



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles
en la Marina de Guerra del Perú, 2020

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE

Abogado

AUTOR:

Br. Gregorio Andrés, Milton Rafael (ORCID: [0000-0001-5758-5968](https://orcid.org/0000-0001-5758-5968))

ASESOR:

Mg. Vargas Huamán, Esaú (ORCID: [0000-0002-9591-9663](https://orcid.org/0000-0002-9591-9663))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Estudio sobre los Actos del Estado y su Regulación entre Actores
Interestatales y en la Relación Pública Privada, Gestión Pública,
Política Tributaria y Legislación Tributaria

LIMA - PERÚ

2020

DEDICATORIA

El presente informe de investigación se lo dedico con todo mi corazón y de manera muy especial a mi Padre Rafael, mi madre Anita, Ángela y mis hermanos quiénes me dieron el sincero amor en este largo camino, gracias a ellos superé grandes obstáculos y momentos muy difíciles, también para mi abuelito Abraham que partió al cielo, que siempre será mi protector en mi camino.

AGRADECIMIENTO

En primer momento agradezco a dios por la vida y salud, que tiene mi familia, mis compañeros de la universidad Cesar Vallejo, amigos y colegas, a los maestros que me han brindado sus conocimientos y me permiten seguir creciendo, a la Marina de Guerra del Perú por la formación brindada y los valores, que me permiten desarrollarme profesionalmente.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Pág.
Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de Contenidos.....	iv
Índice de Tablas.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN	01
II. MARCO TEÓRICO	05
III. METODOLOGÍA	17
3.1. Tipo de Diseño de la Investigación	17
3.2. Categoría, Subcategoría y Matriz de Categorización	18
3.3. Escenario de Estudio.....	18
3.4. Participantes.....	19
3.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	20
3.6. Procedimiento.	20
3.7 Rigor Científico.....	21
3.8 Método de Análisis de Datos.	22
3.9 Aspectos Éticos.	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIONES.....	23
V. CONCLUSIONES.....	35
VI. RECOMENDACIONES.....	37
REFERENCIAS.....	38
ANEXOS	44

Anexo N° 1: Matriz de Categorización

Anexo N° 2: Instrumentos de Recolección de Datos

Anexo N° 2: Guía de Análisis Documental

Anexo N° 3: Validación de Instrumento de Recolección de Datos

Anexo N° 4: Declaración de Originalidad del Autor

Anexo N° 5: Declaración Institucional de Autenticidad del Asesor

Anexo N° 6: Autorización de Publicación en Repositorio

Índice de Tablas	Pág.
Categorías y Subcategorías.....	18
Participantes.....	19
Validación de la Guía de entrevista	21

RESUMEN

La presente investigación surge debido a que la Marina de Guerra del Perú viene otorgando Actos de Administración de los Bienes Inmuebles, toda vez que las dependencias no cuentan con los procedimientos administrativos; tuvo como objetivo general analizar los procedimientos para la suscripción de los contratos a título oneroso, relacionados a los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles, la metodología empleada en la investigación es de enfoque cualitativo y de tipo básico, obteniendo información mediante la teoría fundamentada el cual se utilizó instrumento de recolección de datos para la entrevista en la guía de análisis documental, en consecuencia, se concluyó que la Marina de Guerra del Perú no cuenta con los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles y/o lineamientos; asimismo la Marina de Guerra del Perú, debe elaborar una Directiva que norme los Actos de Administración y reemplace la Directiva COMGEMAR N° 07-2014, la misma que norma los Contratos y Convenios respecto a los Actos de Administración y/o Disposición; para que la Institución pueda otorgar en Actos de Administración , sobre los predios de propiedad, afectados y reservados para fines de seguridad y defensa nacional; obteniendo un incremento del valor patrimonial.

Palabra clave: *los Actos de Administración; Bienes Inmuebles, otorgar, arrendamiento, Marina de Guerra del Perú.*

ABSTRACT

This investigation arises because the Peruvian Navy has been granting Acts of Administration of Real Estate, since the agencies do not have administrative procedures; Its general objective was to analyze the procedures for the subscription of contracts for consideration, related to the Acts of Administration of real estate, the methodology used in the investigation is of a qualitative and basic approach, obtaining information through the theory based on the which data collection instrument was used for the interview in the documentary analysis guide, consequently, it was concluded that the Peruvian Navy does not have the procedures of the Acts of Administration of Real Estate and / or guidelines; Likewise, the Peruvian Navy must prepare a Directive that regulates the Administration Acts and replaces the COMGEMAR Directive No. 07-2014, the same one that regulates the Contracts and Agreements regarding the Administration Acts and / or Disposition; so that the Institution can grant in an act of administration, on the properties owned, affected and reserved for national security and defense purposes; obtaining an increase in equity value.

Keyword: *the Acts of Administration; Real Estate, grant, lease, Navy of Peru*

I. INTRODUCCIÓN:

En la presente investigación, la realidad problemática radica en los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles de la Marina el mismo que no se encuentra regulado a nivel Institucional, motivo por el cual las Dependencias no cuentan y no tienen la capacidad para efectuar los procedimientos de los Actos de Administración, situación que me lleva a realizar dicha Investigación, es así que esto empieza con la declaración de la Independencia Nacional del Perú, y la creación de la Marina de Guerra del Perú (MGP), se realizó el 23 de octubre del año 1821, siendo comandado por el Vicealmirante Jorge MARTÍN Guise, quien creo una dotación de Marineros selectos, los cuales se dispuso que se envíe a distintos puntos de concentración el 06 de noviembre del mismo año, posterior a ello se solicita al Ministerio de Guerra y a la Marina la formación de un batallón de Marineros, para conformar la guarnición de los buques de Guerra y Arsenales Navales, después de transcurrir el tiempo en el mes de abril del año de 1946, se crea el Comando General de la Defensa de Costa, el cual depende de los Comandos Navales, por ello; en marzo del año de 1948 pasó a denominarse Infantería de Marina, es así como que se establece la Administración de la Institución de los Bienes Inmuebles reservado para fines de la Defensa Nacional.

Con la Ley N° 29151, ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales de fecha 14 de diciembre del (2007) SBN y el Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda, de fecha 12 de abril del (2021), mediante dispositivo legales se establece las normas que regulan el ámbito de competencia, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Inmuebles, asimismo, con Decreto Supremo N° 032 DE/SG, de fecha 24 de junio del (2001), el cual autoriza la realización de los Actos de Disposición y/o Administración sobre los Bienes Inmuebles del Sector Defensa en la condición de Propiedad, Los Bienes Inmuebles en la condición de Reservados para la Defensa Nacional y Afectados en Uso, los cuales son otorgados en Actos de Administración o Disposición, previa transferencia en Propiedad a favor de la Institución.

Por lo tanto, la Marina de Guerra del Perú (MGP), por ser una Institución Pública que cuenta actualmente con Bienes Inmuebles en el Estado Peruano a nivel Nacional y el Exterior, de acuerdo a la descripción de la realidad problemática, se planteó como problema general de Investigación, **¿cómo se celebran los Procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú (MGP), 2020?** El cual es importante saber cómo es los procedimiento para la celebración de los contratos a título oneroso conforme señala la normativa legal vigente, para dichos actos que son de propiedad, reservados para fines de seguridad y defensa Nacional y afectados en uso, los cuales pueden ser otorgados en Actos de Administración de los Bienes Inmuebles, así como garantiza la solidez jurídica de los bienes señalados, en favor de los intereses de la Marina de Guerra del Perú (MGP).

En ese sentido, los Actos de Administración que realiza la Marina de Guerra del Perú de los Bienes Inmuebles, se presenta como primer problema específico **¿Cuáles son los procedimientos para la suscripción del Contrato de Arrendamiento en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú (MGP), 2020?**, de la misma manera se presenta el segundo problema específico, **¿cómo se ejerce el Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú (MGP), 2020?**, la Dirección de Concesiones de la Marina, es la dependencia encargada para la elaboración y celebración de suscripción de los contratos y convenios de las propuestas emitidas por las personas jurídicas y naturales interesadas, no solo para la suscripción de un contrato de Arrendamiento o Usufructo, también la documentación obligatoria para adjuntar al expediente del proyecto que va realizar la empresa para otorgarse en Actos de Administración de los Bienes Inmuebles de la Institución.

En tal sentido, el presente informe de **Investigación se justifica** enmarcando los Actos de Administración de la Marina Guerra del Perú de los Bienes Inmuebles con fines reservados para la Defensa Nacional la razón de la investigación que señalamos la **justificación teórica** el cual nos permite normar los procedimientos para optimizar los procesos destinados a la

suscripción de contratos referidos al otorgamiento en Actos de Administración de los Bienes Inmuebles de la Institución, con la finalidad de generar recursos económicos, mediante el establecimiento de una contraprestación o justiprecio por el derecho real otorgado a las entidades Públicas y Privadas sobre dichos bienes, así como incrementar el valor del patrimonio, en beneficio de los intereses Institucionales, asimismo, en lo que respecta a **la justificación metodológica**, debemos considerar lo que mencionaron Carter y Little (2007, p.1325) “Las acciones de los investigadores y los participantes en un informe de investigación constituyen los métodos de dicho informe” en ese sentido: esta investigación, es de carácter cualitativo y el instrumento de recolección de datos serán guías de entrevista, análisis documental y otros trabajos de investigación con fines similares, en ese sentido la **justificación práctica** se enmarca en la Marina de Guerra del Perú (MGP), la cual comprende los lineamientos generales para que todas las Unidades y Dependencias a nivel Nacional y Agregadurías puedan realizar y celebrar contratos relacionados a los Actos de Administración de las propiedades de la Institución.

El **objetivo general** es analizar los procedimientos para la suscripción de los contratos a título oneroso, relacionados a Actos de Administración de los predios de la Institución, contando con la información adecuada o administrativa y desempeño del personal militar y civil, previamente capacitado de manera trimestral el cual permite tramitar la suscripción de un contrato por Actos de Administración (Usufructo) del bien inmueble de la Institución, conforme señala la normativa legal vigente para dichos actos.

Por ello, se presenta como **objetivo específico número 1**, es determinar los procedimientos de suscripción del contrato de Arrendamiento de los predios en la Marina de Guerra del Perú (MGP), de la misma manera **objetivo específico número 2** es analizar cómo se ejerce el Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú (MGP), para optimizar los procesos destinados a la suscripción de contratos referidos al otorgamiento en Actos de Administración de los predios de la Institución, con la finalidad de generar recursos económicos, mediante el establecimiento de una contraprestación o

justiprecio por el derecho real otorgado a las entidades Públicas y Privadas sobre dichos bienes.

