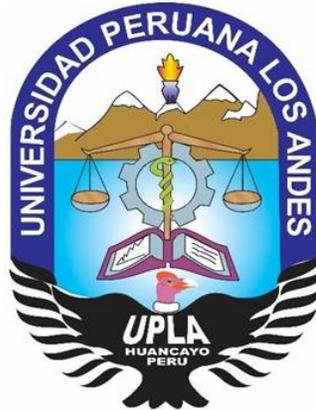


**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TESIS.**

Principio del consensualismo en contratos de inmuebles y seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Para optar el Título profesional de Abogado

Autores : Bach. Yener Alich Chuchón García  
Bach. Mario Gavilán Sánchez

Asesor : Romero Giron Hilario

Línea de investigación Institucional: Desarrollo Humano y Derechos

Fecha de inicio y culminación: Desde el 01/06/21 Hasta 31/12 /21

Huancayo – Perú

2021

**DEDICATORIA**

A mis progenitores y hermanos, quienes me proporcionaron su reconfortante respaldo absoluto.

A aquellos que independientemente de la edad determinan seguir adelante, con la finalidad de superarse y lograr sus ideales, así como sus metas.

Yener

**DEDICATORIA**

A mis progenitores y hermanos, quienes me proporcionaron su reconfortante respaldo absoluto.

A aquellos que independientemente de la edad determinan seguir adelante, con la finalidad de superarse y lograr sus ideales, así como sus metas.

Mario

## **AGRADECIMIENTO**

A nuestra casa de estudios, la universidad Peruana Los Andes, que nos acogió en sus aulas durante nuestra educación superior.

A los maestros y doctores quienes nos influenciaron para emprender este camino con perseverancia y alcanzar nuestros propósitos.

## INTRODUCCIÓN

El estudio expuesto versa sobre principio del consensualismo en contratos de inmuebles y seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 y siendo el problema general ¿Qué relación existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021? y el objetivo general Determinar la relación que existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021. Por otro lado, la hipótesis general se tiene existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

Respecto a la metodología de estudio, esta investigación usará el método científico teniendo en cuenta como método general. El tipo usado será aplicado con un alcance correlacional.

Ahora bien, este estudio se estructuró en cinco capítulos; el primero, denominado Capítulo I, esbozó el desarrollo del planteamiento de la problemática para posteriormente exponer, determinar y plantear mediante interrogante el problema a investigar; seguidamente se argumentó la justificación del estudio, esto es, el para qué se pretende estudiar y se señaló los objetivos que pretende arribar este estudio; el segundo, denominado Capítulo II, el cual abarcó aquellos medios de información o también llamados fuentes, los cuales se obtuvieron a partir del problema planteado, posteriormente se establecen teorías así como concepciones respecto a las variables dentro de la investigación, además de desarrollar y profundizar los antecedentes del tema a tratar; el tercero, denominado Capítulo III, el cual se encuentra estrechamente ligado a la hipótesis,

centrada en aquella presunción respecto al problema planteado, en base a la información obtenida, así mismo, cada noción de las variables es definida para posteriormente ser operacionalizada; el cuarto, denominado Capítulo IV, que desarrolla ampliamente la metodología general de todo el estudio, en este apartado se señala el método, nivel e incluso el diseño que se emplea en el estudio; de otro lado también se puntualiza cual fue la población estudiada, y también la muestra que se obtuvo a partir de ella, teniendo énfasis en las técnicas así como aquellos instrumentos que se utilizaron con la finalidad de recopilar toda la información posible de la investigación, posteriormente se procesó y analizó los resultados que se obtuvieron en relación a lo señalado y se probó si la hipótesis planteada está acorde a la realidad; el quinto, denominado Capítulo V, el cual abarca los resultados arribados dentro del estudio conjuntamente con un análisis relacionado a la discusión de aquellos resultados obtenidos. Finalmente, se señaló las fuentes bibliográficas que se utilizó y permitieron desarrollar el estudio expuesto.

## ÍNDICE

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA .....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
INTRODUCCIÓN .....	iv
ÍNDICE DE TABLAS .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	viii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT .....	xi
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	12
1.1. Descripción de la realidad del problema .....	12
1.2. Delimitación del problema .....	13
1.3. Formulación del problema.....	13
1.3.1 Problema General .....	13
1.3.2. Problema Específico .....	13
1.4. 1.4.- Justificación .....	13
1.4.1 Justificación Social.....	13
1.4.2 Justificación Teórica.....	13
1.4.3 Justificación Metodológica .....	14
1.4.- Objetivos .....	14
1.4. 1. Objetivo general .....	14
1.4.2. Objetivo Específico .....	14
CAPITULO II. MARCO TEORICO .....	14
2.1. Antecedentes nacionales e internacionales .....	14
2.1.1. Antecedentes Internacionales.....	14
2.1.2 Antecedentes Nacionales .....	16
2.2.- Bases teóricas o científicas. ....	18
2.3.- Marco conceptual (variables y dimensiones).....	36
CAPÍTULO III. HIPÓTESIS .....	37
3.1 Hipótesis General .....	37
3.1.1.- Hipótesis Específica .....	37
3.3 Variables (definición conceptual y Operacionalización) .....	37

