implicancias que deberá conocer cada propietario.

1.6. OBJETIVOS DEL TRABAJO

1.6.1. OBJETIVOS

Son los propósitos del estudio y expresan el fin que se pretende alcanzar y se hace en esta investigación, del mismo modo debe ser claros y precisos para evitar desviaciones o confusiones.

1.6.1.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar la influencia de la ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.

1.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Son aquellos que se debe orientar al logro del objetivo general, así mismo son los propósitos que el investigador aspira alcanzar en cada fase del proceso del estudio.

1.6.2.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar la incidencia del contrato de adjudicación en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.

1.6.2.2. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Establecer la influencia de las acciones administrativas de reversión en la formalización de los predios Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.

1.6.2.3. OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la incidencia de las acciones administrativas de reversión en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.

II. METODOS

2.1. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

El presente trabajo tendrá un diseño cualitativo y a su vez un diseño interpretativo al estudio del caso que pretende investigar de manera profunda un fenómeno en un determinado contexto espacio temporal.

2.2. METODOS DE MUESTREO

El presente trabajo de diseño cualitativo tiene muestras no probabilísticas que se caracterizan en que los respectivos muestreos son intencionales y las unidades de muestreo los conceptos más relevantes de las variables del estudio.

2.3. ESCENARIO DE ESTUDIO

Como entorno del presente estudio en el cual se van a desarrollar todas las relaciones socio jurídicas es el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla,

2.4. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS

En esta investigación los sujetos son los funcionarios públicos encargados de la formalización de predios del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del distrito de Ventanilla, como también los propietarios de los predios.

2.5. RIGOR CIENTÍFICO

Se dará rigor científico a la presente investigación empleando como criterios a la consistencia lógica, a la credibilidad, a la confiabilidad y a la aplicabilidad para encontrar la mejor coherencia entre las interpretaciones que sustentan las variables del presente estudio.

• Análisis de fiabilidad de los instrumentos de recolección de datos

Tabla N° 1

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,961	7

Tabla N° 2

Resumen de procesamiento de casos			
		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	20	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

2.6. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LOS DATOS

Se va a realizar un análisis exhaustivo a partir de los datos adquiridos de la existencia del presente estudio de tipo interpretativo a través de lecturas, transcripciones, codificación y categorizaciones para así poder hallar las similitudes y divergencia de los datos considerados en la investigación.

2.7. ASPECTOS ETICOS

El presente trabajo de investigación tendrá como característica más importante el actuar con la máxima honestidad observando el respeto debido por las convicciones políticas religiosas y morales de aquella sociedad que alberga al escenario y objeto de estudio.

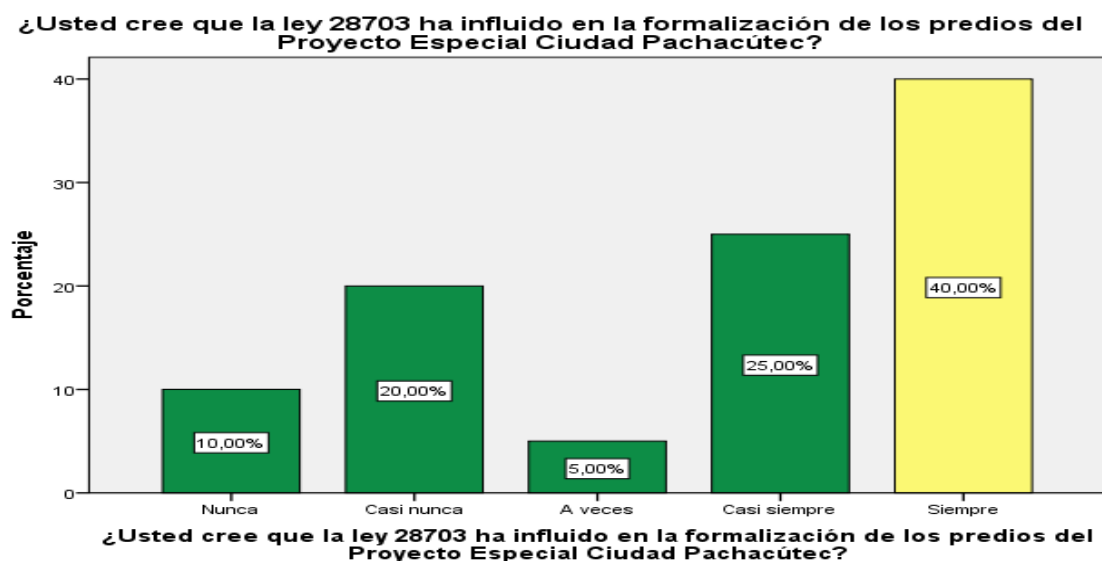
III. DESCRIPCION DE RESULTADOS

- **Pregunta N° 1:**
- **Categoría: Formalización**
- **Grafico N° 1**

¿Usted cree que la ley N° 28703 ha influido en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	2	10,0	10,0	10,0
	Casi nunca	4	20,0	20,0	30,0
	A veces	1	5,0	5,0	35,0
	Casi siempre	5	25,0	25,0	60,0
	Siempre	8	40,0	40,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

