



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

Hipoteca inversa para mejorar la calidad de vida del adulto mayor

del Distrito de Vegueta, 2022

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autora

Dionicia Celia Principe Tarazona

Asesor

Dr. Félix Ernesto Salazar Huapalla

Huacho – Perú

2024



Reconocimiento – No Comercial – Sin Derivadas- Sin Restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No Comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales. **Sin Derivadas:** Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

LICENCIADA

(Resolución de Consejo Directivo N° 012-2020-SUNEDU/CD de fecha 27/01/2020)

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

METADATOS

DATOS DEL AUTOR (ES):		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	FECHA DE SUSTENTACIÓN
Dionicia Celia Principe Tarazona	47010970	25/10/2024
DATOS DEL ASESOR:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CÓDIGO ORCID
Felix Ernesto Salazar Huapalla	06695870	0009-0004-2068-3846
DATOS DE LOS MIEMBROS DE JURADOS – PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CODIGO ORCID
Oscar Alberto Bailon Osorio	31663048	0000-0002-7294-3548
Maximo Villarreal Salome	40252721	0000-0003-1557-3138
Mirtha Nancy Toledo Morales	15612824	0000-0002-4394-7785

Principe Tarazona Dionicia Celia 2024-053338

Hipoteca inversa para mejorar la calidad de vida del adulto mayor del Distrito Vegueta, 2022

 Quick Submit

 Quick Submit

 Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::1:3008125100

Fecha de entrega

14 sep 2024, 4:51 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

14 sep 2024, 4:56 p.m. GMT-5

Nombre de archivo

ESIS_UNIVESIDAD_JOSE_FAUSTINO_-_DIONY_WORK_CON_JURADO_PDF_1.pdf

Tamaño de archivo

2.0 MB

80 Páginas

11,889 Palabras

68,367 Caracteres



Página 2 of 85 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trn:oid::1:3008125100

20% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Exclusiones

- N.º de coincidencias excluidas

Fuentes principales

14%  Fuentes de Internet

2%  Publicaciones

15%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitan distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

DEDICATORIA

A mi hija

AGRADECIMIENTO

A todos los sumaron para el
término de este trabajo.

INDICE

JURADO EVALUADOR DE TESIS	ii
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
INDICE.....	vii
RESUMEN	x
ABSTRACT.....	xi
INTRODUCCIÓN	xii
CAPITULO I	
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	14
1.2. Formulación del problema	16
1.2.1. Problema General	16
1.2.2. Problemas Específicos.....	16
1.3. Objetivos.....	16
1.3.1. Objetivo General.....	16
1.3.2. Objetivo Específicos.....	16
1.4. Justificación de la investigación	17
1.4.1 Justificación Práctica	17
1.4.2 Justificación Teórica.....	17
1.4.3. Justificación Metodológica.....	18
1.5. Delimitación del estudio	18
1.6. Viabilidad del estudio	19

CAPÍTULO II

MARCO TEÒRICO.....	20
2.1. Antecedentes de la Investigación.....	20
2.1.1. Investigaciones internacionales	20
2.1.2. Investigaciones nacionales.....	26
2.2. Bases teóricas.....	30
2.2.1. Hipoteca.....	30
1.1.1. Ventajas y Garantías de contratar una Hipoteca Inversa	34
1.3. La pensión hipotecaria	38
1.4. La vivienda pensión	38
1.5. La cesión para alquiler	39
1.6. Los sucesores hereditarios	40
1.7. Saneamiento físico-legal de predios urbanos.....	40
1.2. Calidad de vida	41
1.3. Percepción del nivel de vida	41
1.4. La vejez.....	42
2.4. Formulación de hipótesis	43
2.4.1. Hipótesis General.....	43
2.4.2. Hipótesis Específicas.	43
2.5. Operacionalización de variables	43

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA.....	45
3.1. Diseño metodológico	45

3.1.1. Tipo.....	45
3.1.2. Enfoque.....	45
3.2. Población y muestra.....	46
3.2.1. Población:	46
3.3. Técnicas de recolección de datos	46
3.4. Instrumentos de Recolección de Datos	46
3.5. Matriz de Consistencia.....	48
CAPITULO IV	
RESULTADOS.....	51
4.1. Análisis de resultados	51
CAPITULO V	
DISCUSION	72
CAPITULO VI	
CONCLUSIONES	74
CAPITULO VI	
RECOMENDACIONES	76
VII. REFERENCIAS	
7.1. Fuentes bibliográficas	78
7.2 Fuentes Documentales	79
7.3 Fuentes Hemerográficas.....	80
7.4 Fuentes Electrónicas	80
ANEXOS	82

RESUMEN

Se investigó el impacto de la pensión hipotecaria en la mejora del bienestar de los adultos mayores en el Distrito de Vegueta. La metodología empleada fue de investigación básica con un enfoque descriptivo. El diseño del estudio fue no experimental y cuantitativo, abarcando una población de 70 individuos. Se utilizó una encuesta como técnica de recopilación de datos, con un cuestionario como instrumento principal. La prueba estadística aplicada fue el Rho de Spearman. En conclusión, El estudio analizó la influencia del Préstamo revertido en la calidad de vida de la segunda juventud. Los resultados de la encuesta indicaron que este tipo de crédito tiene un impacto positivo en la vida de la segunda juventud de esta región, manifestándose en una mayor estabilidad económica, mejor acceso a los servicios de salud y un aumento en el bienestar general de este grupo etario.

Palabra clave: Hipoteca inversa, calidad de vida del adulto mayor, crédito hipotecario, estabilidad económica, acceso a servicio de salud.

ABSTRACT

The impact of reverse mortgage on the improvement of the well-being of older adults in the Vegueta District was investigated. The methodology used was basic research with a descriptive approach. The study design was non-experimental and quantitative, encompassing a population of 70 individuals. A survey was used as the data collection technique, with a questionnaire as the main instrument. The statistical test applied was Spearman's Rho. In conclusion, the study analyzed the influence of the reverse loan on the quality of life of the elderly. The survey results indicated that this type of credit has a positive impact on the lives of the elderly in this region, manifesting in greater economic stability, better access to health services, and an increase in the general well-being of this age group.

Keywords: Reverse mortgage, quality of life of the elderly, mortgage credit, economic stability, access to health services.

INTRODUCCIÓN

La calidad de vida de los adultos mayores ha sido objeto de creciente preocupación en las últimas décadas, en especial en contextos donde el envejecimiento poblacional plantea desafíos económicos y sociales. En el Distrito de Végueta, la situación no es diferente, ya que muchas personas mayores enfrentan dificultades económicas que impactan su bienestar y limitan su capacidad de acceder a recursos esenciales para una vida digna. Ante este panorama, la hipoteca inversa surge como una alternativa financiera que podría contribuir a mejorar la calidad de vida de este sector de la población, proporcionando ingresos adicionales a través del valor acumulado en sus propiedades.

La hipoteca inversa es un mecanismo que permite a los adultos mayores convertir parte del valor de sus viviendas en liquidez, sin la necesidad de vender su propiedad ni abandonar su hogar. Este esquema financiero, comúnmente utilizado en países desarrollados, ofrece una solución a las limitaciones económicas de las personas mayores, permitiéndoles cubrir gastos relacionados con la salud, la alimentación, y otros aspectos que mejoran su bienestar general. Sin embargo, en contextos como el de Végueta, es importante analizar cómo la implementación de esta herramienta puede influir en la calidad de vida de los beneficiarios y qué factores deben considerarse para asegurar que la hipoteca inversa sea una opción viable y sostenible.

Este estudio busca examinar el impacto potencial de la hipoteca inversa en la mejora de la calidad de vida de los adultos mayores en el Distrito Végueta durante el año 2022.

Se abordarán aspectos económicos, sociales y emocionales, con el objetivo de proporcionar una visión integral del tema. Además, se explorará el nivel de conocimiento y aceptación que tienen los adultos mayores sobre este mecanismo, identificando las barreras y oportunidades que pueden surgir en su implementación. La investigación contribuirá a un mejor entendimiento de las estrategias necesarias para promover un envejecimiento digno y asegurar el bienestar de una población cada vez más vulnerable.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática.

Según la CEPAL (2018), estamos presenciando un envejecimiento poblacional que es tanto progresivo como acelerado. (PUCP). Actualmente, Perú cuenta con una comunidad de 3 millones de personas en la tercera edad (PAM), lo que aproximadamente es un tercio de la población total del país. Las proyecciones sugieren que esta cifra aumentará para el año 2020 y que para el año 2050 este grupo representará un porcentaje significativamente mayor de la población. Estos datos evidencian un notable incremento en la longevidad, subrayando la necesidad de prestar mayor atención a los requerimientos de este grupo etario. Aunque comúnmente se percibe a las personas mayores como muy vulnerables, es importante destacar que los factores que contribuyen a esta vulnerabilidad no son inherentes a la vejez, sino que surgen debido a prejuicios sociales.

Según Bluin, Ratto y Ortega (2018), en el ámbito laboral, aproximadamente la mitad de la segunda juventud forma parte de la Comunidad Económicamente Activa (PEA) Además, muchas personas adultas tienen empleos temporales. En cuanto al nivel educativo, una

pequeña proporción de personas mayores no tiene ningún nivel educativo o solo ha cursado el nivel inicial; una parte significativa ha completado la educación primaria; una cuarta parte ha alcanzado la educación secundaria; y una minoría ha accedido a estudios universitarios. Existe una notable brecha de género en la educación, donde las mujeres tienen menos acceso educativo en comparación con los hombres.

Esta problemática también se observa en el distrito de Végueta, en Huaura, donde predominan la informalidad laboral y los empleos temporales. Esta situación lleva a que diversas personas lleguen a la segunda juventud sin un seguro económica, solo con sus bienes inmuebles adquiridos durante su vida. Para enfrentar los nuevos retos de la vida de segunda juventud, Perú ha implementado varias acciones legales e institucionales que mengüen la situación de la segunda juventud. Entre los principales documentos normativos se encuentran la Ley de la Persona segunda juventud y su reglamento. Asimismo, la Ley N° 30741, que regula el préstamo hipotecario inverso, y el Decreto Supremo N° 202-2018-EF, que aprueba el reglamento de esta ley, buscan ofrecer soluciones para asegurar una vida digna y mejorar las Condiciones de vida. Estas normativas proporcionan herramientas para que la segunda juventud pueda aprovechar sus activos inmobiliarios y obtener un ingreso adicional que garantice su bienestar en la vejez.

1.2 Formulación del problema

1.2.1. Problema General

¿De qué manera la pensión hipoteca para mejorar la calidad de vida del adulto mayor del Distrito Vegueta, 2022?

1.2.2. Problemas Específicos.

¿Cuáles son los principales desafíos financieros que enfrentan los adultos mayores en el Distrito Vegueta?

¿Qué barreras existen para acceder a servicios de salud adecuados por parte de los adultos mayores en el Distrito Vegueta?

¿Cómo afecta el aislamiento social y legal la falta de participación en actividades sociales en la Condiciones de vida de los adultos mayores en el Distrito Vegueta?

1.3 Objetivos:

1.3.1. Objetivo General.

Analizar el impacto de la pensión hipoteca en la mejora de la calidad de vida del adulto mayor en el Distrito Vegueta.

1.3.2. Objetivo Específicos.

Determinar los principales desafíos financieros que enfrentan los adultos mayores en el Distrito Vegueta

Analizar las barreras existen para acceder a servicios de salud adecuados por parte de los adultos mayores en el Distrito Vegueta

Evaluar el afecta el aislamiento social y legal la falta de participación en actividades sociales en la Condiciones de vida de los adultos mayores en el Distrito Vegueta

1.4 Justificación de la investigación

Es de trascendencia desarrollar este trabajo, considerando los aspectos fundamentales de los viejitos en nuestro país, y en particular en el distrito de Végueta, se encuentra en un estado de abandono. Esto es particularmente preocupante, a pesar de que muchos de estos adultos mayores poseen bienes inmuebles de su propiedad. Por esta razón, es esencial buscar instrumentos jurídicos que regulen y aprovechen estas oportunidades y fortalezas de los viejitos.

1.4.1 Justificación Práctica

El objetivo principal de esta investigación es analizar la tesis. Al enfocarse en este instrumento jurídico, se busca mejorar las condiciones de vida de los adultos mayores, respetando su derecho fundamental a una vida digna, tal como lo establece nuestra constitución política. La hipoteca inversa puede proporcionarles una fuente adicional de ingresos, mejorando así su bienestar económico y social.

1.4.2 Justificación Teórica

Este estudio tiene como objetivo proporcionar criterios teóricos significativos sobre el crédito hipotecario inverso y, Esta contribución teórica será esencial para investigaciones futuras, ya que se recopilará una

amplia cantidad de información doctrinaria y jurisprudencial relacionada con el uso de la hipoteca. Este mecanismo financiero permitirá a las personas mayores complementar sus ingresos económicos al beneficiarse de un crédito garantizado por su propiedad inmobiliaria. Lo destacable de este tipo de hipoteca es que el abono del crédito no será exigible hasta el fallecimiento del prestatario. De este modo, la hipoteca ofrecerá un sustento económico más estable y seguro durante la vejez, asegurando que los viejitos puedan mantener una mejor Condiciones de vida sin la preocupación de reembolsar el crédito mientras estén vivos.

1.4.3 Justificación Metodológica

Sería útil combinar enfoques cuantitativos y cualitativos en investigaciones futuras similares. Además, tiene el potencial de motivar y proporcionar información valiosa, ofreciendo una nueva perspectiva sobre el sistema previsional en Perú y la hipoteca inversa. Esto facilitará el análisis de conceptos, variables y sus interrelaciones. La observación cuidadosa, exhaustiva y precisa durante el desarrollo del proyecto en su entorno natural permitirá verificar las hipótesis planteadas, contribuyendo así con una metodología robusta y aplicable a investigaciones futuras.

