

**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**

**Facultad de Derecho y Ciencias Políticas**

**Escuela Profesional de Derecho**



**UPLA**  
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

**TESIS**

**ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO  
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN  
NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS  
MARÍA, 2022**

Para optar : El Título Profesional de Abogada

Autor (es) : Bach. Facundo Salazar Rosa Milagros  
Bach. Bruno Paucar Marisol

Asesor : Dr. Romero Giron Hilario

Línea de investigación institucional : Desarrollo Humano y Derecho

Área de investigación institucional : Ciencias Sociales

Fecha de inicio y de culminación : 20-10- 2021 a 20-10- 2022

**Huancayo – Perú**

**2022**

**HOJA DE DOCENTES REVISORES**

DR. LUIS POMA LAGOS

Decano de la Facultad de Derecho

DR. VIVANCO VASQUEZ HECTOR ARTURO

Docente Revisor Titular 1

DR. OSCUVILCA TAPIA ANTONIO LEOPOLDO

Docente Revisor Titular 2

ABG. SOLIS PRIVAT JUAN JAVIER

Docente Revisor Titular 3

MG. LAZO VILLANUEVA JORGE ALEJANDRO

Docente Revisor Suplente

**DEDICATORIA**

A Dios quien guía mi vida, a mi persona por ser mi mejor consejera, a mis hijos que son sinónimos de esfuerzo y perseverancia, por su apoyo y paciencia.

Rosa y Marisol.

## **AGRADECIMIENTO**

Extender mi agradecimiento en primera línea a mi Alma Mater Universidad Peruana Los Andes por haberme formado durante los doce ciclos de estudios, a todos los catedráticos de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas quienes contribuyeron en mi formación profesional con sus amplios conocimientos y experiencias.

A Mg. Hilario Romero Girón asesor de mi trabajo y docente de nuestra Alma Mater, por la orientación y supervisión en la elaboración de mi investigación hasta su conclusión.

Asimismo, agradecer a los Notarios del distrito de Jesús María por brindarme su apoyo y la oportunidad de realizar este trabajo de investigación.

Autores.



**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS  
 DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



# **CONSTANCIA**

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN POR EL SOFTWARE DE PREVENCIÓN DE PLAGIO  
 TURNITIN

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hace constar por la presente, que el informe final de tesis titulado:

**“ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, 2022.”**

**AUTOR (es) : ROSA MILAGROS FACUNDO SALAZAR  
 MARISOL BRUNO PAUCAR**

**ESCUELA PROFESIONAL : DERECHO**

**FACULTAD : DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**ASESOR (A) : MG. HILARIO ROMERO GIRON**

Que fue presentado con fecha: **11/04/2023** y después de realizado el análisis correspondiente en el software de prevención de plagio Turnitin con fecha: **12/04/2023**; con la siguiente configuración del Software de prevención de plagio Turnitin:

- Excluye bibliografía.
- Excluye citas.
- Excluye cadenas menores a 20 palabras
- Otro criterio (especificar)

Dicho documento presenta un porcentaje de similitud de **28 %**

*En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecido en el artículo N° 11 del Reglamento de uso de software de prevención del plagio, el cual indica que no se debe superar el 30%. Se declara que el trabajo de investigación: Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.*

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 13 de abril del 2023.

Dr. Oscar Lucio Ninamango Solís  
 DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
 DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

## CONTENIDO

<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>CONTENIDO .....</b>	<b>vi</b>
<b>CONTENIDO DE TABLAS.....</b>	<b>viii</b>
<b>CONTENIDO DE FIGURAS.....</b>	<b>x</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>xii</b>
<b>INTRODUCCION .....</b>	<b>xvi</b>
<b>CAPITULO I.....</b>	<b>19</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>19</b>
<b>1.1. Descripción de la realidad problemática.....</b>	<b>19</b>
<b>1.2. Delimitación del Problema .....</b>	<b>21</b>
<b>1.3. Formulación del Problema .....</b>	<b>21</b>
<b>1.4. Justificación .....</b>	<b>22</b>
<b>1.5. Objetivos .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>25</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1 Antecedentes de la Investigación .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1.1 Antecedentes Nacionales: .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1.2 Antecedentes Internacionales: .....</b>	<b>29</b>
<b>2.2 Bases Teóricas o Científicas .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1 Antecedentes Del Acto Jurídico Fraudulento.....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.2 Definición de Fraude.....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.3 Acto Jurídico.....</b>	<b>36</b>
<b>2.2.4 Requisitos de validez Acto Jurídico:.....</b>	<b>37</b>
<b>2.2.5 Acto Jurídico Nulo: .....</b>	<b>40</b>
<b>2.2.6 Acto Jurídico Ineficaz:.....</b>	<b>41</b>
<b>2.2.7 Anulabilidad del Acto Jurídico:.....</b>	<b>42</b>
<b>2.2.8 Acto Jurídico Fraudulento .....</b>	<b>43</b>
<b>2.2.9 Función Notarial: .....</b>	<b>45</b>
<b>2.2.10 Alcances sobre la función notarial.....</b>	<b>48</b>
<b>2.2.11 Seguridad Jurídica Otorgada Por El Notario Público.....</b>	<b>50</b>
<b>2.2.12 Definición- Fe Pública Notarial.....</b>	<b>51</b>
<b>2.2.13 Principios del Notario Publico .....</b>	<b>52</b>
<b>2.2.14 Responsabilidades del Notario Publico .....</b>	<b>56</b>
<b>2.3 Base Conceptual:.....</b>	<b>58</b>
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>59</b>

<b>HIPÓTESIS</b> .....	<b>59</b>
<b>3.1 Hipótesis General</b> .....	59
<b>3.2 Hipótesis específicas</b> .....	59
<b>3.3 Variables</b> .....	59
<b>3.3.1 Identificación de las variables</b> .....	59
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>61</b>
<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>61</b>
<b>4.1 Método de Investigación.</b> .....	61
<b>4.2 Tipo de investigación.</b> .....	61
<b>4.3 Nivel de Investigación:</b> .....	62
<b>4.4 Diseño de Investigación:</b> .....	63
<b>4.5 Población y muestra.</b> .....	63
<b>4.6 Técnica e instrumentos de recolección de datos</b> .....	64
<b>4.7 Técnica de procesamiento y análisis de datos</b> .....	65
<b>4.8 Aspectos éticos de la Investigación</b> .....	65
<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>68</b>
<b>RESULTADOS</b> .....	<b>68</b>
<b>5.1 Descripción de Resultados</b> .....	68
<b>5.2 Contrastación de Hipótesis</b> .....	88
<b>DISCUSIÓN DE RESULTADOS</b> .....	<b>90</b>
<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>94</b>
<b>RECOMENDACIONES</b> .....	<b>96</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b> .....	<b>97</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>100</b>
<i>Anexo 1. Matriz de Consistencia</i> .....	<i>101</i>
<i>Anexo 2. Matriz de Operacionalización de las variables</i> .....	<i>102</i>
<i>Anexo 3. Matriz de Operacionalización del instrumento</i> .....	<i>103</i>
<i>Anexo 4. Instrumento de investigación</i> .....	<i>104</i>
<i>Anexo 5. Confiabilidad y validez del instrumento</i> .....	<i>106</i>
<i>Anexo 7. Declaración de autoría</i> .....	<i>109</i>
<i>Anexo 9. Fotos de la aplicación del instrumento.</i> .....	<i>111</i>

## CONTENIDO DE TABLAS

<i>Tabla 1 ¿Considera Ud. que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos? _____</i>	68
<i>Tabla 2 ¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad? _____</i>	69
<i>Tabla 3 ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad? _____</i>	70
<i>Tabla 4 ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio? _____</i>	71
<i>Tabla 5 ¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulento exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley? _____</i>	72
<i>Tabla 6 ¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo? _____</i>	73
<i>Tabla 7 ¿Considera Usted, que los actos jurídicos fraudulentos son coherentes? _____</i>	75
<i>Tabla 8 VI - Dimensión 1: Manifestación de voluntad _____</i>	76
<i>Tabla 9 VI - Dimensión 2: Formalidades del acto _____</i>	76
<i>Tabla 10 VI - Dimensión 3: Simulaciones en la ejecución del acto jurídico _____</i>	77
<i>Tabla 11 ¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia? _____</i>	78
<i>Tabla 12 ¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública? _____</i>	79



<i>Tabla 13 ¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?</i>	80
<i>Tabla 14 ¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?</i>	81
<i>Tabla 15 Considera Ud. ¿Que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?</i>	82
<i>Tabla 16 ¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?</i>	83
<i>Tabla 17 V2 - Dimensión 1: Función notarial</i>	84
<i>Tabla 18 V2 - Dimensión 2: Trámites ante la SUNARP</i>	85
<i>Tabla 19 Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos (agrupado)</i>	86
<i>Tabla 20 Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles (agrupado)</i>	87
<i>Tabla 21 HIPOTESIS GENERAL</i>	88
<i>Tabla 22 HIPOTESIS ESPCIFICA 1</i>	89
<i>Tabla 23 HIPOTESIS ESPECIFICA 2</i>	89
<i>Tabla 24 HIPOTESIS ESPECIFICA 3</i>	90

## CONTENIDO DE FIGURAS

<i>FIGURA 1</i> ¿Considera Ud. que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos? _____	69
<i>FIGURA 2</i> ¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad? _____	70
<i>FIGURA 3</i> ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad? _____	71
<i>FIGURA 4</i> ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio? _____	72
<i>FIGURA 5</i> ¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulento exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley? _____	73
<i>FIGURA 6</i> ¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo? _____	74
<i>FIGURA 7</i> ¿Considera Usted, que los actos jurídicos fraudulentos son coherentes? _____	75
<i>FIGURA 8</i> VI - Dimensión 1: Manifestación de voluntad _____	76
<i>FIGURA 9</i> VI - Dimensión 2: Formalidades del acto _____	77
<i>FIGURA 10</i> VI - Dimensión 3: Simulaciones en la ejecución del acto jurídico _	78
<i>FIGURA 11</i> ¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia? _____	79
<i>FIGURA 12</i> ¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública? _____	80

<i>FIGURA 13 ¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?</i>	81
<i>FIGURA 14 ¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?</i>	82
<i>FIGURA 15 Considera Ud. ¿Que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?</i>	83
<i>FIGURA 16 ¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?</i>	84
<i>FIGURA 17 V2 - Dimensión 1: Función notarial</i>	85
<i>FIGURA 18 V2 - Dimensión 2: Trámites ante la SUNARP</i>	86
<i>FIGURA 19 Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos (agrupado)</i>	87
<i>FIGURA 20 Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles (agrupado)</i>	88

## RESUMEN

El trabajo de investigación tiene como **problema**: ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022?; como **objetivo**: Identificar la relación que existe los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022., teniendo como **Hipótesis**: Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022; como **método de investigación**: Inductivo-Deductivo / Analítico-estadístico; **Tipo de investigación**: Cuantitativo – Jurídico Social; **Nivel de investigación**: jurídico social descriptivo y explicativo; Diseño de investigación: No experimental, de corte transversal – correlacional; la población y muestra: 10 notarios públicos, 20 operadores notariales, 20 clientes que transfieren sus propiedades mediante la compra venta; Los **resultados** que se han logrado obtener van acorde a los objetivos planteados; Asimismo comprobar la hipótesis a través de las técnicas de investigación utilizadas (encuesta) ; Y llegando a la **conclusión**: Que, si existe relación directa y significativa entre los actos jurídicos fraudulento y el registro de bienes muebles e inmuebles por parte de los notarios públicos del distrito de Jesús María; actos jurídicos fraudulentos que llegan a concretizarse tras diferentes medios como la falsificación de diversos documentos (títulos de propiedad): la suplantación de identidad e inadecuado desempeño de sus funciones por parte de los notarios públicos; quienes son los encargados de brindarnos seguridad jurídica notarial, con todo ello, llegando a vulnerar los derechos de los

usuarios de las diferentes notarias y creando un percepción de inseguridad en todos los ciudadanos

**Palabras claves:** Acto Jurídico fraudulento, falsificación de títulos, Suplantación de identidad, bienes inmuebles, función notarial, registro ante la Sunarp

## ABSTRAC

The research work has as a **problem**: Is there a relationship between fraudulent legal acts and the records of movable and immovable property before SUNARP according to the public notaries of the district of Jesús María - Lima, 2022?; as an **objective**: To identify the relationship between fraudulent legal acts and the records of personal and real estate before SUNARP according to the public notaries of the district of Jesús María - Lima, 2022., having as **Hypothesis**: There is a relationship between fraudulent legal acts and the records of movable and immovable property before SUNARP according to the public notaries of the district of Jesús María - Lima, 2022; as a research **method**: Inductive-Deductive / Analytical-statistical; Type of research: Quantitative – Legal Social; Research level: descriptive and explanatory legal social; Research design: Non-experimental, cross-sectional - correlational; the population and sample: 10 public notaries, 20 notarial operators, 20 clients who transfer their properties through the purchase sale; The results that have been achieved are in accordance with the objectives set; Likewise, verify the hypothesis through the research techniques used (survey); And coming to the **conclusion**: That, if there is a direct and significant relationship between fraudulent legal acts and the registration of movable and immovable property by the public notaries of the Jesús María district; Fraudulent legal acts that come to fruition through different means such as the falsification of various documents (property titles): identity theft and inadequate performance of their duties by public notaries; who are in charge of providing us with notarial legal security, with all this, violating the rights of users of the different notaries and creating a perception of insecurity in all citizen.

**Keywords:** Fraudulent legal act, falsification of titles, identity theft, real estate, notarial function, registration before Sunarp

## INTRODUCCION

La presente tesis lleva por título “**Actos jurídicos fraudulentos y el registro de bienes muebles e inmuebles por el Notario Público en el distrito de Jesús María durante el año 2022**”. Por la problemática identificado nos planteamos el siguiente **problema**: .¿De qué manera los actos jurídicos fraudulentos, involucraron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022?, como **objetivo** se señala : Determinar de qué manera los actos jurídicos fraudulentos, involucraron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022, teniendo como **Hipótesis** : Los actos jurídicos fraudulentos, involucraron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022.; como **método de investigación**: Inductivo-Deductivo / Analítico- estadístico; Tipo de investigación: Cuantitativo – Jurídico Social; **Nivel de investigación**: jurídico social descriptivo y explicativo; **Diseño de investigación**: No experimental, de corte transversal – correlacional; la **población y muestra**: 10 notarios públicos, 20 operadores notariales, 20 clientes que transfieren sus propiedades mediante la compra venta; técnica de investigación: la encuesta; instrumento- cuestionario.

La presente investigación está estructurada en V capítulos, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Peruana los Andes; según siguiente detalle:



En el **primero capítulo**, nombrado como Planteamiento del Problema, en el cual se desarrollará la descripción de la realidad problemática, delimitación del problema, formulación del problema, justificación y objetivos.

En el **segundo capítulo** denominado, Marco Teórico de la investigación, se ha desarrollado los antecedentes de la presente investigación tanto nacionales como internacionales, las bases teóricas, y el marco conceptual.

En el **tercer capítulo** se plantea las hipótesis de estudio y las variables debidamente operacionalizadas.

En el **cuarto capítulo** se detalla la metodología, tipo, nivel, diseño e instrumentos y técnicas en la recolección de información,

En el quinto capítulo se presenta los resultados obtenidos, contrastación de las hipótesis; asimismo la discusión de resultados; y por último a las conclusiones que se llegaron luego de la presente investigación; las recomendaciones, referencias bibliográficas y anexos.