Por lo tanto, **supuesto general** es determina los procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles que no están regulados debido que no cuenta con una normativa de lineamientos en la Marina de Guerra del Perú (MGP), entonces todas las dependencias que tienen bajo su cargo los Bienes Inmuebles y requieran tramitar la suscripción de un contrato por Actos de Administración de (Arrendamiento o Usufructo) de un bien inmueble de la Institución, se le solicitará a la Dirección de Concesiones de la Marina, la información requerida para el contrato correspondiente, dicho expediente será formulado por un Comité Integrado por la dependencia afectada y los representantes de la Dirección de Concesiones de la Marina, para posteriormente ser elevado a la Comandancia General de la Marina para su aprobación, mediante la Resolución o Dispositivo Legal correspondiente.

En el marco del **supuesto específico número 1**, es determinar el procedimiento que las dependencias de la Marina de Guerra del Perú (MGP), podrán promover la suscripción de contratos por otorgamiento en Actos de Administración de los Bienes Inmuebles bajo su responsabilidad y que se encuentren disponibles, así como incrementar el valor del patrimonio, en beneficio de los intereses Institucionales, asegurar la seguridad de los bienes señalados, en beneficio de los intereses de la Institución, Por otro lado; el **supuesto específico número 2** es enmarcar la importancia de los procedimientos de los Actos de Administración que asegura el derecho de Usufructo de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, que las dependencias podrán promover la suscripción de contratos por otorgamiento en Actos de Administración de los Bienes Inmuebles bajo su responsabilidad y que se encuentren disponibles, así como incrementar el valor del patrimonio, en beneficio de los intereses Institucionales, también asegurar la seguridad de los bienes señalados, en beneficio de los intereses de la Institución.

II. MARCO TEÓRICO

Para el presente trabajo de investigación se recopiló trabajos previos relacionados al tema de Investigación científica, ante lo afirmado se detallan los antecedentes a nivel Internacional y Nacional, teniendo como antecedente Nacional, Barra (2018), señala en su tesis titulada “Gestión Patrimoniales de los predios de la Marina de Guerra del Perú (MGP)”, propone como objeto general, la gestión patrimonial de los predios de la Marina de Guerra del Perú (MGP) periodo 2012 - 2015. Por otra parte, respecto a la metodología de investigación es de carácter cuantitativo, comprende la totalidad de los predios y muebles que son designados a las Unidades o Dependencia y pretende demostrar la existencia de una eficiente gestión patrimonial, de los bienes muebles comparando el antes y post implementación del nuevo sistema administrativo SNBE en la Marina de Guerra del Perú (MGP), el autor concluyó administrar los Bienes Inmuebles, así como la optimización de los procesos más viables para el desarrollo, los cuadros de procesos de gestión mobiliaria de la Marina de Guerra del Perú (MGP).

Por otro lado, Chinchay, Herrera y Giuria (2013) señala en su tesis titulada “Plan de Estrategia del sistema del personal de la Marina de Guerra del Perú (MGP)” el cual propone como objeto general, la descripción situacional actual del personal de la Marina de Guerra del Perú (MGP), empezaremos para indicar que el fin supremo del Estado es el bien común, el cual comprende el bienestar general y seguridad, el cual es el complemento, siendo así ambas dependientes por su naturaleza, siendo necesario el empleo de la fuerza del Estado y el potencial Nacional por parte del Estado, respecto a la metodología de investigación es cuantitativo se basa en su nivel descriptivo, en tal sentido el autor concluyó el planteamiento estratégico del personal desarrollado hasta aquí, las muchas competencias comparativas respecto a otros sistemas, permitiendo un crecimiento sostenible, competitivo y global de la Institución.

Asimismo, Jiménez (2010), señala en su tesis titulada “gestión de interés en la administración pública del Estado Peruano” propone como objetivo general, en la presente investigación es restablecer el vínculo entre la gestión de interés, que se denomina en nuestro Estado y la práctica general como la administración del dominio público dentro del Sistema Peruano, por otra parte respecto a la metodología de investigación pretende demostrar prácticamente la ausencias de estudios de los temas de la presente exploración, la presente investigación se justifica para los investigadores de mayor distancia que comprendan en la Administración Estatal General, por lo tanto; el autor concluyó la regulación, control y la gestión de intereses el cual surge como un argumento que ayuda a transparentar el Acto de Administración en la gestión de los intereses particulares, por lo tanto, esto se da de un modo uniforme para transparentar el Actos de Administración Pública.

Por lo tanto, Bohórquez y Hermosa (2019) en su tesis titulada “optimización de la capacidad instalada no empleada de los centros de mantenimiento de muebles blindados y su influencia en su generación de recursos socio económico para el Ejército Peruano periodo 2019” propone como objetivo general, pretende determinar la influencia de la capacidad instalada no empleada del centro de mantenimiento de muebles blindados en la generación de recursos socio económicos para el Ejército Peruano, por otra parte respecto a la metodología de investigación es de carácter cuantitativo pretende transformar y modificar la situación existente en la mejora de su capacidad determinadas no empleada en el centro de mantenimiento autosuficiente en beneficio de dicha Institución, el Ejército Peruano del propio centro de mantenimiento que es un bien inmueble con fines reservados para la Defensa Nacional, el autor concluye que los centros de mantenimientos blindados existe una serie de incompatibilidad y la falta de discernimientos en la aplicación de la normativa legal en sus diferentes modalidades como la normativa N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SBN) para efectos comprenden Bienes Inmuebles y Muebles de Dominio Público y Privado, el cual tiene como dominio reconocido al Estado Peruano.

Por último, se tiene a Quispe (2018) en su tesis titulada “enumeración de inventarios de Bienes Inmuebles del Sistema Constituido de la Gestión Administrativa en el equipo de la Institución formativa local Canchis - Cusco año 2017” propone como objetivo general, establecer la situación de enumeración de inventarios de predios en el Método Integrado del Servicio Administrativo en la unidad de la Institución pedagógica local Canchis - Cusco, año 2017, por otra parte respecto al método de investigación pertenece a la técnica Descriptiva, porque narra la realidad que presenta el registro de inventarios de los Bienes Inmuebles en el sistema integrado de Mandato Administrativo, el autor concluyó que la valoración correspondiente se ha reconocido que el sumario de inventarios de los predios, se efectúa de modo inoportuna, puesto que un buen sumario de listas parte de una confirmación clara y física de los predios, el cual concluyó que el equipo de Servicio educativo local Canchis no se efectúa con la forma que está establecido.

Por finalizar, se tiene a Salcedo (2019) quien señala en su tesis titulada “La administración de bienes muebles y el registro patrimonial” propone como objeto general, determinar de qué manera la administración de los bienes muebles como el usufructo, arrendamiento afectado y reservados se relacionan con el control patrimonial en la UNSAAC-2018, por otra parte, respecto a la metodología de investigación es de carácter cuantitativa y con diseño descriptivo, mediante el cual les permitió el registro y la administración de los muebles en la UNSAAC que son designados a la institución donde se pretende demostrar la existencia de una deficiencia en la administración de los bienes muebles, dado por pedidas o desaparición debido a una mala administración, El autor concluyó que tienen una relación directa con la administración de los Bienes , así como el control patrimonial el cual resulta un adecuado registro en la administración de los bienes muebles.

Asimismo, a nivel Internacional, se ha realizado la investigación como Pacheco (2015) quien señala en su tesis titulada “la regularización del derecho de los Bienes Inmuebles en Venezuela y gobernabilidad del Estado, parte de la Constitución Nacional del año 1992” propone como objetivo general, la remisión

de la base legal que he regulado el derecho a los Bienes Inmuebles en nuestro país y potestad expropiatoria del Estado venezolano, para proponer una iniciativa legislativa sobre la regularización del derecho de Bienes Inmuebles en Venezuela, respecto a la metodología de investigación es de carácter cualitativo, toda vez que la consideración es carácter cuantitativo habiéndose permitido los estudios de algunos trabajos que incide en la evaluación de Gobernabilidad de los Estados y de los Organismos, en tal sentido, el autor concluyo que en Venezuela la regularización de sus Bienes Inmuebles es un derecho de conexo constitucional, como lo plantea la carta magna de carácter social, cuyo bajo enfoque los Bienes Inmuebles se considera protegido.

Respecto al desarrollo de las Teorías relativas relacionadas al tema, iniciamos desarrollando del bien inmueble, por lo tanto, Carrillo (2006, p. 23) señala: en su artículo académico “El concepto de los Bienes Inmuebles es de firmeza civilista y su principio puede ubicar en el correcto concepto del ser humano, por cuanto historialmente y para el sistema conservador, la propiedad pública llamado muebles o Inmuebles cuya doctrina pretende instituir una expresión estatal, entonces el estudio e investigación que debe creer tanto los sujetos que se puede desarrollar, será por su propio hábitat jurídica y las diferentes palabras o naturalezas que lo conforman.” En suma, el bien mueble o inmueble es su máxima expresión es el derecho que integra el patrimonio estatal y que permite estar rescrito en el sistema jurídico, el cual garantiza la buena administración de su Bienes Inmuebles.

Por otro lado Jiménez (2011, p. 202) indica: respecto en su artículo académico “la afectación de la propiedad estatal en el procedimiento administrativo las propiedades estatales cuando se ha señalado hacia el beneficiario de la sociedad, la entidad de los predios pide que posteriormente, puedan no ser transmitidos como (patrimonio públicos) o cuando la Institución entrega mediante concurso público o un activo estatal o privatiza una persona estatal o incluso cuando decreta la concesión minera a favor de un Capitalista Nacional” lo que manifiesta el autor pueden ser entregados en venta o subasta mediante una concesión minera como Constitución de Derecho de Usufructo.

En ese mismo sentido, Morand (2011, p. 12) señala: sobre su artículo académico “En derecho francés, la protección de los Bienes Inmuebles llamados públicos, a semejanza lo que garantiza el bien Inmueble privado, ha sido proclamada por el Consejo Constitucional, no obstante, señala que cubre la nación de un bien Inmuebles y la de protección en derecho positivo. En derecho Internacional, hay numerosos convenios que proclaman generosamente la comunidad de determinar las propiedades, si bien habría que medir la efectividad de tal encantamiento.” Es por ello que los Bienes Inmuebles son de mucha importancia y son garantizados por el Estado para diversos convenios o concesiones.

Por otro lado, Rojas (2011, p.189) cita a Eduardo Ortiz, quien otorgó la siguiente definición sobre los procedimientos administrativos, en su artículo académico: señala, “es el conjunto de actos preparatorios concatenados según un orden cronológico y funcional, para verificar la existencia de la necesidad pública a implantar los hechos que lo crean, así como para oír a los posibles afectados y voceros de intereses conexos, tanto públicos como privados, especialmente estos últimos, con el fin de conformar la decisión en la forma que mejor los armonice con el fin público a cumplir.” por ello: los Actos de Administración son importantes con la finalidad llevar un proceso ordenado y eficaz ante los procedimientos requeridos, la Marina de Guerra del Perú (MGP) cuenta actualmente con Bienes Inmuebles con fines reservados para la Defensa Nacional.