1.5 Delimitación del estudio

El problema se presenta a nivel local, pero el estudio se ha restringido específicamente al distrito de Végueta, en la provincia de Huaura, durante el año 2022. Esta delimitación posibilitará un análisis más preciso y detallado de la situación en esta área

específica, generando resultados que podrán ser utilizados para mejorar las políticas tanto a nivel local como nacional.

1.6 Viabilidad del estudio

Es viable, dado que se dispone de los recursos necesarios para llevar a cabo el estudio de manera efectiva. Existe una amplia disponibilidad de información obtenida a través de consultas personales, lo que asegura la riqueza y diversidad de los datos recopilados. Además, contamos con el material logístico indispensable para la elaboración y desarrollo de esta investigación. Estos recursos disponibles permitirán realizar un análisis exhaustivo, detallado y preciso, garantizando así la validez, confiabilidad y relevancia de los resultados obtenidos. Con estos medios, se podrá abordar de manera integral y rigurosa las cuestiones planteadas en el estudio, proporcionando conclusiones fundamentadas y útiles para futuros trabajos en el área.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1 Investigaciones internacionales

Londoño, (2020) Valoración del crédito financiero inversa en Colombia

El objetivo: La viabilidad y el potencial de la Préstamo hipotecario inverso vitalicia como una alternativa para generar ingresos durante la etapa de retiro laboral en Colombia. Específicamente, se busca desarrollar un modelo que permita determinar las rentas mensuales que podrían recibir los adultos mayores propietarios de vivienda a través de este producto financiero.

Metodología: Para alcanzar este objetivo, se emplearon varios métodos y modelos financieros-actuariales. En primer lugar, el precio de la vivienda se modeló utilizando un Movimiento Browniano Geométrico, un enfoque comúnmente utilizado para capturar la volatilidad en los precios de activos financieros. En ese mismo pensamiento, el estudio técnico del seguro de renta vitalicia se modeló con un proceso que incluye reversión a la media, lo cual permite estimar tasas de interés a largo plazo de manera más realista. Además, la expectativa de vida se determinó utilizando tablas de mortalidad específicas para prestamistas válidos en Colombia, asegurando así una estimación precisa de la duración del pago de las rentas.

Conclusiones: Los resultados obtenidos muestran que la Préstamo hipotecario inverso vitalicia es una opción viable en el contexto colombiano para proporcionar ingresos complementarios a los de la segunda juventud propietarios de vivienda. Este producto financiero puede contribuir significativamente a mejorar la seguridad financiera durante la jubilación, permitiendo a los beneficiarios mantener un nivel de vida adecuado y estable en sus últimos años. La metodología utilizada proporciona una base sólida para la implementación y el desarrollo futuro del crédito financiero inverso en el país, sugiriendo que podría ser una herramienta efectiva para enfrentar los desafíos económicos asociados con el envejecimiento de la población y la planificación del retiro.

Fernández, (2019). En su trabajo de maestría: Préstamo hipotecario inverso a partir de los bienes inmuebles para Chile

El propósito de este estudio es analizar los aspectos cruciales necesarios para evaluar la viabilidad de implementar en Chile un instrumento financiero conocido como Hipoteca Inversa o Revertida. Este análisis abarca consideraciones legales, demográficas, económicas y sociales que podrían influir en la adopción de este producto como un producto complementario de ingresos para la segunda juventud propietarios de vivienda.

La metodología se basa en varios enfoques. En primer lugar, se analizará técnicamente la propuesta de Ley presentada en el Congreso de Chile en 2015, investigando sus detalles y proponiendo posibles modificaciones para aumentar las probabilidades de aprobación legislativa en el futuro. Además, se llevará a cabo un trabajo de campo utilizando datos de encuestas como CASEN y el CENSO 2017, así como consultas directas con entidades como el Centro Nacional del Adulto Mayor y el Ministerio de Salud, con el fin de determinar el interés potencial por este producto, la demanda real existente, así como las preferencias y necesidades los de segunda juventud.

Se realizará un análisis de gabinete, donde se explorarán relaciones y se establecerán matrices y cruces de información para demostrar, mediante ejemplos concretos, el funcionamiento potencial del producto de Hipoteca Inversa en Chile. Se apoyará este análisis con una revisión exhaustiva de la literatura académica y trabajos de investigación presentados en congresos sobre este tema.

Se concluye que la Hipoteca Inversa no debe considerarse como una solución integral a problemas estructurales como las bajas pensiones o la desigualdad económica. Sin embargo, de ser aprobada en Chile, podría beneficiar significativamente a aquellos de la segunda juventud que cumplen con los requisitos establecidos, mejorando sus condiciones económicas durante la vejez. Una característica

sobresaliente de este producto en comparación con otros instrumentos financieros similares es que permite a los clientes mantener la propiedad de su hogar y utilizarla durante toda su vida, ofreciendo opciones para los herederos después del fallecimiento del titular.

González, (2023), En su tesis titulada: Retos del adulto mayor de la comunidad en Cuba. Crédito financiero inverso como mecanismo de autoprotección del adulto mayor.

Objetivo: Este estudio se motiva por la necesidad de abordar el acelerado envejecimiento poblacional, una realidad demográfica global que afecta profundamente a nuestro país. El objetivo principal es fundamentar la creación y regulación del crédito financiero inverso, una herramienta destinada a proteger a los adultos mayores que poseen una vivienda como parte de su patrimonio. Este instrumento, al utilizar la vivienda como garantía real, busca proporcionar ingresos basados en su valor, permitiendo al titular mantener la propiedad sin la necesidad de abandonarla ni compartir espacio con terceros. El estudio se enfoca en analizar el contexto nacional del acceso al crédito, definir terminológicamente la hipoteca inversa y evaluar su aplicabilidad en el territorio nacional.

La metodología empleada al acceso al crédito, así como la delimitación precisa del término y los conceptos asociados a la hipoteca inversa. Además, se realiza una evaluación detallada de cómo esta institución podría implementarse y beneficiar a los adultos mayores en Chile. Se

consideran también estudios comparativos con experiencias internacionales y consultas con expertos en derecho y economía para garantizar una propuesta sólida y viable.

Los resultados principales de este estudio destacan la capacidad del crédito financiero para proporcionar a la segunda juventud una fuente adicional de ingresos, al tiempo que preservan su autonomía y seguridad económica al mantener la propiedad de su vivienda. Esto no solo contribuye al bienestar individual y la satisfacción de necesidades materiales, sino que también apoya la sostenibilidad fiscal al reducir la carga sobre el estado del cuidado de los sectores vulnerables de la población.

Lopez, (2020), en su tesis titulada: **La Actualidad del crédito financiero inverso en México.**

El propósito de este estudio es explorar el crédito financiero inversa en nuestro país, considerando sus aspectos sociales y jurídicos, especialmente enfocados en los adultos mayores. Se busca abordar la falta de una legislación nacional robusta que permita una implementación efectiva de esta herramienta financiera, dejando vulnerable al grupo al que originalmente se dirige.

La metodología del crédito financiero inversa en nuestro país. Se revisará la legislación existente y se identificarán las barreras legales y prácticas que impiden su implementación efectiva. Se llevará a cabo

una comparación con experiencias internacionales y se explorarán propuestas legislativas y regulaciones alternativas que podrían facilitar la adopción y protección de este grupo vulnerable de la población.

Conclusiones: Se concluye que el crédito financiero inverso, pensada para beneficiar a adultos mayores propietarios de inmuebles con insuficientes ingresos para cubrir necesidades básicas, enfrenta desafíos en nuestro país por falta de legislación adecuada. Esto deja vulnerable al grupo objetivo y limita su aplicación práctica para mejorar seguridad financiera y calidad de vida. Es crucial desarrollar legislación robusta que regule y proteja a los beneficiarios, asegurando su efectividad y beneficios en Chile.

Conde, (2019), en su tesis: El Préstamo financiero inverso, por parte de los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de Quito, Ecuador.

El objetivo principal de este estudio es desarrollar un protocolo para evaluar la viabilidad de las hipotecas en el centro histórico de Quito, Ecuador. Se pretende determinar la viabilidad de este producto financiero emergente en esta área específica del mercado ecuatoriano, considerando factores como la edad de los posibles beneficiarios, la propiedad de vivienda, la residencia actual, aspectos sociales vinculados a la herencia y las percepciones sobre el sector financiero tanto público como privado.

La metodología empleada se basa en un estudio cualitativo, utilizando un protocolo fundamentado en una guía descriptiva. La meta es disminuir la

incertidumbre y proporcionar soluciones a posibles problemas que puedan surgir durante la implementación de las hipotecas inversas en Quito. Las preguntas del protocolo se inspiran en el modelo de Barbara Stucki, presentado en su investigación "Expanding the Use of Reverse Mortgages for Long-Term Care: A Blueprint for Action". Dado que este producto financiero aún no está disponible en el mercado ecuatoriano, el protocolo constituye un primer enfoque descriptivo para evaluar las características esenciales necesarias para su futura implementación.

En conclusión, la introducción de las hipotecas en el mercado ecuatoriano podría ofrecer nuevas herramientas financieras innovadoras para apoyar a un segmento vulnerable de la población, especialmente a los adultos mayores. Esto podría contribuir de manera significativa al desarrollo económico y financiero del país, particularmente en un contexto donde el seguro social y otras medidas de apoyo para la tercera edad enfrentan desafíos debido a los cambios demográficos y a la evolución de la estructura poblacional. Es crucial continuar explorando y desarrollando estrategias que faciliten la adaptación y adopción de estas herramientas financieras de manera efectiva y beneficiosa para todos los implicados.

2.1.2 Investigaciones nacionales

García, (2020), En su tesis titulada: Reforma de la Ley Préstamo sobre el valor acumulado de la vivienda respecto a la calidad de vida del adulto mayor

El propósito central de este estudio de investigación es analizar conexión entre la modificación de la Ley de Préstamo hipotecario inverso y el bienestar del adulto mayor. Además, busca evaluar cómo

esta modificación podría contribuir a asegurar la estabilidad financiera de esta población y señalar las posibles áreas de mejora en la legislación de hipoteca inversa, especialmente en lo referente al derecho de alimentos para adultos mayores.

Metodología:

El enfoque metodológico adoptado se enmarca en un estudio cualitativo de tipo básico, utilizando la teoría fundamentada como guía. Se emplearon diversos instrumentos de investigación, como guías de entrevistas, análisis documental y comparativo de legislación. Estos métodos fueron cruciales para recabar información detallada que permitiera analizar a fondo la relación entre la reforma de la norma de pensión Hipotecaria y la calidad de vida de los de la segunda juventud desde múltiples perspectivas.

Conclusiones:

Se determinó que el cambio de la Ley de Préstamo hipotecario inverso podría facilitar a los de la segunda juventud el acceso a créditos en forma de pagos periódicos o en una suma única, lo cual podría mejorar significativamente sus ingresos y, por ende, sus condiciones de vida. Además, se identificaron aspectos específicos dentro de la legislación de hipoteca inversa que podrían necesitar ajustes, respecto a la protección legal en términos de derecho de alimentos para adultos mayores. Estas reformas podrían fortalecer la seguridad económica a

largo plazo y garantizar un entorno más favorable para esta población vulnerable.

Sabrera, (2022), en su tesis: “Nivel de conocimiento de la ley n°30741, de hipoteca inversa a favor de adultos mayores, por letrados en materia civil de huánuco, 2021”

El objetivo de este estudio fue evaluar el nivel de conocimiento de la ley N°30741 sobre Préstamo hipotecario inverso entre los letrados especializados en derecho civil de Huánuco en el año 2021. Esto se hizo con el propósito de identificar el grado de familiaridad y comprensión que estos profesionales tienen sobre esta ley, crucial para ofrecer asesoramiento efectivo a los adultos mayores interesados en utilizar la hipoteca inversa como medio para mejorar sus ingresos y calidad de vida.

La metodología utilizada se enmarcó en un enfoque descriptivo, enfocado en describir y analizar el nivel de conocimiento de los letrados en materia civil respecto a la ley del Préstamo hipotecario inverso en Huánuco. La población de interés fueron los docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de una institución local, seleccionados específicamente aquellos que impartían cátedras relacionadas con derecho civil. Se emplearon instrumentos de investigación como guías de entrevista y análisis documental para recolectar y analizar los datos necesarios.

El estudio concluyó que existe una variabilidad significativa en el nivel de conocimiento de los letrados en materia civil de Huánuco sobre la ley de hipoteca inversa. Aunque algunos demostraron un entendimiento sólido, otros mostraron desconocimiento o falta de claridad sobre los aspectos fundamentales de esta ley. Esto resalta la necesidad de mejorar la formación y la capacitación en este ámbito, asegurando que los abogados estén debidamente preparados para brindar asesoramiento preciso y efectivo a los adultos mayores que consideren utilizar la hipoteca inversa como opción financiera.

Usca & Coaquira, (2020), en su tesis: “El contrato social para la protección de una vejez digna del adulto mayor y el instituto jurídico del Perú”

El objetivo de este trabajo de investigación fue analizar la implementación y los efectos del concepto legal de la hipoteca inversa en relación con los adultos mayores marginados. Se abordó desde una perspectiva social y política, considerando el contrato social como marco conceptual. Además, se buscó comprender cómo una sociedad moderna no solo busca la convivencia pacífica, sino también el bienestar y la inclusión de todos sus ciudadanos, especialmente los sectores más vulnerables como los adultos mayores.