Obteniendo como **conclusión general**: De todo lo expuesto, se llegó a determinar que, si existe relación directa y significativa entre los actos jurídicos fraudulentos y el registro de bienes muebles e inmuebles por parte de los notarios públicos del distrito de Jesús María. La misma que se llegó a comprobar luego de obtener los resultados y su respectivo análisis; actos jurídicos fraudulentos que llegan a concretizarse tras diferentes medios como la falsificación de diversos documentos (títulos de propiedad): la suplantación de identidad e inadecuado desempeño de sus funciones por parte de los notarios públicos; quienes son los encargados de brindarnos seguridad jurídica notarial, con todo ello, llegando a vulnerar los

derechos de los usuarios de las diferentes notarias y creando un percepción de inseguridad en todos los ciudadanos.

**LOS AUTORES**

## CAPITULO I

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 1.1. Descripción de la realidad problemática

Uno de, los principales problemas que afronta el país, hoy en día es el fraude, fraude en todas sus modalidades, pero el mayor incremento se ve reflejado en aquellos actos jurídicos fraudulentos con la intervención de los notarios públicos, se llega incluso a ser registrado ante la SUNARP; arrebatando de su patrimonio a legítimos propietarios; vulnerando con ello su derecho fundamental a la propiedad; fraudes que deviene en constantes demandas sobre nulidad de acto jurídico fraudulento.

Al respecto nos menciona **Huerta** (1994):

Son todos aquellos supuestos en los que una pluralidad de adquirentes de buena fe, suscriben con una persona física o jurídica, un contrato de compraventa, en cuya virtud, aquellos adelantan ciertas cantidades liquidas o efectos equivalentes en concepto de pago total o parcial de un inmueble ya existente o en fase de construcción o de proyecto, sin que el mismo llegue a ser entregado

por el vendedor, o en todo caso no responda a las condiciones pactadas, al no parecer por ejemplo libre de cargas, ni en caso de rescisión por tal motivo del contrato, por aquel le sean devueltas las cantidades satisfechas con el consiguiente ocasionamiento de un perjuicio económicamente evaluable. (p. 210).

En nuestra carta magna, está establecido dentro del art. 70°, la inviolabilidad de la propiedad, en el supuesto que un tercero de buena fe registral haya sido estafado; por lo tanto, es el Estado quien debería de indemnizarlo; toda vez que no existe un control adecuado a los notarios públicos, registradores y magistrados. (Gonzales, 2010, p.210)

En esta misma línea el autor **Gonzales** (2005) señala que:

El Principio de la Fe Pública Registral, en el Perú es entendido como la protección del propietario titular inscrito en los Registros Públicos, que, si un propietario sufre una falsificación, es inocente del hecho ilícito que ha dado lugar a una aparente compraventa o cualquier otro modo de transferencia de propiedad, y su situación de absoluta neutralidad no puede jugar en su contra, aun cuando un tercero cuente con buena fe. De lo contrario se estaría simplemente despojando a un propietario, para terminar, atribuyendo el bien inmueble a otro, sin que el propietario haya contribuido de forma alguna con la apariencia que le perjudicó, en conclusión, la fe pública registral es la información contenida en la base de datos de los Registros Públicos y todo aquel que consulte a ella es considerado verdadera. (p. 34).

En nuestro país, es frecuente escuchar a los ciudadanos que han sido víctimas de estafas, estafas que involucran suplantaciones de identidad, falsificación de títulos de propiedad entre otros; estos actos jurídicos fraudulentos inclusive han llegado a ser inscritos en la SUNARP; por personas inescrupulosas que muchas veces son parte de una mafia; no escapa de ello la responsabilidad y participación que tiene los notarios públicos.

Es precisamente en este contexto que el distrito de Jesús María, no escapa a esta problemática; por lo que la presente investigación se enmarca en este distrito de la ciudad de Lima en el periodo 2022.

## **1.2. Delimitación del Problema**

### **1.2.1. Delimitación Espacial.**

La presente tesis de investigación se realizó en el distrito de Jesús María – Lima.

### **1.2.2. Delimitación Temporal.**

Se delimitó durante el año 2022, considerando la participación de los Notarios Públicos y operadores de justicia de la jurisdicción de Jesús María.

### **1.2.3. Delimitación conceptual. -**

En la investigación se ha delimitado conceptualmente las variables y dimensiones en el capítulo del Marco Teórico.

## **1.3. Formulación del Problema**

### **1.3.1 Problema General**

¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios

públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María – ¿Lima, 2022?

### **1.3.2 Problemas Específicos**

1. ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María-Lima, 2022?
2. ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María-Lima, 2022?

## **1.4. Justificación**

### **1.4.1 Justificación Social**

La presente tesis desde una óptica social busca contribuir con toda la sociedad, y en especial con los propietarios de bienes muebles e inmuebles a proteger sus propiedades de los actos fraudulentos de personas que lucran con bienes ajenos conllevando a los Notarios Públicos a cometer actos delictivos de forma indirecta.

Es así que el tema de la presente investigación es de suma importancia, toda vez que lo que se busca es poner al descubierto aquellos actos jurídicos fraudulentos que involucraron legalización y registro de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP, tramitados por Notarios Públicos del Distrito de Jesús María y con ello es la disminución de los mismos.

#### **1.4.2 Teórica**

El tema de investigación es relevante teóricamente porque mediante el presente trabajo de investigación se aporta nuevos conocimientos, los mismos que nos permitirán conocer como los actos jurídicos fraudulentos están involucrados en los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos y operadores de justicia del Distrito de Jesús María; partiendo de ello se conocerá las causas y la posible solución de acuerdo a los principios constitucionales, procesales y administrativos.

#### **1.4.3 Metodológica**

La presente investigación es de suma importancia porque nos permitirá conocer lo delicado que es la función notarial en aplicar la ley de propiedades y ley del notariado correctamente, con el objetivo de que los usuarios no tengan dudas sobre los tramites que realizan. Las alternativas son críticas, a falta de claridad por la SUNARP. En la presente investigación se utilizó como técnica de investigación: la encuesta y su instrumento respectivo que vendría a ser el cuestionario; instrumento de investigación que bien podría ser de utilidad para investigaciones sobre temas similares al presente.

### **1.5. Objetivos**

#### **1.5.1 Objetivo General**

Identificar la relación que existe los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según

los notarios públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María – Lima, 2022.

### **1.5.2 Objetivos Específicos**

- 1.** Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María – Lima, 2022.
- 2.** Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos y operadores de justicia del distrito de Jesús María – Lima, 2022.



## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1 Antecedentes de la Investigación

##### 2.1.1 Antecedentes Nacionales:

**Huacachi** (2017), en su tesis para optar el título profesional de abogado, titulado: *“Efectos jurídicos del decreto legislativo notarial 1049, responsabilidad del notario en las ventas de bienes inmuebles por suplantación de identidad”*, [tesis pre grado] para optar por el título profesional de abogado, Universidad Cesar Vallejo; Lima, Perú, La investigación llegó a las conclusiones siguientes:

Se basa en que efectivamente se ven afectados los derechos de aquellos propietarios de manera crucial porque sin su consentimiento son vendidas sus propiedades, estando a la vista de todos desamparados, teniendo además que iniciar un proceso contra el falsificador ocasionándole un costo

adicional que para recuperar su inmueble tendría que realizar y sin embargo el notario al basarse en el artículo 55° del Decreto Legislativo se exime de responsabilidad por ser inducido a error se libra de indemnizar o en muchos de los casos tener una responsabilidad frente a esta víctima. (p.49)

La investigación trae a colación una semejanza o similitud a la investigación realizada, ya que contribuye como parte del marco teórico, ya que se tocaron temas relacionados, como suplantación de identidad; falta de seguridad jurídica, vulneración de los derechos de los legítimos propietarios (actos jurídicos fraudulentos) de los bienes muebles e inmuebles que han sido aquejados por el fraude registral.

**Araneda** (2015) realizó la investigación: *“La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú”*, [tesis pre grado] para optar por el título profesional de abogado, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú, La investigación llegó a las conclusiones siguientes:

1.- En esta investigación se ha logrado determinar que la manera en que la función pública notarial puede garantizar la seguridad jurídica en la celebración de los denominados —contratos electrónicos en nuestro país, se dará mediante la implementación de mecanismos digitales que logren certificar la identidad o participación de las partes contratantes, los cuales permitirán no solo modernizar el

servicio notarial sino darle mayor confianza a la ciudadanía en la celebración de contratos de esta naturaleza.

2.- La función pública notarial, como una actividad de suma importancia en la vida social, se concibe como el ejercicio que se concentra básicamente en las atribuciones de dar fe de los instrumentos que ante el Notario se celebran, comprobar hechos, y tramitar los asuntos no contenciosos determinados por la ley, lo cual es el resultado de un largo proceso de adecuación de sus funciones notariales hasta llegar al punto tal como hoy la conocemos, reconocida no solo por la ley nacional, sino por la doctrina y la máxima instancia constitucional de la República.

3.- La importancia de las nuevas transacciones electrónicas o telemáticas con carácter civil o mercantil vienen a dinamizar las relaciones que se presentan en la sociedad, motivadas principalmente por el surgimiento de las nuevas tecnologías, como Internet, y la progresiva desaparición de las barreras geográficas con la globalización.

4.- La regulación que tiene nuestra legislación en torno a la seguridad jurídica en la celebración de los llamados —contrato electrónicos es todavía incipiente; no obstante, la recepción de la manifestación de la voluntad por medios electrónicos y la regulación de la firma digital es un primer avance en lograr un adecuado marco normativo con la

finalidad de otorgar una seguridad jurídica plena a las partes contratantes de este tipo de contratación electrónica. frente a la presunción de veracidad de los actos notariales.

5.- Entre los principales programas o medidas de seguridad más conveniente que pueden implementarse con el fin de brindar una mayor confianza en la celebración de los contratos electrónicos podemos citar: la Firma electrónica, la Entidad certificadora, el Certificado digital expedido por al CNL, Cámaras y filmaciones, entre otros.

6.- A nivel del análisis de la legislación comparada, podemos concluir que existen países como España, que manifiesta un exitoso modelo de protección legal e implementación de la contratación electrónica con intermediación notarial; y países como Argentina, cuya legislación intenta ponerse a tono con los adelantos tecnológicos, pero cuya implementación es todavía es una cuestión pendiente.

7.- Las entrevistas realizadas en esta investigación arrojan resultados auspiciosos en cuanto al desarrollo e implementación de mecanismos digitales que certifiquen la identidad o participación de las partes contratantes en la celebración de los llamados contratos electrónicos, con el fin de brindar una mayor seguridad jurídica; así lo manifiesta el 80% de nuestra muestra. (pp.129-130)

Considero el presente trabajo de investigación, toda vez que me sirvió de sustento de los temas sobre: función pública notarial; seguridad jurídica con referencia a la contratación electrónica en el Perú, siendo base fundamental para el desarrollo del presente trabajo de investigación, el mismo que tiene directamente relación respecto a los actos fraudulentos y el registro de bienes, muebles e inmuebles por el Notario Público de la jurisdicción del distrito de Jesús María, investigación que ayudó a relacionar los actos fraudulentos del notariado frente a la presunción de veracidad de los actos notariales.

### **2.1.2 Antecedentes Internacionales:**

**Paredes** (2014) *“la función pública notarial frente a su personal”*, [tesis post grado ] para optar por el grado de magister en Derecho Notarial y Registral, Universidad Regional Autónoma de Los Andes, Ambato-Ecuador; La investigación llegó a las siguientes conclusiones:

De conformidad con los resultados obtenidos de la encuesta realizada en la presente investigación y la comprobación se ha llegado a concluir que se han vulnerado los derechos laborales del personal que viene trabajando en las Notarías Públicas.

Con el ordenamiento jurídico y al instituirse las Notarías Públicas, hay desestabilidad laboral del personal que venía trabajando por muchos años atrás y que han sido

desvinculados del trabajo sin recibir indemnización o liquidación alguna que por ley les corresponde.

La falta de tipificación de los derechos laborales de los funcionarios que laboran en las notarías públicas, lleva consigo problemas en cuanto a materia de derechos laborales, ya que dicho vacío legal, impide que se hagan efectivos sus derechos, no permite la vigencia de las garantías básicas del derecho al debido proceso a reclamar y exigir estabilidad laboral.

Al considerar un justo derecho de todo servidor público, existe la factibilidad de que los nuevos notarios remitan conforme lo establecido en la ley para determinar un valor de indemnización para aquellos trabajadores que prestaron sus servicios profesionales cuando las notarías cumplían funciones independientes y autónomas. (p.89)

Con la presente investigación tomado como antecedentes se tuvo mayor panorama de la función notarial en Ecuador frente a la función notarial peruano, el mismo que guarda relación frente a la investigación desarrollada en cuanto a la responsabilidad y deontología notarial.

**Castillo** (2013) realizó la investigación: *“Propuesta de normativa para regular los procesos notariales usando las tecnologías de la información y comunicación”*, [tesis pre grado] para optar por el título profesional de Abogado de los Tribunales y Juzgados -

Universidad Internacional del Ecuador, Quito- Ecuador; La investigación llegó a las siguientes conclusiones:

En conclusión, se requiere de una infraestructura electrónica bastante costosa, la cual deba garantizar óptimos procesos con total seguridad. En el presente reglamento no se menciona la seguridad como elemento funcional, pero cabe mencionar que las seguridades son de igual manera muy costosas y se requieren de manera principal. Alrededor del mundo la gran mayoría de problemas en los sistemas informáticos son la seguridad y confidencialidad. Además, a todo esto, se suma el costo que genera el mantenimiento de esta infraestructura.

Existen muchas maneras de obtener una infraestructura funcional y segura, pero todo recae sobre el técnico en sistemas el cual organice la construcción de la infraestructura y seguridades acorde a un presupuesto. Técnicamente puedo exponer algunas circunstancias en las que puede variar la aplicación de TICS en un sistema (software, hardware y comunicación). El software puede ser libre, es decir de uso libre sin necesidad de pagos por licencias, o puede ser comercial el cual genera un costo. El hardware se necesita para poder observar la información en pantallas, y cualquier base de datos e interconexión necesitan de estructuras físicas.

La comunicación se puede establecer por internet, como es el caso aplicado porque existe el denominado QUIPUX en el gobierno ecuatoriano, pero también puede darse por medio de una carga de datos desde las notarías hacia el archivo nacional notarial o hacia el consejo de la judicatura en un horario extraordinario. Y otra manera de comunicación puede ser por medio de la obtención de imágenes o archivos jalando de otros sistemas la información pertinente, denominado como Arquitectura SOA. (pp.90-91)

Al analizar esta tesis de investigación, podemos tener una visión más amplia sobre la normativa que regula los procesos notariales haciendo uso la tecnología de la información y comunicación, que relacionan con mi trabajo frente a la falta de seguridad en función notarial peruana, razones que existe gran cantidad de procesos notariales derivadas al fraude notarial.

Asimismo, esta tesis nos permite unificar criterios sobre las diversas opiniones que se tiene frente a la función notarial, sobre todo para poder afrontar esta ola creciente del fraude, la misma que se vio en la última década de nuestro país, así como los casos de Orellana actualmente procesados por fraude notarial e inscripción registral de bienes muebles a su favor apesarar de la existencia de sus propietarios, haciendo uso de testafellos.