A efectos de realizar un análisis sobre los resultados del grafico N° 1 respecto a la pregunta ¿Usted cree que la ley N° 28703 ha influido en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, se obtuvo que un 40% de los informantes tienen conocimiento que siempre la ley N° 28703 ha influido en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

- **Figura N° 1**

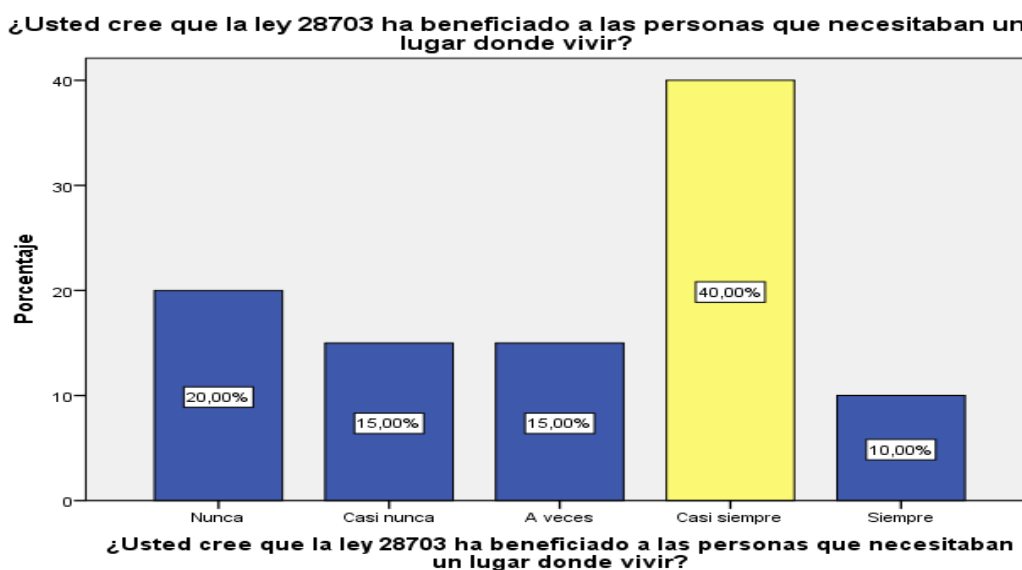


- **Pregunta N° 2:**
- **Categoría: Beneficio**
- **Grafico N° 2**

¿Usted cree que la ley N° 28703 ha beneficiado a las personas que necesitaban un lugar donde vivir?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	4	20,0	20,0	20,0
	Casi nunca	3	15,0	15,0	35,0
	A veces	3	15,0	15,0	50,0
	Casi siempre	8	40,0	40,0	90,0
	Siempre	2	10,0	10,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

Realizando un estudio sobre los resultados del grafico N° 2 de acuerdo a la pregunta ¿Usted cree que la ley N° 28703 ha beneficiado a las personas que necesitaban un lugar donde vivir?, se obtuvo que un 40% de los informantes tienen conocimiento de que casi siempre la ley N° 28703 ha beneficiado a las personas que necesitaban un lugar donde vivir dentro Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