Respecto a los Actos de Administración, Alexander (2009, p. 987) señaló que: las administraciones estatales realizan acciones en sus gestiones en relación a las situaciones que se les presente, sin embargo: “es difícil ver por qué son relevantes para derecho administrativo si no dan lugar a la adopción de actos administrativos jurídicamente vinculantes.” es por ello que en cada vez que la administración pública se manifieste sean considerando el impacto de su acción en la gestión que realiza.

Asimismo, según Pimiento (2019, p.108) señala: en su artículo académico. “la administración financiera de los muebles y/o Inmuebles de uso estatal,

reflexiones con momento del nuevo fallo de unificación de la improcedencia de contratos de Arrendamiento a título oneroso registro digital del derecho administrativo.” Por lo tanto, el contrato nos permite la suscripción de contratos por otorgamiento en Actos de Administración de los bienes muebles y/o Inmuebles bajo su responsabilidad y que se encuentren disponibles, para ser otorgados en dichos actos a entidades Públicas o Privadas u otros permitidos por Ley, con la finalidad de generar recursos económicos que puedan ser destinados para cubrir sus metas presupuestales.

Asimismo, Martínez (2013, p. 108) señalan que: “Dentro de la regularización de los contratos de Arrendamiento tanto de carácter público o privado, se encuentran como temas discutibles, las cláusulas de determinación de dichos contratos.” el cual implica que el Estado Peruano tiene el deber de garantizar el contrato con fin de alcanzar la contraprestación económica, por un determinado periodo con la finalidad de evadir impuestos que son retribuidos al Estado.

Del contrato de arrendamiento Sudžuka (2014, p. 2) señala que: es una figura que “implica un método especial para financiar diversos bienes de inversión muebles e Inmuebles basados en el contrato constituido o relaciones contractuales, entregadas para arrendamiento a un arrendatario junto con la tarifa definida o por un período contratado definido” es decir: el bien será entregado a fin de recibirse una contraprestación.

Según Zarate y Fraga (2016, p. 75) nos expresa en su artículo académico, “señala la información sobre el derecho de Arrendamiento de propiedades y el potencial de generar los empleos relacionados con el desarrollo de proyecto Eoloeléctricos en México” es decir el Arrendamiento constituye uno de los Actos de Administración más común en el Estado el cual les permite crear pequeñas o micro pequeñas empresas con fin de generar empleos y ganancias económicas para la subsistencia de la persona natural.

Por lo tanto, Martínez y Haro (2015, p. 238) nos expresa en su artículo académico, señala: “Derechos de los Bienes Inmuebles en las comunidades nativas las limitaciones o transformaciones del derecho de los Bienes Inmuebles,

existente para reglamentar la explotación de tierras como patrimonio de la nación” la importancia de los Bienes Inmuebles como condición de la identidad colectiva, (2015, p. 239) concluye: el despojo violento de las propiedades indígenas, como sucede con el arrendamiento que pasa a manos de una persona jurídica por medio del estado, es donde se genera conflictos por los recursos territoriales

Asimismo, Gross y Żróbek (2015, p. 352) advierten que: “los Bienes Inmuebles públicos a menudo se consideran bien público, lo que significa en este sentido propiedad de nadie o propiedad común” siendo así que, las gestiones deben cuidar de dichos bienes con mayor énfasis tomando sobre sí el papel de propietarios requiriéndoseles que sean diligentes cuando efectúen actos de administración de los mismo.

Entonces, para Peña y Rivero (2012, p. 77) nos expresa en su artículo académico, señala: “de acuerdo con la información que se recaudó en por las personas jurídicas encuestadas, la mayor demanda de Arrendamiento se refleja en trimestre del año” lo que establece el autor que la mayor parte son de estudiantes universitarios personas provenientes de la migración como de parte de las sierra peruana como del extranjero, lo que generan el Arrendamiento debido a la alta zona de pobreza, en nuestro país lo que buscan es sobre salir y tener un hogar.

Por ello, para Álvarez (2014, p. 201) nos expresa en su artículo académico, señala: “El uso y la conservación de los Bienes Inmuebles en forma colectiva” cabe precisar en consecuencia fundamental los derechos de apropiación de Bienes Inmuebles comunitarios están definidas claramente que nadie puede apropiarse de manera ilegítima entre otros, por ello: la privatización de los Bienes Inmuebles de uso común genera con frecuencia un beneficio comercial, como la Constitución de Derecho de Usufructo.

Acerca del usufructo, Forys y Gaca (2018, p. 9) señalaron: que el propietario, es decir la administración en el caso de Bienes Inmuebles públicos, puede:

“Imponer el período y los términos del desarrollo de la tierra a la persona que adquiere el derecho de usufructo perpetuo, y el incumplimiento de dichos términos puede resultar en sanciones: un aumento de la tarifa anual por incumplimiento para desarrollar la tierra dentro del límite de tiempo establecido, disolución del acuerdo de usufructo perpetuo y una demanda de devolución de un inmueble determinado”.

Asimismo, para Kelly (2012, p. 291) nos expresa: en su artículo académico, sobre la posesión del bien Inmueble y producción de agua: “el problema de posesión de la tierra surge dentro de un bien Inmueble, o que cruza unos ríos naturalmente cuando se acumula un lago dentro de la colina.” es decir: por la escasez del agua o la sequía se ha logrado grandes cantidades de terrenos el cual la mayor parte han sufrido posiciones para una vivienda como traficantes de terreno”.

En ese sentido, De Moura, Pontes y Menéndez (2012, p. 342) nos expresa: en su artículo académico, en donde señala: “el Derecho de bien Inmueble como extensión al Derecho a la identidad” el principal problema se basa a los trámites administrativos de la titulación y el Registro de asentamientos Humanos que el órgano correspondiente es la Municipalidad y los Registros de propiedades de los predios” entonces, el problema radica en la mala administración para formalización de los títulos emitidos por los poseedores el cual dan un mala información para dicha propiedad.

Entonces, Sáenz (2018, p. 107) nos expresa: en su artículo académico, en donde señala “el Derecho de arrendamiento en las zonas populares: y las relaciones y la generaciones de un compromiso” el problema radica en las relaciones y al importancia sobre el derecho de arrendamiento, basada ante la informalidad contractual o la inseguridad de adquirir un bien inmueble, dado a ello no se toma mucha importancia al derecho a la propiedad, en ese contexto muchas veces el arrendatario se encuentra con el miedo a ser expulsado en cualquier momento de bien inmueble por los arrendadores, por ello; esto permite observar la posibilidad de crear mecanismos importantes ante un

conflicto el cual nos permite la solución de conflictos y sea un justa alternativa.
(p. 99)

Por último, Infante (2019, p. 3) “nos expresa en su artículo académico, en donde señala “determinar los límites presupuestales en la administración de los Bienes del Estado por la aplicación de método” la determinación menor presupuestaria el cual debería aplicar en los Actos de Administración de parques recreativos nacionales y bienes Inmuebles en general, por ello; el valor recabo tendrán los presupuestos el cual permitirá surgir la administración de las autoridades para las operaciones preventivas y correctivas de los parques públicos.

En ese mismo orden de ideas, Gonzales (2014, p. 141) “nos expresa en su artículo académico, en donde señala “las intervenciones de bienes, durante la revolución de México: ante sus crisis económicas” esta investigación tiene como objetivo la aplicación que logro la revolución mexicana ante su economía en sur de california, por ello; muchos dueños mantuvieron la lucha por sus bienes el cual fue objeto de control de fuerzas armadas mexicanas.

En ese mismo sentido, Borrero (2008, p. 4) nos expresa en su artículo académico, en donde señala “las contradicciones de los Bienes Inmuebles sociales en cuba” dado alas contradicciones uno de los problemas fundamentales es donde las personas jurídicas son las que administran lo predios de todo el estado, ya que el ciudadano no toman decisiones personales en la administración de los predios, sino a través del mismo estado.

En ese sentido, Abelló (2010, p. 192) nos expresa en su artículo académico, en donde señala “El abuso de amistad y el sustracción agravado por amistad en la responsabilidad penal industrial en el estado Colombiano” en la presente investigación permitió llegar a un resultado el cual evidencia el desarrollo del trabajo, la administración de los bienes el cual comprende todos los Actos de Administración como contratos, negocios que están dentro del objeto, es ahí muchas veces cometen el abuso de confianza donde cometen la sustracción por la amistad.

En definitiva, Rueda (2014, p. 31) nos expresa en su artículo académico, en donde señala “propuesta de cartografía de inseguridad de los Bienes Inmuebles patrimoniales expuesto a la amenaza de su origen natural” se basa a la verificación, priorización y valoración de los riesgos mediante la base de datos de registro histórico, mediante ello se recabo el estado de solides de los predios que son delicados ante un fenómeno natural que pone en mucho peligro que puedan generar mucha destrucción catastrófica, es donde se busca minimizar los riesgos y la protección de infraestructura.

Como también, Victoria y Soto (2015, p. 58) nos expresa en su artículo académico, en donde señala “representación de la administración del patrimonio inmobiliario” el cual se vio en varios problemas por falta de información y coordinación, se dio por falta de datos concisos en relación a la totalidad de los Bienes Inmuebles que vinculaban la administración y regulación del gobierno federal.

Por último, Carranza y Ternera (2010, p. 100) nos expresa en su artículo académico, en donde señala “la propiedades y posesión de los Inmuebles, tradición de dos conceptos urbanos” aquí nos da conocer que la posesión es un derecho real temporal que le permite mediante la prescripción adquisitiva de dominio el cual le permite un derecho legítimo sobre el bien corporal ya que mantuvo una posición continua y pacífica en cuanto determina la ley, es donde se convierte un derecho de propiedad real definitivo.

Entonces, para Parra (2015, p. 403) nos expresa en su artículo académico, señala “predios intelectuales etnomatemática” es un programa de conocimiento donde destaca la ética, cabe señalar que se entregó a gente indígena para mantener los Bienes Inmuebles en comunidad, fue importante y permitió evaluar y orientar una posible investigación en las aldeas para un reconocimiento de un nuevo equipo para el desarrollo de sus propiedades.

Entonces, para Tozi (2015) nos expresa en su artículo académico, el cual señala “protección del bien inmueble intelectuales y patentes de tráfico ilícito de drogas” esto les permite una nueva nación de imperio territorial por un nuevo

crecimiento mayor de patentes en los 5 países del mundo prevalecientes de políticos nacionales.