La metodología utilizada se centró en un enfoque crítico y reflexivo. Se realizaron análisis detallados del marco legal y social relacionado con la hipoteca inversa, explorando las políticas existentes (o la falta de ellas) que afectan a los adultos mayores en situación de desamparo. Se

utilizaron datos cualitativos y se llevaron a cabo entrevistas y revisión documental para profundizar en las causas subyacentes de la marginalización de este grupo demográfico.

El estudio concluyó que existe una preocupante falta de atención y políticas efectivas para proteger y apoyar a nuestros adultos mayores en la sociedad actual. Esta falta de acción se debe a múltiples factores, como la falta de educación y acceso a la información, políticas públicas deficientes y la corrupción. Si no se abordan estos problemas de manera urgente y efectiva, el futuro de nuestra vejez seguirá estando marcado por el abandono y las necesidades no satisfechas. Es fundamental que como sociedad tomemos medidas concretas para asegurar los derechos y el bienestar de nuestros ancianos, ya que esto no solo beneficiará a ellos, sino que también sentará las bases para un futuro más justo y equitativo para todos.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Hipoteca

Según González (2007), La hipoteca se define como un derecho real y un crédito financiero sobre bienes inmuebles, los cuales permanecen en posesión del deudor. Según el autor, el término "hipoteca" proviene del griego y significa "suposición". Esta definición destaca el carácter legal de la hipoteca como un instrumento de garantía que otorga al acreedor un derecho sobre el inmueble del deudor, sin que este último deba ceder

la posesión de la propiedad. Esto implica que, aunque el inmueble se utilice como garantía para asegurar un crédito, el deudor conserva el control y uso del mismo.

Según Somarriva (1946) La hipoteca, según Sastre (1968) y seguido por Puig Brutau,

Es un derecho real que establece una obligación sobre el bien hipotecado, independientemente del titular, permitiendo al acreedor exigir la ejecución de su valor y adoptar medidas para protegerlo. Este derecho sirve como garantía para una obligación monetaria, y se caracteriza por ser carácter accesorio, indivisible, y requiere inscripción en el registro, aplicándose a bienes inmuebles que pueden ser transferidos pero que continúan en posesión del propietario. Este mecanismo constituye un poderoso instrumento de crédito territorial.

El contrato hipotecario se define como aquel en el que el deudor, o un tercero en su lugar, se obliga ante el acreedor a concederle un derecho real sobre un bien inmueble, usado como garantía de una deuda. Esta definición resalta que la hipoteca asegura obligaciones financieras sin que el propietario pierda la posesión del inmueble.

Según Gonzales Linares (2017):

La hipoteca, en calidad de derecho real de garantía, ha recibido en nuestro entorno una regulación positiva bastante limitada y escasa, con grandes lagunas que no resuelven adecuadamente varios problemas prácticos. Aunque se recurra a la aplicación sistemática de la ley o a las

mejores doctrinas jurídicas, estas no siempre proporcionan una solución legal efectiva. Esto subraya la necesidad de una normativa más robusta y completa que aborde de manera integral las diversas situaciones que pueden presentarse en la práctica de las hipotecas. (Pág. 793)

Según los autores Planiol, Ripert & Bécquer (1942):

Una hipoteca se describe fundamentalmente como la adjudicación prioritaria y la cesión de un bien determinado, el cual se separa de los activos totales del propietario para garantizar el pago de una deuda específica. Este bien, por lo tanto, queda comprometido bajo el derecho general de garantía que abarca todas las obligaciones del propietario. (pág. 313)

Hipoteca Inversa

González (2006)

El Préstamo revertido sobre el valor de la vivienda se diferencia notablemente de la concepción tradicional de una hipoteca. Mientras que comúnmente se entiende la hipoteca como un método para financiar la compra de una vivienda mediante pagos periódicos, la pensión hipoteca opera de manera inversa: el propietario de una casa recibe pagos periódicos, que representan una fracción del valor de la casa, a lo largo del tiempo. Durante este periodo, el propietario puede

continuar residiendo en la vivienda hasta su fallecimiento. Es importante destacar que la pensión hipoteca implica un préstamo respaldado por un bien inmueble, donde el monto de los pagos mensuales se determina según varios factores.

Al fallecer el propietario, los herederos tienen la opción de liquidar la deuda pendiente o permitir que la entidad financiera proceda a ejecutar la garantía, lo cual podría implicar la venta del inmueble (p.29)

Según Herranz González (2006) quien ha explicado que:

Según Herranz González (2006), la pensión hipotecaria es a menudo reconocida en ciertos contextos financieros como el tipo de acuerdo más habitual. Este contrato permite a una persona recibir pagos mensuales a cambio de transferir la propiedad de su vivienda, aunque mantiene el derecho de residir en ella hasta su fallecimiento. Usualmente, al firmar este tipo de contrato, se puede optar por un pago inicial único que se utiliza para cubrir los gastos del acuerdo, hacer mejoras en la vivienda o atender otros gastos similares. Posteriormente, se recibirán pagos periódicos que, en algunos casos específicos de entidades financieras en España, pueden alcanzar hasta el 90% del valor inicial estimado de la vivienda. (pág.4)

Según los autores CONCHA Y LLADÓ (2013), El Préstamo revertido sobre el valor de la vivienda se define como un tipo de producto hipotecario

diseñado para que las personas mayores puedan obtener Fluidez financiera utilizando propiedades inmobiliarias como garantía. A diferencia de las hipotecas convencionales, donde se obtiene un préstamo para adquirir una propiedad, la pensión hipoteca ofrece al propietario pagos periódicos o una suma global, adaptándose específicamente a las necesidades financieras de aquellos en la etapa de retiro. Es esencialmente una forma de hipoteca que opera de manera opuesta a las tradicionales, centrada en adultos mayores que desean aprovechar el valor acumulado en sus propiedades.

1.1.1. Ventajas y Garantías de contratar una Hipoteca Inversa

Según el documento web de GRUPO TERIRO (2018), contratar una Préstamo de valor acumulado de la vivienda ofrece varias ventajas, tales como:

- Mantener la propiedad de la vivienda durante toda la vida del titular, asegurando que ésta se transfiera a sus herederos en el futuro.
- Recibir una renta mensual vitalicia sin necesidad de efectuar pagos al banco mientras viva, respaldada por las principales instituciones financieras del país.
- Posibilidad de solicitar un pago inicial para cubrir gastos pendientes, crear un fondo de emergencias, apoyar a familiares o disfrutar de placeres personales, como viajes o regalos para los nietos.
- Tener la libertad de cancelar la hipoteca en cualquier momento, por ejemplo, si decide vender la casa, sin que el banco pueda exigir la devolución del préstamo mientras viva.

- La opción de alquilar la vivienda y añadir esos ingresos al fondo del préstamo hipotecario, lo que puede utilizarse para financiar su residencia si así lo desea.
- Beneficiarse de la exención fiscal relacionada con la hipoteca inversa, lo que significa que no está obligado a declarar ni pagar impuestos sobre las cantidades recibidas mensualmente.

Disfrutar de garantías óptimas, ya que el contrato se formaliza ante notario y se inscribe en el Registro de la Propiedad, asegurando transparencia y seguridad jurídica. Los herederos tienen varias opciones para abonar en un distante de tiempo, aprovechando la diferencia entre el saldo pendiente y el valor de la vivienda, lo que simplifica la cancelación efectiva del préstamo.(pág.2)

Según el diario El **Peruano** (2018), Ley N° 30741;

Ley que regula la hipoteca inversa:

Artículo 3: Para solicitar una hipoteca inversa, es necesario que el solicitante sea propietario de un inmueble con una hipoteca, el cual debe estar asegurado. Se requiere una tasación del inmueble realizada por al menos dos entidades, pudiendo una de ellas ser la entidad financiera. Los intereses se aplican solo sobre el monto del crédito recibido, y no hay penalizaciones por pagos anticipados. El titular debe vivir en el inmueble y cualquier acción como vender, alquilar o añadir cargas requiere autorización. Al concluir el contrato, no debe haber deudas prioritarias, y se establece un proceso de cobro con la opción de liquidar el crédito al fallecimiento del titular. Si la deuda no se paga a tiempo,

se ejecuta la hipoteca, destinándose cualquier saldo restante a los herederos.

Artículo 4: El titular y La entidad competente puede designar beneficiarios para recibir pagos periódicos en caso de que el titular fallezca antes de que el crédito sea completamente liquidado. La liquidación del crédito y la ejecución de la hipoteca serán exigibles tras la muerte del último beneficiario designado

Artículo 5: Instituciones financieras y de seguros, autorizadas por la regulación y supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros, pueden otorgar hipotecas inversas conforme a las leyes vigentes.

Artículo 6: Si el inmueble hipotecado se vende antes de que el crédito sea exigible, la entidad acreedora puede adelantar el vencimiento del contrato y proceder a ejecutar la hipoteca, a menos que se ofrezca una garantía alternativa aceptable. Cualquier acción como arrendar o gravar el inmueble sin autorización puede llevar al adelanto del vencimiento del contrato y a la ejecución de la hipoteca.

Artículo 7: Si la entidad acreedora no realiza los desembolsos acordados en dos períodos consecutivos o tres veces en un año, los titulares del préstamo tienen derecho a resolver automáticamente el

contrato y exigir una compensación por incumplimiento, calculada desde la fecha del incumplimiento.

Artículo 8: La ejecución del préstamo hipotecario inverso puede llevarse a cabo mediante procedimientos extrajudiciales según el reglamento correspondiente, aunque la entidad acreedora puede optar por proceder por la vía judicial si lo considera necesario. (pág. 6)

Según lo recuperado de la página oficial de **La Ley** (2018):

El banco dispone de un máximo de 30 días naturales, a partir del día siguiente a la notificación del fallecimiento del cliente o del último beneficiario de la hipoteca inversa, para liquidar el crédito y notificar oficialmente al heredero o legatario registrado. Estos beneficiarios tienen un plazo de 60 días naturales para decidir si desean liquidar el crédito.

Si estos plazos se cumplen sin que el crédito haya sido liquidado, el banco puede proceder a ejecutar la hipoteca y vender el inmueble sin necesidad de intervención judicial ni seguir el procedimiento judicial estipulado para garantías reales en los artículos 720 y siguientes del Código Procesal Civil.

Para realizar esta venta extrajudicial, es esencial que el titular haya designado un representante en el contrato con autoridad y

representación válidas para llevar a cabo la venta directa. En ausencia de dicho representante, el banco deberá designar a otra entidad del sistema financiero para gestionar la venta. Además, el precio de venta no debe ser inferior a dos tercios del valor determinado en las tasaciones previas. (párr. 6)

1.3. La pensión hipotecaria

Según Herranz González (2006), la pensión hipotecaria implica obtener un préstamo hipotecario garantizado por una propiedad residencial y utilizar los fondos obtenidos para asegurar una pensión vitalicia. Esta modalidad combina dos transacciones distintas: la obtención del crédito hipotecario y la contratación de la pensión. Es importante señalar que la pensión vitalicia, una vez contratada, debe permanecer en un período de carencia hasta el fallecimiento del propietario del inmueble (pág. 7).

1.4. La vivienda pensión

De acuerdo con Herranz González (2006), la vivienda pensión consiste principalmente en la venta de una propiedad residencial, acompañada de la contratación simultánea de una pensión vitalicia a través de una compañía de seguros. En este proceso, el propietario transfiere la titularidad de la propiedad, manteniendo solo el usufructo, lo que le permite continuar viviendo en la casa (pág. 7).

Por otro lado, según La Ley (2017), la comparación de experiencias revela diversas desventajas y riesgos asociados a la hipoteca inversa. Entre ellos se encuentran la posibilidad de que la deuda acumulada iguale o supere el valor del inmueble, lo que puede reducir los activos heredables; en sociedades con poca riqueza inmobiliaria, muchas familias habitan las viviendas, lo que puede dificultar el acceso al crédito, el cual suele ser bajo en relación al valor del inmueble, dependiendo de factores como ubicación, antigüedad, materiales de construcción y revalorización. Este tipo de financiamiento es más común para propiedades de alto valor, beneficiando a sus propietarios. Además, la creación de este producto es compleja y costosa, con altos intereses, impuestos y primas de seguros para proteger el inmueble y la renta vitalicia, que cubre pagos adicionales más allá del período acordado con la institución financiera (Párr. 6).

1.5. La cesión para alquiler

Herranz González (2006) explica que, aunque la cesión para alquiler es una opción menos comparable con las alternativas mencionadas anteriormente, se incluye en este documento porque está disponible en el mercado español. Esta opción parece ser promovida principalmente por grandes grupos especializados en servicios residenciales para personas mayores, más que por entidades bancarias, financieras o aseguradoras (pág. 8).

1.6. Los sucesores hereditarios

Según Bustamante Úyague (2003), en el ámbito del Derecho de Sucesiones, se distingue entre la sucesión testamentaria, determinada por el testamento del fallecido, y la sucesión legal, establecida según las leyes vigentes al momento del deceso. El término "sucesores" incluye tanto a los herederos como a los legatarios. La sucesión testamentaria regula la transferencia de bienes y responsabilidades del difunto mediante un testamento. Los herederos que tienen derecho a una porción establecida por ley son los herederos forzosos, mientras que los herederos nombrados voluntariamente son considerados si no hay herederos forzosos. Los legatarios son mencionados únicamente en el testamento y deben esperar hasta que la herencia sea liquidada para recibir sus legados (pág. 124).

1.7. Saneamiento físico-legal de predios urbanos

Huamaní Cabrera (2014) detalla algunos conceptos básicos sobre el saneamiento físico-legal de predios urbanos:

Formalización de la propiedad: Estrategias legales, técnicas y de difusión para enfrentar la informalidad en los derechos de propiedad urbana.