CAPITULO IV. METODOLOGÍA .....	46
4.1 Método de Investigación .....	46
4.2 Tipo de Investigación.....	46
4.3 Nivel de Investigación .....	46
4.4 Diseño de la Investigación .....	46
4.5 Población y muestra.....	47
Muestra.....	48
4.6 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos .....	48
4.7 Técnicas de procesamiento y análisis de datos .....	48
4.8 Aspectos éticos de la Investigación .....	49
CAPITULO V: RESULTADOS.....	49
5.1.- Descripción de resultados .....	49
5.2 Contraste de hipótesis .....	56
ANALISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....	67
CONCLUSIONES .....	73
RECOMENDACIONES .....	75
REFERENCIA BIBLIOGRAFICA .....	76
ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	79
ANEXO 2 MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE INSTRUMENTOS.....	82

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla. 01 Principio del consensualismo en contratos de inmuebles .....	49
Tabla N° 02 Contratos consensuales.....	50
Tabla N° 03 Perfeccionamiento de contrato.....	51
Tabla 04 Transferencia de la propiedad inmueble .....	52
Tabla N° 05 Seguridad jurídica .....	53
Tabla N° 06 Derecho de oponibilidad.....	54
Tabla 07 Confiabilidad de la seguridad jurídica .....	55

**ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura N° 01 Principio del consensualismo en contratos de inmuebles .....	49
Figura: N° 02 Contratos consensuales .....	50
Figura N° 03 Perfeccionamiento de contrato .....	51
Figura 04: Transferencia de la propiedad inmueble.....	52
Figura 05. Seguridad jurídica .....	53
Figura 06: Derecho de oponibilidad.....	55

## RESUMEN

La tesis titulada sobre principio del consensualismo en contratos de inmuebles y seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 y siendo el problema general ¿Qué relación existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021? y el objetivo general Determinar la relación que existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 . Por otro lado la hipótesis general se tiene existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

En cuanto a la metodología en el presente trabajo se utilizará como método general el científico, tipo de estudio aplicada, nivel de investigación correlacional.

Siendo la hipótesis general existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

Que, se utilizó como método general el método científico y el tipo de investigación fue aplicada y el nivel fue descriptivo correlacional, donde la muestra fue de 20 aplicando la técnica la encuesta siendo el instrumento el cuestionario.

Que, los resultados permiten que el 20.0% es alto la aplicación del principio del consensualismo en contratos de inmuebles, hay otra opinión que el 50.0% es medio y 30.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación del principio del consensualismo en contratos de inmuebles.

Que, el resultado permite determinar que el nivel de coeficiente de contingencia es menor que 0,05 ( $0,027 < 0,05$ ) por el cual rechazamos la hipótesis nula ( $H_0$ ) y aceptamos la hipótesis alterna ( $H_1$ ), luego podemos concluir que, Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

**PALABRAS CLAVE:** Principio del consensualismo en contratos de inmuebles, seguridad jurídica, contratos consensuales, perfeccionamiento del contrato, derecho de oponibilidad,

transferencia de la propiedad inmueble y confiabilidad de la seguridad jurídica.

## ABSTRACT

The thesis entitled on the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers from the province of Huamanga -2021 and the general problem being, what relationship exists between the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers of the province of Huamanga -2021? and the general objective To determine the relationship that exists between the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers from the province of Huamanga -2021. On the other hand, the general hypothesis is that there is an inverse relationship between the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers from the province of Huamanga -2021

Regarding the methodology in the present work, the scientific method, type of applied study, level of correlational research will be used as a general method.

Being the general hypothesis, there is an inverse relationship between the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers from the province of Huamanga -2021

That, the scientific method was used as a general method and the type of research was applied and the level was descriptive correlational, where the sample was 20 applying the survey technique, the instrument being the questionnaire.

That, the results allow that 20.0% is high the application of the principle of consensualism in real estate contracts, there is another opinion that 50.0% is medium and 30.0% is low as regards the application of the principle of consensualism in property contracts. estate.