- **Figura N° 2**

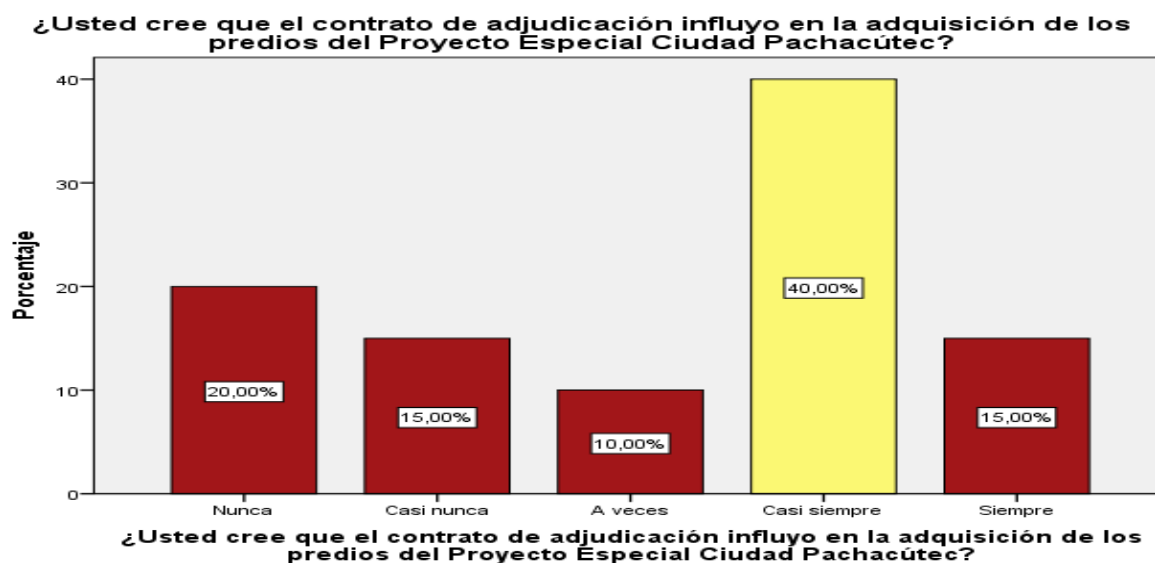


- **Pregunta N° 3:**
- **Categoría: Adquisición**
- **Grafico N° 3**

¿Usted cree que el contrato de adjudicación influyo en la adquisición de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	4	20,0	20,0	20,0
	Casi nunca	3	15,0	15,0	35,0
	A veces	2	10,0	10,0	45,0
	Casi siempre	8	40,0	40,0	85,0
	Siempre	3	15,0	15,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

Al efectuar un estudio de los resultados del grafico N° 3 de la pregunta ¿Usted cree que el contrato de adjudicación influyo en la adquisición de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, dio como resultado que un 40% de los informantes tienen conocimiento de que casi siempre el contrato de adjudicación influyo en la adquisición de los predios o terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

- **Figura N° 3**

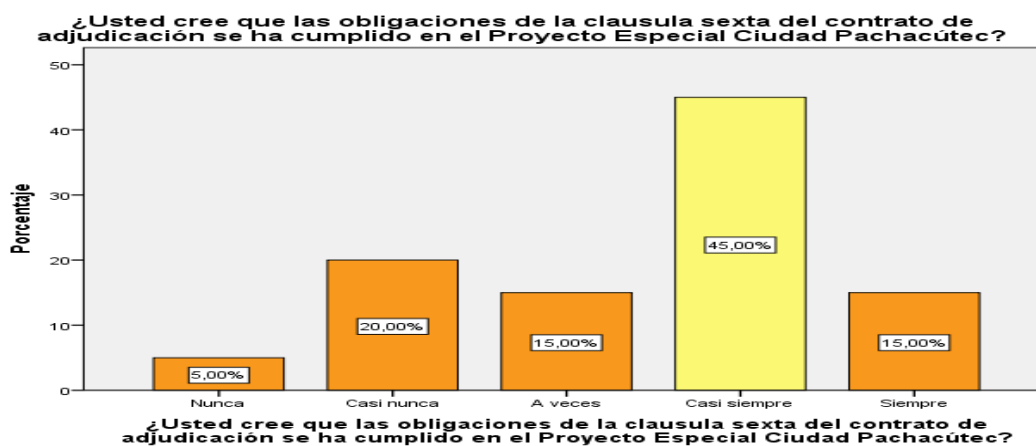


- **Pregunta N° 4:**
- **Categoría: Obligaciones**
- **Grafico N° 4**

¿Usted cree que las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación se ha cumplido en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	1	5,0	5,0	5,0
	Casi nunca	4	20,0	20,0	25,0
	A veces	3	15,0	15,0	40,0
	Casi siempre	9	45,0	45,0	85,0
	Siempre	3	15,0	15,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

Sobre los resultados del grafico N° 4 respecto a la pregunta ¿Usted cree que las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación se ha cumplido en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, se obtuvo que un 45% de los informantes tienen conocimiento de que casi siempre las obligaciones de la clausula sexta del contrato de adjudicación se ha cumplido con respecto a los predios o terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