Teniendo presente las citas y los sustentos referidos, paso a definir de la siguiente manera los **enfoques conceptuales** del presente Informe de investigación, empezamos sobre los Bienes Inmuebles de la Institución que comprenden en el Estado Peruano y en el exterior, los mismos que son de propiedad, afectados en uso y con fines reservados para seguridad y defensa Nacional, así como bienes muebles, los cuales pueden ser otorgados **para Actos de Administración** son actos a través del cuales se establece el uso y utilización de los predios públicos mediante: el Arrendamiento, Constitución de Derecho de Usufructo, Servidumbre de Paso, Afectado en uso, Cesión de Uso, Comodato, Declaratoria de Fábrica, Demolición y diferentes actos que no compliquen el traslado de dominio, los **Bienes Inmuebles** son aquellos predios que no pueden ser transportados de un zona a otra, el **contrato de Arrendamiento decimos** que es el Arrendamiento de un derecho personal y real ya que se concede ciertos atributos; asimismo el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por un valor pactado. Para el tema de las propiedades públicas, el Arrendamiento se generará mediante anuncio pública o extraordinariamente, de manera directa, del mismo modo tenemos la **Constitución de Derecho de Usufructo**, Derecho real efectivo que otorga las potestades de utilizar y disfrutar transitoriamente de un bien inmueble ajeno. Pueden excluirse del Usufructo definitivos beneficios y utilidades. El Derecho de Usufructo se puede organizar por la ley cuando explícitamente lo determina el Contrato a título oneroso o acto legal personal.

III. METODOLOGÍA

Como lo expresó Jamshed (2014) “la elección de la metodología de investigación se basa en el tipo y las características del problema de investigación” (p.87), en ese sentido, la presente tesis se desarrolló en enfoque cualitativo e instrumento de recolección de datos el cual se utilizó la guías de entrevista como análisis documental u otros trabajos de investigación con fines similares que comprende los Actos de Administración de la totalidad de Bienes Inmuebles que fueron otorgados a todas las Unidades y Dependencias a nivel Nacional y agregadurías.

3.1. Tipo de diseño de la Investigación

En la presente tesis se tuvo como enfoque cualitativo, asimismo, respecto al tipo de investigación previamente citamos a Behar (2008) quien manifiesta “como investigación dogmática, teórica, pura o fundamental, que se describe a través de un marco teórico, el cual tiene como objetivo de interpretar e incrementar el conocimiento científico, el cual persigue el desarrollo de nuevas teorías basadas en normativas y leyes” (p. 20), por ello para el informe de investigación optamos el básico, porque se describen teorías respecto al tema de investigación que responde a **“Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú - 2020”** que permite explorar la realidad del informe de investigación, para exponer los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles de la Marina de Guerra del Perú (MGP), el objetivo del presente estudio se ha utilizado la información de la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, mediante el cual se ha recopilado la cantidad de Bienes Inmuebles que cuenta la Institución.

Por lo tanto, respecto al diseño de investigación citamos a Hernández, Fernández y Baptista (2014) quien manifiesta “la definición de objetivos claros, el cual permitirá realizar los análisis de investigación como la recolección de datos del problema de investigación y las necesidades que resulten la solución

en vista de problemática formulada” (p. 525), entonces; para la presente investigación se utilizó teorías relevantes el cual nos permitió trabajar con la realidad problemática de investigación que está orientada a responder el problema general y problemas específicos, a su vez estudia las categorías y sub categorías dado que nos permite generar información emergente que especifiquen sobre los procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles del Sector Defensa.

3.2. Categoría, Subcategoría y Matriz de Categorización

La presente tesis es de suma importancia el cual nos permitirá el desarrollo del enfoque planteado y análisis de estudio, por ello; cuentan con las siguientes Categorías y Subcategorías que son importantes para el desarrollo de la investigación, en ese contexto se detalla en tabla la Categoría y Subcategoría el cual corresponde al informe de investigación.

Tabla 1

Categorías de Subcategoría

Categorías	Subcategorías
Actos de Administración	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Arrendamiento ✓ Usufructo
Los Bienes Inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Afectados en Uso ✓ Reservados para fines de Defensa Nacional

Fuente: Elaboración propia, 2020

La matriz de categorización se encuentra ajuntada como anexo N° 1 en la presente investigación.

3.3. Escenario de estudio.

La investigación por carácter de estudio tendrá como escenario la Provincia Constitucional del Callao, ubicado en la Base Naval del Callao de Marina de Guerra del Perú, y en sus distintas Zonas Navales como, Dirección General del Material de la Marina, Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura

Terrestre, Dirección de Hidrografía y Navegación y Dirección de Concesiones de la Marina que se encuentran en el callao, en dicha Institución castrense se recopiló datos e información a través de los instrumentos de recolección de datos, el cual se realizó las guías de entrevista a profesionales como abogados, almirantes, comandantes y técnicos especialistas en la materia, para el objetivo de la investigación.

3.4. Participantes.

Para el presente informe de investigación se ha nombrado a los siguientes participantes como abogados, almirantes, comandantes y técnicos especialistas con la especialización de la materia acreditada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de aportar la información requerida al tema de investigación. Se adjunta en tabla número **Nº 2** de la presente investigación se detalla a los 10 participantes.

TABLA 2

Tabla de Recursos Humanos

Nº	Apellidos y Nombres	Profesión y/o Grado Académico	Experiencia Laboral
1	Cledy NÚÑEZ Molina	Capitán de Corbeta, abogada del Tribunal Superior)	32 años
2	Marco CARRANZA Tovar	Técnico Tercero	24 años
3	Cesar JAURIGUI Sheen	Teniente Segundo, Ing. Civil	06 años
4	Priscila VARGAS Isidro	Ingeniera Civil	11 años
5	Joselyn BARBA Chávez	Teniente Primero CJ.(abogada)	10 años
6	Arturo PEÑA García	Especialista en Saneamiento	27 años
7	Christian Valdivieso Gallardo	Técnico Primero	29 años
8	Jesús Palacios Aguilar	Teniente Primero CJ (abogado)	10 años
9	María BALLÓN Quiroz	Abogada	05 años
10	Roberto VILLALOBOS Smit	Capitán de Navío (R),	33 años

Fuente: Elaboración propia, 2020.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Respeto de esta indagación profunda se ha orientado a la recolección de datos de aspecto de tipo cualitativo, por ello; por ello se enfoca al análisis a un esquema de evaluación de característica poblacional, descripción de conductas el que nos permite desarrollar los sistemas de información que están relacionadas en formación de las categorías plantadas Behar, (2008).

En ese sentido para el presente informe de investigación se utilizó la técnica como **la entrevista**; como propósito se orienta a la obtención de información de las categorías y subcategorías incluidas dentro de este trabajo a fin de recabar información mediante preguntas con respecto al tema que es materia de investigación, se utilizó la **guía de entrevista** dentro del cual se direcciona a la formación de una estructura o formato establecido para moldear las preguntas, de esta manera se evita la divagación de datos innecesarios o ajenos a la problemática, para esta estrategia de intervención se realizó una estructura predeterminada con la intención de ser puntual con los datos que se requiera obtener, de tal manera se simplifica y se reduce el tiempo de la misma. Asimismo, se empleó el **análisis documental**, puesto que se hizo uso de la recolección de múltiples archivos ya existentes y relevantes que pueden contener información importante de los Procedimientos de los Actos de Administración de la Marina de Guerra del Perú, el cual sirve de ayuda para la aplicación de datos dentro de la investigación.

3.6. Procedimiento.

En el procedimiento del presente informe de investigación se considera oportuno mencionar las diferentes directrices ya establecidas en el Estado para poder contrastar la información descrita en la realidad problemática y antecedentes; asimismo al tener cuenta la presenta investigación imparte al enfoque cualitativo con diseño a la teoría fundamentada, además previo recojo de datos que sé obtuvo de expertos como almirantes, abogados, agentes inmobiliarios, técnicos especialistas de la materia entre otros; en función que sea factible al aplicar en nuestro guía de entrevista, por ello se recurrió a la

verificación de distintos materiales como revistas, tesis relacionados al tema con la finalidad de esclarecer el panorama del problema planteado.

En aumento será necesario desarrollar el recojo de datos e información de expertos especialistas en la materia civil, acto registral que ejercen el derecho, como en la asesoría jurídica y dependencias en la Marina de Guerra del Perú (MGP); por ello se coordinó y solicito mediante memorándum los permisos correspondientes a quien lo amerite, para poder obtener la información relacionado al presente informe de investigación.

3.7. Rigor científico

Esta característica permitió investigar y tener una actitud que garantiza la responsabilidad honestidad y compromiso de veracidad del presente informe investigación, es por ello que, para validar el instrumento de guía de entrevistas en el presente estudio, se requirió la validación por tres expertos en materia de Informe de investigación, con el fin de dar la confiabilidad de la guía de entrevista.

Tabla 3

Validación de Instrumentos de Recolección de datos

VALIDACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA			
VALIDADOR	CARGO	PORCENTAJE	CONDICIÓN
Mg. Esaú Vargas Huamán	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	89 %	Aceptable
Mg. Gerardo Fráncico Ludeña González	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95 %	Aceptable
Mg. Mg. Luca Aceto	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95 %	Aceptable

Fuente: Elaboración propia, 2020

3.8. Método de análisis de datos.

Dentro del análisis de datos de esta tesis se tendrá en cuenta diferentes procesos orientados al enfoque cualitativo, por lo tanto, el presente Informe de Investigación se utilizó el método descriptivo, hermenéutico e inductivo; ya que permite precisar, evaluar la normativa legal vigente como el derecho Nacional y el derecho comparado; por ello, en la relación a la aplicación del método hermenéutico, el cual permití poder interpretar e analizar las normativas especiales del sector defensa y otros, respecto a los procedimientos de Actos de Administración de los predios de la Marina de Guerra del Perú, en adición se aplicó el método inductivo, el cual se define como el análisis de diferentes hechos que afectan la normativa del sector defensa, el cual le permite llegar a una conclusión de carácter general del informe de investigación.