## 2.2 Bases Teóricas o Científicas

### 2.2.1 Antecedentes Del Acto Jurídico Fraudulento

Según el autor **Vidal** (2001), en su desarrollo de la institución jurídica de fraude, menciona que este:

tendría su origen histórico en las instituciones del Derecho Romano, Básicamente en lo relativo a las obligaciones surgidas de las relaciones Contractuales, donde principalmente los deudores, se encontraban sujetos a los acreedores, no solamente a nivel personalísimo, como es el caso del Derecho Romano Arcaico de sus inicios, donde el deudor muchas veces cuando le resultaba imposible pagar sus deudas, era convertido en esclavo y en otras oportunidades hasta ejecutado, o mutilado, posteriormente esta obligación deja de ser personal, y adquiere una calidad patrimonial, donde ya se dispone tan solo de efectos patrimoniales, sustituyéndolo a la ejecución de los bienes del deudor.

En tal sentido, como se ha señalado precedentemente, esta responsabilidad de carácter contractual derivada de las obligaciones, se desarrolló en forma posterior a determinar responsabilidades solamente de carácter patrimonial, en base a la evolución progresiva de la condición del deudor, a quien ya no se le ejecutaba cuando incumplía sus obligaciones; implicando ello también que esta responsabilidad, empezará

a evolucionar doblegándose en responsabilidad civil y otra de responsabilidad penal.

En el primero, el deudor respondía con sus bienes patrimoniales, y en el segundo, adquiría la condición de reo o imputado, donde estaba en juego incluso su libertad y hasta se le podía aplicar la pena de muerte.

Así, en el antiguo Derecho Romano, podemos concluir que el deudor respondía con su persona respecto de las obligaciones que contrae, es decir, estamos hablando de una fase primitiva, donde era sometido a penas muy crueles, siendo muchas veces reducido a la condición de esclavo. Cuando en el año 326 antes de cristo, se promulgó la Lex Poetelia, se extinguió la esclavitud de las personas como consecuencia de las deudas que contraían, legislando el denominado bonorum venditio, a través del cual la ejecución de los acreedores respecto de los deudores por las obligaciones contraídas tan solo se consideraban afectar los bienes patrimoniales de éste, más no así a su persona. Consiguientemente, la responsabilidad personal debido a las deudas del obligado, se fueron reduciendo a lo mínimo, dando lugar a la denominada acción pauliana, con el devenir del Derecho Pretoriano, surgiendo también en este estadio romano el fraude, a fin de evadir estas obligaciones a través

de mecanismos legales o amparándose en la misma legislación de aquellos tiempos (pp. 389-399).

Queda así establecido un sistema de protección patrimonial, entendida esta como aval de las obligaciones, como lo desarrolla **CASTÁN** (2008):

Constituye para el acreedor un vínculo de garantía general sobre todos los bienes del deudor, que tiene por fin conseguir, mediante la ejecución, la obtención de lo debido a su equivalente económico. Así pues, cuando se contrae una obligación el deudor asume una responsabilidad sobre todos los bienes que conforman su patrimonio, salvo que, al contraerla, afectando sus bienes ya sea en prenda, hipoteca o anticresis. (p.249)

### **2.2.2 Definición de Fraude**

Cuando utilizamos este término, qué duda cabe que este está directamente relacionado con el engaño, es decir como aquel hecho contrario a la verdad; Como bien lo define **Cabanellas** (2006) “Diccionario Jurídico Elemental Guillermo Cabanelas de Torres Edición 2006”:

En un sentido general, engaño, abuso de confianza, acto contrario a la verdad o a la rectitud.

I DE ACREEDORES (EN). La locución en fraude de acreedores comprende todos los actos del deudor que, valiéndose por lo común de simulaciones, tienden a

hacer ilusorios los derechos del cobro y a la indemnización con que cuentan sus acreedores (p.211)

Por lo que podemos definir que el fraude, es aquel perjuicio, menoscabo que va a ocasionarse a una determinada, persona, institución; es una acción desleal en contra del acreedor, porque al realizarlo causamos un perjuicio, perjuicio que se materializa mediante la reducción de su patrimonio, con el propósito de que el acreedor no pueda efectivizar el cobro.

Al respecto el autor **Vidal** (1985) menciona que:

La figura del fraude se presenta, así, cuando una persona enajena sus bienes a fin de sustraerse a la ejecución de sus acreedores, pero con una voluntad real, lo que distingue el acto fraudulento del acto simulado. Agrega: El fraude es, pues, un acto real y verdadero, cuyos efectos son queridos. Consiste en la enajenación de bienes, a título oneroso o gratuito, que realiza el deudor para evitar que su acreedor pueda ejecutarlo, haciéndose pago con dichos bienes. Por eso el acreedor, puede, frente al fraude, ejercitar la acción revocatoria, también llamada pauliana. (p.356)

### **2.2.3 Acto Jurídico**

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, encontramos una definición en el Art. 140° del código civil, al respecto **Taboada** (1996) define:

que el acto jurídico, es un acto humano lícito, constituyendo una manifestación de voluntad, orientada a regular, extinguir, crear o modificar las relaciones jurídicas.

En su acepción clásica, se conceptualiza al acto jurídico o negocio jurídico como una o más manifestaciones de voluntad, destinada a producir efectos jurídicos garantizados y reconocidos por el sistema jurídico, al igual que los contratos, ambas son consideradas como herramientas que coadyuvan para la realización o concretización de la voluntad, dentro de la su propia esfera jurídica. (p. 68)

#### **2.2.4 Requisitos de validez Acto Jurídico:**

Según **Taboada** (2002) “Son todas aquellas condiciones que deben cumplir tanto los elementos como los presupuestos, para que el acto jurídico formado por la concurrencia de los mismos, pueda producir válidamente sus efectos jurídicos”. (pp. 37-38)

Asimismo, es en el art. 140° de nuestro Código Civil peruano, donde encontramos los requisitos de la validez del acto jurídico:

##### **2.2.4.1 Agente Capaz**

El autor **García** (2007) define como: “la capacidad es la aptitud legal de una persona para ser sujeto de derechos y obligaciones, o como la facultad o posibilidad de que esta persona pueda

ejercitar sus derechos y cumplir sus obligaciones por sí misma”.

(p 23)

Por otro lado, Gaceta jurídica, en el expediente N° 2352-92

LIMA, nos indica sobre el tema lo siguiente:

El Código Civil establece como requisito esencial para la validez de un acto jurídico, en primer lugar, agente capaz, esto es, que los sujetos que intervienen sean personas que gocen de lucidez mental que les permita discernir sobre los alcances de los actos que realicen. (p. 5-A)

#### **2.2.4.2 Objeto Física y Jurídicamente Posible**

Para la validez del acto jurídico, debe de existir físicamente en el mundo real aquellos objetos que sean materia del mismo (bienes muebles, inmuebles) es decir puedan realizarse o concretarse; Al respecto menciona **Quico** (2016):

El objeto materialmente debe de existir y sobre todo debe de estar al alcance fáctica de los sujetos que celebran el negocio jurídico, no debe de ser un objeto físicamente imposible; por ejemplo, un objeto materialmente imposible sería que se celebre la compraventa de la estrella (el sol). Posibilidad jurídica del objeto: El objeto debe de estar regulada dentro del ordenamiento jurídico y recaer una legislación sobre ella, existir un supuesto de hecho

donde se adecue la autonomía privada, esto, para que sea materia de celebración del negocio jurídico, si no, no se dará. (p. 38)

#### **2.2.4.3 Fin Lícito**

Sobre el tema, **Espinoza** (2008) nos explica:

el legislador civil nos explica qué “fin lícito” o la finalidad lícita, como preferimos denominar a este requisito- consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad para que esta, partiendo del motivo del o de los celebrantes se dirija, directa y reflexivamente, a la producción de efectos jurídicos, vale decir, a la creación de una relación jurídica y sea normada, así como a normar su regulación, su modificación o su extinción. (p.42)

Como lo dice su nombre, este debe de estar dentro de la legalidad, es decir dentro de los márgenes permitidos por las normas y leyes.

#### **2.2.4.4 La forma prescrita baja sanción de nulidad**

**Betti et al** (2015) menciona:

La forma es el modo que el negocio se presenta frente a los demás en la vida de relación: su figura exterior. (...) no es otra cosa que la reconocibilidad del comportamiento en el ambiente social en el cual es desarrollado. (pp.38-39)

Al respecto nos da a conocer **Von** (1947):

En principio, la declaración de voluntad puede efectuarse con cualquier medio capaz de hacerla comprensible. Por oposición a su contenido, el mismo se designa como forma, pero este sentido técnico se habla de forma cuando en virtud de la ley o de negocio jurídico es necesario una forma determinada (p.176).

### **2.2.5 Acto Jurídico Nulo:**

Cuando mencionamos al acto jurídico nulo el autor **Torres** (2017):

Define a la nulidad del acto jurídico cuando falta un elemento sustancial; es un acto que se encuentra separado de todo efecto jurídico; también se le considera que es ineficaz o inválido desde su creación; es decir, desde su inicio, salvo que, a ello, el ordenamiento jurídico lo pueda conceder algunos efectos jurídicos en forma excepcional. La teoría de la nulidad, plantea que el acto jurídico nació muerto, y que no se puede subsanar de ninguna manera, consecuentemente podemos decir, que no goza de existencia real, ni tampoco podría generar efectos jurídicos que uno desearía, por ende, en este extremo, también hablamos de la ineficacia del acto jurídico. El Código Civil, regula este instituto en la falta de manifestación de voluntad regulada en el artículo 219, concordante con el artículo 140° del Código Civil,



refiriéndose que, si no hay manifestación de voluntad, consiguientemente, no existe el acto jurídico, constituyendo por ello, una condición sine qua non para que exista y tenga validez. (p.210)

**Vidal** (1997) manifiesta que:

El acto jurídico nulo tiene por principio el interés público, por lo tanto, el acto nulo es el que se ha pretendido celebrar con violación u omisión de un precepto de orden público. Por ello dentro de su ámbito conceptual, se comprende el acto jurídico que se ha celebrado con omisión de sus requisitos de validez (p 93.).

#### **2.2.6 Acto Jurídico Ineficaz:**

Cuando tocamos la figura jurídica del acto jurídico ineficaz, esto es cuando este no cumple con los requisitos establecidos para su existencia como tal o su validez; es decir no produce los efectos jurídicos

Para **Taboada** (2000),

La ineficacia funcional, implica que un acto jurídico bien elaborado, donde confluyen todos los elementos, requisitos y presupuestos de naturaleza legal; sin embargo, debido a la existencia de un evento o suceso distinto a su estructura, deja de producir sus efectos. Esto significa, que los negocios jurídicos que han sido afectados por estas causales de índole sobreviniente o funcional, en realidad son actos jurídicos que se encuentran bien conformados y estructurados (p.532).

### 2.2.7 Anulabilidad del Acto Jurídico:

**Taboada** (1988), Define:

La anulabilidad del acto jurídico, es una forma de ineficacia del negocio jurídico, debido a la falta de los requisitos imprescindibles que impliquen la validez de dicho negocio jurídico. Es importante distinguir entre la anulación con la denuncia o la derogación de un acto. Cuando hablamos de anulabilidad, consideramos que el acto no ocurrió nunca, por ende, tampoco produjo sus efectos jurídicos, por ello, podemos mencionar que se asimila a la nulidad, empero, con algunas diferenciaciones que se deben tener presente, siendo la más importante, que dicho acto jurídico puede ser convalidable por parte del sujeto contra quien se dirige; Ello es así, porque está compuesto de todos sus elementos y tiene una finalidad lícita. Otra característica importante de la anulabilidad del acto jurídico, es la legitimidad de solicitar su anulabilidad, en ese escenario, solo corresponde a la parte interesada (Artículo 222° del Código Civil). Así mismo, la anulabilidad sólo protege intereses privados y no públicos, la sentencia que declara la anulabilidad es constitutiva, en tanto los efectos desde una visión retrospectiva, se retrotraen a la fecha de la celebración del negocio jurídico (p.186).

### 2.2.8 Acto Jurídico Fraudulento

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico esta figura jurídica la encontramos regularizada en el Código Civil, en el título VII del Libro II con el nombre de Fraude del Acto Jurídico. Manifiesta el autor **Vidal** (1985):

La figura del fraude se presenta, así, cuando una persona enajena sus bienes a fin de sustraerse a la ejecución de sus acreedores, pero con una voluntad real, lo que distingue el acto fraudulento del acto simulado. Agrega: El fraude es, pues, un acto real y verdadero, cuyos efectos son queridos. Consiste en la enajenación de bienes, a título oneroso o gratuito, que realiza el deudor para evitar que su acreedor pueda ejecutarlo, haciéndose pago con dichos bienes. Por eso el acreedor, puede, frente al fraude, ejercitar la acción revocatoria, también llamada pauliana (p. 356).

#### **Características del Acto jurídico Fraudulento:**

**Luna** (2018) quien desarrolla las características:

El acto jurídico fraudulento celebrado por el deudor y adquirente, no debe estar afectado por vicios de nulidad o anulabilidad.

Paralelo al acto jurídico fraudulento, debe existir una relación obligacional del deudor frente a un acreedor, ya sea persona natural o jurídica (al cual se le puede llamar acto jurídico afectado).

El acto jurídico fraudulento celebrado por el deudor y el adquirente, puede estar referido a actos celebrados a títulos onerosos o gratuitos.

El acto jurídico fraudulento, debe acarrear un detrimento o insolvencia en el deudor, de tal manera que haga imposible que el acreedor del acto jurídico afectado pueda ejecutar en los bienes de aquél, precisamente por haber salido de la esfera patrimonial.

La acción revocatoria o pauliana como pretensión, tiene como petitorio que se declare la ineficacia del acto jurídico fraudulento, esto es, que no surtan efectos el acto de disposición celebrado por el deudor.

La demanda de ineficacia de acto jurídico fraudulento, debe ser planteada únicamente por el acreedor perjudicado con el acto de disposición del deudor (acreedor del acto jurídico afectado).

La demanda de la acción revocatoria debe estar dirigida contra el deudor y su adquirente. Si el acto, materia de impugnación, ya se encontrara inscrito, con una posterior transferencia de propiedad también inscrita, la demanda debe extenderse a éste nuevo titular.

Una vez declarada la ineficacia del acto jurídico fraudulento, no significa que esta ineficacia favorezca a

todos los terceros, sino sólo beneficia al acreedor demandante

La declaración de ineficacia del acto jurídico o contrato fraudulento, no significa que este acto impugnado dejará de ser oponible a todos los terceros, pero si resultará inoponible al acreedor demandante favorecido con la demanda fundada. (p.479)

### **2.2.9 Función Notarial:**

Una definición del mismo la podemos encontrar en el primer párrafo del art. 2 del Decreto Legislativo N° 1049 -Ley del Notariado: “el notario es aquel profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran” (Decreto Legislativo N° 1049, 2008).

Asimismo, define el autor **Valderrama** (2020) que la función que este artículo le otorga al notario debe ser de conformidad con el art. 24 del Decreto Legislativo N°1049, en el cual menciona que, “los instrumentos públicos notariales con arreglo a lo dispuesto en la ley producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie”.

**Vallet** (1978), precisa que:

La función del notario en el tráfico comercial está encaminada consiguientemente a velar por la seguridad jurídica de los actos, ya sean constitutivos, de entidades

jurídicas o de derechos, o bien traslativos de bienes o constitutivos de gravámenes.