Figura N° 4

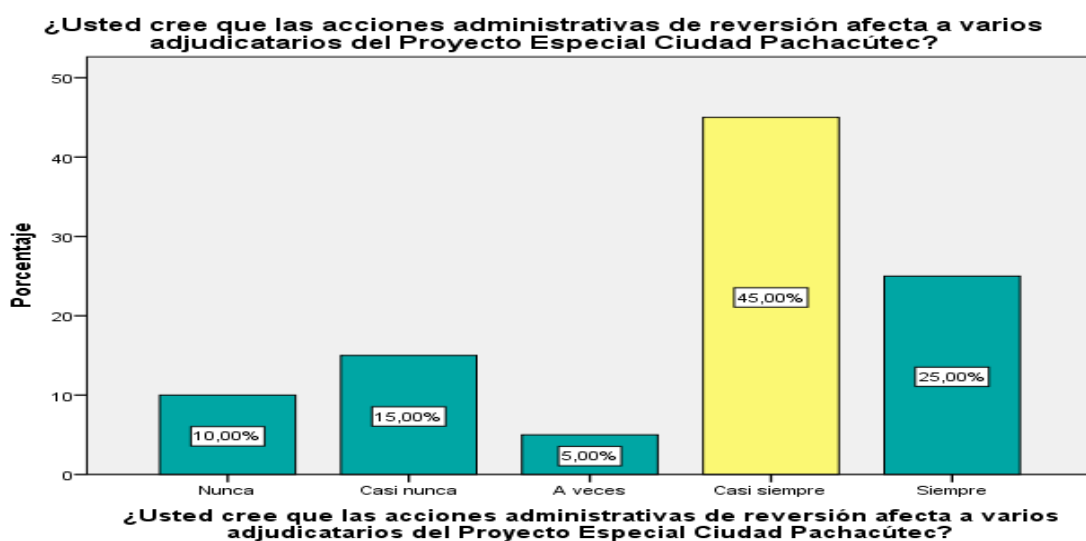


- **Pregunta N° 5:**
- **Categoría: Afectación**
- **Grafico N° 5**

¿Usted cree que las acciones administrativas de reversión afecta a varios adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	2	10,0	10,0	10,0
	Casi nunca	3	15,0	15,0	25,0
	A veces	1	5,0	5,0	30,0
	Casi siempre	9	45,0	45,0	75,0
	Siempre	5	25,0	25,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

Al efectuar un estudio de los resultados del grafico N° 5 de la pregunta ¿Usted cree que las acciones administrativas de reversión afecta a varios adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, se obtuvo que un 45% de los informantes tienen conocimiento de que casi siempre las acciones administrativas de reversión afecta a varios adjudicatarios de los predios o terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

- **Figura N° 5**

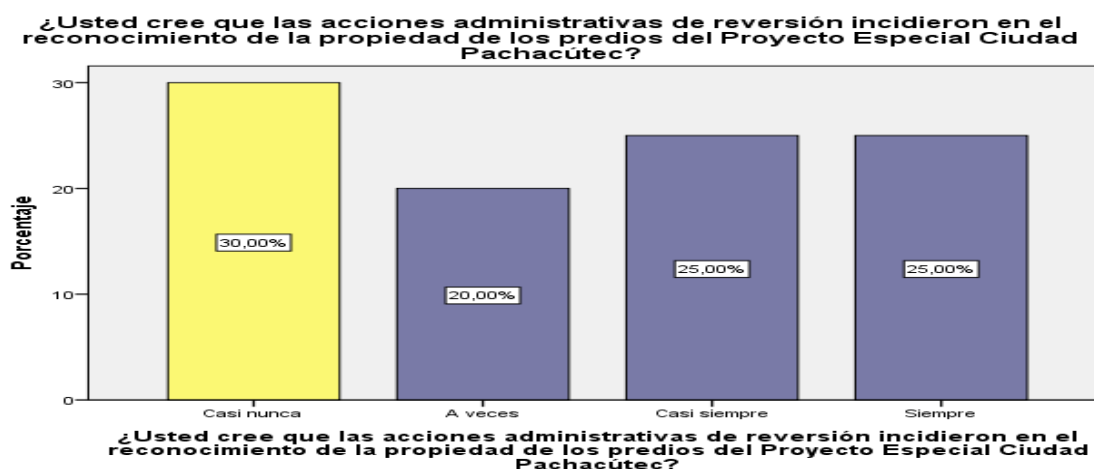


- **Pregunta N° 6:**
- **Categoría: Reconocimiento de la propiedad**
- **Grafico N° 6**

¿Usted cree que las acciones administrativas de reversión incidieron en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Casi nunca	6	30,0	30,0	30,0
	A veces	4	20,0	20,0	50,0
	Casi siempre	5	25,0	25,0	75,0
	Siempre	5	25,0	25,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

Realizando un estudio sobre los resultados del grafico N° 6 de acuerdo a la pregunta ¿Usted cree que las acciones administrativas de reversión incidieron en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, se obtuvo como resultado que un 30% de los informantes tienen conocimiento de que casi nunca las acciones administrativas de reversión incidieron en el reconocimiento de la propiedad de los predios o terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

