



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Consecuencias jurídicas de la falta de inscripción registral de la vivienda  
sobre la movilización de la riqueza en el asentamiento humano Virgen de  
Las Mercedes: Distrito de Los Olivos**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**AUTORA:**

Cinthy Elizabeth Castañeda Torres

**ASESOR:**

Mg. Agustín Nicolás Arosemena Angulo

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

Derecho Civil

LIMA – PERÚ

2016

## **Página del Jurado**

---

Eliazar Armando Flores Medina  
**Presidente**

---

Manuel Enrique Valverde Gonzales  
**Secretario**

---

Agustín Nicolás Arosemena Angulo  
**Vocal**

### **Dedicatoria**

A Dios que me ha dado la vida y fortaleza para terminar el presente trabajo de investigación.

A mis padres, por estar siempre a mi lado cuando los necesité.

A mis hermanos y amiga, por apoyarme y ayudarme en los momentos más difíciles.

## **Agradecimiento**

A la Universidad Cesar Vallejo, y a cada uno de mis profesores que dedicaron tiempo y esfuerzo por impregnar en mí los conocimientos que hicieron posible este trabajo, de manera muy especial.

A mi profesor por su enseñanza en la operación de las herramientas necesarias para la aplicación de los instrumentos a emplear en mi trabajo.

A mis asesores por sus recomendaciones y metodología a emplear en la formalización del presente trabajo, sin ellos no hubiera podido cristalizar este proyecto. Gracias a Dios por colocar en mi camino a estas personas, y quiero pedirle que siempre las ilumine y las colme de bendiciones.

A mis padres y hermanos un agradecimiento muy pero muy especial, porque sin su comprensión no hubiera culminado con éxito la culminación de mi carrera

## **Declaratoria de Autenticidad**

Yo, Cinthya Elizabeth Castañeda Torres, con DNI N° 70998494, 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 de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda 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, diciembre de 2016.

---

CINTHYA ELIZABETH CASTAÑEDA TORRES

DNI N° 70998494

## **Presentación**

Señores miembros del Jurado, presento ante ustedes la Tesis titulada Consecuencias jurídicas de la falta de inscripción registral de la vivienda sobre la movilización de la riqueza en el asentamiento humano Virgen de Las Mercedes: Distrito de Los Olivos con la finalidad de poder determinar tres objetivos: Determinar las consecuencias jurídicas de la falta de inscripción registral de la vivienda de los pobladores de asentamientos humanos en la movilización de la riqueza en el Perú, determinar los factores que dificulten la inscripción registral de la vivienda de los pobladores de los Asentamientos Humanos y finalmente determinar qué medidas ha adoptado el Estado, para solucionar el problema de la no inscripción registral de la vivienda de los pobladores de los asentamientos humanos, en cumplimiento del reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de Abogada.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La autora

## Índice

	<b>Pág.</b>
<b>Página del Jurado</b>	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
<b>RESUMEN</b>	ix
<b>ABSTRACT</b>	x
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	1
Realidad problemática	18
Trabajos previos	19
Teorías relacionadas al tema	20
Formulación del problema	24
Justificación del estudio	25
Supuestos	25
Objetivos	26
<b>II. MÉTODO</b>	28
2.1. Tipo y diseño de investigación	29
2.2. Caracterización de sujetos	30
2.3. Población y muestra	31
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	32
2.5. Métodos de análisis de datos	33
2.6. Aspectos éticos	33
<b>III. RESULTADOS</b>	35
3.1. Descripción de resultados de la técnica: Entrevista	36
<b>IV. DISCUSIÓN</b>	50
<b>V. CONCLUSIÓN</b>	56
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	59
<b>VII. REFERENCIAS</b>	61
<b>VIII. ANEXOS</b>	66

<b>Anexo 1.</b>	Matriz de Consistencia	67
<b>Anexo 2.</b>	Validación de guía de entrevista	69
<b>Anexo 3.</b>	Guía de entrevista	72
<b>Anexo 3-A</b>	Entrevistas realizadas	75

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación, titulado “Consecuencias jurídicas de la falta de inscripción registral de la vivienda sobre la movilización de la riqueza en el asentamiento humano Virgen de las Mercedes: Distrito Los Olivos”; tiene como objetivo general determinar las consecuencias jurídicas de la falta de inscripción registral de la vivienda de los pobladores de los asentamientos humanos en la movilización de la riqueza; teniendo como población y muestra a algunos pobladores del AA.HH Virgen de las Mercedes, ubicado en el Distrito de Los Olivos, y a especialistas en la materia, como abogados y notarios de Lima. La técnica de recolección de datos fue una entrevista con preguntas abiertas donde cada uno de los entrevistados nos brindaran su opinión respecto al tema materia de investigación. Se concluye lo siguiente; que la falta de inscripción registral tiene como consecuencia la dificultad en la movilización de la riqueza, es decir; que la formalización de la propiedad le va otorgar al bien un mayor valor económico, de manera que nos va abrir las puertas al mercado inmobiliario y crediticio.

**Palabras claves:** Asentamiento humano, vivienda, inscripción, riqueza.

## **ABSTRACT**

The present research work, entitled "Legal consequences of the lack of registration of housing on the mobilization of wealth in the human settlement Virgen de las Mercedes: Los Olivos District"; Has as a general objective to determine the legal consequences of the lack of registration of the housing of the inhabitants of human settlements in the mobilization of wealth; Having as population and shows to some residents of the AA.HH Virgin of the Mercedes, located in the District of Los Olivos, and to specialists in the matter, as lawyers and notaries of Lima. The technique of data collection was an interview with open questions where each of the interviewees gave us their opinion on the subject matter of research. The following is concluded; That the lack of registration has the consequence of the difficulty in the mobilization of wealth, that is to say, That the formalization of the property will grant the property a greater economic value, so that it will open the doors to the real estate and credit market

**Key words:** Human settlement, housing, inscription, wealth.