Estos negocios, como todos los hechos jurídicos, producen el tránsito de una situación jurídica inicial a otra situación jurídica final. (p. 192)

**Sotomayor** (1991) menciona:

El Sistema notarial Latino tiene como eje o protagonista al notario, considerado como un profesional del derecho que, en forma imparcial e independiente, ejerce una función pública, consistente en la formación, conservación, reproducción y autenticación del documento notarial, incluyéndose dentro de su alcance la certificación de hechos. (p.20)

Al respecto acota el autor **Núñez** (1986): “El derecho notarial se encuentra dentro del derecho de las formas, pues pertenece a aquellas formas escritas – documentales – que requieren la intervención de un funcionario llamado notario”. (p.14)

### **Características:**

Están se encuentran directamente relacionadas con las funciones, atribuciones y obligaciones que realizan

**Investidura.** - Sotomayor (1991) señala:

a la investidura en la calidad especial que adquiere el notario al tomar la posesión de cargo, antecedida del nombramiento o designación y de la confirmación,

calidad que lo autoriza para usar legalmente el título de notario, ejercer sus funciones dentro del territorio de su jurisdicción, y lo habilita como depositario y guardián de la fe pública (p. 8)

**Autonomía.** - **Barragán** (1979) sobre la autonomía que todo notario ostenta, nos menciona:

declara que la actuación del notario se desarrolla conforme a su propio criterio profesional dentro del marco señalado por la ley; en concreto, su radio de acción no fija ninguna autoridad ni funcionario superior alguno; las leyes le señalan la órbita de su trabajo, y son los particulares quienes (...) escogen el notario que habrá de actuar en cada caso (...) Pero es oportuno advertir que la autonomía no significa irresponsabilidad, porque el notario está sometido al régimen legal general, conforme al cual pueden deducírsele especiales responsabilidades tanto civiles como penales, además al régimen disciplinario correspondiente (pp.8- 9)

**Independencia.-** Sobre este aparatado, nos precisa **Barragán** (1979)

(...) Significa que el [el notario] está colocado en condiciones tales de autoridad y respetabilidad que lo habiliten para ejercer sus funciones con altura, por encima de los intereses personales, de grupo o políticos, o de cualquiera otra índole semejante (...) (pp. 8-9)

### 2.2.10 Alcances sobre la función notarial

Quien desarrolla sobre el tema es la autora **Puente** (2007), quien específica sobre la función notarial:

**Óntica:** Supone considerar que aquello que es objeto de la fe notarial es una realidad existencial y objetiva, concreta y por lo tanto, sujeta a verificación de vista del Notario. Esa realidad verificable la constituye el suceso, el acto, etc., así como la identidad y la capacidad jurídica del usuario de la fe pública y la necesaria constatación de si este actúa con libertad, voluntad y conocimiento de lo que quiere.

**Epistemológica:** Se concreta en tanto le es exigible al Notario aplicar conocimientos rigurosamente especializados y actualizados que garanticen eficiencia y eficacia en el otorgamiento de la fe pública notarial.

**Deontológica:** El desempeño de la función notarial implica la observancia del deber ser jurídico, en especial del deber ser previsto por la constitución y las prescripciones jurídicas que regulan la función notarial, sin perjuicio de la observancia de las demás normas jurídicas que eventualmente resulten concurrentes. (...).

**Axiológica:** La observancia del deber ser jurídico en la función notarial ha de estar inescindiblemente vinculada a la finalidad, esto es, al hecho que los actos notariales



estén imbuidos de los valores éticos. De esta forma, se debe poder juzgar sin dificultad alguna que tal o cual acto notarial es honesto, justo, auténtico, veraz e imparcial. Así mismo el notario debe estar atento para evitar que el usuario le sorprenda y lo utilice para fines o consecuencias que atentan contra principios éticos fundamentales como por ejemplo dar fe de cláusulas leoninas, legalizar pactos manifiestos o encubiertos de intereses usuarios, posibilitar la generación de derechos de expectativas sin la debida garantía o con garantía fáctica y otros casos similares. (p. 49)

Asimismo, hay que tener en cuenta que el notario público, en el desempeño de sus obligaciones, debe de tener en cuenta las siguientes funciones; como bien lo señala **Tambini** (2014):

**Función Preventiva:** La función notarial prevé la existencia de un conflicto. La intervención del Notario ocupa un rol muy importante, en atención que su disposición tiene lugar con anterioridad a la existencia de un conflicto; dejando constancia en adelante y a través de los jurídicos y contratos elevados a Escritura Pública, que las partes que generen posteriores discrepancias. **Función Calificadora:** Entre las actividades funcionales del notario se encuentra la de encuadrar los hechos a las normas jurídicas. El notario

determina la relación de derecho que corresponde a los hechos que se presentan. Recibe, interpreta, investiga y da forma legal a la voluntad de las partes. Así, el notario es creador del derecho. Los documentos autorizados por él generan presunción de legalidad. La intervención notarial beneficia a los otorgantes y a la comunidad al controlar la licitud del negocio instrumentado.

**Función de asesoramiento:** El asesoramiento permite que las partes otorgantes expresan adecuadamente su voluntad, mediante un encuadre jurídico del negocio. El notario brinda asesoramiento, lo que permite a las partes comprender la naturaleza y efectos o consecuencias jurídicas del acto que van a celebrar ante él. Es, por tanto, función notarial instruir a los otorgantes sobre sus alcances, lo que genera seguridad en las transacciones y, en consecuencia, en la sociedad. (p. 73)

### **2.2.11 Seguridad Jurídica Otorgada Por El Notario Público**

Dentro de las facultades que confiere este profesional, se encuentra la seguridad jurídica. Al respecto menciona **Mantilla** (2018):

Las facultades de los notarios son exclusivas de estos funcionarios, tomando en cuenta que el notario, al estar investido de fe pública, brinda seguridad jurídica a todos los actos que se realicen en su presencia, convirtiéndolo en el candidato idóneo para asignar cada vez más

facultades respecto a procedimientos no contenciosos en varias áreas del derecho. (p. 122)

Por lo tanto, cuando nos referimos al notario público, estamos ante un profesional idóneo, probó, con cualidades humanas, con vocación de servicio, en busca de la verdad, respetando los derechos fundamentales de la persona; con conocimientos en derecho civil y derecho registral, el Estado le ha delegado el otorgamiento de dar fe pública y brindar seguridad jurídica, a todos los actos que las partes integrantes ante el celebren; funciones que desempeña, los mismo que se encuentran regulados en el Decreto Legislativo N° 1049 y su respectivo reglamento,

#### **2.2.12 Definición- Fe Pública Notarial**

**Verdejo** (2005) Define: “La fe pública notarial surge por la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el estado pueda garantizarlos contra cualquier violación frente a terceros” (p.125)

**Gonzales** (2015) Afirma: “La fe pública notarial es aquella potestad desempeñada por el notario dentro de su ámbito laboral ante los particulares; esta se dirige de forma imparcial con la finalidad de regular derechos y darles certeza jurídica” (p.275)

Sobre el tema sostiene **Tambini** (2014), que la fe pública notarial:

Es pues la certeza, confianza, veracidad y autoridad legítima atribuida al Notario respecto, de los actos hechos y dichos realizados u ocurridos en su presencia,

los mismos que tienen por verdaderos, auténticos, ciertos, con toda la fuerza probatoria mientras no se demuestre lo contrario. (p.37)

En este orden de ideas, podemos encontrar dentro de nuestro ordenamiento jurídico, específicamente del art. 24 del D. Leg N 1049, que la fe pública, la producen:

los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley.

Producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencié.

Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia (D. Leg. N 1049, p8)

**Burgos** (1994) argumenta que: “La fe pública notarial es la facultad de originar convicción a las actuaciones, hechos y actos jurídicos, fortaleciendo con una presunción de verdad por medio de la realidad conferida en los documentos que los prueban” (p.21)

### **2.2.13 Principios del Notario Publico**

#### **Autoría**

Según este principio todo documento que redacta el notario público, se considera de su autoría, sobre el tema nos menciona el autor **Torres** (2011) El notario ‘es el autor’ de los instrumentos que redacta y a los que da autenticidad; el autor ‘único’ del documento notarial. (p.22)

La autoría del notario constituye por tanto el fundamento de toda la eficacia del documento notarial, (Declaración de Madrid, de los Notariados de la Unión Europea, 1990)

"Puede considerarse al notario autor de la manifestación de las partes, ya que, mediante él, es el medio por el que se exteriorizan las voluntades expresadas de los otorgantes, hasta el punto que se perfeccione el documento con su autorización."

### **Autenticidad del Documento**

En esta misma línea nos menciona **Torres** (2011) que:

En esta etapa el notario garantiza lo expresado de la voluntad de los individuos mediante documento que dota de seguridad, por ello dicho instrumento tiene presunción de veracidad, firmeza y credibilidad el cual se muestra como prueba para coaccionar la imposición (p.23).

### **Protocolo**

De acuerdo al autor **Torres** (2011):

Considerado uno de los principales principios, ya que mediante el protocolo se lleva el orden de los registros protocolares, el cual consiste en las escrituras públicas, actas protocolares, asuntos no contenciosos, llevado de forma cronológica y numérica debidamente sellado y rubricado y conservándose muy celosamente en el despacho notarial (p.24)

### **Secreto Profesional**

Menciona el autor **Torres** (2011) que: “Este principio consiste en el secreto profesional, el notario no tiene que dar cuenta de la existencia de los instrumentos protocolares, a no ser que pida información alguna de las partes intervinientes o persona con interés jurídico mediante documento probatorio”. (p.25)

Asimismo, encontramos este principio plasmado en el reglamento del decreto Legislativo N 1049, art.10 numeral 3), que a la letra dice:

De acuerdo a lo establecido en el inciso e) del art. 16° del Decreto Legislativo, el notario esta obligado a guardar secreto profesional, en relación a las personas que solicitan sus servicios profesionales, que subsiste, aunque o se hayan prestado el servicio o haya concluido tal prestación. Incluye toda información brindada al mismo, que no este contenida en los instrumentos públicos.

Es un derecho que invocara, respecto a las autoridades ante la orden o petición de hacer declaraciones de cualquier naturaleza que afecten el secreto.

### **Imparcialidad**

Sobre la imparcialidad el autor **Torres** (2011) nos precisa

El Notario se caracteriza por ser una persona capaz que decide de forma objetiva frente a un hecho u acto, eso conlleva que al momento de extender una escritura no

puede favorecer a ninguna de las partes, por el contrario, este debe buscar un equilibrio respecto a los intereses que cada individuo tiene en relación al acto a celebrar.  
(p.25)

### **Preventivo**

Para el autor **Torres** (2011):

La función de este principio la realiza el notario brindando asesoramiento para prevenir controversias o pleitos sociales, actuando de forma imparcial y profesional a aquellas personas que soliciten el servicio notarial, puesto que el otorga convicción y autenticidad a los contratos que ante él se celebren, brindando protección a los derechos adquiridos, mediante este principio el notario evita futuros o posibles conflictos frente a la sociedad. (p.26)

### **Legalidad**

Afirma el jurista **Torres** (2011) que:

El notario debe proceder constantemente acorde a las leyes, fundamentando la actuación en la ley de la materia. Este principio restringe la acción del notario ya que plasma la manifestación de voluntad de los contratantes conforme lo establece la ley, instruyendo a las partes con carácter de legalidad. (p.26)

#### 2.2.14 Responsabilidades del Notario Publico

De conformidad al artículo 144° del Decreto Legislativo N° 1049, Ley del Notariado, nos menciona que: “el notario tiene responsabilidad administrativa disciplinaria por el incumplimiento de la ley que lo rige, de sus normas conexas y complementarias, del estatuto y decisiones dictadas por el Consejo del Notariado y de su respectivo Colegio de Notarios”.

Asimismo, encontramos en el artículo 145° del Decreto Legislativo N° 1049, Ley del Notariado: “el notario es responsable, civil y penalmente, de los daños y perjuicios que, por dolo o culpa, ocasione a las partes o terceros en el ejercicio de sus funciones”.

Por último, en el artículo 146° nos precisa que: “las consecuencias civiles, administrativas o penales de la responsabilidad del notario son independientes y se exigen de acuerdo a lo previsto en su respectiva legislación”.

#### **Responsabilidad Disciplinaria:**

Quien hace una clasificación es el autor **Vargas** (2016):

La responsabilidad disciplinaria, o profesional, emergente por el incumplimiento de los notarios de los deberes de actuación funcional regulados en la legislación notarial, o por transgresiones a la ética profesional, o por infracciones a los deberes corporativos, e incluso se consideran como faltas ciertos actos que conciernen a la vida privada del notario, como



la embriaguez habitual, el uso habitual e injustificado de sustancias alucinógenas, la conducta no acorde con la dignidad y decoro del cargo, el reiterado incumplimiento de sus obligaciones civiles y comerciales, el ofrecer dádivas para captar clientela, el aceptar o solicitar honorarios extras u otros beneficios para la realización de actuaciones irregulares, el uso de publicidad que no se limite al anuncio de su nombre y dirección. (pp.735-736).

### **Responsabilidad Civil**

Es en algunos supuestos sobre el mismo nos precisa **Vargas** (2016):

Cuando no advierte los vicios de fondo que determinen la nulidad absoluta del negocio o los defectos formales del instrumento que conlleven a su ineficiencia documental, por la desacertada elección del medio jurídico para la consecución del fin propuesto, por la incorrecta conducta del notario como depositario o mandatario. (p.737).

### **Responsabilidad Penal**

Para el jurista **Gonzales** (2008) “se produce cuando el notario dolosamente incurre en alguna de las conductas tipificadas en la legislación penal. Si para el juez la conducta típica es el prevaricato, para el notario lo es el delito contra la fe pública” (p. 739)

### 2.3 Base Conceptual:

#### **Fraude**

**Vidal** (2016), menciona que “el vocablo fraude, viene de las locuciones latinas *fraus*, *fraudis*, que significan falsedad, engaño, malicia, abuso de confianza que produce un daño, es una conducta ilícita” (p. 576). Partiendo de esa premisa podemos mencionar que el fraude es aquello que es contrario a la licitud, rectitud; generar un perjuicio o menoscabo a una persona, la intención de actuar de mala fe.

#### **Instrumento Notarial**

Para **Etchegaray** (2011), “el instrumento notarial es aquel otorgado con las formalidades que establece la ley con la presencia de la autoridad a quien la ley le confiere la facultad de autorizarlo”. (p. 70)

#### **Investidura**

Define **Sotomayor** (1991) como “calidad especial que adquiere el notario al tomar la posesión de cargo, antecedida del nombramiento o designación y de la confirmación, calidad que lo autoriza para usar legalmente el título de notario, para ejercer sus funciones dentro del territorio de su jurisdicción, y lo habilita como depositario y guardián de la fe pública” (p. 8)

#### **Seguridad Jurídica**

Define el autor **Cárdenas** (2010) “La seguridad jurídica puede traducirse como la certeza que deben tener los miembros de la comunidad de que el sistema jurídico va a amparar de manera eficaz sus derechos” (p. 55).

## **CAPÍTULO III**

### **HIPÓTESIS**

#### **3.1 Hipótesis General**

Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.

#### **3.2 Hipótesis específicas**

1. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.
2. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.