- **Figura N° 6**

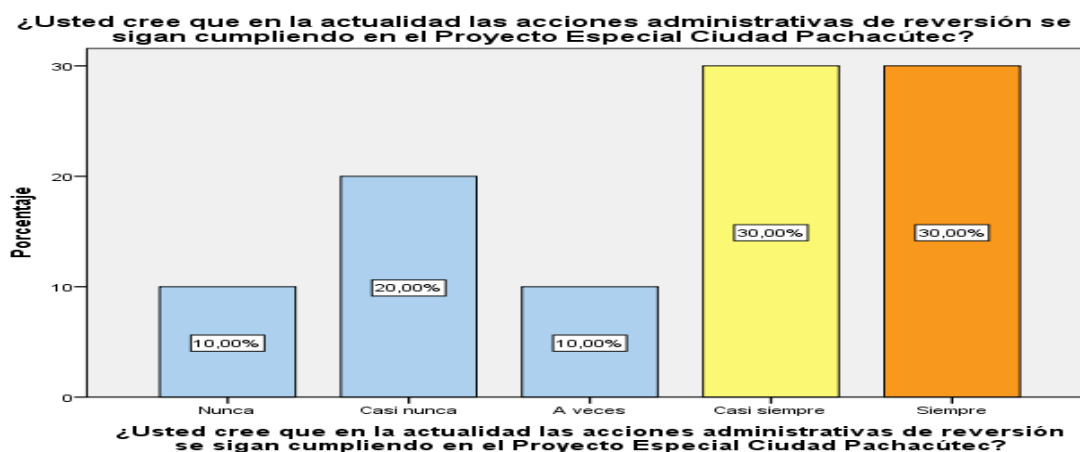


- **Pregunta N° 7:**
- **Categoría: Cumplimiento**
- **Grafico N° 7**

¿Usted cree que en la actualidad las acciones administrativas de reversión se sigan cumpliendo en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Nunca	2	10,0	10,0	10,0
	Casi nunca	4	20,0	20,0	30,0
	A veces	2	10,0	10,0	40,0
	Casi siempre	6	30,0	30,0	70,0
	Siempre	6	30,0	30,0	100,0
	Total	20	100,0	100,0	

A efectos de realizar un ejecutar un estudio de los resultados del grafico N° 7 con relación a la pregunta ¿Usted cree que en la actualidad las acciones administrativas de reversión se sigan cumpliendo en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec?, se obtuvo como resultado que un 30% de los informantes tienen conocimiento de que siempre hasta la actualidad las acciones administrativas de reversión se siguen cumpliendo en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

- **Figura N° 7**



IV. DISCUSIÓN

- 4.1.** En la actualidad la ley N° 28703 influye enormemente en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a pesar de haber tenido una demora en relación a las acciones administrativas de reversion desde la vigencia de esta ley, a esto hubieron cambios con respecto al procedimiento de reversión. Con todo ello si logro beneficiar a varios pobladores.

En esta investigación se obtuvo como resultado para este objetivo que la ley N° 28703 si ha influido en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, asimismo ha beneficiado a las personas que necesitaban un lugar donde vivir; puesto que en la actualidad la mayoría ya son propietarios de los lotes de terrenos que les fueron adjudicados.

- 4.2.** Refiriéndonos al contrato de adjudicación con respecto a que si influyo en la formalización de los predios, estos tienen como propósito de que el poblador o la persona que suscribió este contrato cumpla con lo establecido en ello, ya que si incumplía con las obligaciones se tenía que resolver el contrato y se revertía el predio al Estado.

El resultado obtenido para este objetivo fue que el contrato de adjudicación si influyo en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Además, los entrevistados consideran que si se ha venido cumpliendo con las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

- 4.3.** Las acciones administrativas de reversión si afectaron a varios pobladores que pretendían tener una propiedad con un fin distinto al de la necesidad de tener una morada donde estar permanentemente, ya que estas acciones de reversión tiene un procedimiento con la finalidad de que la persona acredite mediante medios probatorios la vivencia, además se realiza una inspección del bien inmueble para poder tener conocimiento si estos cumplieron o no el contrato de adjudicación.

El resultado que se obtuvo para este objetivo fue que las acciones administrativas de reversión si influyeron en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ya que las acciones administrativas afectaron a varios propietarios de los predios o lotes de terrenos que fueron adjudicación, por la razón que de acuerdo a la ley N° 28703 se autoriza el procedimiento de reversión de los lotes de terrenos.

4.4. De acuerdo a las acciones administrativas de reversión con respecto al reconocimiento de la propiedad esta es de mayor relevancia por lo que si interviene ya que la ley de reversión antes citada si reconoce la propiedad con respecto a la ejecución de las obligaciones del contrato de adjudicación, pues estos adjudicatarios tenían que demostrar su vivencia en el predio adjudicado que se les otorgo.