Inmatriculación: Proceso inicial en el que un terreno se registra por primera vez en el sistema público mediante la primera inscripción de dominio.

Inscripción: Proceso por el cual se oficializa en el Registro de Propiedad Inmueble cualquier acto, derecho o carga relacionada con un bien inmueble, utilizando documentos válidos como resoluciones o actas de conciliación.

Propiedad: Derecho legal que permite el uso, disfrute, disposición y reclamación de un bien, siempre dentro del marco del interés social y conforme a la ley.

Registro de predio: Sección del Registro de Propiedad Inmueble donde se inscriben los actos y derechos relacionados con los predios.

Titulación: Fase final del proceso en la cual se emite el documento oficial de propiedad a los beneficiarios verificados.

1.2. Calidad de vida

1.3. Percepción del nivel de vida

De acuerdo con Gonzales y Celiz (2006), la percepción del nivel de vida ha cambiado notablemente. Este concepto ha pasado de una perspectiva sociológica a una visión más integral y psicosocial. La nueva comprensión incluye tanto los aspectos objetivos como los subjetivos del bienestar y la satisfacción personal que las personas experimentan en su vida cotidiana.

Según Tuesta Molino (2012), el nivel de vida es un concepto complejo y multifacético que se manifiesta en una dualidad entre lo subjetivo y lo objetivo.

La dimensión subjetiva incluye el bienestar personal, la satisfacción y la felicidad, mientras que la dimensión objetiva abarca aspectos sociales, físicos y psicológicos.

Por otro lado, Watanabe (2014) define el bienestar como un estado integral de satisfacción general. Esta definición también distingue entre elementos subjetivos,

como la intimidad y la seguridad personal, y elementos objetivos. Ambos autores coinciden en que la falta de nivel de vida puede afectar negativamente los derechos fundamentales de las personas, incluyendo el bienestar material, así como la salud física y mental.

1.4. La vejez

Según Piñera (2010), el envejecimiento se puede entender como una serie de cambios biológicos, psicológicos y sociales que son naturales y específicos para cada persona. Estas transformaciones tienen un impacto considerable en el aspecto físico y el comportamiento, influyendo en la vida y en la forma en que cada individuo se relaciona con su entorno. Este proceso también afecta los sistemas sociales y económicos de la sociedad, siendo un fenómeno continuo e irreversible que comienza desde el nacimiento.

Delgado (2010) concluye que actualmente un número creciente de individuos se dedica a investigar y promover una nueva cultura enfocada en la longevidad. Este enfoque se centra en extender la vida y mejorar, durante ese período. Este movimiento muestra cómo el avance social está dirigido hacia la promoción de una vejez dinámica y efectiva, con el objetivo de enriquecer la vida y fortalecer el bienestar general de la salud.

Finalmente,

según Valencia (2012), En contextos de envejecimiento demográfico, es esencial asegurar el bienestar de las personas mayores. El incremento de la esperanza de vida y la reducción de la natalidad han cambiado la estructura familiar y el rol de las mujeres., mientras que la menor participación laboral

entre los mayores subraya la importancia del envejecimiento como una prioridad social.

2.4 Formulación de hipótesis

2.4.1 Hipótesis General.

La Implementación de la hipoteca inversa mejorará significativamente la calidad de vida del adulto mayor en el Distrito Vegueta en 2022.

2.4.2 Hipótesis Específicas.

1. Los adultos mayores que participen en los desafíos financieros que afrontaran los adultos mayores en el distrito Vegueta
2. La hipoteca inversa facilitará un mejor acceso a servicios de salud de calidad para los adultos mayores.
3. La participación en actividades sociales aumentará entre los adultos mayores que opten por la hipoteca inversa.

2.5. Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
INDEPENDIENTE Pensión hipotecaria	Financiera	Monto del préstamo obtenido en relación con el valor de la vivienda. Tasa de interés aplicable al préstamo. Costos y cargos asociados con la hipoteca inversa (por ejemplo, tarifas de origen, seguros, etc.). Cambios en el saldo del préstamo a lo largo del tiempo.
		Percepción de autonomía y control sobre la vivienda. Efectos en las relaciones familiares y sociales (por ejemplo,

	Social y Familiar	<p>percepción de herencia, reacciones familiares).</p> <p>Nivel de apoyo familiar y comunitario recibido antes y después de la decisión de la hipoteca inversa.</p> <p>Cambios en el bienestar emocional y la calidad de vida percibida del adulto mayor.</p>
	Legal y Regulatoria	<p>Cumplimiento con las leyes y regulaciones locales sobrehipotecas inversas.</p> <p>Conocimiento y comprensión de los derechos y obligaciones del prestatario.</p> <p>Evaluación de la transparencia y claridad de los términos del contrato de hipoteca inversa.</p> <p>Experiencia con procesos legales relacionados con la propiedad y el título de la vivienda.</p>
	Psicológica y Emocional:	<p>Cambios en la percepción de la vivienda como un activo financiero y no solo como un hogar.</p> <p>Impacto en la autoestima y la seguridad emocional del adulto mayor.</p> <p>Nivel de estrés o ansiedad relacionado con la decisión de utilizar una hipoteca inversa.</p> <p>Evaluación de la satisfacción personal y la calidad de vida percibida después de optar por la hipoteca inversa.</p>
DEPENDIENTE Calidad de Vida del Adulto Mayor	Económica:	<p>Nivel de ingresos y seguridad financiera.</p> <p>Acceso a servicios financieros y capacidad de ahorro.</p> <p>Costo de vida y capacidad para cubrir gastos básicos.</p> <p>Beneficios de seguridad social y pensiones.</p> <p>Deuda y capacidad para manejarla.</p>
	Social:	<p>Redes sociales y apoyo emocional.</p> <p>Participación en actividades sociales y comunitarias.</p> <p>Acceso a servicios de salud y calidad de la atención recibida.</p> <p>Participación en programas de bienestar y envejecimiento activo.</p> <p>Percepción de seguridad en el entorno social y comunitario.</p>
	Personal	<p>Autonomía y capacidad de toma de decisiones.</p> <p>Salud física y mental percibida.</p> <p>Satisfacción con la vida y bienestar emocional.</p> <p>Sentido de propósito y realización personal.</p> <p>Habilidades de adaptación y resiliencia frente a cambios.</p>

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1 Diseño metodológico

3.1.1 Tipo

La investigación es de naturaleza empírica, ya que examina un aspecto de una realidad social con implicaciones jurídicas, específicamente la precariedad de la calidad de vida de los adultos mayores con vivienda propia.

Diseño metodológico

Este estudio se centrará en un enfoque descriptivo y exploratorio para analizar cómo la Préstamo con garantía residencial puede beneficiar la calidad de vida de los adultos mayores en el Distrito Vegueta durante el año 2022. Se empleará un enfoque cualitativo, complementado con datos cuantitativos para enriquecer la comprensión del tema.

3.1.2 Enfoque

El enfoque metodológico será mixto, combinando métodos cualitativos y cuantitativos. El enfoque cualitativo permitirá una exploración profunda y detallada de las percepciones, experiencias y necesidades específicas de los adultos mayores, ofreciendo un entendimiento rico y matizado de sus realidades. Por otro lado, el enfoque cuantitativo contribuirá a identificar y analizar patrones, tendencias y correlaciones dentro de la población estudiada, facilitando una comprensión más amplia y generalizable de los datos

recolectados. Este enfoque integral garantizará que se capturen tanto las dimensiones subjetivas como objetivas del fenómeno investigado.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población:

El estudio se centrará en los adultos mayores residentes en el Distrito Vegaeta, específicamente aquellos que tengan al menos 70 años de edad. Se utilizará un muestreo no probabilístico por conveniencia, seleccionando a 70 participantes que estén dispuestos a colaborar y que cumplan con los criterios de inclusión establecidos.

3.3 Técnicas de recolección de datos

Entrevistas en Profundidad: para obtener una Percepción detallada de las experiencias y percepciones de los adultos mayores respecto al crédito financiero inverso.

Encuestas Estructuradas: Se aplicarán cuestionarios con preguntas cerradas y algunas abiertas para recopilar datos cuantitativos sobre la situación económica y el grado de bienestar de los participantes.

Grupos Focales: Se organizarán grupos de discusión para obtener información cualitativa adicional y fomentar el intercambio de experiencias entre los adultos mayores.

3.4 Instrumentos de Recolección de Datos

Guía de Entrevista: Un conjunto de preguntas abiertas cuidadosamente elaboradas para profundizar en las percepciones, experiencias y opiniones de los participantes acerca del préstamo con garantía residencial y su influencia en su grado de bienestar.

Cuestionario de Encuesta: Una serie de preguntas que incluirá escalas de Likert, preguntas de opción múltiple y algunas preguntas abiertas, destinadas a medir aspectos cuantitativos de la situación económica y la Calidad de existencia de los participantes.

Guía de Grupo Focal: Un esquema detallado de preguntas y temas para orientar las discusiones en los grupos focales, garantizando que se aborden de manera adecuada los puntos clave relacionados con el préstamo con garantía residencial y la calidad de vida de los adultos mayores.

Procedimiento

1. Selección de participantes: Se identificará y contactará a adultos mayores del Distrito de Vegueta, invitándolos a participar en el estudio.
2. Recolección de datos:
 - o Se realizarán entrevistas en profundidad en los hogares de los participantes o en lugares acordados.
 - o Se aplicarán encuestas estructuradas de manera presencial o mediante entrevistas directas.
 - o Se llevarán a cabo grupos focales en centros comunitarios u otros espacios adecuados para discusiones grupales.
3. Análisis de datos:

- o Se realizará un análisis cualitativo de las entrevistas y grupos focales utilizando técnicas de codificación y categorización temática.
 - o Se empleará un análisis cuantitativo de las encuestas utilizando herramientas estadísticas descriptivas para examinar patrones y tendencias.
4. Interpretación y presentación de resultados: Se integrarán los hallazgos cualitativos y cuantitativos para ofrecer una visión completa del impacto de la Préstamo con garantía residencial en la calidad de vida de los adultos mayores en el Distrito de Vegueta. Los resultados se comunicarán en un informe final que incluirá recomendaciones fundamentadas en los hallazgos del estudio.

3.5. Matriz de Consistencia

Tabla 1 Matriz de Consistencia

<p>Problema General: ¿De qué manera la Hipoteca de Conversión de Equidad para Viviendas para mejorar la calidad de vida del adulto mayor del Distrito Vegueta, 2022?</p> <p>Problemas Específicos:</p> <p>¿Cuáles son los principales desafíos financieros que enfrentan los adultos mayores en el Distrito Vegueta?</p> <p>¿Qué barreras existen para acceder a servicios de salud adecuados por parte de los adultos mayores en el Distrito Vegueta?</p>	<p>Objetivo General: Analizar el impacto de la Hipoteca de Conversión de Equidad para Viviendas en la mejora de la calidad de vida del adulto mayor en el Distrito Vegueta.</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <p>Determinar los principales desafíos financieros que enfrentan los adultos mayores en el Distrito Vegueta</p> <p>Analizar las barreras existen para acceder a servicios de salud adecuados por parte de los adultos mayores en el Distrito Vegueta</p> <p>Evaluar el afecta el aislamiento social y</p>	<p>Hipótesis General: La Implementación de la Hipoteca de Conversión de Equidad para Viviendas mejorará significativamente la calidad de vida del adulto mayor en el Distrito Vegueta en 2022.</p> <p>Hipótesis Específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los adultos mayores que participen en los desafíos financieros que afrontaran los adultos mayores en el distrito Vegueta 2. La hipoteca inversa facilitará un mejor acceso a servicios de salud de calidad para los adultos mayores. 	<p>Variable 1</p> <p>Hipoteca de Conversión de Equidad para Viviendas Social y Familiar Legal y Regulatoria</p> <p>Variable 2</p> <p>Calidad de vida del adulto mayor.</p> <p>Económica Social Personal</p>		<p>Tipo de investigación: Básica.</p> <p>Nivel de investigación: Descriptivo</p> <p>Diseño: No experimental.</p> <p>Diseño: Cuantitativo</p> <p>Población: 70</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumento: Cuestionario.</p> <p>Prueba estadística: Rho de Spearman.</p>
---	--	---	---	--	--

<p>¿Cómo afecta el aislamiento social y legal la falta de participación en actividades sociales en la calidad de vida de los adultos mayores en el Distrito Vegueta?</p>	<p>legal la falta de participación en actividades sociales en la calidad de vida de los adultos mayores en el Distrito Vegueta</p>	<p>3. La participación en actividades sociales aumentará entre los adultos mayores que opten por la hipoteca inversa.</p>			
--	--	---	--	--	--

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. Análisis de resultados

Variable 1 – variable II

α	N
,929	20

Variable I

α	N° de elementos
,890	10

Variable 1I

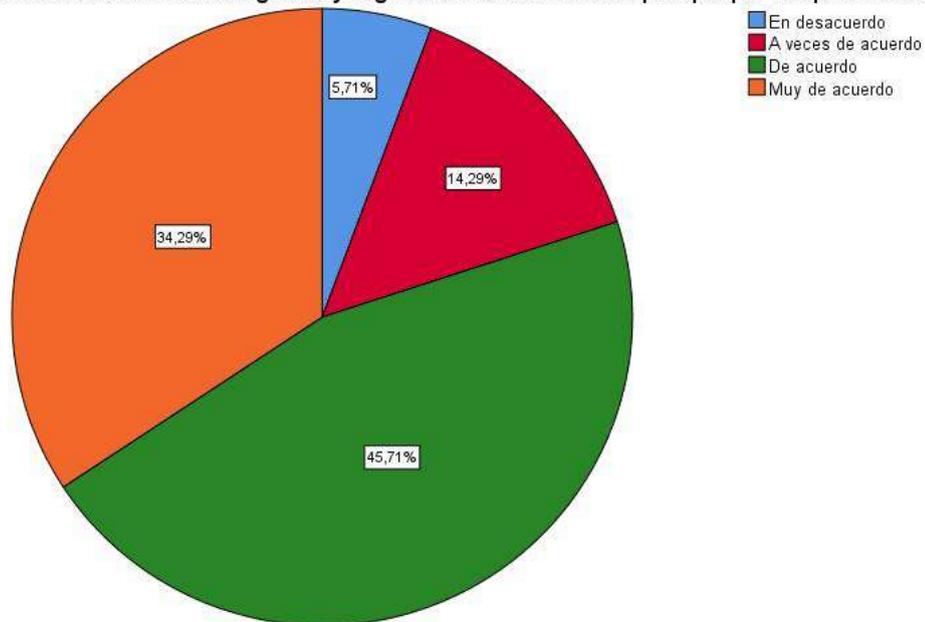
α	N° de elementos
,831	10

Tabla 2

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 1

¿Cómo evaluaría su nivel de ingresos y seguridad financiera desde que optó por la hipoteca inversa?