#### **3.3 Variables**

##### **3.3.1 Identificación de las variables**

###### **Variable Independiente**

- Actos jurídicos fraudulentos

###### **Variables Dependiente:**

- Registro de Bienes Muebles e Inmuebles

### 3.3.2 Operacionalización de variable

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
<b>X=Actos Jurídicos Fraudulentos</b>	<p><b>Vidal (1985)</b>            “La figura del fraude se presenta, así, cuando una persona enajena sus bienes a fin de sustraerlos a la ejecución de sus acreedores, pero con una voluntad real, lo que distingue el acto fraudulento del acto simulado. Agrega: El fraude es, pues, un acto real y verdadero, cuyos efectos son queridos. Consiste en la enajenación de bienes, a título oneroso o gratuito, que realiza el deudor para evitar que su acreedor pueda ejecutarlo, haciéndose pago con dichos bienes. Por eso el acreedor, puede, frente al fraude, ejercitar la acción revocatoria, también llamada pauliana” (p.356)</p>	<p>La variable será analizada mediante la aplicación de un cuestionario a los abogados especialistas en temas registrales a través del cual se podrá realizar un análisis sobre la incidencia de los actos jurídicos fraudulentos en el registro de bienes, muebles e inmuebles en la Sunarp por parte de los notarios públicos del distrito de Jesús María.</p>	Manifestación de voluntad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos</li> </ul>
			Formalidades del acto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suplantación de identidad</li> <li>Falsificación de Título de Propiedad</li> <li>Disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley</li> <li>Existencia real del patrimonio a disponer</li> </ul>
			Simulaciones en la ejecución del acto jurídico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipos de simulaciones</li> </ul>
<b>Y= registro de bienes muebles e inmuebles</b>	<p>El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe; ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley</p>	<p>La variable será examinada mediante un cuestionario, la misma que será aplicada a los notarios públicos del distrito de Jesús María, lo que nos permitirá determinar la implicancia de los actos jurídicos fraudulentos en el registro de los bienes muebles e inmuebles del distrito de Jesús María durante el periodo de 2022</p>	Función notarial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia</li> <li>Dar fe pública</li> <li>Autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él.</li> </ul>
			Trámites ante la Sunarp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de lo establecido en el código civil.</li> <li>Verificación de los requisitos mínimos establecidos por la Sunarp.</li> <li>Solicitud de inscripción en la oficina Registral</li> </ul>

## CAPÍTULO IV

### METODOLOGÍA

#### 4.1 Método de Investigación.

**Método Inductivo:** Este método se utilizará con la finalidad de obtener conclusiones que parten de hechos aceptados como válidos, para llegar a conclusiones, cuya aplicación sea de carácter general, se inicia con un estudio individual de los hechos y se formulan conclusiones universales que se postulan como leyes, principios o fundamentos de una teoría

**Método Deductivo:** Este consiste en tomar conclusiones generales para explicaciones particulares. El método se inicia con el análisis de los teoremas, leyes, postulados y principios de aplicación universal y de comprobada validez, para aplicarlos a soluciones o hechos particulares.

**Método analítico:** Este método consiste en descomponer un objeto de estudio separando cada una de las partes del todo para estudiarlas en forma individual

**Estadístico:** Este método consiste en una secuencia de procedimientos para el manejo de los datos cuantitativos de la investigación

#### 4.2 Tipo de investigación.

El presente trabajo de investigación jurídico social, de enfoque cuantitativo

**Carácter Científico;** Porque la presente investigación se basa en la observación de la realidad, la actual problemática sobre aquellos actos jurídicos fraudulentos que involucraron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022.

**Finalidad;** Es de dar solución al problema de la investigación, solución en base a la aplicación de las diferentes teorías científicas, teorías jurídicas; por lo que se dice que es una investigación aplicada.

**Alcance;** la presente investigación tiene un determinado tiempo, tiempo en el cual se observará el problema expuesto.

**Profundidad;** Se va medir las variables y las relaciones de influencia entre las mismas, para poder determinar la estructura y los elementos que interviene, por lo que es Explicativa.

**Amplitud;** Es micro socio jurídico; toda vez que se está delimitando a las notarías del distrito de Jesús María departamento de Lima.

**Naturaleza:** Es empírica y documental, toda vez que se trabaja con fuentes documentales directas no manipulables, como vendría a ser los actos jurídicos celebrados en las notarías concerniente a la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022.

#### **4.3 Nivel de Investigación:**

Por su Forma y Nivel de Investigación, corresponde a la investigación jurídico social descriptivo y explicativo; porque se van describir cada una de

las variables y se van explicar las relaciones causales entre las dos variables de la investigación

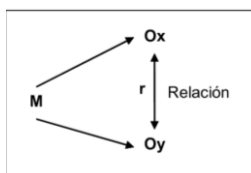
#### 4.4 Diseño de Investigación:

Sobre el diseño que se utilizó en el presente estudio corresponde al tipo no experimental, de corte transversal - Correlacional, cuyo esquema es:

O = Observación

M = Muestra

r = Relación



donde:

OX= Actos jurídico fraudulentos

OY = Legalización y registro de bienes muebles e inmuebles

#### 4.5 Población y muestra.

**Población.** - En relación a la población de estudio he considerado al total de notarios y clientes; con la finalidad de determinar si existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos en la transferencia de bienes muebles e inmuebles y la función notarial.

**Muestra.** - En relación a la muestra de operadores de la función notarial, se seleccionará mediante muestreo no probabilístico, las siguientes cantidades específicas:

10 notarios públicos

20 operadores notariales

20 clientes de notarias

La muestra de los notarios, operadores notariales y clientes reúnen las condiciones necesarias tendientes al logro de una muestra de alto nivel de representatividad.  $N = n$ .

Para la determinación óptima se utilizará la fórmula del muestreo aleatorio simple propuesto por R.B. Ávila Acosta en su libro Metodología de la Investigación:

Donde:

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{e^2 (N - 1) + Z^2 P Q}$$

Z: Valor de la abscisa de la curva normal para una proporcionalidad del 95% de confiabilidad.

P: Proporción de la importancia de la transferencia de bienes muebles e inmuebles inscribibles en la SUNARP ( $p=0.5$  valor asumido debido al desconocimiento del verdadero valor de P).

Q : Proporción de la función notarial ( $q=0.5$ , valor asumido debido al desconocimiento del verdadero valor q).

e : Margen de error.

N : Población.

n : Tamaño óptimo de la muestra.

#### **4.6 Técnica e instrumentos de recolección de datos**

Es una técnica para estudiar y analizar la información de manera objetiva sistemática y cuantitativa y hacer inferencias validas y confiables de los datos con respecto a su contexto, hará uso de la encuesta como técnica y el instrumento será el cuestionario.



#### **4.7 Técnica de procesamiento y análisis de datos**

En el presente estudio, se hará uso de la estadística descriptiva e inferencial, para ello se iniciará con la validación de las encuestas por juicio de expertos y seguidamente se evaluará la confiabilidad a través del alfa de Cronbach, seguidamente se realizará la descripción de los resultados, para finalizar con la prueba de hipótesis luego de evaluar los datos si siguen una distribución normal.

#### **4.8 Aspectos éticos de la Investigación**

En la presente tesis de investigación, se siguió los lineamientos éticos básicos de objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, relaciones de igualdad, así como un análisis crítico para evitar cualquier riesgo y consecuencias perjudiciales para la investigación.

Las decisiones en cada uno de las etapas de la investigación deben estar encaminada a asegurar la calidad del trabajo que se desarrolla con el objetivo de obtener un título profesional, así como la seguridad y bienestar de las personas e instituciones involucrados en la investigación, debiéndose cumplir con los reglamentos, normativas y aspectos legales pertinentes de la investigación, así como el respeto del reglamento de grados y títulos de la Universidad Peruana Los Andes.

#### **Plagio**

El plagio es usar el trabajo, las ideas, o las palabras de otra persona como si fueran propias, sin acreditar de manera explícita de donde proviene la información. La información ajena es propiedad de otra persona, independientemente de que sea gratis o no, o de la forma en que hayamos

accedido a ella (en Internet, una revista, un libro). Nuestras palabras nos pertenecen y no pueden utilizarse sin nuestro permiso. Por lo tanto, todo trabajo de investigación debe ser redactado en base a la suficiente información adquirida por el estudiante durante su desarrollo de la misma, y aquellos fragmentos, párrafos y otros tomados por el investigador deben marcarse con una cita en el texto y su referencia completa al final del documento con el estilo APA, tal como en la presente investigación se viene realizando con la finalidad de dar crédito al autor original, respetando los derechos de autor.

#### **Confidencialidad de los respondientes - instituciones**

A lo largo de la exposición del presente trabajo de investigación se evitó proporcionar los nombres ni posibles identificadores de los respondientes. En el caso de instituciones se sugiere no mencionar razones sociales sino sus características generales como giro, sistemas financieros, bancos, instituciones del Estado ente otras.

#### **Consentimiento informado**

En la presente investigación se requirió la participación de otras personas y organizaciones relacionadas al sistema financiero, siendo necesario contar con el documento de consentimiento informado respecto a la recolección de información (los objetivos de este, el uso que se hará de los datos que proporcione, la forma en la que se difundirán los resultados y las características necesarias para que el participante tome una decisión informada al acceder o no a participar en el estudio) se solicitará por escrito indicando de manera explícita su consentimiento de participar en la

recolección de información para dar credibilidad al presente trabajo de investigación.

## CAPÍTULO V

### RESULTADOS

#### 5.1 Descripción de Resultados

En este capítulo se presentarán los resultados que se obtuvieron luego de la investigación, información que se recabo utilizando las técnicas e instrumentos de estudio de datos, para el enfoque cuantitativo, el cual ese está presentando en cuadros y gráficos estadísticos todo ello en concordancia con la hipótesis y su relación con las variables tanto independiente y dependiente; para poder lograr los siguientes resultados:

#### **Estadística Descriptiva de la Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos**

Tabla 1 ¿Considera Ud. que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	48	96,0	96,0	96,0

No	2	4,0	4,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

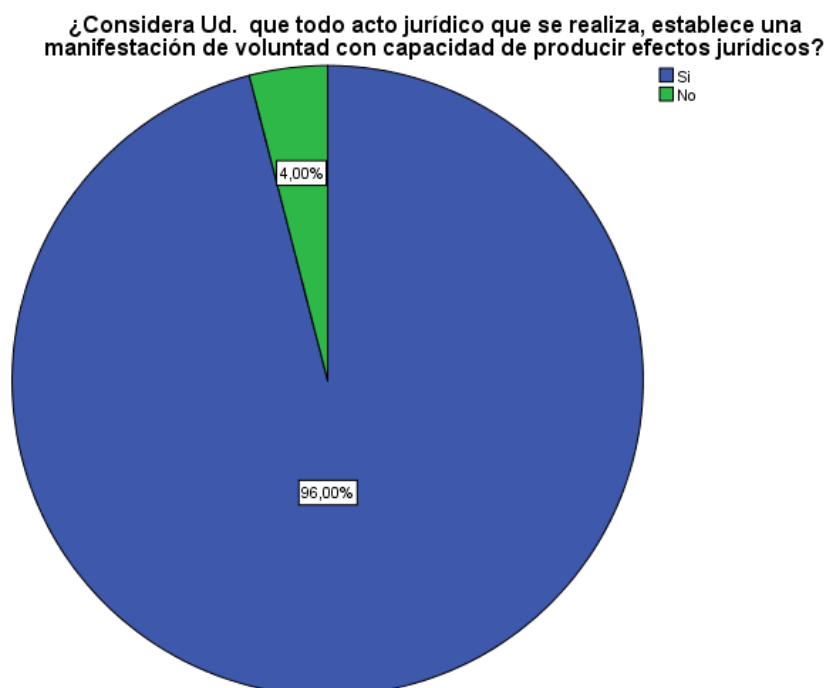


FIGURA 1 ¿Considera Ud. que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 48 (96%) afirma, que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos; mientras que 2 (4%) expresaron que no.

Tabla 2 ¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

Válidos	Si	32	64,0	64,0	64,0
	No	18	36,0	36,0	100,0
Total	50	100,0	100,0		

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?

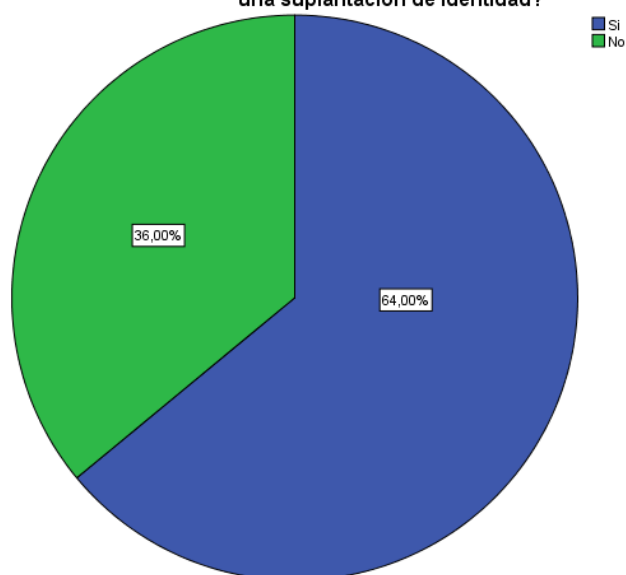


FIGURA 2 ¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 32 (64%) afirma, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se da una suplantación de identidad; mientras que 18 (36%) expresaron que no.

Tabla 3 ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	26	52,0	52,0	52,0

No	24	48,0	48,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?

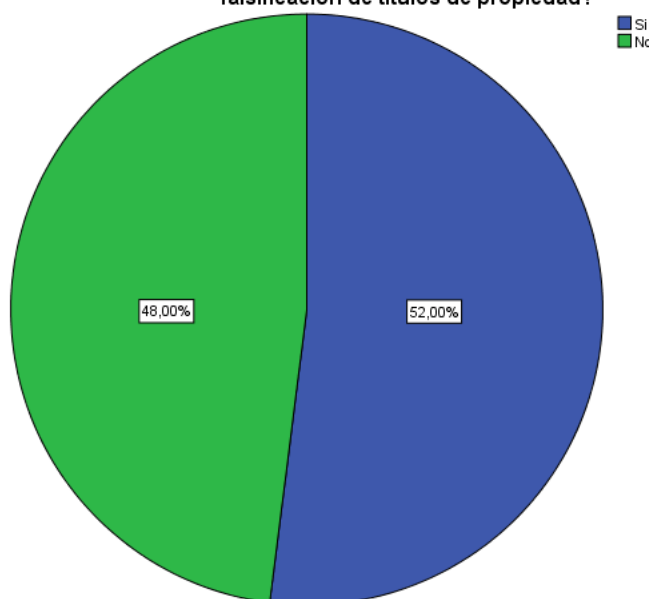


FIGURA 3 ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 26 (52%) afirma, que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existe falsificación de títulos de propiedad; mientras que 24 (48%) expresaron que no.

Tabla 4 ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	33	66,0	66,0	66,0

No	17	34,0	34,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?