Para este objetivo el resultado obtenido fue que las acciones administrativas de reversión casi nunca incidieron en el reconocimiento de la propiedad de la predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Asimismo, los informantes tiene conocimiento que hasta ahora se vienen cumpliendo con las acciones administrativas de reversión.

V. CONCLUSIONES

- 5.1.** Las implicancias de la ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec fueron favorables con respecto a la adjudicación de los predios que se le adjudicó a cada poblador que pretendía tener un lugar donde vivir, hacer vivencia, tener su propia propiedad, etc; asimismo, esta ley beneficio a estos pobladores, ya que en la actualidad la mayoría de los pobladores ya son propietarios de sus viviendas.
- 5.2.** Más aún, que el contrato de adjudicación que suscribieron cada poblador tenía ciertas obligaciones que se tenían que cumplir para que se le pueda reconocer su propiedad, estas obligaciones al no ser cumplidas por lo adjudicatarios el terreno o predio se le revertía al Estado convirtiéndose este en el titular del predio, pues estas acciones administrativas de reversión tenían como objetivo principal que la persona que suscribió el contrato se encuentra viviendo perennemente en el bien y sin haber incumplido la cláusula sexta del contrato.
- 5.3.** Finalmente, esta ley tiene como finalidad que las personas que cumplieron con la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron y que construyeron sus viviendas sin infringir ninguna cláusula se le reconozca la propiedad. Por ende, los pobladores que necesitaban un lugar donde vivir fueron beneficiados, mientras las personas que solo pretendían apoderarse de terrenos para luego venderlos o hacer mal uso de los predios que se les estaban adjudicando se les revertía al Estado, quedando como único titular.

VI. RECOMENDACIONES

- 6.1.** Por ello, es necesario que cada poblador de esta localidad (Proyecto Especial Ciudad Pachacútec) deba de conocer que la ley N° 28703 se dio con fin de que los predios que adquirieron los pobladores de este lugar cumplan con el objetivo por la cual fueron adjudicados ya que suscribieron dicho contrato de adjudicación, puesto que el objetivo fue de hacer vivencia perene por la necesidad de un lugar donde vivir.
- 6.2.** No obstante, este contrato de adjudicación beneficio a varias personas que buscaban un lugar donde hacer vivencia, formar su hogar, tener su propia propiedad, etc; es así, que este contrato ha sido dado con el fin de que cada persona que adquirió esta adjudicación de predio le ha sido favorable. Por ende, debemos establecer que con esta situación dada en esta localidad así como fue beneficioso para algunos para otros no lo fue, ya que las personas que no cumplieron con las obligaciones se les rewertió el predio al estado.
- 6.3.** Además, las acciones administrativas de reversión si influyeron en la formalización de predios, a esto se puede establecer que se tiene que cumplir con las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió cada poblador ya que fue otorgado por la necesidad de tener su propio hogar.

VII. REFERENCIAS

- Aguilar, A. (2016). Conservación de bienes inmuebles del siglo xx (Tesis para optar el Título de Arquitecto). Recuperada de <http://132.248.9.195/ptd2016/mayo/304683943/Index.html>
- Añaños, M. (septiembre, 2013). La idea de los bienes comunes en el sistema internacional: ¿renacimiento o extinción?. *Revista Anuario Mexicano de Derecho Internacional*. Recuperado de <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-internacional/article/viewFile/453/714>
- Barceló, A. (abril, 2011). Formalización. Lógica Clara - UNAM. Recuperado de <http://www.filosoficas.unam.mx/~abarcelo/PDF/Formalizacion.pdf>
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación*. Colombia: QUAD.
- Castañeda, D. (2016). La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri en la provincia de Huancayo (Tesis para optar el Título Profesional de Abogado). Recuperada de <http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/2838>
- Chuck, O. (2016). Análisis de las disposiciones fiscales derivadas de la enajenación de bienes inmuebles realizada por personas físicas y su adecuada planeación que la conforma (Tesis para obtener el grado de especialista en Fiscal). Recuperada de <http://132.248.9.195/ptd2016/noviembre/513019193/Index.html>
- Delgado, J. (2017). Las limitaciones del saneamiento registral en la compra venta en porcentajes ideales de predio sin habilitación urbana ni subdivisión en el Distrito de Santa Ana La Convención (Tesis para optar el Título Profesional de Abogado). Recuperada de http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/1224/3/Jorge_Tesis_bachiller_2017.pdf
- Diez, L. (2008). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III*. España: Aranzadi SA