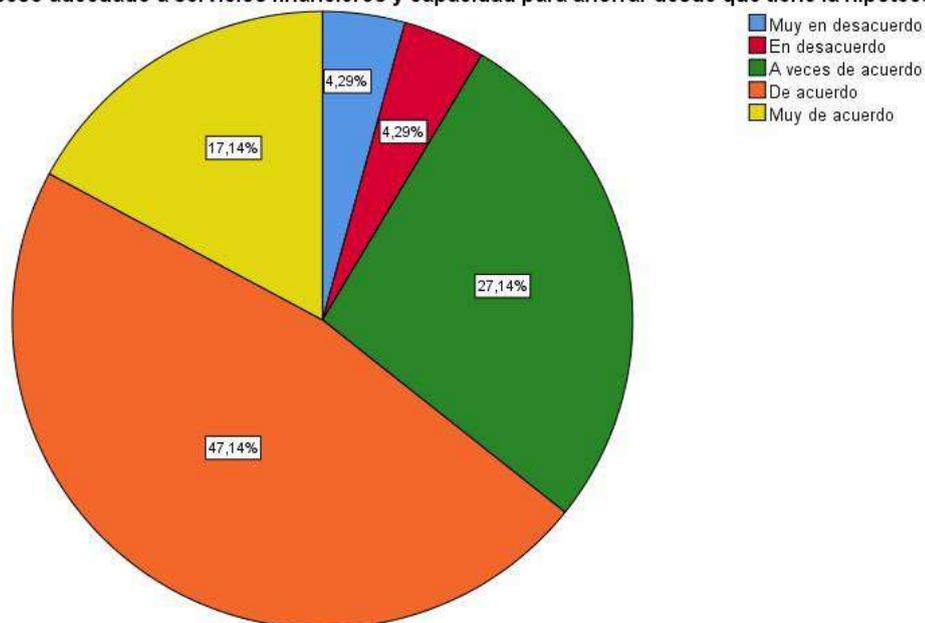
El 45.7% de los encuestados está de acuerdo y el 34.3% muy de acuerdo en que sus ingresos y seguridad financiera han mejorado con la hipoteca inversa. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo, indicando una percepción mayoritariamente positiva.

Tabla 3

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	19	27,1
	De acuerdo	33	47,1
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 2

¿Tiene acceso adecuado a servicios financieros y capacidad para ahorrar desde que tiene la hipoteca inversa?



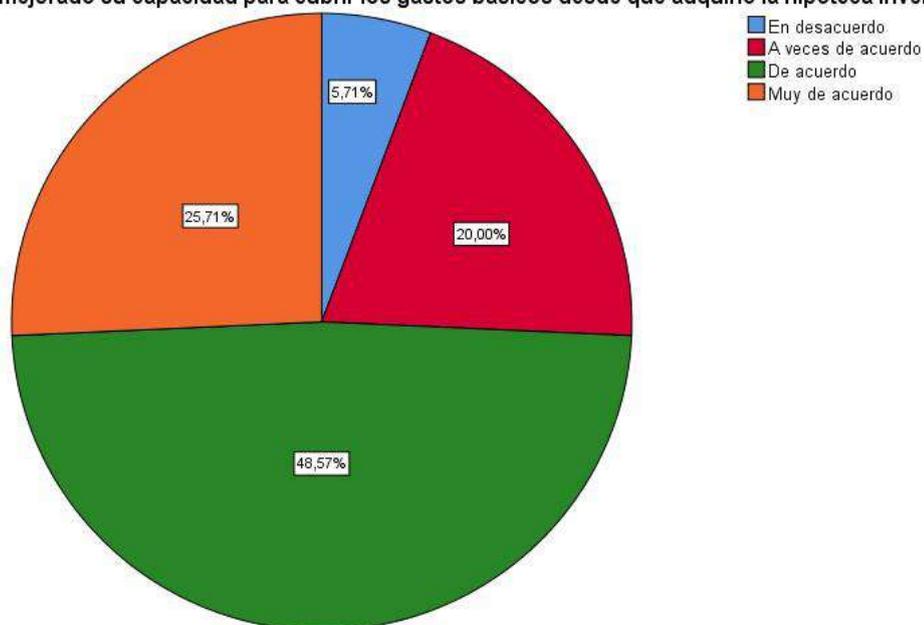
Según la encuesta, el 64.2% de los encuestados percibe acceso adecuado a servicios financieros y capacidad para ahorrar con la hipoteca inversa: 47.1% de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo. Solo el 8.6% está en desacuerdo, indicando una mejora general en el acceso financiero.

Tabla 4

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	14	20,0
	De acuerdo	34	48,6
	Muy de acuerdo	18	25,7
	Total	70	100,0

Figura 3

¿Ha mejorado su capacidad para cubrir los gastos básicos desde que adquirió la hipoteca inversa?



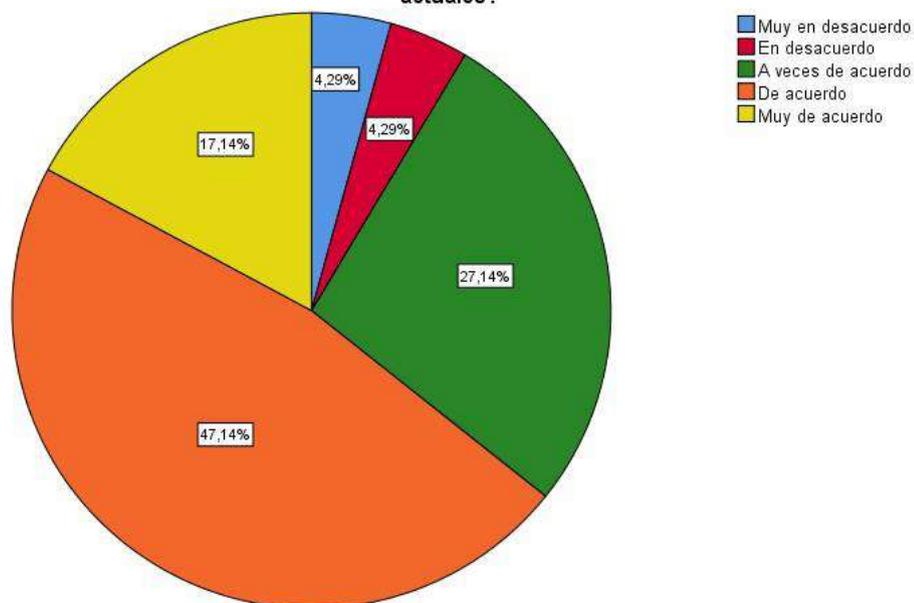
Según la encuesta, el 74.3% de los encuestados percibe una mejora en la capacidad para cubrir gastos básicos con la hipoteca inversa: 48.6% está de acuerdo y 25.7% muy de acuerdo. Solo el 5.7% está en desacuerdo, indicando un impacto positivo significativo.

Tabla 5

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	19	27,1
	De acuerdo	33	47,1
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 4

¿Considera que sus beneficios de seguridad social y pensiones son suficientes para sus necesidades actuales?

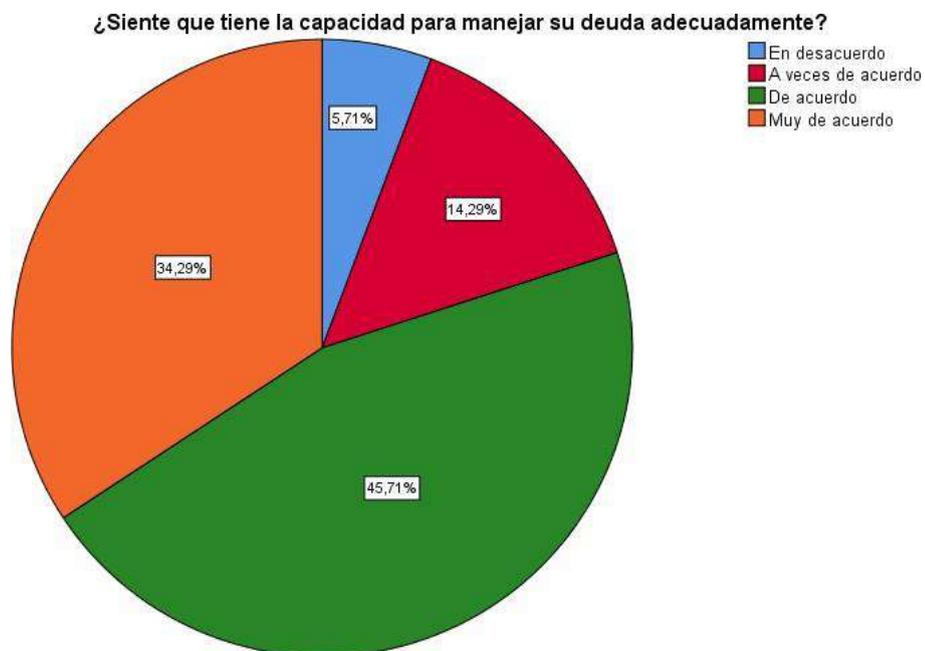


Según la encuesta, el 64.2% de los encuestados percibe que sus beneficios de seguridad social y pensiones son adecuados con la hipoteca inversa: 47.1% de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo. Solo el 8.6% considera que no son suficientes, reflejando una opinión mayoritariamente positiva.

Tabla 6

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 5



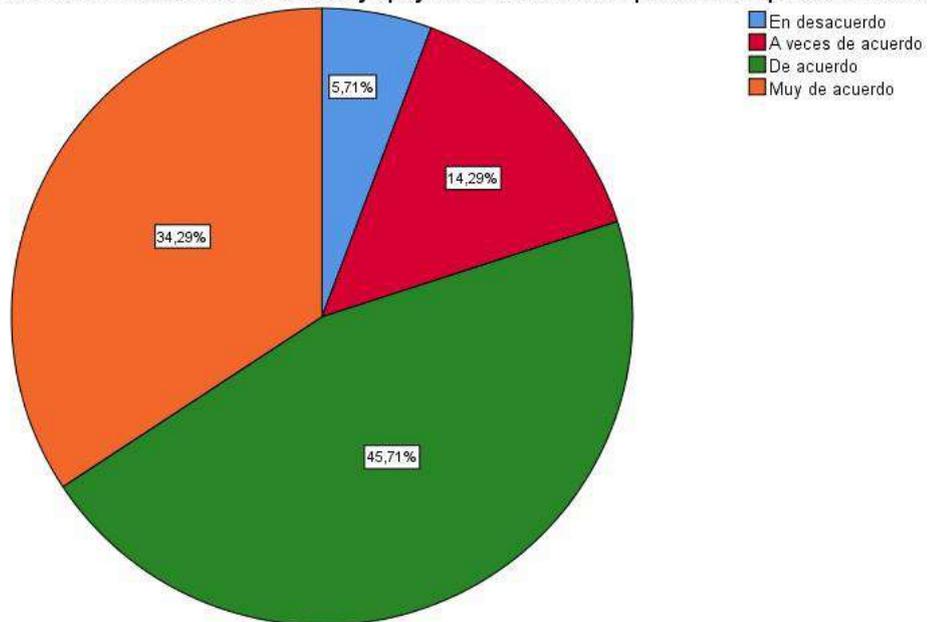
El 45.7% de los encuestados está de acuerdo y el 34.3% muy de acuerdo en que tienen la capacidad para manejar su deuda adecuadamente. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 7

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 6

¿Cuenta con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tiene la hipoteca inversa?