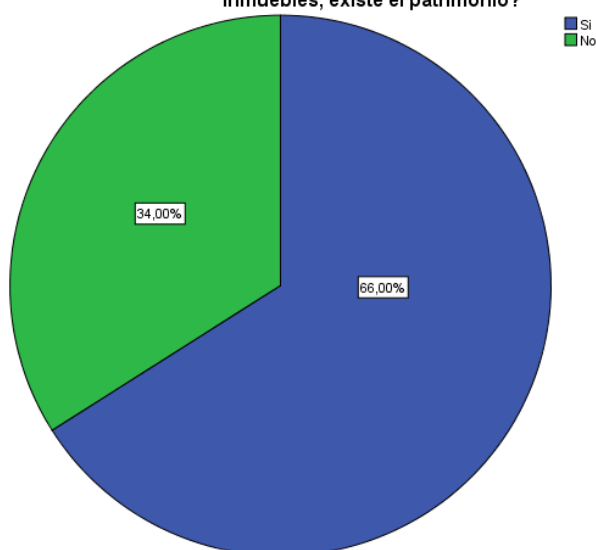


FIGURA 4 ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 33 (66%) afirma que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio; mientras que 17 (34%) expresaron que no.

Tabla 5 ¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulento exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	20	40,0	40,0	40,0



No	30	60,0	60,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulentos exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?

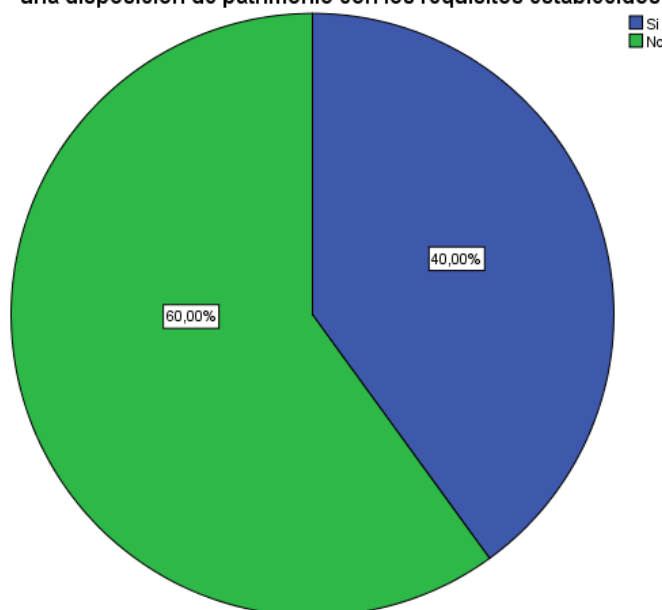


FIGURA 5 ¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulento exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 20 (40%) afirma que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento existe una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley; mientras que 30 (60%) expresaron que no

Tabla 6 ¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	41	82,0	82,0	82,0
No	9	18,0	18,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?

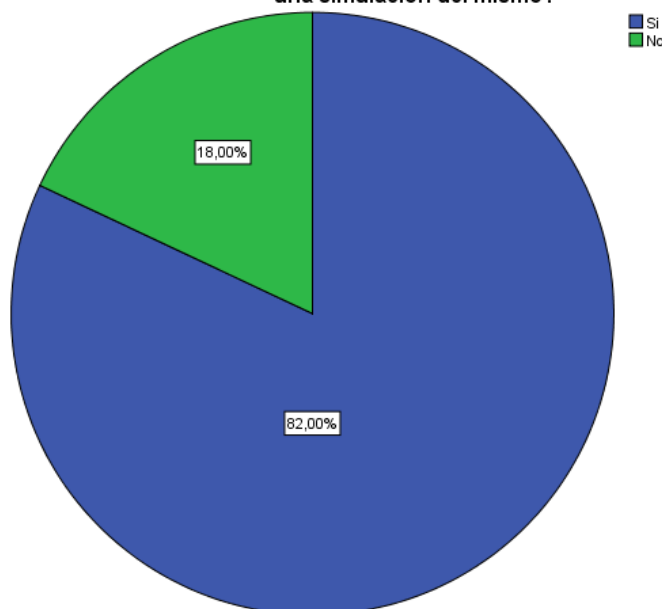


FIGURA 6 ¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 41 (82%) afirma que, al momento de realizar el un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo; mientras que 9 (18%) expresaron que no

Tabla 7 ¿Considera Usted, que los actos jurídicos fraudulentos son coherentes?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	40	80,0	80,0	80,0
No	10	20,0	20,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación



FIGURA 7 ¿Considera Usted, que los actos jurídicos fraudulentos son coherentes?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 10 (20%) afirma que, al momento de realizar el un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo; mientras que 40 (80%) expresaron que no

Tabla 8 V1 - Dimensión 1: Manifestación de voluntad

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	45	90,0	90,0	90,0
No	5	10,0	10,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

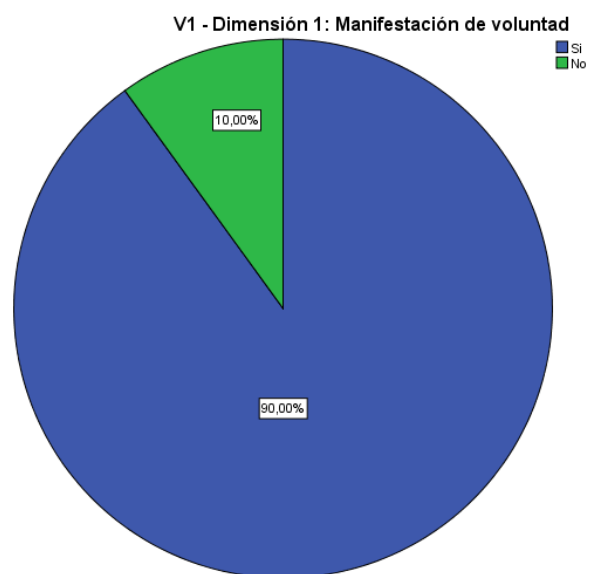


FIGURA 8 V1 - Dimensión 1: Manifestación de voluntad

Tabla 9 V1 - Dimensión 2: Formalidades del acto

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	33	66,0	66,0	66,0

No	17	34,0	34,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

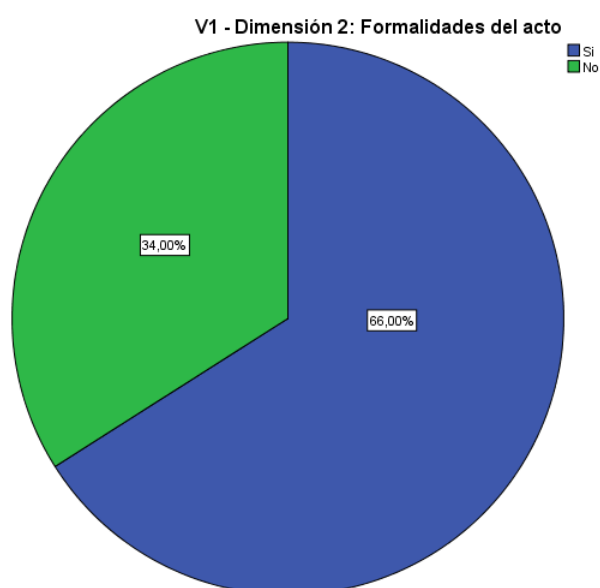


FIGURA 9 V1 - Dimensión 2: Formalidades del acto

Tabla 10 V1 - Dimensión 3: Simulaciones en la ejecución del acto jurídico

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	36	72,0	72,0	72,0
No	14	28,0	28,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

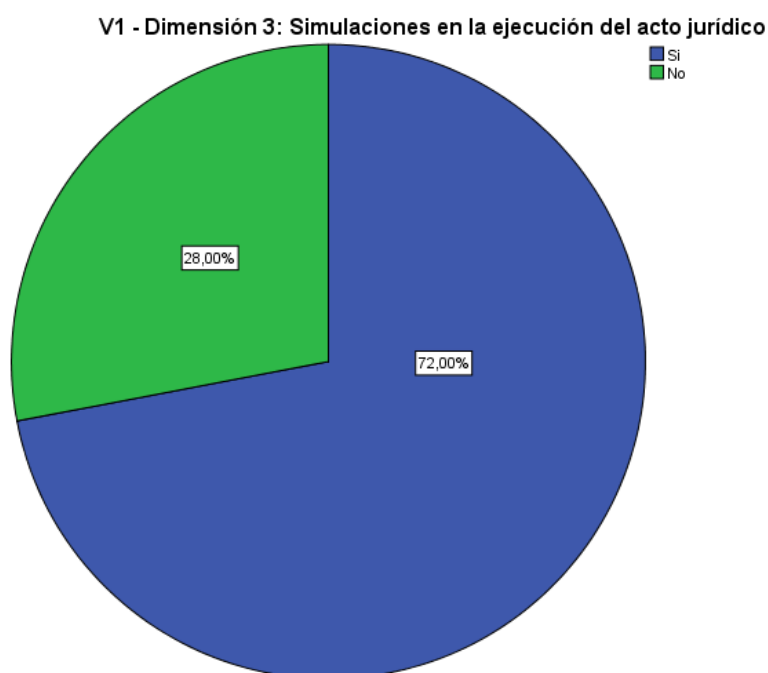


FIGURA 10 V1 - Dimensión 3: Simulaciones en la ejecución del acto jurídico

## VARIABLE 2

Tabla 11 ¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	29	58,0	58,0	58,0
No	21	42,0	42,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?

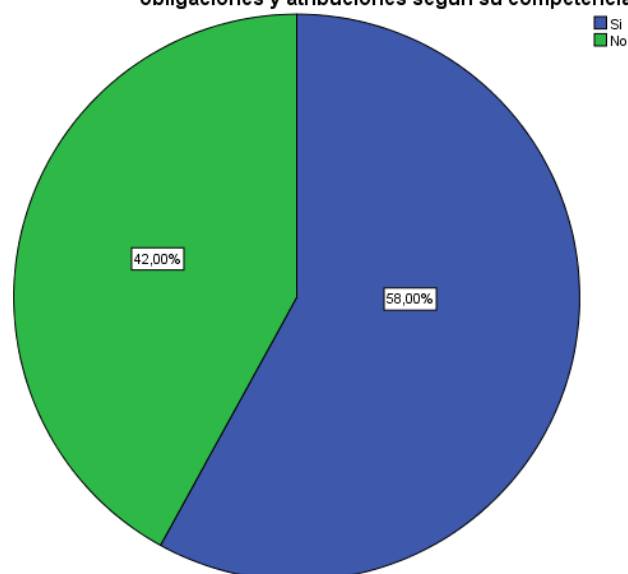


FIGURA 11 ¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 29 (58%) afirma que, el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia; mientras que 21 (42%) expresaron que no

Tabla 12 ¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	31	62,0	62,0	62,0
	No	19	38,0	38,0	100,0
Total	50	100,0			

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

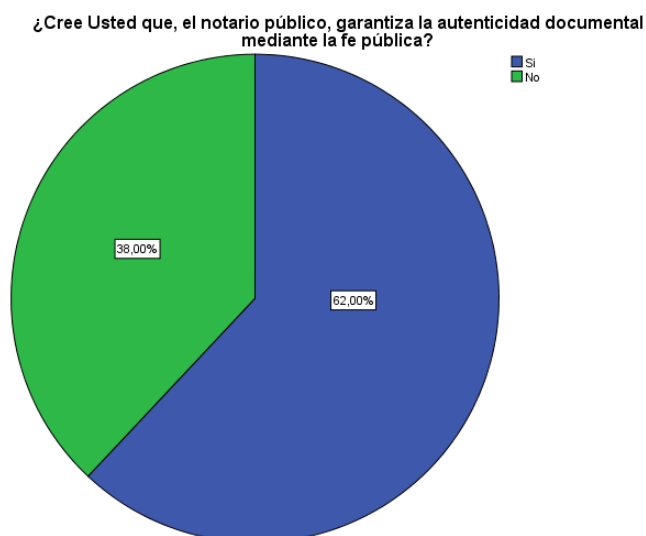


FIGURA 12 ¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 31 (62%) afirma que, el notario público garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública; mientras que 19 (38%) expresaron que no

Tabla 13 ¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	30	60,0	60,0	60,0
	No	20	40,0	40,0	100,0
Total	50	100,0			

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación



¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?

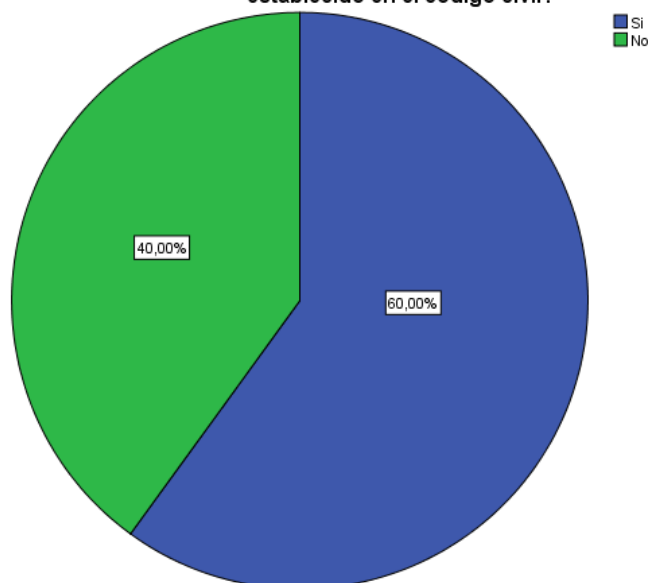


FIGURA 13 ¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 30 (60%) afirma que, el notario público al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil; mientras que 20 (40%) expresaron que no

Tabla 14 ¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	13	26,0	26,0	26,0
No	37	74,0	74,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?

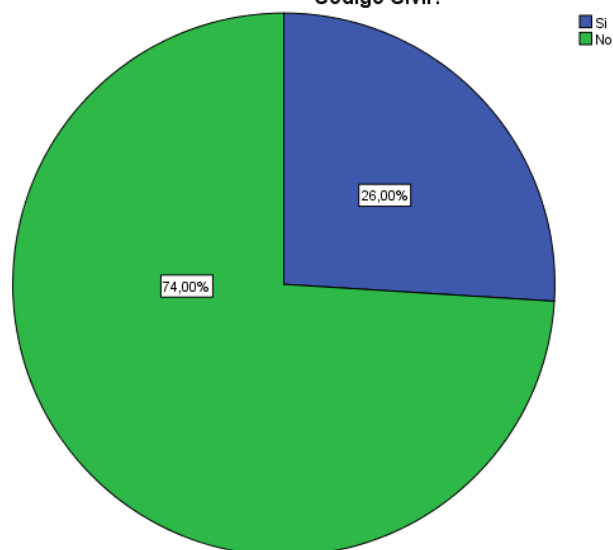


FIGURA 14 ¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 13 (26%) afirma que, el notario público al momento de al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil; mientras que 37 (74%) expresaron que no.

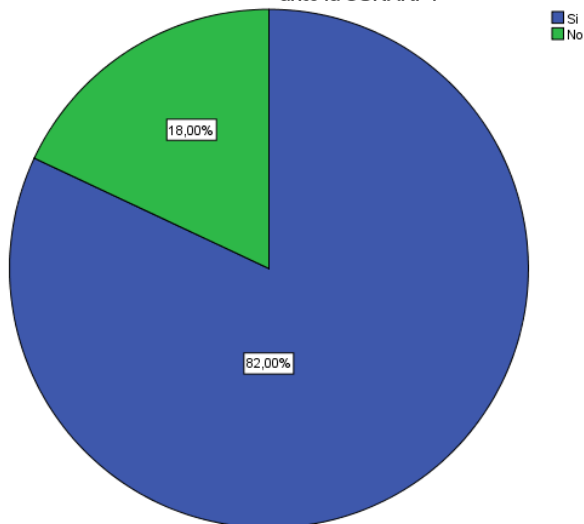
Tabla 15 Considera Ud. ¿Que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	41	82,0	82,0	82,0
No	9	18,0	18,0	100,0

Total	50	100,0	100,0	
-------	----	-------	-------	--

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Ud. que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?



