

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

“SISTEMATIZACIÓN DE RESPUESTAS A
OBSERVACIONES DE LOS CONTRATOS DE
COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO INMOBILIARIO EN EL
ESTUDIO JURÍDICO BETANCOURT & ASOCIADOS EN EL
PERIODO 2021-2023”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título
profesional de:

Abogado

Autor:

Luis Alberto Lengua Cabrera

Asesor:

Mg. Óscar Fritz Alexander Salazar Gamboa

<https://orcid.org/0000-0003-2522-8741>

Lima - Perú

INFORME DE SIMILITUD

<p>Turnitin Informe de Originalidad</p> <p>Procesado el: 29-nov.-2023 22:26 -05 Identificador: 2242647649 Número de palabras: 5884 Entregado: 1</p> <p>TS Por LUIS ALBERTO LENGUA CABRERA</p>		<table border="1"> <tr> <td>Índice de similitud</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Similitud según fuente</td> <td> Internet Sources: 17% Publicaciones: 3% Trabajos del estudiante: 8% </td> </tr> </table>	Índice de similitud	18%	Similitud según fuente	Internet Sources: 17% Publicaciones: 3% Trabajos del estudiante: 8%
Índice de similitud	18%					
Similitud según fuente	Internet Sources: 17% Publicaciones: 3% Trabajos del estudiante: 8%					

<p>5% match () Cueva Chaman, Alexandra Carmen. "Las limitaciones a la aplicación de las cláusulas ad-corpus en los contratos de consumo de compraventa inmobiliaria de bienes futuros desde el enfogue de las normas de protección al consumidor", "Baishideng Publishing Group Inc.", 2022</p>	
<p>1% match (trabajos de los estudiantes desde 24-jul.-2023) Submitted to Universidad Privada del Norte on 2023-07-24</p>	
<p>1% match (Internet desde 02-dic.-2021) http://repositorio.uladec.edu.pe/bitstream/handle/123456789/19754/CARACTERIZACI%C3%93N_PROCESO_ALIMENTOS_MORALES_RAM%C3%isAllowed=y&sequence=3</p>	
<p>1% match (Internet desde 19-oct.-2022) https://biblioteca.cejamerica.org/bitstream/handle/2015/825/GuerraPresentacionJusticiadepequeñascausas.pdf?isAllowed=y&sequence=1</p>	
<p>1% match () Bevilacqua, Eleonora. "La equivalencia cero en los diccionarios bilingües Español-Italiano.", 2020</p>	
<p>< 1% match () Goicochea Babilonia, Luiggy Henry. "El tipo penal de feminicidio frente a la violencia de género en el distrito judicial de La Libertad en 2021", Universidad Privada del Norte SAC, 2022</p>	
<p>< 1% match () LIVIA SOTO, YESENIA. "Los efectos jurídicos del derecho de retracto en los contratantes de la ciudad de Huancayo", Universidad Peruana Los Andes, 2017</p>	
<p>< 1% match () Ortiz Camacho, Yeudith. "Implementación del sistema de gestión antisoborno ISO 37001 en el área administrativa de la empresa Incomin Fecoj S. C. R. L.", Universidad Privada del Norte SAC, 2022</p>	
<p>< 1% match (trabajos de los estudiantes desde 28-nov.-2023) Clase: tesis Ejercicio: 21234 N° del trabajo: 2241251775</p>	
<p>< 1% match (trabajos de los estudiantes desde 10-jun.-2023) Submitted to Universidad Privada del Norte on 2023-06-10</p>	
<p>< 1% match (trabajos de los estudiantes desde 11-mar.-2023) Submitted to Universidad Privada del Norte on 2023-03-11</p>	
<p>< 1% match (trabajos de los estudiantes desde 11-abr.-2023) Clase: tesis Ejercicio: 21234 N° del trabajo: 2061964564</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 24-sept.-2022) https://repositorio.uladec.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/13076/NULIDAD_DE_ACTO_JURIDICO_CACERES_SUAREZ_CIRC_FERNANDO?isAllowed=y&sequence=1</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 08-oct.-2022) http://repositorio.uns.edu.pe/bitstream/handle/UNS/3825/52353.pdf?isAllowed=y&sequence=1</p>	
<p>< 1% match (trabajos de los estudiantes desde 06-may.-2020) Submitted to Universitat Politècnica de València on 2020-05-06</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 10-dic.-2020) https://idoc.pub/documents/diccionario-juridico-112-pgs-1d47me6v242g</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 12-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/idocpub-klzzk79r5y1g</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 16-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/derecho-registral-d4pqjar6k6np</p>	
<p>< 1% match (Internet desde 17-sept.-2023) https://infoguias.uesan.edu.pe/author/admin/</p>	