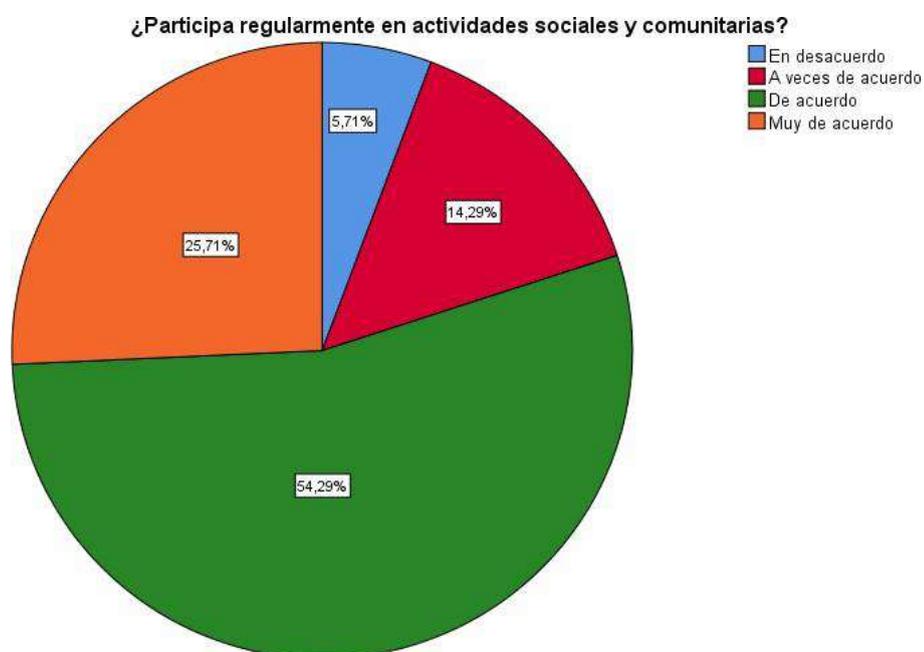


El 45.7% de los encuestados está de acuerdo y el 34.3% muy de acuerdo en que cuentan con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tienen la hipoteca inversa. El 14.3% a veces está de acuerdo, y solo el 5.7% está en desacuerdo

Tabla 8

	Fre	%
Válido		
En desacuerdo	4	5,7
A veces de acuerdo	10	14,3
De acuerdo	38	54,3
Muy de acuerdo	18	25,7
Total	70	100,0

Figura 7

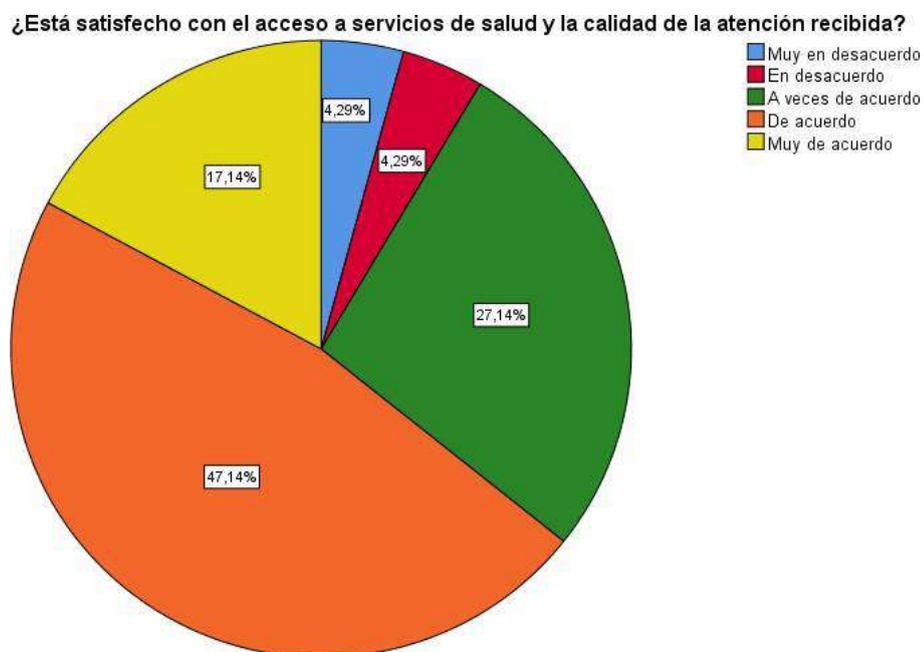


El 54.3% de los encuestados está de acuerdo y el 25.7% muy de acuerdo en que participan regularmente en actividades sociales y comunitarias. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 9

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	19	27,1
	De acuerdo	33	47,1
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 8

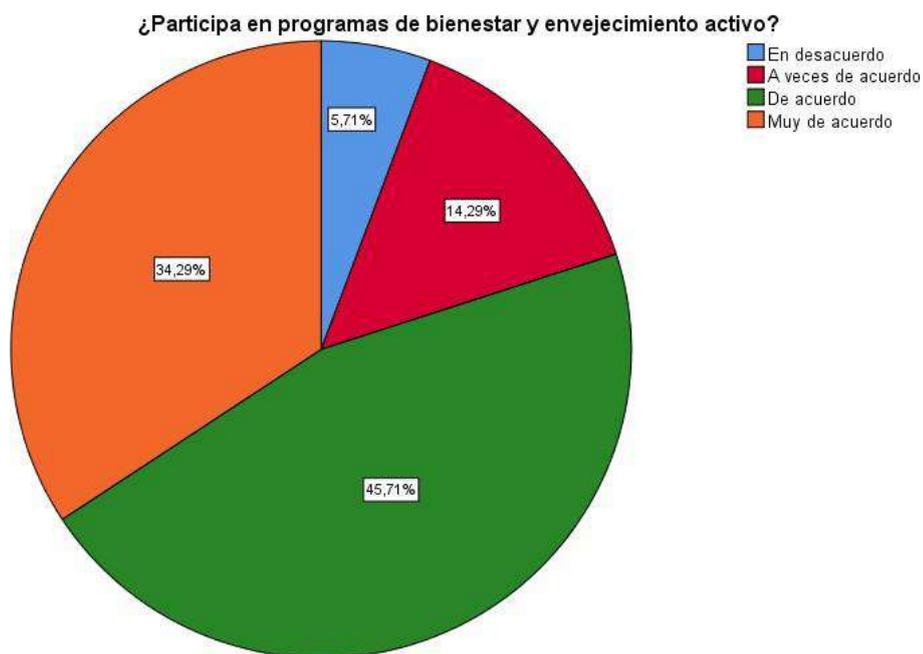


El 47.1% de los encuestados está de acuerdo y el 17.1% muy de acuerdo en que están satisfechos con el acceso a servicios de salud y la calidad de la atención recibida. Solo el 8.6% está en desacuerdo, indicando una percepción mayoritariamente positiva.

Tabla 10

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 9

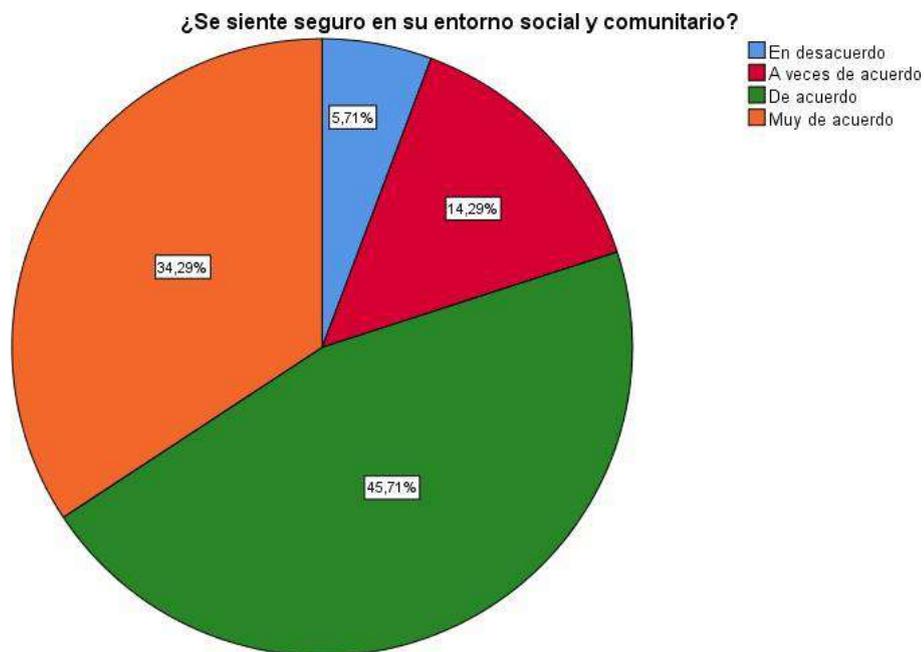


El 45.7% de los encuestados está de acuerdo y el 34.3% muy de acuerdo en que participan en programas de bienestar y envejecimiento activo. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 11

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 10



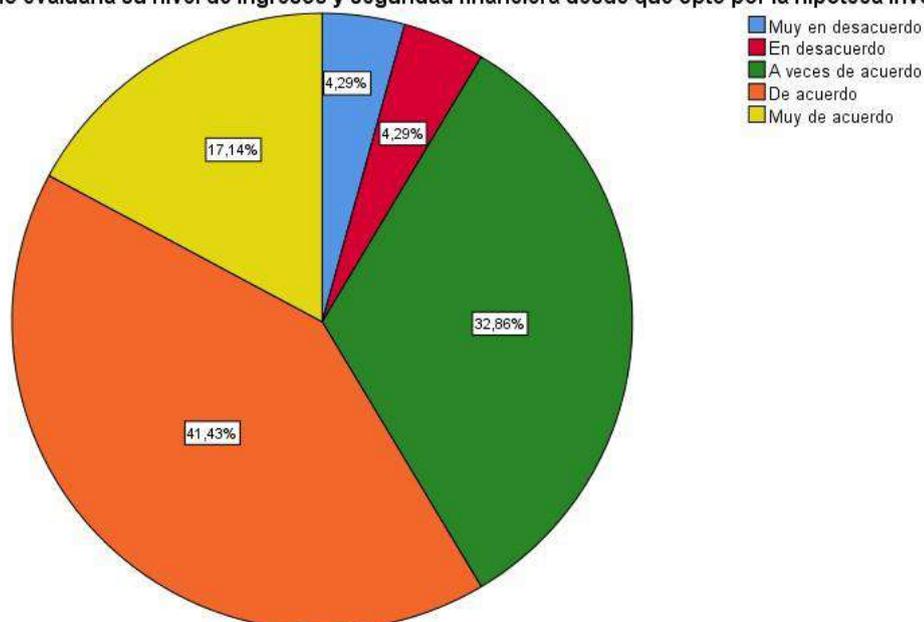
El 45.7% de los encuestados está de acuerdo y el 34.3% muy de acuerdo en que se sienten seguros en su entorno social y comunitario. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 12

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	23	32,9
	De acuerdo	29	41,4
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 11

¿Cómo evaluaría su nivel de ingresos y seguridad financiera desde que optó por la hipoteca inversa?



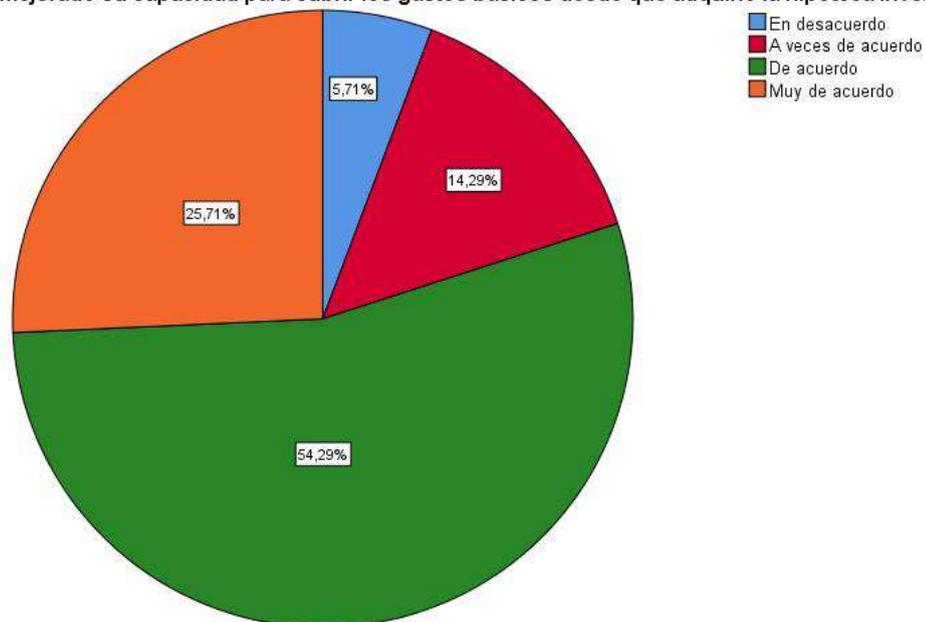
El 41.4% de los encuestados está de acuerdo y el 17.1% muy de acuerdo en que su nivel de ingresos y seguridad financiera ha mejorado desde que optaron por la hipoteca inversa. El 32.9% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 8.6% está en desacuerdo.

Tabla 13

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	38	54,3
	Muy de acuerdo	18	25,7
	Total	70	100,0

Figura 12

¿Ha mejorado su capacidad para cubrir los gastos básicos desde que adquirió la hipoteca inversa?