**FIGURA 15** Considera Ud. ¿Que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 41 (82%) afirma que, el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP; mientras que 9 (18%) expresaron que no.

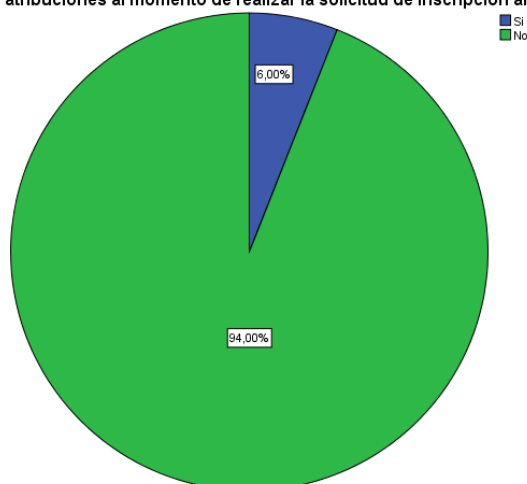
**Tabla 16** ¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

	Si	3	6,0	6,0	6,0
Válidos	No	47	94,0	94,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?



**FIGURA 16** ¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?

**Interpretación:** De 50 casos estudiados, 3 (6%) afirma que, el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP; mientras que 47 (94%) expresaron que no.

Tabla 17 V2 - Dimensión 1: Función notarial

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	29	58,0	58,0	58,0

No	21	42,0	42,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

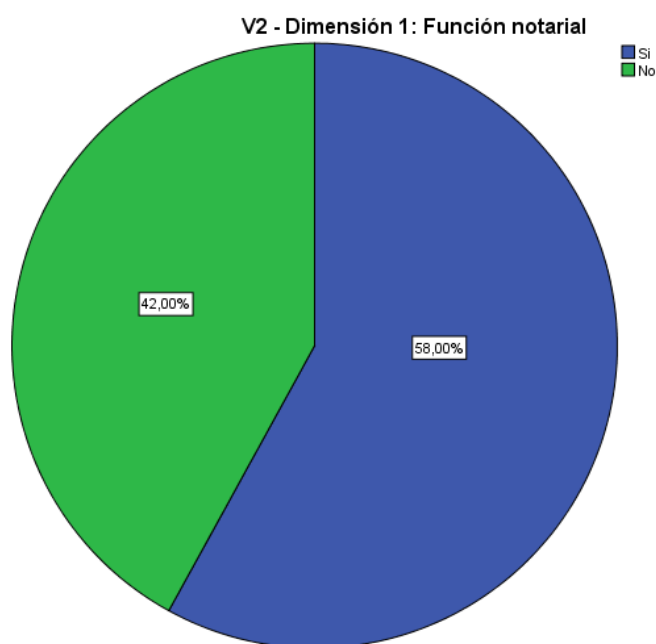


FIGURA 17 V2 - Dimensión 1: Función notarial

Tabla 18 V2 - Dimensión 2: Trámites ante la SUNARP

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	13	26,0	26,0	26,0
Válidos No	37	74,0	74,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

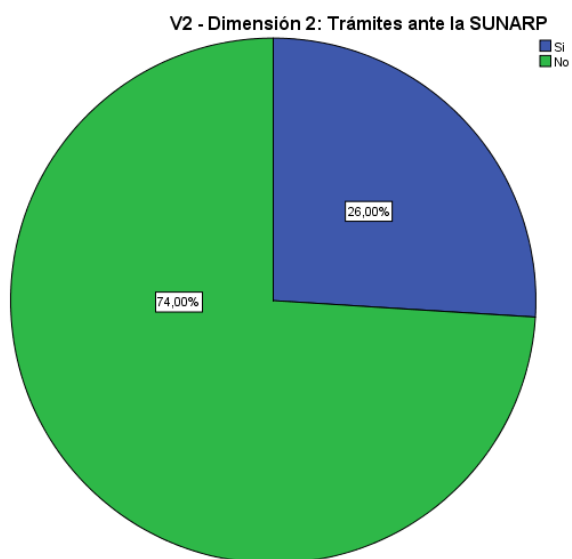


FIGURA 18 V2 - Dimensión 2: Trámites ante la SUNARP

Tabla 19 Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos (agrupado)

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Bajo	17	34,0	34,0
	Medio	14	28,0	62,0
	Alto	19	38,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0

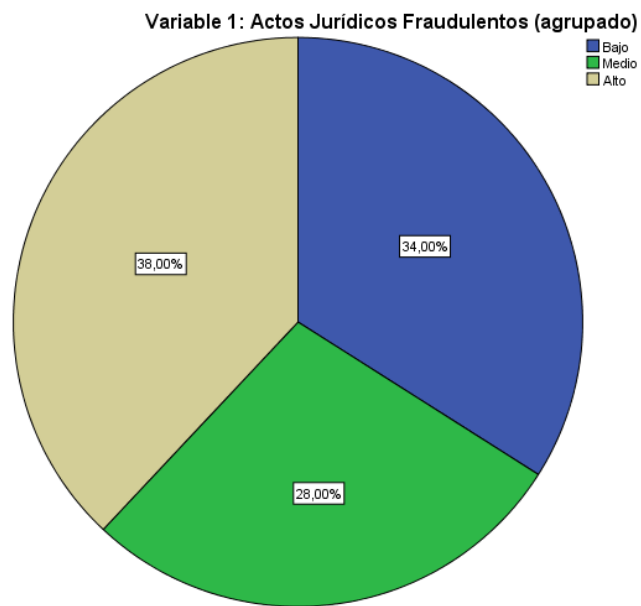


FIGURA 19 Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos (agrupado)

Tabla 20 Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles (agrupado)

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Bajo	1	2,0	2,0	2,0
Medio	30	60,0	60,0	62,0
Alto	19	38,0	38,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

**Fuente.** Resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación

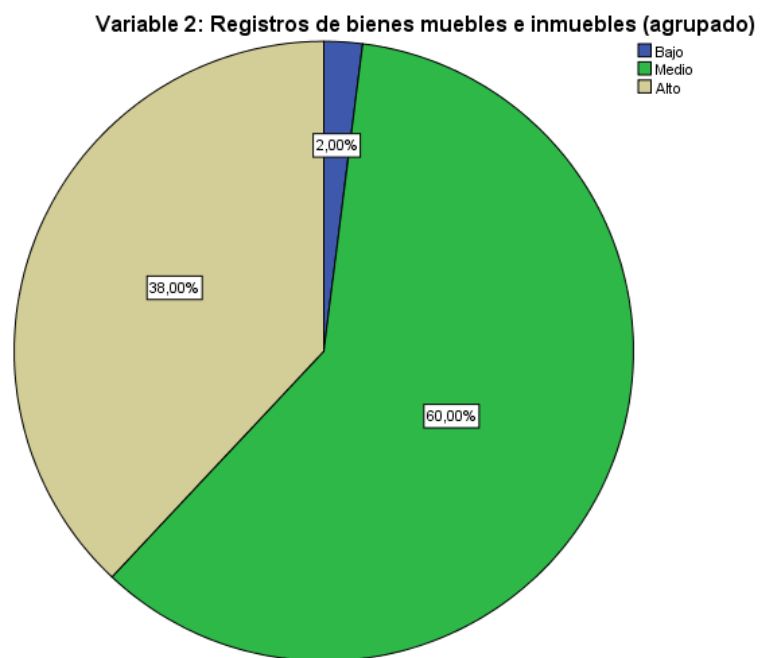


FIGURA 20 Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles (agrupado)

## 5.2 Contratación de Hipótesis

### PRUEBA DE HIPÓTESIS

#### Hipótesis general:

Tabla 21 HIPOTESIS GENERAL

		Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles
	Coeficiente de correlación	-,232
Rho de Spearman	Variable 1: Actos Jurídicos Fraudulentos	Sig. (bilateral) ,105
	N	50

#### Hipótesis Especifica 1



Tabla 22 HIPOTESIS ESPECIFICA 1

		Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles
Rho de Spearman	V1 - Dimensión 1: Manifestación de voluntad	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral) N
		-,099 ,493 50

### Hipótesis Especifica 2

Tabla 23 HIPOTESIS ESPECIFICA 2

		Variable 2: Registros de bienes muebles e inmuebles
Rho de Spearman	V1 - Dimensión 2: Formalidades del acto	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral) N
		-,202 ,160 50

## DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Es así que después de utilizar las técnicas de investigación y sus respectivos instrumentos y analizar los mismos con la doctrina, las normas, se lograron obtener los resultados que nos brindan la confiabilidad al trabajo de investigación realizado.

**Hipótesis General,** Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022, tal como podemos evidenciar de las siguientes tablas: tabla 2: ¿Considera usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?; De 50 casos estudiados, 32 (64%) afirma, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se da una suplantación de identidad; mientras que 18 (36%) expresaron que no; del mismo modo en la tabla ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?; De 50 casos estudiados, 26 (52%) afirma, que en la realización de un acto jurídico fraudulento, existe falsificación de títulos de propiedad; mientras que 24 (48%) expresaron que no; tabla 4; ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?; De 50 casos estudiados, 33 (66%) afirma que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio; mientras que 17 (34%) expresaron que no.

Por lo tanto, podemos afirmar que más del 60% de los encuestados están seguros que en la realización de la inscripción de bienes muebles e inmuebles por los notarios públicos, se realizan actos jurídicos fraudulentos ya sea por suplantación de identidad o títulos de propiedad falsos; así como lo menciona el tesista **Huacachi**

(2017), *“Efectos jurídicos del decreto legislativo notarial 1049, responsabilidad del notario en las ventas de bienes inmuebles por suplantación de identidad”*, [tesis pre grado] para optar por el título profesional de abogado, Universidad Cesar Vallejo; Lima, Perú, La investigación llegó a la siguiente conclusión:

Se basa en que efectivamente se ven afectados los derechos de aquellos propietarios de manera crucial porque sin su consentimiento son vendidas sus propiedades, estando a la vista de todos desamparados, teniendo además que iniciar un proceso contra el falsificador ocasionándole un costo adicional que para recuperar su inmueble tendría que realizar y sin embargo el notario al basarse en el artículo 55° del Decreto Legislativo se exime de responsabilidad por ser inducido a error se libra de indemnizar o en muchos de los casos tener una responsabilidad frente a esta víctima. (p.49)

La muestra de estudio está conformada por 10 notarios públicos, 21 Operadores notariales, 20 clientes que transfieren sus propiedades mediante la compra venta, muestra de estudio que cumplen con las exigencias requeridas para lograr una representatividad significativa; Asimismo mediante los resultados se ha podido lograr los objetivos planteados en la investigación y dar el respaldo necesario a la tesis planteada.

Una vez analizados los resultados se ha confirmado la existencia de una relación directa en determinar que los actos jurídicos fraudulentos, involucraron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP por los notarios públicos del distrito de Jesús María departamento de Lima durante el año 2022, Asimismo también se evidencia que el nivel de incremento del fraude se va

controlando a medida que los notarios cumplen con la ley del notariado y sus modificatorias.

**Hipótesis Específica 1:** Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos del distrito de Jesús María- Lima 2022; tal como podemos evidenciar en la tabla 11, ¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?; De los 50 casos estudiados, 29 (58%) afirma que, el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia; mientras que 21 (42%) expresaron que no. Hechos que se confirman con lo establecido por el tesista, **ARANEDA** (2015) realizo la investigación: “*La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú*”, [tesis pre grado] para optar por el título profesional de abogado, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo- Perú; la investigación llevo a las siguientes conclusiones:

En esta investigación se ha logrado determinar que la manera en que la función pública notarial puede garantizar la seguridad jurídica en la celebración de los denominados contratos electrónicos en nuestro país, se dará mediante la implementación de mecanismos digitales que logren certificar la identidad o participación de las partes contratantes, los cuales permitirán no solo modernizar el servicio notarial sino darle mayor confianza a la ciudadanía en la celebración de contratos de esta naturaleza (p.129)

**Hipótesis Específica 2**, Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022; tal como podemos verificar de las siguientes tablas:

Tabla 21 ¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?; De los 50 casos estudiados, 13 (26%) afirma que, el notario público al momento de al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil; mientras que 37 (74%) expresaron que no; de la tabla 15 Considera Ud. ¿Que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?, de los 50 casos estudiados, 41 (82%) afirma que, el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP; mientras que 9 (18%) expresaron que no; Asimismo de la tabla 22 ¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?; De los 50 casos estudiados, 3 (6%) afirma que, el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP; mientras que 47 (94%) expresaron que no.

Por lo tanto, se demuestra que existe una relación directa entre los actos jurídicos fraudulentos y los tramites ante la SUNARP realizado por los notarios públicos.

## CONCLUSIONES

Después de haber realizado la presente investigación podemos llegar a las siguientes conclusiones:

### **Primero:**

De todo lo expuesto, se llegó a determinar que, si existe relación directa y significativa entre los actos jurídicos fraudulentos y el registro de bienes muebles e inmuebles por parte de los notarios públicos del distrito de Jesús María. La misma que se llegó a comprobar luego de obtener los resultados y su respectivo análisis; actos jurídicos fraudulentos que llegan a concretizarse tras diferentes medios como la falsificación de diversos documentos (títulos de propiedad): la suplantación de identidad e inadecuado desempeño de sus funciones por parte de los notarios públicos; quienes son los encargados de brindarnos seguridad jurídica notarial, con todo ello, llegando a vulnerar los derechos de los usuarios de las diferentes notarias y creando una percepción de inseguridad en todos los ciudadanos.

### **Segundo:**

Se ha determinado que existe una relación significativa entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial, toda vez que son estos profesionales quienes, por

función, son depositarios de otorgar la fe publica a aquellos actos que, ante él, se celebren.

**Tercero:**

Se ha determinado que existe relación directa y significativa entre los actos jurídicos fraudulentos y los tramites ante la SUNARP por parte de los notarios públicos, toda vez que ellos son los profesionales que tienen por función esa responsabilidad; en el presente trabajo de investigación podemos evidenciar que efectivamente son los notarios públicos que deberían de garantizarnos a todos los ciudadanos de a pie, que no se cometan irregularidades al momento de realizar los tramites ante la SUNARP.

### RECOMENDACIONES

**Primero.** - A los señores notarios, buscar otras alternativas de solución frente actos jurídicos fraudulentos que implicaron la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP, con la finalidad de que las medidas de que los notarios no se vean involucrados en procesos judiciales.

**Segundo.** - A Notarios Públicos, por la relevancia que tiene la manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos, deben evitar realizar actos jurídicos sin un análisis exhaustivo de todo acto jurídico que se realicen dentro de sus notarias, con la aplicación correcta de los medios electrónicos vigentes en nuestro país.

**Tercero.** - Se recomienda a los notarios públicos, observar los lineamientos establecidos en la normativa vigente para la correcta inscripción de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP, para evitar demandas posteriores que demeritan su imagen ante la sociedad.



### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

**Alzamora M.** (1987) *“Introducción a la Ciencia del Derecho”*. Décima Edición. Editorial y Distribuidora de Libros S.A. Lima – Perú. Págs. 297-298.