- Escobar, R. (2015). El régimen de propiedad en condominio en la Legislación Mexicana vigente (Tesis para optar el Título de Licenciado en Derecho). Recuperada de <http://132.248.9.195/ptd2015/mayo/304750074/Index.html>
- Esquivel, C. (2010). Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas? (Tesis para obtener el grado de Maestro en Gobierno y Asuntos Públicos). Recuperada de <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>
- Fernández, J. (2013). El derecho real de superficie: Redefinición como modalidad del derecho de propiedad (Tesis para optar por el título de licenciado en Derecho). Recuperada de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6667/FERNANDEZ_SALAS_JOSE_DERECHO_SUPERFICIE.pdf?sequence=1
- Furuken, C. (2009). Implicancias de la reversión de predios rústicos al estado adjudicados a título oneroso: La inconstitucionalidad de su Reglamento y la Protección Constitucional del denominado tercero registral. *Revista del Centro de Estudios de Derecho Municipal*. Recuperada de http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_municipal/articulos/IMPLICANCIAS_REVERSION_PREDIOS_RUSTICOS.pdf
- Galán, H. (2009). *Técnicas de recolección de datos*. Recuperado de: <http://recodatos.blogspot.com/2009/05/tecnicas-de-recoleccion-de-datos.html>
- Gálvez, I. (2014). *Manual de Derecho Registral y Notarial*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2011). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Hoyos, H. (2015). Metodología para la implementación de un servicio de asesoría sobre formalización de predios en la alcaldía de Itagüí (Tesis para optar el grado de Magister en Gobierno). Recuperada de http://repository.udem.edu.co/bitstream/handle/11407/2232/T_MG_14.pdf?sequence=1

- Huamani, E. Especialista Parlamentaria: Saneamiento físico legal de predios urbanos. (Setiembre, 2014). *Congreso de la Republica*. Recuperado de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/26EE83E324B4E4180525810C0058D03B/\\$FILE/272_INFINVES64-2014_predios_urbanos.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/26EE83E324B4E4180525810C0058D03B/$FILE/272_INFINVES64-2014_predios_urbanos.pdf)
- Laguna, H. (2010). Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral (Tesis para optar el grado de Magister en Política Social con Mención en Gestión de Proyectos Sociales). Recuperada de http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/1374/Laguna_th.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Martínez, K. (2010), Derecho de propiedad y renovación urbana en el Perú. Límites y necesidad de limitaciones: ¿Cuándo es necesario la intervención del Estado? (Tesis para optar el grado de Magister en Derecho Civil). Recuperada de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/1131/MARTINEZ_MIRAVALL_KATIUSHKA_ZHERISSE_DERECHO_PROPIEDAD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Morales, K. (2016). Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre (Tesis para optar el Título Profesional de Abogado). Recuperada de http://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/UCSP/15231/2/MORALES_TEJADAKAT_VIV.pdf
- Porras, I. (2017). La duplicidad de partidas en el registro de predios (Trabajo Académico para optar el grado de Segunda Especialidad en Derecho Registral). Recuperada de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/8596/PORRAS_IVONNE_partidas_registro-predios.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Salazar, A. (2017). La inmatriculación de predios rurales en el Perú (Trabajo Académico para optar el grado de Segunda Especialidad en Derecho Registral). Recuperada de

http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/8598/SALAZAR_ANAI_predios%20rurales.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Torres, A. (octubre, 2014), Propiedad predial. Revista Jurídica Docencia et Investigatio. Recuperado de <http://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/view/11155/10037>
- Useda, M. (2017). El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana (Tesis para optar el título profesional de Abogado). Recuperada de http://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/continental/3586/1/INV_FDE_312_TE_Useda_Maravi_2017.pdf

ANEXOS:

Fiabilidad

Resumen de procesamiento de casos			
		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	20	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,961	7

ENCUESTAS					
PREGUNTAS:	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre
1. Usted cree que la ley 28703 ha influido en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.					
2. Usted cree que la ley 28703 ha beneficiado a las personas que necesitaban un lugar donde vivir.					
3. Usted cree que el contrato de adjudicación influyo en la adquisición de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.					