El 54.3% de los encuestados está de acuerdo y el 25.7% muy de acuerdo en que su capacidad para cubrir los gastos básicos ha mejorado con la hipoteca inversa. El 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 14

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	23	32,9
	De acuerdo	29	41,4
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 13



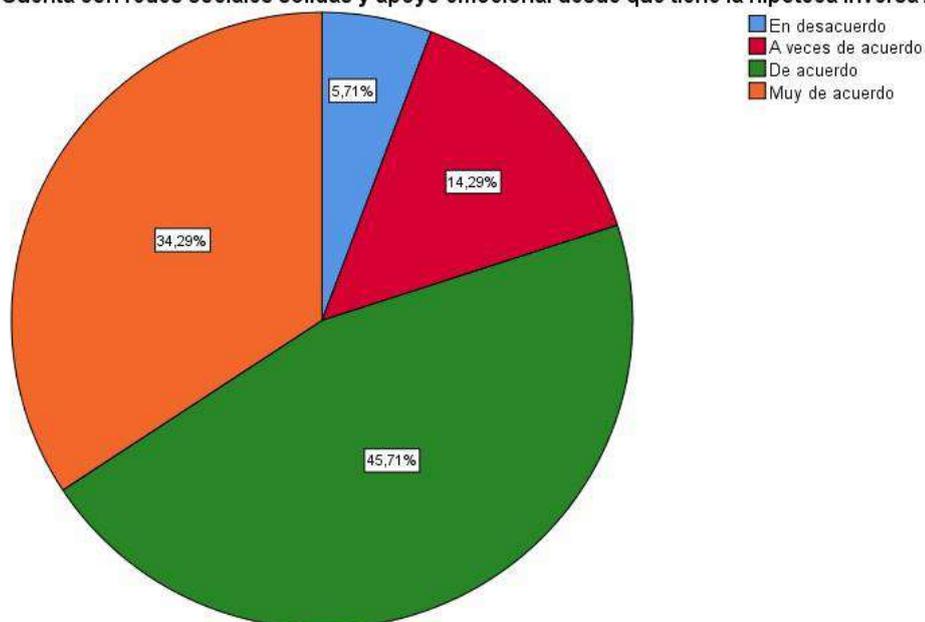
El 58.5% de los encuestados percibe que tiene la capacidad para manejar su deuda adecuadamente con la hipoteca inversa: 41.4% está de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo. Un 32.9% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 8.6% está en desacuerdo

Tabla 15

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	10	14,3
	De acuerdo	32	45,7
	Muy de acuerdo	24	34,3
	Total	70	100,0

Figura 14

¿Cuenta con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tiene la hipoteca inversa?



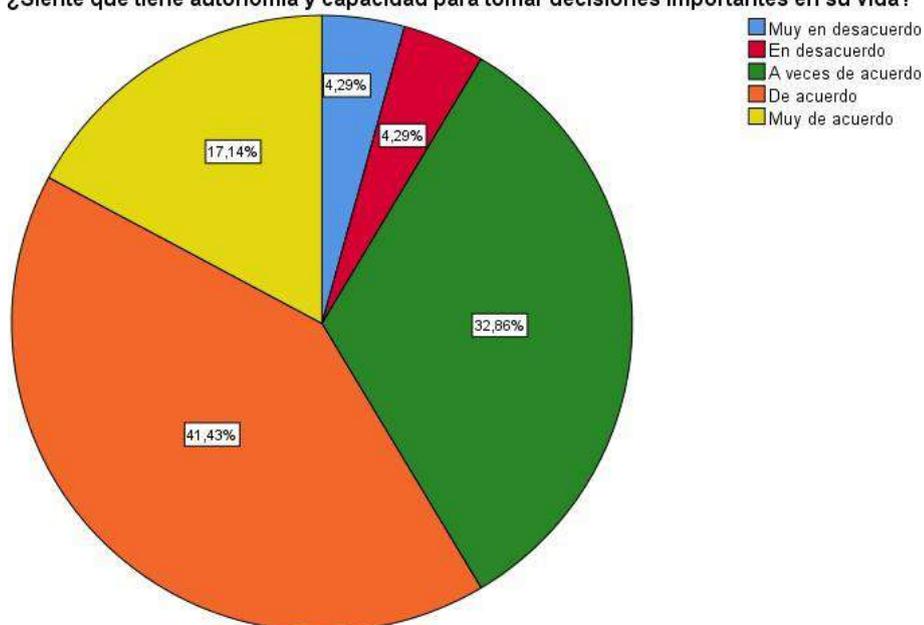
El 79.9% de los encuestados percibe contar con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tienen la hipoteca inversa: 45.7% está de acuerdo y 34.3% muy de acuerdo. Solo el 14.3% a veces está de acuerdo, mientras que el 5.7% está en desacuerdo.

Tabla 16

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	23	32,9
	De acuerdo	29	41,4
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 15

¿Siente que tiene autonomía y capacidad para tomar decisiones importantes en su vida?

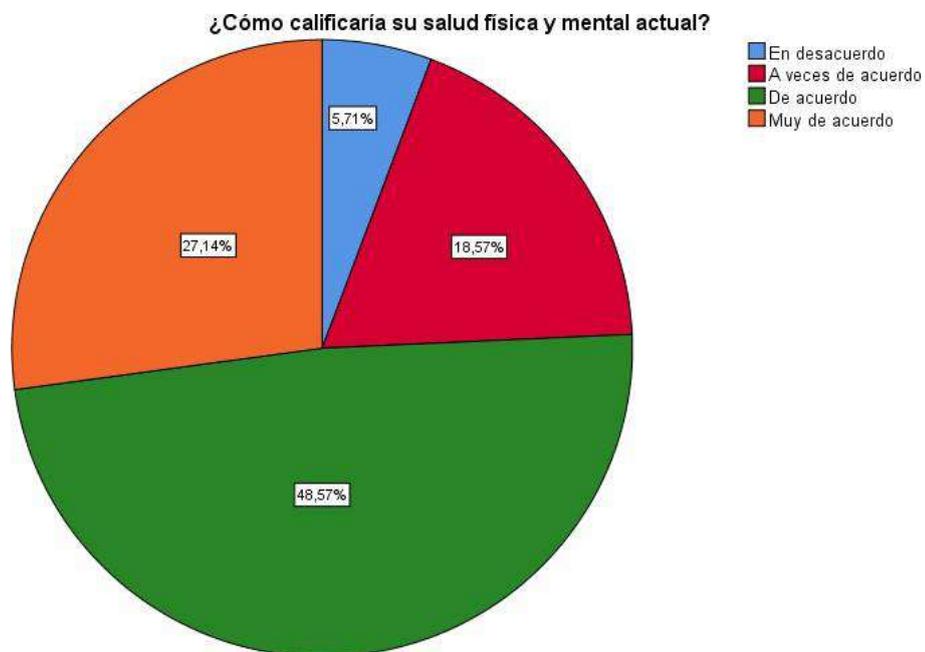


El 58.5% de los encuestados siente que tiene autonomía y capacidad para tomar decisiones importantes en su vida con la hipoteca inversa: 41.4% está de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo. Un 32.9% a veces está de acuerdo, mientras que solo el 8.6% está en desacuerdo.

Tabla 17

		Fre	%
Válido	En desacuerdo	4	5,7
	A veces de acuerdo	13	18,6
	De acuerdo	34	48,6
	Muy de acuerdo	19	27,1
	Total	70	100,0

Figura 16

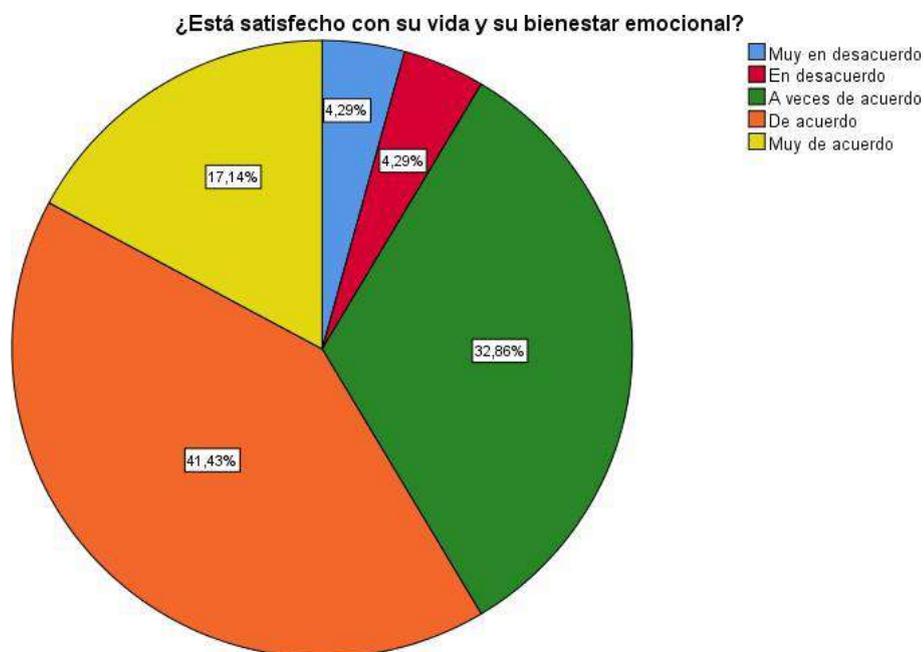


Según la encuesta, un 48.6% de los encuestados están de acuerdo y un 27.1% están muy de acuerdo en que su salud física y mental ha mejorado con la hipoteca inversa. Solo un 5.7% están en desacuerdo.

Tabla 18

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	3	4,3
	En desacuerdo	3	4,3
	A veces de acuerdo	23	32,9
	De acuerdo	29	41,4
	Muy de acuerdo	12	17,1
	Total	70	100,0

Figura 17



Según la encuesta, una minoría (8.6%) expresó estar en desacuerdo (4.3% muy en desacuerdo y 4.3% en desacuerdo) con su satisfacción en vida y bienestar emocional desde que obtuvieron la hipoteca inversa. La mayoría (91.4%) mostró algún grado de acuerdo (32.9% a veces de acuerdo, 41.4% de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo).

Tabla 19

		Fre	%
Válido	Muy en desacuerdo	4	5,7
	En desacuerdo	6	8,6
	A veces de acuerdo	17	24,3
	De acuerdo	29	41,4
	Muy de acuerdo	14	20,0
	Total	70	100,0

Figura 18



Según los datos, el mayor porcentaje de encuestados (41.4%) está de acuerdo en sentir un sentido de propósito y realización personal desde que optaron por la hipoteca inversa, seguido por un 24.3% que a veces está de acuerdo y un 20.0% muy de acuerdo. Menos encuestados expresaron desacuerdo (8.6%) o fuerte desacuerdo (5.7%) con esta afirmación

Tabla 20

	Fre	%
Válido		
En desacuerdo	4	5,7
A veces de acuerdo	13	18,6
De acuerdo	34	48,6
Muy de acuerdo	19	27,1
Total	70	100,0

Figura 19

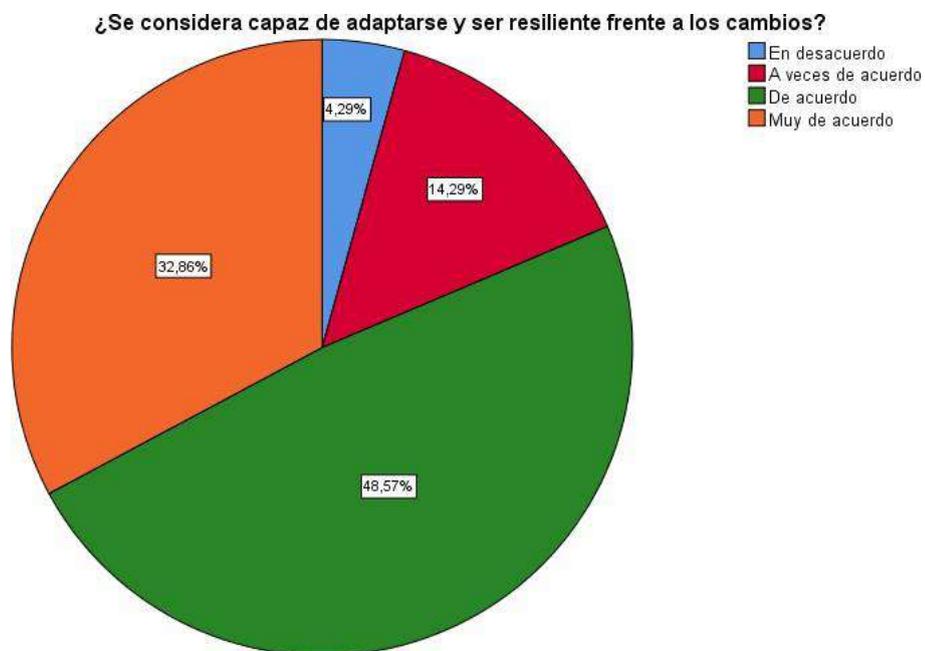


Según los datos de la encuesta, el mayor porcentaje de encuestados (48.6%) está "De acuerdo" en tener un sentido de propósito y realización personal desde que adquirieron la hipoteca inversa, seguido por un 27.1% que está "Muy de acuerdo", un 18.6% que está "A veces de acuerdo", y un 5.7% que está "En desacuerdo".

Tabla 21

	Fre	%
Válido		
En desacuerdo	3	4,3
A veces de acuerdo	10	14,3
De acuerdo	34	48,6
Muy de acuerdo	23	32,9
Total	70	100,0

Figura 20



Según los datos de la encuesta, el mayor porcentaje de encuestados (48.6%) está "De acuerdo" en tener un sentido de propósito y realización personal desde que adquirieron la hipoteca inversa, seguido por un 27.1% que está "Muy de acuerdo", un 18.6% que está "A veces de acuerdo", y un 5.7% que está "En desacuerdo".

CAPITULO V

DISCUSION

Hipótesis 1: La implementación del Préstamo de Liberación de Equidad podría significativamente elevar el Bienestar social de la segunda juventud.

García (2020) Se trabajo en la normativa del Préstamo de Liberación de Equidad tienen el potencial de incrementar notablemente los ingresos y mejorar el bienestar de los de segunda juventud. Estudios indican que acceder a financiamiento a través de pagos periódicos o una suma única puede fortalecer la seguridad económica y, por ende, elevar el estándar de vida de este grupo demográfico.

Hipótesis 2: Los adultos mayores que participan en el Préstamo de Liberación de Equidad experimentarán mejoras en su situación económica.

Londoño (2020) demuestra que el Préstamo de Liberación de Equidad vitalicio puede proporcionar ingresos adicionales a los propietarios de viviendas mayores, mejorando así su seguridad financiera y calidad de vida durante la jubilación. Este respaldo empírico sugiere que la participación en este tipo de hipoteca puede beneficiar significativamente la situación económica de los beneficiarios.