Tabla de contenidos

INFORME DE SIMILITUD	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO.....	4
Tabla de contenidos.....	5
ÍNDICE DE TABLAS	6
ÍNDICE DE FIGURAS	7
RESUMEN EJECUTIVO	8
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	11
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	18
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	25
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	30
REFERENCIAS.....	32
ANEXOS	34

ÍNDICE DE TABLAS

- Tabla 1 Número de consultas y observaciones a los contratos de compraventa inmobiliario.
- Tabla 2 Número de consultas por áreas de atención en las empresas inmobiliarias.
- Tabla 3 Número de observaciones por áreas de atención en las empresas inmobiliarias.
- Tabla 4 Clasificación de las observaciones de carácter legal según materia contractual.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama del Estudio Betancourt

Figura 2 Gráfico del comportamiento de los tiempos de respuesta del área legal

RESUMEN EJECUTIVO

La compra de un inmueble representa una inversión importante de recursos, por esto los compradores requieren tener seguridad sobre sus adquisiciones, especialmente tratándose de bienes futuros porque aún estos no existen. En ese entendido, en medio de un proceso de negociación de venta, absolver de forma convincente las interrogantes, consultas y observaciones de los clientes es crucial para las inmobiliarias a fin de que se logre suscribir el contrato de compraventa. La experiencia profesional se realizó en el entorno del desarrollo de proyectos de edificación de las empresas inmobiliarias, específicamente en el ámbito de la compraventa de bienes inmuebles futuros y en particular en el servicio de soporte legal a proveedores de vivienda, para que estos cuenten con contratos de compraventa de bienes inmuebles futuros ajustados a sus particularidades y a las necesidades de sus potenciales consumidores. El problema laboral de demora en el proceso de negociación de la venta de un inmueble futuro se afrontó desde el área legal sistematizando las respuestas ofrecidas a las observaciones de los clientes a los contratos, plasmado en una base de datos, permitiendo no solo reducir los tiempos de atención, sino también reajustar los nuevos contratos a las necesidades de las partes.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto**, por determinación de los propios autores amparados en el Texto Integrado del Reglamento RENATI, artículo 12.

REFERENCIAS

- Betancourt, C. (2022). *Aspectos Legales del Negocio Inmobiliario de Bienes Futuros*. Jurista Editores.
- Bullard, A. (2019). *Análisis económico del derecho*. Fondo Editorial PUCP.
- Mesinas, F. (2023). *Todo sobre la Contratación Inmobiliaria en la Jurisprudencia de Consumo del Indecopi*. Ed. Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (2012). *Teoría General del Contrato*. Tomo I, Pacífico Editores.
- Portugal, F. (2000). La sistematización de la experiencia profesional como una modalidad de la investigación. *Escritura y Pensamiento*, 3(6), 95–103.
<https://doi.org/10.15381/escrypensam.v3i6.7527>
- Tantaleán, R. (2018). El planteamiento del problema de investigación jurídica. *Revista Iuris Omnes*, 20(2), 135–143. <https://csjarequipa.pj.gob.pe/main/wp-content/uploads/2021/05/11.-El-planteamiento-del-problema-de-la-investigacion-juridica.pdf>
- Cueva, A. (2022). *Las limitaciones a la aplicación de las cláusulas ad-corpus en los contratos de consumo de compraventa inmobiliaria de bienes futuros desde el enfoque de las normas de protección al consumidor* [Trabajo de suficiencia profesional para obtener el título de abogado, Universidad PUCP].
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/22930/Cueva_Chaman_Limitaciones_aplicaci%3%b3n_cl%3%a1usulas1.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Betancourt Asociados. (01 de noviembre de 2023). *Outsourcing administrativo de ventas inmobiliarias*. <https://www.betancourt.pe/outsourcing-administrativo-de-ventas-inmobiliarias/>

LP Pasión por el Derecho. (13 de julio de 2023). *Entrevista: La contratación inmobiliaria en la jurisprudencia de Indecopi* [Archivo de Vídeo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=IXy8G4nSLQs>

Perú Construye TV. (14 de agosto de 2023). *Acceso a viviendas asequibles en Lima Norte* [Archivo de Vídeo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=N7J8iAqLjBM>

Código Civil. Decreto Legislativo N° 295 de 1984. 24 de julio de 1984 (Perú).

Código de Protección y Defensa del Consumidor. Ley N° 29571 de 2010. 01 de setiembre de 2010 (Perú).

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Protección al Consumidor. Expediente 920-2016/CC2, Resolución 3110-2017/SPC-INDECOPI; 30 de octubre de 2017.

Poder Judicial del Perú (2020). *Diccionario Jurídico*. Zela Grupo Editorial. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/12/Diccionario-Juridico-Espanol-Quechua-Aymara-PJ-LP.pdf>

Real Academia Española. (s.f.). Observar. En *Diccionario de la lengua española*. Recuperado en 18 de noviembre de 2023, de <https://dle.rae.es/observar>