<p>4. Usted cree que las obligaciones de la clausula sexta del contrato de adjudicación se ha cumplido en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p>					
<p>5. Usted cree que las acciones administrativas de reversión afectó a varios adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p>					
<p>6. Usted cree que las acciones administrativas de reversión incidieron en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p>					
<p>7. Usted cree que en la actualidad las acciones administrativas de reversión se sigan cumpliendo en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p>					

MATRIZ DE CONSISTENCIA	
Título del trabajo de investigación	Implicancias de la Ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.
Problema	<p>General</p> <p>¿Cómo influye la ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?</p>
	<p>Específicos</p> <p>¿Cómo incide el contrato de adjudicación en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?</p> <p>¿De qué manera influyen las acciones administrativas de reversión en la formalización de los predios Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?</p> <p>¿De qué manera inciden las acciones administrativas de reversión en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla?</p>
Objetivos	<p>General</p> <p>Determinar la influencia de la ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.</p>
	<p>Específicos</p> <p>Determinar la incidencia del contrato de adjudicación en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.</p>

	<p>Establecer la influencia de las acciones administrativas de reversión en la formalización de los predios Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.</p> <p>Determinar la incidencia de las acciones administrativas de reversión en el reconocimiento de la propiedad de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Ventanilla.</p>
Diseño del estudio	<p>El presente trabajo tendrá un diseño cualitativo y a su vez un diseño interpretativo al estudio del caso que pretende investigar de manera profunda un fenómeno en un determinado contexto espacio temporal.</p>
Muestra	<p>La muestra estará conformada por 20 personas que son propietarias de su predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.</p>

Yo, EFRAIN POZO SOSA
....., docente de la Facultad..... DERECHO.....y Escuela
Profesional..... DERECHO..... de la Universidad César Vallejo ATE.....(precisar
filial o sede), revisor (a) de la tesis titulada

" IMPLICANCIAS DE LA LEY N° 28703 EN LA FORTALIZACIÓN DE LOS
PREDIOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC DEL DISTRITO
DE VENTANILLA
....."

del (de la) estudiante JOHN WAYZA TORRES
....., constato que la investigación tiene un índice de
similitud de 25%. verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las
coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis
cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la
Universidad César Vallejo.

Lugar y fecha..... ATE, 13 / 09 / 2019.....


.....
Firma

Nombres y apellidos del (de la) docente
EFRAIN POZO SOSA
DNI: 23834376.....

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------

25

F1

↓

ⓘ



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

Implicancias de la Ley N° 28703 en la formalización de los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del distrito de Venanilla

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

JOHN LOAYZA TORRES

ASESOR:

MG. EFRAIN POZO ROSA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO REAL FS

Lima-Perú

2018

MG. EFRAIN POZO ROSA
ABOGADO
C.A.C. 1278



[Handwritten signature in blue ink]

Resumen de coincidencias

25 %

1	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	7 %
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	3 %
3	portal.pe.gob.pe Fuente de Internet	3 %
4	issuu.com Fuente de Internet	2 %
5	www.munizlaw.com Fuente de Internet	2 %
6	cvperu.com Fuente de Internet	1 %
7	www.minddef.gob.pe Fuente de Internet	1 %
8	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	1 %
9	repositorio.continental... Fuente de Internet	1 %
10	www2.congreso.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
11	perseo.vivienda.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
12	www.conam.gob.pe Fuente de Internet	<1 %

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don
(a).....JOHN LOAYZA TORRES.....

cuyo título es: IMPLICANCIAS DE LA LEY N° 28703 EN LA FORMALIZACIÓN
DE LOS PREDIOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC DEL
DISTRITO DE VENTANILLA.

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por
el estudiante, otorgándole el calificativo de: ..12..... (número)
DOCE.....(letras).

Lima, Ate10.....de DIC. del 2018

.....
PRESIDENTE

.....
SECRETARIO

.....
VOCAL

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------



**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS
EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV**

Código : F08-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

Yo JOHN LOAYZA TORRES..... identificado con DNI N° 73674010,
egresado de la Escuela Profesional de DERECHO..... de la
Universidad César Vallejo, autorizo () , No autorizo () la divulgación y
comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado
" IMPLICANCIAS DE LA LEY N° 28703 EN LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS DEL
PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEPE en el Repositorio Institucional de la UCV
DEL DISTRITO DE VENTANILLA"
(<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822,
Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

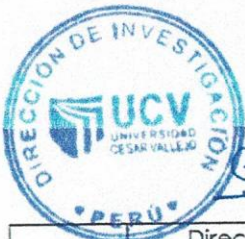
Fundamentación en caso de no autorización:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

[Firma]
FIRMA

DNI: 73674010

FECHA: 21 de DICIEMBRE del 2018.



[Firma]

[Firma]



[Firma]

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	---------------------------------



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE:

Programa de estudios de Derecho

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

John Loayza Torres

TÍTULO DE LA TESIS:

IMPLICANCIAS DE LA LEY N° 28703 EN LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC DEL DISTRITO DE VENTANILLA

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

ABOGADO

SUSTENTADO EN FECHA: 10 de diciembre de 2018

NOTA O MENCIÓN: 12

MR. EFRAIN POZO ROSA
ABOGADO
C.N.C. 1278

Efrain Pozo Rosa
NOMBRE Y FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN
(SELLO DE LA ESCUELA)