3.9. Aspectos éticos.

Siguiendo los lineamientos de la ética plasmados en American Psychological Association (2000) se procede a enfocar en cada uno de los procesos en respeto a la formación profesional como la responsabilidad de mantener en confidencialidad, dado que su contenido y desarrollo es propio del autor, de aquellos datos obtenidos en favor del informe de investigación, desde datos personales hasta documentación pública, aludiendo que toda información o resultado que tenga este informe investigación será difundido en beneficio de Institución castrense y en favor del desarrollo en conocimiento de las categorías ya sea positivo o negativo con el compromiso de seguir fomentando el interés para la investigación y en margen de las normas de la Institución.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIONES

En este contexto desarrollaremos la descripción de resultados obtenidos en los Instrumentos de recolección de datos de la Guía de Entrevista y la Guía de Análisis documental, en tal sentido, iniciamos exponiendo los datos recabados en la Guía de Entrevista respecto al Objetivo General: Analizar los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2021, para tal efecto, se formularon las siguientes preguntas:

- 1.- De acuerdo a su experiencia, ¿considera que los procedimientos de los Actos de Administración se aplican en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?
- 2.- En su opinión, ¿qué inconvenientes existen respecto a los Actos de Administración que realiza la Marina de Guerra del Perú?
- 3.- De acuerdo a su experiencia, ¿qué ley regula los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

Respecto a la primera pregunta, Peña, Jáuregui, Palacios, Ballón, Barba y Villalobos (2021) sostienen que si se aplica bajo la normativa vigente, Ley 29151 Ley Bienes Estatales del Estado y en base a la Directiva COMGEMAR N° 07-2014 que norma los procedimientos de Contratos y Convenios donde se determina como realizar el procedimiento, en lo que corresponde a los Actos de Administración a través de la Dirección de Concesiones, por otro lado, Núñez, Vargas, Valdivieso (2021), manifiestan que no se aplican en su cabalidad debido a la regulación existente para el caso de los Bienes del Sector Defensa Incluyendo la Marina de Guerra del Perú, y que en caso que exista vacíos legales, se recurre a las Normas supletorias y Directiva de la SNB lo que ocasiona que su trámite en algunos ocasiones se vuelven complejos debido que no existe un procedimiento establecido en el Sector Defensa de cómo realizar los Actos de Administración, no obstante Carranza (2021) dice que es considerable optimizar los procesos en Actos de Administración, respecto a la segunda pregunta, Jáuregui, Palacios, Vargas, Carranza, Valdivieso, Ballón, Villalobos y Barba (2021) sostienen que el principal problema en la Marina de

Guerra del Perú, los Bienes Inmuebles no tienen un saneamiento integral a nivel de terreno y nivel de construcción, titularidad y superposiciones de los predios el cual es inconveniente poder realizar un Actos de Administración, asimismo la problemática administrativa que existe en la Institución y el Ministerio de Defensa por el desconocimiento de las normas en la aprobación del concurso público y opinión de la SBN y MINDEF cuando corresponde, Por otro lado, Núñez y Peña (2021) señalan que se requiere la actualización de las Directivas 07-2014 a fin que sean aplicables con lo dispuesto por la SNB, respecto a la Tercera pregunta, Jáuregui, Palacios, Vargas, Carranza, Ballón y Barba (2021) sostienen que están regulados bajo la normativa N° 29006, Ley que autoriza la disposición de Inmuebles del Sector Defensa, Decreto Supremo N° 032-DE/SG, el cual se aplica a los predios de la Marina y supletoriamente las normas de la SBN-, por otro lado, Palacios, Vargas, Villalobos y Valdivieso (2021) señalan que la ley que regula los Predios del Estado es la N° 29151 Ley General de Bienes Estatales del Estado, así como la ley N° 29006, que autoriza la disposición de los predios del Sector Defensa - su reglamento y el Decreto Supremo N° 032-DE/SG, el cual se aplica a los predios de la Institución.

En relación al Objetivo Especifico 1: Determinar los Procedimientos de Suscripción del contrato de Arrendamiento en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2021, para tal efecto, se formularon las siguientes preguntas:

4.- En su opinión: ¿cuáles son los Procedimientos para la Suscripción del contrato de Arrendamiento en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

5- De acuerdo a su experiencia: ¿Cuáles son los lineamientos para la Suscripción del contrato de Arrendamiento de título oneroso en la Marina de Guerra del Perú?

6.-En su opinión, ¿Cuáles son los Bienes Inmuebles considerados para realizar actos de administración en la Marina Guerra del Perú? y ¿bajo qué normativa legal?

Respecto a la cuarta pregunta, Palacios, Vargas, Peña, Carranza, Valdivieso, Ballón, Villalobos y Barba (2021) sostienen que se debe verificar el inmueble de la institución que se encuentre disponible para poder realizar actos de administración, por ello; los procedimientos son los siguientes: requerimiento o solicitud de la empresa hacia la –Institución, la Marina deriva al ente técnico para su evaluación, el ente técnico evalúa el requerimiento y cita a la empresa para que exponga su proyecto, el ente técnico verificara si el predio está disponible y cuenta con resolución de la Comandancia General, el ente técnico manda a tasar el predio por un perito habilitado, se prepara el expediente y se eleva a la comandancia general para su aprobación, al final se firma el contrato, Jáuregui y Núñez (2021) señala que los procedimientos están descritas en el Directiva COMGEMAR N° 07-2014, el cual normar los procedimientos de celebración de convenios y contratos vinculados a Actos de Administración, Respecto a la quinta pregunta, Palacios, Peña, Jáuregui y Núñez, Valdivieso, Ballón, Villalobos y Barba (2021) sostienen que los lineamientos los proporciona el Ministerio de Defensa quienes señalan dicha pauta a fin de velar por el adecuado uso de los recursos y bienes patrimoniales de dicho sector y sus órganos de ejecución entre los cuales está la Marina de Guerra del Perú, que orienta las celebraciones y aprobación de los Actos de Administración como el arrendamiento, que se suscriben y cumplen con lo descrito en la Directiva General N° 016-2020, por otro lado, Vargas y Carranza, (2021) señalan que los lineamientos en caso del arrendamiento directo la renta a pactarse no debe disminuir el 80% del valor comercial del predio, el plazo del arrendamiento no debe ser mayor a 6 años, sin embargo, es renovable siendo la SBN quien de la conformidad de la renovación y debe incluirse en el contrato una cláusula de reajuste anual de la renta de manera automática, Respecto a la sexta pregunta, Palacios, Vargas, Carranza y Valdivieso (2021) sostienen que los bienes considerados son de propiedad afectados en Uso y reservados para fines de la defensa nacional se aplican la ley N° 29006 y el Decreto supremo 032, y la Directiva General N° 016-2020, por otro lado, Jáuregui Núñez y Barba (2021) señalan son todos aquellos considerados no estratégicos conforme lo establece el Artículo 7 del reglamento de la ley N° 29006, Ley que Autoriza la Disposición de los predios del sector Defensa, no obstante, Ballón,

Peña y Villalobos (2021) manifiestan que la Comandancia General de la Marina ha remitido las Resoluciones para determinar cuáles son los predios disponibles a ser otorgados en Actos de Administración.

En relación al Objetivo Especifico 2: Analizar cómo se ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú 2021, en tal sentido se formularon las siguientes preguntas:

7.- De acuerdo a su experiencia: ¿cómo se ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

8.- En su opinión, ¿qué problemas existe cuando se entrega en Derecho de Usufructo de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

9.- De acuerdo a su experiencia: ¿Cuáles son los Documentos obligatorios a adjuntarse en los expedientes de los proyectos de actos de administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

Respecto a la séptima pregunta, Palacios, Jáuregui y Núñez, Carranza Valdivieso (2021) sostienen que es un derecho real limitado de goce de parte del usufructuario, debido a que si ocurriera una acción que sea de Defensa Nacional, el contrato de Usufructo se suspende, por otro lado, Peña, Vargas y Villalobos (2021) señalan el uso y disfrute del bien inmueble mediante la (posesión, beneficios y frutos) este derecho se ejerce a título oneroso y no puede ser cedido total o parcialmente sin autorización de la M.G.P, por otro lado, Barba y Ballón, (2021) manifiestan que el Derecho de Usufructo, tiene una particularidad en el sector Defensa, porque se aplica UNA (1) renta Variable de las actividades que realiza el Usufructuario. respecto a la octava pregunta, Núñez, Peña, Carranza y Barba (2021) sostienen que cuando la parte contratante es despojado del bien inmueble, se considera una cláusula cuya "condición" se incorpora en el contrato, que al presentarte un motivo referente a la Defensa Nacional o Seguridad Nacional ó disposición que emite el Estado, se tiene que utilizar el bien inmueble, como es el caso del bien inmueble que fue otorgado al MTC para un terminal portuario, por otro lado, Villalobos, Vargas y Jáuregui (2021) señala que no existe un saneamiento física, registralmente e integral en los predios de institución, por lo tanto solo se trabaja de acuerdo a

la data o información que se tiene para realizar los Actos de Administración , cabe precisar que Valdivieso, Ballón y Peña (2021) manifiestan la falta supervisión del cumplimiento y sus obligaciones y falta de reacción inmediata al cumplimiento en favor a la Institución, respecto a la novena pregunta, Palacios, Vargas, Peña, Núñez, Carranza, Valdivieso, Ballón, Jáuregui, Villalobos y Barba (2021) sostienen que la siguiente documentación debe contar con la resolución que acredite que el bien inmueble es de propiedad, y no constituye que sea un bien inmueble estratégico, la memoria descriptiva, planos de Ubicación, informe técnico legal, ficha registral, valuación comercial que determinación la renta, proyecto de contrato, PU, HR, Informe técnico económico, proyecto de resolución que aprueba el expediente emitido por la Comandancia General de la Marina, propuesta técnica y económica y vigencia de poder del solicitante.

Por otro lado, con relación a los hallazgos encontrados en el instrumento de recolección de datos de la guía de Análisis Documental sobre el Objetivo General; Analizar los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2021, se examinó el Decreto Supremo N° 032 del Sector Defensa donde norma los procedimientos para optimizar los procesos destinados a la suscripción de contratos a título oneroso referidos al otorgamiento en Actos de Administración de los predios de la Institución, con la finalidad de generar recuso económicos, mediante los Actos de Administración que realiza con las entidades públicas y privadas, sobre dichos bienes, así como incrementar el valor del patrimonio, en beneficio de los intereses Institucionales.

En relación al Objetivo Especifico 1: Determinar los Procedimientos de Suscripción del Contrato de Arrendamiento en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2021, se examinó la Ley N° 29006, la cual autoriza los Actos de administración y/o Disposición de los Inmuebles, de propiedad, afectados en uso, y reservados para la defensa nacional, en tal sentido: las dependencias podrán promover la suscripción de contratos por otorgamiento en actos de administración de los predios bajo su responsabilidad y que se encuentren disponibles, para ser otorgados en dichos actos a entidades

privadas o públicas u otros permitidos por Ley, con la finalidad de generar recursos económicos que puedan ser destinadas para cubrir gastos en Salud, Vivienda, Educación e Infraestructura.

En relación al Objetivo Especifico 2: Analizar cómo se ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2021, se examinó; el Fundamento 2.6 de la Casación N° 1812-2016 Lima que se concluye que: “los predios del Sector Defensa de acuerdo a la normativa legal ley N° 29151 Ley de Bienes Estatales del Estado autoriza a realizar Actos de Administración y/o Disposición de los Bienes Inmuebles como el Arrendamiento, Usufructo y Superficie, los cuales son los más viables y estarán bajo su responsabilidad, con la finalidad de incrementar el valor patrimonial y generar recursos económicos que puedan ser destinados para cubrir sus metas presupuestales, en función al alcance del empleo de los fondos que permitan la norma de referencias.”

En este contexto, se describe la discusión de los resultados obtenidos como resultante de la aplicación del método de triangulación respecto a los hallazgos encontrados en los instrumentos de recolección de datos, como la guía de entrevista y la guía de análisis documental, en concordancia en los antecedentes de investigación, trabajos previos y teorías relacionadas al tema.