González (2023) también destaca que el Préstamo de Liberación de Equidad ofrece una fuente adicional de ingresos para los de la segunda juventud, permitiéndoles

mantener la propiedad de sus casas y mejorar su autonomía y seguridad económica, apoyando así la hipótesis de una mejora económica mediante este producto financiero.

Hipótesis 3: La Préstamo de Liberación de Equidad podría mejorar el acceso a servicios de salud de calidad para los adultos mayores.

Fernández (2019) concluye que, aunque la hipoteca inversa no aborda problemas estructurales, puede mejorar significativamente las condiciones económicas de los adultos mayores. Este incremento en sus ingresos podría facilitarles un mejor acceso a servicios de salud de calidad, respaldando la hipótesis de que este tipo de financiamiento favorece el acceso a mejores servicios de salud.

Hipótesis 4: La participación en actividades sociales podría aumentar entre los adultos mayores que optan por el Préstamo de Liberación de Equidad.

Conde (2019) sugiere que la introducción del Préstamo de Liberación de Equidad podría proporcionar apoyo económico a los adultos mayores, mejorando su bienestar general y fomentando una mayor participación en actividades sociales. Este estudio respalda la hipótesis de que la hipoteca inversa puede incrementar la participación social entre los beneficiarios.

Además, Usca y Coaquira (2020) concluyen que la implementación del Préstamo de Liberación de Equidad podría mejorar la inclusión y protección social de los adultos mayores, permitiéndoles mayores oportunidades de participación en actividades sociales. Esto sustenta la idea de que esta modalidad financiera puede fomentar una mayor integración social en este grupo etario.

CAPITULO VI

CONCLUSIONES

1. Evaluar el impacto del crédito financiero inverso en la mejora del bienestar del adulto mayor en el Distrito Vegueta. Los resultados de la encuesta demuestran que el crédito financiero inverso tiene un efecto positivo en el bienestar de los de segunda juventud en el Distrito Vegueta, reflejado en mejoras en la estabilidad económica, el acceso a servicios de salud, y el bienestar emocional y social.
2. Determinar el efecto del crédito financiero inverso en la estabilidad económica de los adultos mayores del Distrito Vegueta. Los datos revelan que el crédito financiero inverso mejora la estabilidad económica de los de la segunda juventud. El 75.7% de los encuestados (45.7% de acuerdo y 34.3% muy de acuerdo) afirmaron que sus ingresos y seguridad económica han mejorado desde que optaron por el crédito financiero inverso. Además, el 80% (54.3% de acuerdo y 25.7% muy de acuerdo) reportaron una mejora en su capacidad para cubrir gastos básicos. Estos resultados muestran que el crédito financiero inverso contribuye significativamente a la estabilidad económica de los adultos mayores.
3. Analizar cómo el crédito financiero inverso afecta el acceso y la calidad de los servicios de salud para los de la segunda juventud. El Préstamo de Liberación de Equidad también tiene un impacto positivo en el acceso de salud. Según la encuesta, el 64.2% de los participantes (47.1% de acuerdo y 17.1% muy de acuerdo) están satisfechos recibida desde que obtuvieron el Préstamo de Liberación de Equidad. Esto

sugiere que el crédito financiero inverso facilita un mejor acceso a servicios de salud de calidad para los adultos mayores en el Distrito Vegaeta.

4. Evaluar el cambio en la participación social y el bienestar emocional de los adultos mayores tras la implementación del Préstamo de Liberación de Equidad. La implementación del crédito financiero inverso ha resultado en un incremento en la participación social y el bienestar emocional de los de segunda juventud. De los encuestados, el 79.9% (45.7% de acuerdo y 34.3% muy de acuerdo) reportaron contar con redes sociales fuertes y recibir apoyo emocional tras obtener este tipo de crédito. Además, el 82.9% (41.4% de acuerdo y 41.4% muy de acuerdo) manifestaron tener autonomía y la capacidad de tomar decisiones importantes en sus vidas. Estos datos indican una mejora significativa en el bienestar emocional y la participación social de los adultos mayores gracias al crédito financiero inverso.

CAPITULO VI

RECOMENDACIONES

Fortalecimiento y Expansión del Programa:

Considerando los beneficios observados en la estabilidad económica, el acceso a servicios de salud y el bienestar emocional de los adultos mayores, sería aconsejable ampliar y mejorar el programa de crédito financiero inverso. Esto incluiría aumentar la disponibilidad de información sobre el programa, facilitar el acceso a asesoría financiera y mejorar la educación sobre los beneficios y riesgos asociados.

Mejora Continua de los Servicios de Salud:

Debido a que el crédito financiero inverso ha aumentado la accesibilidad y la satisfacción al utilizar los servicios de salud, sería provechoso explorar la posibilidad de establecer más alianzas con instituciones médicas. Esto permitiría expandir las opciones de servicios disponibles para los beneficiarios, mejorando aún más su experiencia y cobertura en términos de atención médica. Esto podría incluir la expansión de programas de atención médica domiciliaria y el uso extendido de la telemedicina.

Promoción de Actividades Sociales y Comunitarias:

Dado el incremento en la participación social y el bienestar emocional observado, se deberían promover aún más las actividades comunitarias y los grupos de apoyo entre los adultos mayores. Esto puede incluir la organización regular de eventos sociales, culturales y recreativos que fomenten la integración y el apoyo mutuo.

Evaluación Continua y Adaptación:

Es esencial seguir realizando evaluaciones periódicas para monitorear el impacto del programa y ajustarlo según sea necesario. Las encuestas de satisfacción y los estudios de seguimiento ayudarán a identificar áreas de mejora y asegurar que el crédito financiero inverso siga siendo efectivo y relevante para las necesidades cambiantes de los adultos mayores.

Educación Continua y Capacitación:

Proporcionar educación financiera continua y oportunidades de capacitación para los adultos mayores beneficiarios del programa. Esto ayudará a fortalecer su capacidad para gestionar de manera efectiva los recursos financieros obtenidos a través del crédito financiero inverso y promoverá una mayor autonomía en la toma de decisiones financieras.

VII. REFERENCIAS

7.1. Fuentes bibliográficas

Bluin, C., Ratto, E. T., & Ortega, F. M. (28 de 08 de 2018). La situación de la población adulta mayor en el Perú: Camino a una nueva política. Lima, Lima, Perú. Obtenido de Personas Adultas Mayores en el Perú y la necesidad de garantizar sus derechos: <https://idehpucp.pucp.edu.pe/notas-informativas/personas-adultas-mayores-en-el-peru-y-la-necesidad-de-garantizar-sus-derechos-por-francisco-mamani/>

Bonilla., M. M. (2016). *Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo*. Obtenido de <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/prepa2/n2/m2.html>

CABRERA, E. M. (2014). *Saneamiento físico legal de predios urbanos*. Lima.

CONCHA M., & L. (2013). “*La Hipoteca Revertida: Una Propuesta para Mejorar el Acceso a las Pensiones en el Mercado Peruano*”. Obtenido de Revista Moneda. N°157: Recuperado de: http://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/RevistaMoneda/moneda54/moneda_154-05.pdf

Delgado, P. &. (2010). *Aspectos conceptuales sobre los indicadores de calidad de vida. La Sociología en sus escenarios*,

El peruano. (28 de 03 de 2018). NORMAS LEGALES. *LEY N° 30741. LEY QUE REGULA LA HIPOTECA INVERSA*. Lima, Perú.

GONZÁLES LINARES, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial – Derechos Reales*. Lima: Palestra Editores.

GONZALES, N. L. (2017). *Derecho Civil Patrimonial: Derechos Reales*. . Lima: Primera edición. Palestra editores S.A.C.

González, A. L., & Rangel, C. (2006). *Evaluación de la calidad de vida desde la perspectiva psicológica*. Mexico.

González, R. H. (2006). Observatorio de Personas Mayores-Portal Mayores. *PORTAL MAYORES*, 6.

GRUPO RETIRO. (2018). *GRUPO RENTA VITALICIA MAYORES*. Obtenido de http://gruporetiro.com/base/medios/INFO_HIPOTECA_INVERSA.pdf

La LEY. (06 de 26 de 2017). *El Ángulo Legal de la Noticia*. Obtenido de <https://laley.pe/art/4038/la-hipoteca-revertida-o-inversa-posibilidades-y-peligros>

La Ley. (05 de 09 de 2018). *El Ángulo Legal de la Noticia*. Obtenido de <https://laley.pe/art/6092/este-es-el-reglamento-de-la-ley-de-la-hipoteca-inversa>

Oyague, E. B. (2003). *LA VOCACIÓN HEREDITARIA EN EL DERECHO SUCESORIO PERUANO*. Lima: Alternativas.

Piñera, W. J. (2010). Envejecimiento e invalidez. Nuevos retos para la sociedad cubana Aging and invalidity. New challenges for the Cuban society. *Revista Cubana de Salud y Trabajo*, 38-46.

PLANIOL, R. &. (1942). *Tratado Práctico de Derecho Civil Francés*. (Vol. Tomo XII).

SOMARRIVA Undurraga, M. (1946). *Tratado de las cauciones*. Santiago: Nascimento.

Tuesca Molina, R. (2012). La calidad de vida, su importancia y cómo medirla. *Revista Científica Salud Uninorte*.

Valencia, M. I. (2012). Envejecimiento de la población: un reto para la salud pública. *Revista Colombiana de Anestesiología*, 192-194.

Watanabe, B. Y. (2014). *Satisfacción por la vida y teoría homeostática del bienestar*. *Psicología y Salud*.

7.2 Fuentes Documentales

Olivera, G. (2020). Hipoteca Inversa: Oportunidades y desafíos a propósito de su incorporación en el ordenamiento jurídico peruano mediante la Ley N° 30741 (Tesis

para optar el título de Abogado). Universidad de Piura. Facultad de Derecho. Programa Académico de Derecho. Lima, Perú.

SOMARRIVA Undurraga, M. (1946). *Tratado de las cauciones*. Santiago: Nascimento.

Tuesca Molina, R. (2012). La calidad de vida, su importancia y cómo medirla. *Revista Científica Salud Uninorte*.

Valencia, M. I. (2012). Envejecimiento de la población: un reto para la salud pública. *Revista Colombiana de Anestesiología*, 192-194.

Watanabe, B. Y. (2014). *Satisfacción por la vida y teoría homeostática del bienestar*. *Psicología y Salud*.

7.3 Fuentes Hemorograficas

Taffin, C. (s/f) La Hipoteca Inversa O Vitalicia. En Documento Asociación Hipotecaria Española. P. 3. Recuperado desde: http://www.unizar.es/eueez/mercadoinmobiliario/files/hipoteca_vitalicia.pdf

Tesis presentada por: María Jesús Orts Santos (2012). “Hipoteca Inversa”, para obtener el grado de Doctora en Derecho Civil. Universidad De Salamanca, España.p.189.recuperado desde: http://gredos.usal.es/jspui/bitstream/10366/121204/1/DDP_OrtsSantosMariaJesu_s_Tesis.pdf

Herranz González, R. (2006). Hipoteca Inversa y figuras afines. Madrid, Portal Mayores, en Revista Informes Portal Mayores, nº 49. Madrid. Página 3. Recuperado desde: <http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/herranz-hipoteca-01.pdf>

7.4 Fuentes Electrónicas

Incorporación normativa de la hipoteca inversa en el sistema peruano

<https://hdl.handle.net/20.500.12724/5784>

La hipoteca inversa en el Perú como un mecanismo de garantía no asistencialista

<https://hdl.handle.net/20.500.12672/18317>

Hipoteca inversa como un mecanismo de reactivación económica en el Perú

<https://hdl.handle.net/20.500.12557/4453>

Hipoteca inversa: Análisis y recomendaciones a raíz de su implementación en el Perú

<https://hdl.handle.net/20.500.14138/3412>

ANEXOS

INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS

Hipoteca inversa		SI	NO
1	¿Cómo evaluaría su nivel de ingresos y seguridad financiera desde que optó por la hipoteca inversa?		
2	¿Tiene acceso adecuado a servicios financieros y capacidad para ahorrar desde que tiene la hipoteca inversa?		
3	¿Ha mejorado su capacidad para cubrir los gastos básicos desde que adquirió la hipoteca inversa?		
4	¿Considera que sus beneficios de seguridad social y pensiones son suficientes para sus necesidades actuales?		
5	¿Siente que tiene la capacidad para manejar su deuda adecuadamente?		
6	¿Cuenta con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tiene la hipoteca inversa?		
7	¿Participa regularmente en actividades sociales y comunitarias?		
8	¿Está satisfecho con el acceso a servicios de salud y la calidad de la atención recibida?		
9	¿Participa en programas de bienestar y envejecimiento activo?		
10	¿Se siente seguro en su entorno social y comunitario?		

Calidad de vida			
		SI	NO
11	¿Cómo evaluaría su nivel de ingresos y seguridad financiera desde que optó por la hipoteca inversa?		
12	¿Ha mejorado su capacidad para cubrir los gastos básicos desde que adquirió la hipoteca inversa?		
13	¿Siente que tiene la capacidad para manejar su deuda adecuadamente?		
14	¿Cuenta con redes sociales sólidas y apoyo emocional desde que tiene la hipoteca inversa?		
15	¿Siente que tiene autonomía y capacidad para tomar decisiones importantes en su vida?		
16	¿Cómo calificaría su salud física y mental actual?		
17	¿Está satisfecho con su vida y su bienestar emocional?		
18	¿Siente que tiene un sentido de propósito y realización personal?		
19	¿Siente que tiene un sentido de propósito y realización personal		
20	¿Se considera capaz de adaptarse y ser resiliente frente a los cambios?		