**Argentino I. Neri** (1980): *Tratado teórico y Práctico del Derecho Notarial – 08 Tomos. Ediciones Depalma. Buenos Aires – Argentina.*  
*Sotomayor B, Carlos Augusto: “Función Notarial – Concepto e Importancia”.*  
Editorial Gráfica Bilitz S.A. Lima Perú

**BALAREZO J. R.-** (1998). *“La publicidad registral como mecanismos de seguridad jurídica. Concepto y Características. Presunción de conocimiento y producción de efectos jurídicos”.* Artículo publicado en *“Derecho Registral”.*  
*Primeras Jornadas Preparatorias del Primer Congreso Nacional de Derecho Registral.* Segunda Edición. Gaceta Jurídica Editores. Lima – Perú.  
Noviembre –Pág. 47.

**Bañueloz Z.F.**(1984). *“Derecho Notarial”* – Cardanes editor y Distribuidor.  
México D.F.

**CASTÁN TOBEÑAS, José.** *DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMÚN Y FORAL*, p. 249

**Diez L.-** “*Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*”. Volumen Primero. Introducción. Teoría del Contrato. Quinta Edición. Editorial Civitas. Madrid – España. 1996. Pág. 53.

ESPINOZA ESPINOZA, Juan, *La Invalidez e Ineficacia del Acto Jurídico en la jurisprudencia*, Primera Edición, *Gaceta Jurídica*, Lima, 2008, Pág. 42.

**García J. M.** (1998) *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*. Madrid, Editorial Civitas (Tomo I) 1998. GUEVARA MANRIQUE, Rubén y GUEVARA BRINGAS, Rubén, *Derecho Registral (Tomo I)*, Lima, Gráfica Horizonte, 1999.7.

GARCÍA VILLEGAS, Eduardo. (2007). *La Tutela de la Propia Incapacidad*, Primera Edición, Universidad Nacional Autónoma de México. México. Pág. 23.

Expediente N° 2352-92-LIMA, *Gaceta Jurídica*, N° 35, Pág. 5-A

**GATTARI, CARLOS NICOLÁS** (1969). *El Objeto de la Ciencia del Derecho Notarial*. Ediciones Depalma, Buenos Aires.

**Ley No. 26002** “Ley de Notariado” Ley No. 26662 “*Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos*” Ley No. 27333 “*Ley Complementaria a la Ley No. 26662, para la regularización de Edificaciones*.”

**Barragán, A.** (1979) “*Manual del Derecho Notarial*” Editorial Temis librería. Bogotá – Colombia. El Notario Peruano – Libro II: Publicación realizada por la Junta de decanos de los Colegios de Notarios del Perú.

**Ogarín A.** (2001). *Conceptualización del Régimen Notarial en Costa Rica*. Conamaj. San José, Costa Rica.

**Salas O. Y Hernández R.** (1970). *Apuntes de Derecho Notarial*. San José, Facultad de Derecho.

**Sanahuja y Soler, J. M** (1945). *Tratado de Derecho Notarial. Tomo I*, BOSCH, Barcelona, España.

**Sánchez R.** (2007). *Análisis del Sistema de la Función Notarial en Costa Rica: En la perspectiva del ejercicio de la Fe Pública. (Ser o no ser un verdadero Notario Latino)*. Editorial Intellectus, SA. Primera Edición. San José, Costa Rica.

**SUNARP**, *Comentarios Al Reglamento De Inscripciones Del Registro De Predios* Primera edición, mayo 2018 Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N.º 2018-01884 ISBN: 978-612-47063-1-8

**TABOADA CÓRDOVA, Lizardo.** (2002) *Acto Jurídico, negocio Jurídico y contrato*, Primera Edición, Editorial Jurídica Grijley, Lima. Pág. 37-38

**QUICO PILCO, Raúl Adolfo.** (2016). Tesis: *Efectos de la legitimación contractual como uno de los requisitos de validez del acto jurídico en el código civil peruano*. Arequipa. Pág. 38.

**Vidal** Ramírez, Fernando, obra: *Teoría General del Acto Jurídico*, pág. 356, 1985

**Vidal** Ramírez, F. (1997) *El Acto Jurídico y el Negocio Jurídico en Nuestra Codificación Civil*, en Normas Legales, Lima, p. 93

**VIDAL** Ramírez, Fernando (2009). JURISPRUDENCIA CIVIL, Editorial VON TUHR, Andreas, *Derecho Civil, Teoría General del Derecho Civil Alemán*, Volumen II2 , Editorial De palma, Buenos Aires, 1947, Pág. 176

**LOHMAN LUCA DE TENA, Juan Guillermo,** Ob. cit., Pág. 136. Normas Legales, Trujillo-Perú. Cultural Cuzco S.A Editores, Primera Edición

**ANEXOS**

### Anexo 1. Matriz de Consistencia

#### TÍTULO: “ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, 2022”

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	VARIABLES Y DIMENSIONES	METODOLOGÍA
– ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022?	– Identificar la relación que existe los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.	– Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los registros de bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.	<b>Variable 1 (V1)</b> <b>Actos jurídicos fraudulentos</b> <b>DIMENSIONES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Manifestación de voluntad</li> <li>– Formalidades del acto</li> <li>– Simulaciones en la ejecución del acto jurídico</li> </ul>	<b>METODO DE INVESTIGACION</b> <b>Método general:</b> Científico <b>Métodos específicos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Inductivo- Deductivo</li> <li>– Analítico</li> <li>– Estadístico</li> </ul> <b>TIPO DE INVESTIGACION:</b> Pura o Básica <b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN:</b> Correlacional <b>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:</b> No experimental, de corte transversal <b>POBLACION</b> Notarios del Distrito de Jesús María – Lima. <b>MUESTRA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>•10 notarios públicos</li> <li>•30 operadores notariales</li> <li>•10 operadores abogados</li> </ul> <b>Técnicas e Instrumento:</b> Técnica: encuesta Instrumento: cuestionario
<b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</b>	<b>Variable 2 (V2):</b> <b>Registro de bienes muebles e inmuebles</b> <b>DIMENSIONES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Función notarial</li> <li>– Trámites ante la Sunarp</li> </ul>	
1. ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022? 2. ¿Existe relación entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022?	1. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022. 2. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.	1. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y la función notarial según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022. 2. Identificar la relación que existe entre los actos jurídicos fraudulentos y los trámites ante la SUNARP según los notarios públicos del distrito de Jesús María – Lima, 2022.		

## Anexo 2. Matriz de Operacionalización de las variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
<b>X=Actos Jurídicos Fraudulentos</b>	<p><b>Vidal</b> (1985)            “La figura del fraude se presenta, así, cuando una persona enajena sus bienes a fin de sustraerlos a la ejecución de sus acreedores, pero con una voluntad real, lo que distingue el acto fraudulento del acto simulado. Agrega: El fraude es, pues, un acto real y verdadero, cuyos efectos son queridos. Consiste en la enajenación de bienes, a título oneroso o gratuito, que realiza el deudor para evitar que su acreedor pueda ejecutarlo, haciéndose pago con dichos bienes. Por eso el acreedor, puede, frente al fraude, ejercitar la acción revocatoria, también llamada pauliana” (p.356)</p>	<p>La variable será analizada mediante la aplicación de un cuestionario a los abogados especialistas en temas registrales a través del cual se podrá realizar un análisis sobre la incidencia de los actos jurídicos fraudulentos en el registro de bienes, muebles e inmuebles en la Sunarp por parte de los notarios públicos del distrito de Jesús María.</p>	<p>Manifestación de voluntad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos</li> </ul>
			<p>Formalidades del acto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suplantación de identidad</li> <li>Falsificación de Título de Propiedad</li> <li>Disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley</li> <li>Existencia real del patrimonio a disponer</li> </ul>
			<p>Simulaciones en la ejecución del acto jurídico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipos de simulaciones</li> </ul>
<b>Y= registro de bienes muebles e inmuebles</b>	<p>El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe; ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley</p>	<p>La variable será examinada mediante un cuestionario, la misma que será aplicada a los notarios públicos del distrito de Jesús María, lo que nos permitirá determinar la implicancia de los actos jurídicos fraudulentos en el registro de los bienes muebles e inmuebles del distrito de Jesús María durante el periodo de 2022</p>	<p>Función notarial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia</li> <li>Dar fe pública</li> <li>Autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él.</li> </ul>
			<p>Trámites ante la Sunarp</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de lo establecido en el código civil.</li> <li>Verificación de los requisitos mínimos establecidos por la Sunarp.</li> <li>Solicitud de inscripción en la oficina Registral</li> </ul>

### Anexo 3. Matriz de Operacionalización del instrumento

#### VARIABLE DE INTERÉS: Actos Jurídicos Fraudulentos

DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	ESCALA VALORATIVA
Manifestación de voluntad	Manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos.	1. ¿Considera Ud. que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos?	SI NO
Formalidades del acto	Suplantación de identidad	2. ¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?	
	Falsificación de título de propiedad	3. ¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?	
	Existencia real del patrimonio a disponer	4. ¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?	
	Disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley	5. ¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulentos exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?	
Simulaciones en la ejecución del acto jurídico	Tipos de simulaciones	6. ¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?	
		7. ¿Considera Usted, que los actos jurídicos fraudulentos son coherentes?	

#### VARIABLE DE INTERÉS: Registros de bienes muebles e inmuebles

DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	ESCALA VALORATIVA
Función notarial	Cumplimiento de funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia	¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?	SI / NO
	Dar fe publica	¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública?	
	Autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él.	¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?	
Trámites ante la Sunarp	Cumplimiento de lo establecido en el código civil.	¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?	
	Verificación de los requisitos mínimos establecidos por la Sunarp.	¿Considera Ud. que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP ?	
	Solicitud de inscripción en la oficina Registral	¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?	

## Anexo 4. Instrumento de investigación

**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Ficha Técnica

ENCUESTA PARA NOTARIOS PROFESIONALES Y, ABOGADOS

ESPECIALISTAS EN TEMAS REGISTRALES.

PROFESIÓN Y/O CARGO: \_\_\_\_\_

El objetivo de la siguiente encuesta es, el de recabar información sobre el proyecto de investigación intitulada: “**ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, 2022**”, para lo cual se ha elaborado una serie de interrogantes, que luego de leer cada una de ellas, deberá de marcar con una (X) la alternativa que Usted crea es la correcta.

Esta encuesta es para fines totalmente académicos por lo que su identidad está en completa reserva, toda vez que la presente encuesta, es de forma anónima. Gracias por su participación.

**VARIABLE 1: ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS**

Nº	ITEM	SI	NO
1	¿Considera Usted? que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos?		
2	¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?		
3	¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?		
4	¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?		
5	¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulentes exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?		
6	¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?		
7	¿Considera Usted que los actos jurídicos fraudulentos, son coherentes?		

**VARIABLE 2: REGISTROS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



8	¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?		
9	¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública?		
10	¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?		
11	¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?		
12	¿Considera Ud. que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?		
13	¿Considera Ud, que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?		

**Anexo 5. Confiabilidad y validez del instrumento**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO**

**VARIABLE I.: Actos Jurídicos Fraudulentos**

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Considera Usted? que todo acto jurídico que se realiza, establece una manifestación de voluntad con capacidad de producir efectos jurídicos?							
2	¿Considera Usted, que en la realización de un acto jurídico fraudulento se dé una suplantación de identidad?							
3	¿Cree Usted que, en la realización de un acto jurídico fraudulento, existan falsificación de títulos de propiedad?							
4	¿Considera Ud. que, al momento de realizar el registro de bienes muebles e inmuebles, existe el patrimonio?							
5	¿Considere Ud. ¿Que al momento de realizar un acto jurídico fraudulentos exista una disposición de patrimonio con los requisitos establecidos mediante ley?							
6	¿Cree Usted que, al momento de realizar un acto jurídico fraudulento, existan una simulación del mismo?							
7	¿Considera Usted que los actos jurídicos fraudulentos, son coherentes?							

**VARIABLE II.: LEGALIZACIÓN Y REGISTROS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
8	¿Considera Usted, que el notario público cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones según su competencia?							

9	¿Cree Usted que, el notario público, garantiza la autenticidad documental mediante la fe pública?							
10	¿Considera usted que el notario público, al momento de realizar la autenticación de los actos y contratos que se celebran ante él, cumple con lo establecido en el código civil?							
11	¿Considera Usted que el Notario público, al realizar los trámites ante la SUNARP, para el registro de bienes muebles e inmuebles, cumple con lo establecido en el Código Civil?							
12	¿Considera Ud. que el Notario público cumple con la verificación de los requisitos mínimos al momento del registro de los bienes muebles e inmuebles ante la SUNARP?							
13	¿Considera Ud., que el notario público, cumple con sus funciones, obligaciones y atribuciones al momento de realizar la solicitud de inscripción ante la SUNARP?							

**Observaciones (precisar si hay su fiencia<sup>4</sup>):** \_\_\_\_\_

**Opinión de aplicabilidad:**    **Aplicable** [  ]        **Aplicable después de corregir** [  ]        **No aplicable** [  ]

**Apellidos y nombres del juez validador: Mg/Dr.:** .....    **DNI:** .....

**Especialidad del validador:**.....

**Lince,..... de..... del 2022**

\_\_\_\_\_  
**Mg. Wilfredo GUILLEN MANTILLA**

**Validador**

**Anexo 6: Asentimiento de las personas a las cuales se le realizado la encuesta/ entrevista**

**CONSENTIMIENTO INFORMADO**

Chanchamayo, marzo del 2022.

Señor(a):

.....

Los que suscriben, Bach. Rosa Milagros Facundo Salazar y Bach. Marisol Bruno Paucar, tesisistas del proyecto de investigación denominado: “**ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, 2022**” de la Universidad Peruana Los Andes – Filial Chanchamayo, se dirigen a Usted, de manera atenta y respetuosa, con el objeto de solicitarle nos proporcione información; información que a través de sus respectivo procesamiento y análisis contribuirá al propósito de la presente investigación.

Asimismo, solicitarle la **AUTORIZACION** que el caso amerita para realizar el recojo de datos a través de la aplicación de la encuesta; la recopilación de la información, tiene por finalidad lograr los objetivos planteados en la presente investigación.

Agradeciéndole por las deferencias, expresarle nuestra estima personal y admiración

\_\_\_\_\_

Tesista 1

Apellidos y Nombres: -----

DNI N° -----

\_\_\_\_\_

Tesista 2

Apellidos y Nombres: -----

DNI N°-----

Para dejar mi **CONSENTIMIENTO**, en la participación del presente trabajo de investigación (recojo de datos )

\_\_\_\_\_

Apellidos y Nombres

DNI N°:

Fecha:

## Anexo 7. Declaración de autoría

### DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Por intermedio del presente, yo, -----identificado (a) con Documento Nacional de Identidad N°-----; con domicilio en ----- ---distrito, .....provincia....., Departamento, Bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas- Universidad Peruana Los Andes; **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

Ser autor del proyecto de investigación, que lleva por título “**ACTOS JURÍDICOS FRAUDULENTOS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SEGÚN NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, 2022**”

Por todo lo expuesto líneas arriba, me sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales, en conformidad a la normativa vigente, si se hubiera incurrido en la consignación de datos falsos o realizado involuntariamente plagio.

Huancayo, julio de 2022.

\_\_\_\_\_  
Tesista 1

Apellidos y Nombres: -----

DNI N° -----

\_\_\_\_\_  
Tesista 2

Apellidos y Nombres: -----

DNI N° -----



**Anexo 9. Fotos de la aplicación del instrumento.**