En el marco de los resultados obtenidos en los instrumentos de recolección de datos de las guías de entrevista concernientes al objetivo general, la mayoría de los entrevistados especialistas en derecho Civil y Constitucional señalan que los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles se aplican bajo la normativa legal vigente Ley 29151 de los bienes estatales del estado, y la ley 29006 y en base a la Directiva COMGEMAR N° 07-2014 que norma los procedimientos de Contratos y Convenios; no obstante, la minoría de los entrevistados sostienen que no se aplican en su cabalidad debido a la normativa especial existente, el principal problema en la institución es que no existe un procedimiento establecido detallado y no tiene su saneamiento integral de los terrenos y de construcción, habiendo superposiciones de terrenos lo que es inconveniente poder realizar los Actos de Administración.

Seguendo este orden, los hallazgos encontrados en la guía de análisis del documental, en el Decreto Supremo N.º 032-DE/SG manifiesta que la Marina de Guerra del Perú, cuenta con bienes Inmuebles en el territorio nacional y en el extranjero, en las condiciones de propiedad, afectados en uso y reservados para fines de seguridad y defensa nacional; es decir, pueden ser otorgados en Actos de Administración y/o Disposición, conforme señala la normativa legal vigente, con la finalidad de obtener la máxima rentabilidad económica e incrementar el valor del patrimonio inmobiliario, así como garantizar la seguridad jurídica de los bienes señalados, en beneficio de los intereses de la Institución.

En ese margen, contrastando con los hallazgos obtenidos en los **trabajos previos** relacionados a la investigación; Barra (2018), en su investigación respecto a la gestión patrimonial de los predios de la Marina de Guerra del Perú (MGP) periodo 2012 - 2015, sostiene que la totalidad de los predios que son designados a la Unidades o Dependencia y pretende demostrar existencia de una eficiente gestión patrimonial de los bienes muebles comparando el antes y post implementación del nuevo sistema administrativo SNBE, el autor concluyó administrar los Bienes Inmuebles, así como la optimización de los procesos más viables y el desarrollo de la gestión mobiliaria de la Marina Guerra del Perú.

Asimismo, en relación a las corrientes doctrinarias Rojas (2011, p.189) cita a Eduardo Ortiz, manifiesta que es el conjunto de actos preparatorios concatenados según un orden cronológico y funcional, por ello; los Actos de Administración son importantes con la finalidad de llevar un proceso ordenado y eficaz ante los procedimientos requeridos, la Marina de Guerra del Perú (MGP) cuenta actualmente con Bienes Inmuebles con fines reservados para la Defensa Nacional, en esa línea lógica Morand (2011, p. 12) precisa que los Bienes Inmuebles son de mucha importancia ya son garantizados por el Estado para realizar viviendas, (.....).

En consecuencia, partir de los hallazgos encontrados en los instrumentos de recolección de datos, trabajos previos y las corrientes doctrinarias se demuestra el supuesto general, toda vez que la mayoría de los entrevistados señalan que los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles están

regulados bajo la normativa vigente de la ley 29151, y la ley 29006 Sector Defensa y en base a la Directiva COMGEMAR N° 07-2014 que norma los Contratos y Convenios internos de la Institución; no obstante el principal problema en la Marina es que no se encuentra regulado los procedimientos y/o lineamientos para realizar los Actos de Administración, así como, lo establece, el Decreto Supremo N.º 032-DE/SG que la Instituciones Armadas, cuenta con Bienes Inmuebles en el territorio nacional y en el extranjero, en las condiciones de propiedad, afectados en uso y reservados para fines de seguridad y defensa nacional; es decir, pueden ser otorgados en Actos de Administración y/o disposición en beneficio de los intereses de la Institución, conforme señala en su doctrina Rojas (2011, p.189)) cita a Eduardo Ortiz, recalca que los Actos de Administración de Bienes Inmuebles son de mucha importancia y son garantizados por el Estado para realizar viviendas, convenios con la finalidad llevar un proceso ordenado y eficaz ante los procedimientos requeridos, respecto Barra (2018) concluye administrar los Bienes Inmuebles, así como la optimización de los procesos más viables y el desarrollo de la gestión mobiliaria de la Marina de Guerra del Perú.

Con respecto a los resultados obtenidos en los instrumentos de recolección de datos concerniente al objetivo específico 1, la mayoría de los entrevistados especialistas sostienen que, la forma de coadyuvar en este supuesto se debe verificar que los Inmuebles de la institución no estén considerados dentro de los planes estratégicos y se encuentre disponible para realizar Actos de Administración. por ello; los procedimientos son los siguientes: solicitud de la empresa hacia la -Marina de Guerra, luego se deriva al ente técnico para su evaluación, el ente técnico evalúa el requerimiento y cita a la empresa para que exponga los alcances del proyecto a realizar, el ente técnico verificara si el predio se encuentra disponible y cuenta con la resolución de la Comandancia General de la Marina, se manda a un Perito Habilitado que determina la Valuación Comercial del predio, se prepara el expediente y se eleva a la Comandancia General para su aprobación, finalizando con la firma del contrato; no obstante en minoría de los entrevistados sostienen que los predios considerados para suscripción de contrato de arrendamiento son de propiedad, afectados en Uso y reservados para fines de la defensa nacional.

Siguiendo este orden, de los hallazgos encontrados en la guía de análisis del documental, de la Ley N° 29006 manifiesta que las fuerzas armadas actualmente cuenta con Bienes Inmuebles, en todo el territorio nacional, bajo las siguientes condiciones: Propiedad, Posesión, Afectado en Uso, Reservado para fines de Defensa Nacional, y se les autoriza a realizar los Actos de Administración o Disposición de los Bienes Inmuebles, en tal sentido; el predio debe tener la condición de Propiedad para ser otorgados en Actos de Administración o Disposición, en merito a la citada Ley, la misma que la dirección de concesiones de la Marina viene otorgando Actos de Administración como el Arrendamiento, Servidumbre de Paso y Usufructo.

Al respecto, Jiménez (2010), en su investigación respecto a la administración pública del Estado Peruano propone restablecer el vínculo entre la gestión de interés en nuestro Estado y la práctica general como la administración del dominio público dentro del Sistema Peruano, por otra parte; se pretende demostrar la ausencia de estudios de los temas de la presente exploración, como el control y la gestión de intereses el cual surge como un argumento que ayuda a transparentar el Acto de la Administración como él (Arrendamiento) en la gestión de los intereses hacia los particulares.

Asimismo, la doctrina de Martínez (2013, p.108) manifiestan que dentro de la regularización de los contratos de Arrendamiento tanto de carácter público y privado, se encuentran temas discutibles como la cláusulas de determinación de dichos contratos, que fue entregado a un Arrendatario junto con la tarifa definida o por un período de contrato definido, en esa línea lógica Sudžuka (2014, p. 2) precisa que es una figura que implica un método especial para financiar diversos bienes de inversión como Muebles e Inmuebles.

A partir de los hallazgos encontrados en los instrumentos de recolección de datos, el supuesto específico 1, toda vez que la mayoría de los entrevistados señalan, que para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento en los Inmuebles se debe verificar que dicho bien, no deben estar considerado dentro de los planes estratégicos y se encuentre disponible para realizar Actos de Administración, por ello; los procedimientos son los siguientes: solicitud de la empresa hacia la -Marina de Guerra, luego se deriva al ente técnico para su

evaluación, el ente técnico evalúa el requerimiento y cita a la empresa para que exponga los alcances del proyecto a realizar, el ente técnico verificara si el predio se encuentra disponible y cuenta con la resolución de la Comandancia General de la Marina, se manda a un Perito Habilitado que determina la Valuación Comercial del predio, se prepara el expediente y se eleva a la Comandancia General para su aprobación, finalizando con la firma del contrato; así como, lo establece, la Ley N° 29006 que manifiesta que las fuerzas armadas actualmente cuenta con Bienes Inmuebles, en todo el territorio nacional, bajo las siguientes condiciones de Propiedad, Posesión, Afectado en Uso, Reservado para fines de Defensa Nacional, conforme señala en su doctrina Jiménez (2010), haciendo hincapié que la administración pública del Estado Peruano propone restablecer el vínculo entre la gestión de interés en nuestro Estado ayuda a la transparencia el Acto de la Administración hacia los particulares, respecto Sudžuka (2014, p. 2) concluye, que es una figura que implica un método especial para financiar diversos bienes de inversión como Muebles e Inmuebles.

Con respecto a los resultados obtenidos en los instrumentos de recolección de datos concerniente al objetivo específico 2, la mayoría de los entrevistados especialistas sostienen que el derecho de Usufructo es un derecho real limitado de goce de parte del usufructuario, debido a que si ocurriera una acción que sea de Defensa Nacional, el contrato de Usufructo se suspende, este derecho se ejerce a título oneroso y no puede ser cedido total o parcialmente sin la autorización del titular de la propiedad que es Institución; no obstante en minoría de los entrevistados sostienen que no se cuenta con un saneamiento física, registralmente e integral en los predios de institución, por lo tanto solo se trabaja de acuerdo a la data o información que se tiene para realizar un Actos de Administración .

Asimismo, de los hallazgos encontrados en la guía de análisis del documento jurisprudencial, los jueces integrantes de la Sala Civil Permanente, en la Casación N° 1812-2016- Lima manifiestan que los Bienes Inmuebles del estado están bajo la administración de la superintendencia nacional de Bienes Estatales del Estado y bajo la custodia de las fuerzas armadas, en condiciones

de propiedad, afectados y reservados para fines de la defensa nacional, en ese sentido, existen predios del Sector Defensa que están siendo invadidos por traficantes de terrenos o transferidos a otras instituciones.

Al respecto, Salcedo (2019), en su investigación respecto a la administración de bienes muebles y el registro patrimonial propone determinar de qué manera la administración de los Bienes Inmuebles como el usufructo, arrendamiento afectado y reservados se relacionan con el control patrimonial, en tal sentido; se pretende demostrar la existencia de una deficiencia en la administración de los bienes Muebles e Inmuebles que termina con la pérdida o desaparición debido a una mala administración así como el control patrimonial el cual resulta ineficiente en el registro y en la administración.

Asimismo, Forys y Gaca (2018, p. 9) señalaron que en la administración en el caso de Bienes Inmuebles públicos, puede imponer el período y los términos del desarrollo de la tierra a la persona que adquiere el derecho de usufructo perpetuo, y el incumplimiento de dichos términos puede resultar en sanciones: como un aumento de la tarifa anual por el incumplimiento para desarrollar la tierra dentro del límite de tiempo establecido, en esa línea lógica Álvarez (2014, p. 201) señala, que los derechos de apropiación de Bienes Inmuebles comunitarios están definidas claramente que nadie puede apropiarse de manera ilegítima.

En definitiva, a partir de los hallazgos encontrados en los instrumentos de recolección de datos demostramos el supuesto específico 2, toda vez que la mayoría de los entrevistados sostienen que el derecho de Usufructo es un derecho real limitado, debido a una cláusula "condición" que se incorpora en el contrato, que al presentarte un motivo referente a la Defensa Nacional o Seguridad Nacional ó disposición que emite el Estado, se tiene que utilizar el bien inmueble, asimismo; la minoría de los entrevistados sostienen que no se cuentan con un saneamiento físico, registralmente e integral en los predios de institución, así como, lo señalan los jueces integrantes de la Sala Civil Permanente de Lima, especialmente conforme se advierte en la fuente documento materia de análisis que aborda el presente estudio, que los bienes Inmuebles del estado están bajo la administración de la Superintendencia

Nacional de bienes estatales del estado y bajo la custodia de las Fuerzas Armadas, conforme señala en su doctrina Salcedo (2019), haciendo hincapié que la administración no cuentan un saneamiento físico, registralmente e integral en los predios de institución, por lo tanto solo se trabaja de acuerdo a la data o información que se tiene para realizar un Actos de Administración, estudiado por Álvarez (2014, p. 201) concluye, que los Bienes Inmuebles en consecuencia fundamental, los derechos de apropiación de los Bienes Inmuebles comunitarios están definidas claramente que nadie puede apropiarse de manera ilegítima.

V. CONCLUSIONES

Las conclusiones que a continuación se exponen, están de acorde y con inherencia a cada uno de los objetivos que se han establecido en el presente informe final de investigación; en ese sentido, también brinda respuesta a las preguntas formuladas, cuyo marco textual definitivo se han determinado en base a las entrevistas, análisis documental y revisión de los antecedentes enmarcados en la presente tesis, los cuales se mencionan a continuación:

PRIMERO: de los hallazgos encontrados se concluye lo siguiente, los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles no están regulados debido que no cuenta con procedimientos y/o lineamientos para realizar los Actos de Administración, en ese sentido solo se aplica en base a la Directiva COMGEMAR N° 07-2014, la misma que se encuentra desactualizada de acuerdo a la normativa legal vigente, que norma los Contratos y Convenios respecto a Actos de Administración y/o Disposición; es decir, la Marina de Guerra del Perú cuenta con bienes Inmuebles en el territorio nacional, en las condiciones de propiedad, afectados en uso y reservados para fines de seguridad y defensa nacional; ya que, pueden ser otorgados en Actos de Administración en beneficio de los intereses de la Institución, son de mucha importancia y garantizados por el Estado para realizar un proceso ordenado y eficaz ante los procedimientos requeridos.

SEGUNDO: se concluye que los procedimientos de suscripción de un Contrato de Arrendamiento en los Inmuebles se debe verificar que no deben estar dentro de los planes estratégicos y se encuentre disponible para realizar los actos de administración, por ello; los procedimientos debería ser el siguiente: solicitud de la empresa hacia la -Marina de Guerra, luego se deriva al ente técnico para su evaluación, el ente técnico evalúa el requerimiento y cita a la empresa para que exponga los alcances del proyecto a realizar, el ente técnico verificara si el predio se encuentra disponible y cuenta con la resolución de la Comandancia General de la Marina, se manda a un Perito Habilitado que determina la Valuación Comercial del predio, se prepara el expediente y se eleva a la Comandancia General para su aprobación, finalizando con la firma del contrato en ese sentido, se incrementa el valor patrimonial, con la finalidad de generar

recursos económicos que puedan ser destinadas para cubrir gastos en Salud, Vivienda, Educación e Infraestructura de la entidad.

TERCERO: se concluye que el derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, toda vez que la mayoría de los entrevistados sostienen que el derecho de Usufructo es un derecho real limitado, debido a una cláusula "condición" que se incorpora en el contrato, que al presentarte un motivo referente a la Defensa Nacional o Seguridad Nacional ó disposición que emite el Estado, se tiene que utilizar el bien inmueble, asimismo la minoría de los entrevistados sostienen que el principal problema en los Bienes Inmuebles, es que no se encuentran debidamente saneados, registralmente e integral.

VI. RECOMENDACIONES.

En base a las conclusiones antes citadas en la tesis, se brinda las siguientes recomendaciones:

PRIMERO: Se recomienda que el Ministerio de Defensa, presente un iniciativa Legal, que norme los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles y/o lineamientos, asimismo la Marina de Guerra del Perú, debe elaborar una Directiva que norme los Actos de Administración y reemplace la Directiva COMGEMAR N° 07-2014, la misma que norma los Contratos y Convenios respecto a Actos de Administración y/o Disposición; para que la Marina de Guerra del Perú pueda otorgar en Actos de Administración, sobre los predios propiedad, afectados en uso y reservados para fines de seguridad y defensa nacional; obteniendo un incremento del valor patrimonial.

SEGUNDO: por otro lado, se recomienda al Comandancia General de Marina, que para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento en los Inmuebles, se establezca un comité de consejo consultivo que evalúe o disponga si los predios no estratégicos se encuentre disponible para realizar los Actos de Administración; asimismo; se norme los procedimientos, lineamientos y los plazos para realizar dichos actos: con la finalidad de generar recursos económicos que puedan ser destinadas para cubrir gastos en Salud, Vivienda, Educación e Infraestructura de la entidad.

TERCERO: por último, se recomienda, que la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, efectúe un cronograma de actividades a realizar por un Periodo corto y largo plazo, para realizar el Saneamiento de todos los Inmuebles de Propiedad de la Marina, a nivel Nacional con la finalidad de que las Unidades y Dependencias de la Marina efectúen el procedimiento de Actos de Administración (Arrendamiento y Derecho de Usufructo)

REFERENCIAS

- Álvarez, L. (2014) el uso y la conservación de la biodiversidad en propiedades colectivas una propuesta de tipología sobre los niveles de gobernanza Revista Mexicana de Sociología, vol. 76, núm. 5, septiembre, 2014, pp. 199-226 Universidad Nacional Autónoma de México Distrito Federal, México recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/321/32132112008.pdf>
- Alexander, S. (2009). The Concept of 'Law' in Global Administrative Law: A Reply to Benedict Kingsbury. *European Journal of International Law*, 20 (4), 985–995. recuperado de: <https://doi.org/10.1093/ejil/chp091>
- Abelló, G. (2010) el abuso de confianza y el hurto agravado por la confianza en la responsabilidad penal empresarial en COLOMBIA Prolegómenos. Derechos y Valores, vol. XIII, núm. 25, enero- junio, 2010, pp. 181-200 Universidad Militar Nueva Granada Bogotá, Colombia recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=87617271011>
- Barra, C. (2018) Gestión Patrimonial de los Bienes Muebles en la Marina de Guerra del Perú 2012 – 2015, recuperado de: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/21282>
- Bohórquez, O. Hermosa, I. (2019) Optimización de la capacidad instalada no Empleada del centro de mantenimiento de blindados y su influencia en la generación de recursos económicos para el ejército, período 2019. Recuperado de: <http://repositorio.caen.edu.pe/handle/caen/130>
- Borrero, M. (2008) algunas contradicciones de la propiedad social. experiencia cubana Ciencia en su PC, núm. 3, 2008, pp. 108- 115 Centro de Información y Gestión Tecnológica de Santiago de Cuba Santiago de Cuba, Cuba, recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=181317862009>

- Chinchay, M. Herrera, D. y Giuria, S. (2013). Plan Estratégico del sistema de personal de la Marina de Guerra del Perú, recuperado de: <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/13737>
- Carter, S. M., & Little, M. (2007). Justifying knowledge, justifying method, taking action: epistemologies, methodologies, and methods in qualitative research. *Qualitative health research*, 17(10), 1316–1328. Recuperado de: <https://doi.org/10.1177/1049732307306927>
- Carranza, C. y Ternera, F. (2010). Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes. *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, 12(2) 87-108 [fecha de Consulta 3 de Octubre de 2020]. ISSN: 0124-0579. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=733/73315636004>
- Carrillo, J. (2006). Del patrimonio público una aproximación al concepto y a su contenido. *Prolegómenos. Derechos y Valores*, vol. IX, núm. 17, enero-junio, 2006, pp. 23-34- Universidad Militar Nueva Granada Bogotá, Colombia recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=876/87601702>
- Behar, D. (2008). *Metodología de la Investigación*. A. rubiera. Editorial Shalom Recuperado De: <https://es.calameo.com/books/004416166f1d9df980e62>
- De Moura Pontes, A. Y Menéndez, E. (2012) *Spina Trabalho, Educação e Saúde*, vol. 10, núm. 2, julio-octubre, 2012, pp. 335-345 Escola Politécnica de Saúde Joaquim Venâncio Rio de Janeiro, Brasil recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/4067/406756997009.pdf>
- Decreto Supremo Nº 032-DE/SG, de fecha 13 de junio del 2001, que aprueba el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa recuperado de: https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/Normas_Disposici%C3%B3n_B_I_S_D/decreto_supremo_032-DE-SG.pdf

Forys, I. y Gaca, R. (2018). Ownership and Perpetual Usufruct in the Valuation of Undeveloped Real Property on the Example of Parallel Markets. *Folia Oeconomica Stetinensia*, 18(1) 7-16. Recuperado de: <https://doi.org/10.2478/fofi-2018-0001>

Gonzales, C. (2014) La intervención de bienes en Baja California Sur durante la revolución mexicana: su impacto en la economía Tzintzun. *Revista de Estudios Históricos*, núm. 60, julio-diciembre, 2014, pp. 141-169 Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo Morelia, México recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=89832243006>.

Gross, M. y Żróbek, R. (2015). Good governance in some public real estate management systems. *Land Use Policy*, 49, 352-364. Recuperado de: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.08.017>

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista P. (2014). *Metodología de la investigación*. (6ª edición) México: McGraw-Hill/INTERAMERICANA EDITORES, S.A, DE C.V.

Infante, J. (2019) Determinación de límites presupuestarios para la administración de bienes públicos por aplicación del método de costos de viaje, recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=511658275007>

Jiménez, h. (2010). La gestión de intereses en la administración pública peruana, recuperado de: [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/831F8AD50647582105257E52000C9A32/\\$FILE/jimenez_sh.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/831F8AD50647582105257E52000C9A32/$FILE/jimenez_sh.pdf)

Jiménez, R. (2011). Los principios de impulso de oficio y verdad material en el procedimiento administrativo. *Derecho PUCP*, (67), 189-206 Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/2947>

- Jamshed S. (2014). Qualitative research method-interviewing and observation. *Journal of basic and clinical pharmacy*. 5(4), 87–88. Recuperado de: <https://doi.org/10.4103/0976-0105.141942>
- Kelly, J. (2012) la posesión de tierra y la producción de agua *Reflexiones*, vol. 91, núm. 1, 2012, pp. 289-298 Universidad de Costa Rica San José, Costa Rica Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/729/72923937023.pdf>
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de fecha 14 de diciembre del 2007 Recuperado de: https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/marco_general_Inmuebles/ey29151.pdf
- Ley N° 29006, de fecha 20 de abril del 2007, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29006.pdf>
- Morand, D. (2011) Jacqueline Los bienes públicos y el derecho de propiedad *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica*, núm. 317, septiembrediciembre, 2011, pp. 11-26 Instituto Nacional de Administración Pública Madrid, España Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/5764/576461203001.pdf>
- Martínez, R. (2013) implicaciones jurídicas de la expiración del contrato de arrendamiento de vivienda urbana y de local comercial *Ratio Juris*, vol. 8, núm. 16, enero-junio, 2013, pp. 105-127 Universidad Autónoma Latinoamericana Medellín, Colombia Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=585761337006>
- Martínez, C. y Haro, E. (2015). Derechos territoriales y pueblos indígenas en México: una lucha por la soberanía y la nación *Revista Pueblos y Fronteras Digital*, vol. 10, núm. 19, junio-noviembre, 2015, pp. 228-256 Universidad Nacional Autónoma de México Distrito Federal, México Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=90638786010>

- Pacheco, M. (2015) regulación del derecho de propiedad en Venezuela y la gobernabilidad del estado a partir de la Constitución nacional de 1999 (tesis doctoral) Universidad Nacional de Educación a distancia Facultad de Ciencias Económicas departamento de organización de empresas, Recuperado de: dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=70028
- Parra, A. (2015) Intellectual property in ethnomathematics Revista Latinoamericana de Etnomatemática, vol. 8, núm. 2, junio-septiembre, 2015, pp. 398-414 Red Latinoamericana de Etnomatemática San Juan de Pasto, Colombia Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=274041586020>
- Pimiento, E. (2019) El aprovechamiento económico de los bienes de uso público. Reflexiones con ocasión del reciente fallo de unificación sobre la improcedencia del contrato de arrendamiento Revista Digital de Derecho Administrativo, núm. 22, 2019, pp. 35-59 Universidad Externado de Colombia Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=503860786003>
- Peña, M. y Rivero, M. (2012) Incidencia de las regulaciones gubernamentales sobre la dinámica del mercado inmobiliario en el Municipio Libertador del estado Mérida, Venezuela Actualidad Contable Faces, vol. 15, núm. 25, julio-diciembre, 2012, pp. 69-87 Universidad de los Andes Merida, Venezuela Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/257/25724978002.pdf>
- Quispe, C. (2018) registro del inventario de bienes muebles en el sistema integrado de gestión administrativa en la unidad de gestión educativa local Canchis - cusco, año 2017". recuperado de: http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/2053/1/Lizeth_Tesis_bachiller_2018.pdf
- Rueda, G, (2014) Propuesta de Mapa de Riesgos de Bienes Patrimoniales Inmuebles expuestos a Amenazas de Origen natural Enfoque UTE, vol. 5,

núm. 1, enero-marzo, 2014, pp. 30-48 Universidad Tecnológica Equinoccial
Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=572260842003>

Rojas (2011). El debido procedimiento administrativo. Derecho PUCP, (67),177-188.[fecha de Consulta 3 de Octubre de 2020]. ISSN: 0251-3420.
Recuperado de:
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=5336/533656148010>.

Salcedo, M. (2019) La administración de bienes muebles y el control patrimonial en la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco, Recuperado de:
<https://repositorio.une.edu.pe/handle/UNE/3210>

Sáenz, A. (2018) El arrendamiento residencial en los barrios populares: las redes de relaciones y la generación de compromisos* Territorios, núm. 38, 2018, Enero-Junio, pp. 95-117 Universidad del Rosario Bogotá, Colombia: recuperado en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35755496005>

Sudžuka, E. (2014). Legal nature of a lease agreement. *Theory and Practice*, 31(4-6), 1–16. Recuperado de:<http://casopis.pravni-fakultet.edu.rs/index.php/ltp/article/view/151>

Ocupa, S. y Palomino, I. (2016) Desalojo por ocupación Precaria en el ejército peruano - casación N° 18123-2016 de lima Recuperado de:
https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/08/Casacion-1812-2016-Lima-Legis.pe_.pdf

Tozi, F. intellectual property protection and drug patents in brazil Mercado - Revista de Geografía da UFC, vol. 19, núm. 3, 2020 Universidades Federal do Ceará, Brasil Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=273664287004>
DOI: <https://doi.org/10.4215/rm2020.e19021>

Victoria, M. y Soto, E. (2015) Perspectivas sobre la administración del patrimonio inmobiliario federal en México Quivera, vol. 17, núm. 1, enero-

junio, 2015, pp. 55-74 Universidad Autónoma del Estado de México
Toluca, México Recuperado de:
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40140031004>

Zárate, T. y Fraga, J. (2016) La política eólica mexicana: Controversias sociales y ambientales debido a su implantación territorial. Estudios de caso en Oaxaca y Yucatán Trace. Travaux et Recherches dans les Amériques du Centre, núm. 69, enero, 2016, pp. 65-95 Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos Distrito Federal, México Recuperado de:
<https://www.redalyc.org/pdf/4238/423844253004.pdf>

ANEXOS

01: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

Título: Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú - 2020.

OBJETO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍAS	CONCEPTUALIZACIÓN	SUB-CATEGORÍAS	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
<p>OBJETO GENERAL:</p> <p>Analizar los procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020</p> <p>Objetivo Específico:</p> <p>1 Determinar los procedimientos de suscripción del contrato de Arrendamiento en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020.</p> <p>2 Analizar cómo se ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020</p>	<p>Actos de Administración</p> <p>Los Bienes Inmuebles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Actos de Administración Son actos a través de los cuales se establece el uso y utilización de los predios públicos como: Arrendamiento, Constitución de Derecho de Usufructo, Servidumbre de Paso, Afectado en uso, Cesión de Uso, Comodato, Declaratoria de Fábrica, Demolición y diferentes actos que no compliquen el traslado de dominio • los Bienes Inmuebles Son aquellos predios que no pueden ser transportados de una zona a otra 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrendamiento • Usufructo 	<p>TECNICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Entrevistas. - Análisis Normativo -análisis Directivas -Análisis Derecho Comparado <p>INSTRUMENTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía de Entrevistas. - Guía de Análisis Normativo - Guía de análisis Directivas - Guía de Análisis Derecho Comparado

02: INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020”.

Entrevistado/a:

.....

Cargo/profesión/grado académico:

.....

Institución:

.....

Fecha:.....

Objetivo General
Analizar los Procedimientos de los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020

1.- De acuerdo a su experiencia, ¿considera que los Procedimientos de Actos de Administración se aplican en los Bienes Inmuebles de la Marina de Guerra del Perú?

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

2.-En su opinión, ¿considera Usted que existe inconvenientes respecto a los Actos de Administración que se realizan en la Marina de Guerra del Perú?

.....

.....

3.-De acuerdo a su experiencia, ¿considera usted que los Bienes Inmuebles se encuentran regulados en la ley orgánica de la Marina de Guerra del Perú?

.....

.....

Objetivo Específico 1

1. Determinar los Procedimientos de Suscripción del Contrato de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020

4.- En su opinión: ¿considera que los Procedimientos de Suscripción del Contrato de Arrendamiento se garantiza en los Bienes Inmuebles de la Marina de Guerra del Perú?

5- De acuerdo a su experiencia: ¿considera que los Procedimientos de Suscripción del Contrato de los Bienes Inmuebles son suficientes en la Marina de Guerra del Perú?

6.- En su opinión, ¿cómo se garantiza los procedimientos de suscripción de contrato en los Bienes Inmuebles otorgados para Actos de Administración en la Marina Guerra del Perú? y ¿bajo a que Normativa Legal?

.....

Objetivo específico 2
Analizar cómo se Ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú,

7.- De acuerdo a su experiencia: ¿considera que se ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

.....
.....

8.- En su opinión, ¿cuáles son los problemas que existe durante el proceso de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú?

.....
.....

9.- De acuerdo a su experiencia: ¿qué Documentos Obligatorios debe Adjuntarse en los proyectos de Actos de Administración para ejercer el derecho de Usufructo?

.....
.....

FIRMA Y SELLO

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: “Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020”.

AUTOR): GREGORIO ANDRES MILTON RAFAEL (ORCID:[0000-0001-5758-5968](https://orcid.org/0000-0001-5758-5968))

FECHA: 18 DE ABRIL 2021

Objetivo General: Analizar los Procedimientos para los Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020

FUENTE DOCUMENTAL	Decreto Supremo N° 032-DE/SG, de fecha 13 de junio del 2001, que aprueba el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa.
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
CONCLUSIÓN	

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: “Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020”.

AUTOR: GREGORIO ANDRES MILTON RAFAEL (ORCID:[0000-0001-5758-5968](https://orcid.org/0000-0001-5758-5968))

FECHA: 18 DE ABRIL 2021

Objetivo Especifico 1: Determinar los Procedimientos de Suscripción del Contrato de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra

FUENTE DOCUMENTAL	Ley N° 29006, de fecha 20 de abril del 2007, Ley que autoriza la disposición de Inmuebles del Sector Defensa., Decreto Supremo N° 021-2007-DE/SG, de fecha 21 de setiembre del 2007, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29006, que autoriza la disposición de Inmuebles del Sector Defensa y dictan disposiciones complementarias.
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
CONCLUSIÓN	

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: “Procedimientos de Actos de Administración de los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú, 2020”.

AUTOR (A): GREGORIO ANDRES MILTON RAFAEL

FECHA: 18 DE ABRIL 2021

Objetivo Especifico 2: Analizar cómo se Ejerce el de Derecho de Usufructo en los Bienes Inmuebles en la Marina de Guerra del Perú.

FUENTE DOCUMENTAL	LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA- CAS. 1812 – 2016- LIMA materia: desalojo por ocupación precaria demandante: ejército del Perú demandado: SURPISIO JORGE OCUPA TICLIAHUANCA E ISABEL PALOMINO HERNÁNDEZ
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	
CONCLUSIÓN	

03: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: ACETO LUCA
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Universidad César Vallejo
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autores de Instrumento: Gregorio Andrés, Milton Rafael

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

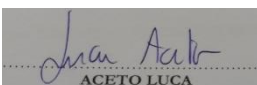
- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lima, 02 de noviembre del 2020.



ACETO LUCA

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 48974953
Tef.: 910190409

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

V. DATOS GENERALES

- 5.1. Apellidos y Nombres: Vargas Huamán, Esaú
 5.2. Cargo e institución donde labora: Universidad César Vallejo
 5.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 5.4. Autores de Instrumento: Gregorio Andrés, Milton Rafael

VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

X

VIII. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

89%

Lima, 02 de noviembre del 2020.



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI N° 31042328
 Telf.: 969415453

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

IX. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: Gerardo Ludeña González
 9.1. Cargo e institución donde labora: Universidad César Vallejo
 9.2. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 9.3. Autores de Instrumento: Gregorio Andrés, Milton Rafael

X. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

XI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

X

XII. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95%

Lima, 02 de noviembre del 2020.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 28223439

ORCID: 0000-0003-4433-9471.


 Gerardo F. Ludeña González
 ABOGADO
 CAL 19211 CAA 347