That, the result allows to determine that the level of contingency coefficient is less than 0.05 ( $0.027 < 0.05$ ) for which we reject the null hypothesis ( $H_0$ ) and accept the alternative hypothesis ( $H_1$ ), then we can conclude that, There is an inverse relationship between the principle of consensualism in real estate contracts and legal security under the perception of lawyers from the province of Huamanga -2021

**KEY WORDS:** Principle of consensualism in real estate contracts, legal certainty, consensual contracts, perfection of the contract, right of enforceability, transfer of real property and reliability of legal security

## CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 1.1. Descripción de la realidad del problema

Que, se debe tomar en cuenta que la adquisición de dominio de la propiedad inmueble en nuestra legislación peruana se encuentra adherida al principio del consensualismo de influencia de la doctrina francesa que determina la transferencia de la propiedad inmueble mediante el simple consenso de las partes celebrantes, es decir, con solo el consentimiento se perfecciona el contrato de compraventa de bienes inmuebles, sin necesidad de cualquier otro requisito; por lo que el adquirente ya ostenta la calidad de propietario del bien inmueble adquirido.

Que se aplique el principio del consensualismo en la transferencia de bienes inmuebles, se encuentra fundamentado en que la libre disposición de la propiedad debe ser con el menor gasto de tiempo, esfuerzo y dinero desde un punto de vista económico, ya que los adquirentes ostentan la propiedad sin tener la exigencia en muchos casos de la participación de un abogado, de acudir a la notaría pública y de pagar costos en la Oficina Registral de Propiedad Inmueble, dando así la oportunidad del tráfico inmobiliario célere y sin mucho problema. A esto debemos agregar, que el fundamento en la exposición de motivos del Código Civil antes de entrar en vigencia, se mencionaba que el sistema de inscripción registral en nuestro país no se encontraba debidamente preparado ya que existía pocas oficinas registrales con logística inadecuada y falta de personal entendido en la materia, y que además en lugares alejados no existía oficinas registrales y que los ciudadanos salían perjudicados con el incremento de gastos económicos para realizar la respectiva inscripción en las capitales de las ciudades y para evitar ello, era mejor aplicar el principio del consensualismo.

Que, la disposición normativa antes indicada ingresa al ámbito de las obligaciones por lo que una persona se encuentra obligada a entregar un bien de conformidad a las reglas indicadas; en este contexto, en la realidad de nuestro país es necesario problematizar que se ha incrementado la mala fe de las personas amparados en el artículo 949 del Código Civil en la que se ven perjudicados los adquirentes que en la creencia de que porque compraron en primer espacio ya se creen ser el propietario absoluto es decir el único y que si el propietario originario vuelve a vender estaría vendiendo un bien ajeno que a ellos les corresponde y en ese orden de ideas se encuentra tipificado dentro de la legislación penal en el Código Penal la figura de estelionato como un delito por vender bien inmueble ajeno por el cual es una forma de defraudación especial es el fraude.

## **1.2. Delimitación del problema**

### Delimitación espacial

Este trabajo de investigación se está realizando en la población de la ciudad de Huamanga en el departamento de Ayacucho.

### Delimitación temporal

Este trabajo de estudio de investigación se viene realizando de manera continua desde el mes de junio a diciembre del año 2021

### Delimitación conceptual

La delimitación conceptual principio del consensualismo en contratos de inmuebles, seguridad jurídica, contratos consensuales, perfeccionamiento del contrato, derecho de oponibilidad, transferencia de la propiedad inmueble, confiabilidad de la seguridad jurídica.

## **1.3. Formulación del problema**

### **1.3.1 Problema General**

¿Qué relación existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021?

### **1.3.2. Problema Específico**

¿Qué relación existe entre contratos consensuales y seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021?

¿Qué relación existe entre perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021?

¿Qué relación existe entre transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021?

## **1.4. 1.4.- Justificación**

### **1.4.1 Justificación Social**

Que, el estudio de la investigación que se está relacionado con el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica

### **1.4.2 Justificación Teórica**

Que, el punto de vista en este aspecto es importante señalar que debido a que nos apoyaremos en la fijación del concepto del principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica y siendo las dimensiones contratos consensuales, perfeccionamiento del contrato,

derecho de oponibilidad, transferencia de la propiedad inmueble, confiabilidad de la seguridad jurídica.

### **1.4.3 Justificación Metodológica**

Que, para lograr los objetivos de la investigación, se utilizó el enfoque cuantitativo, orientado a la descripción dentro de los asociados de las variables y dimensiones y tomando en cuenta la normativa de la universidad Peruana los Andes es más se consideró la aplicación APA de la Norma versión séptima donde los trabajos de investigación son originales.

## **1.4.- Objetivos**

### **1.4.1. Objetivo general**

Determinar la relación que existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

### **1.4.2. Objetivo Específico**

Determinar la relación que existe entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Determinar la relación que existe entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Determinar la relación que existe entre la transferencia de la propiedad inmueble y la confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

## **CAPITULO II. MARCO TEORICO**

### **2.1. Antecedentes nacionales e internacionales**

#### **2.1.1. Antecedentes Internacionales**

Carrasco, (2018) en su investigación titulada “*El Consentimiento en el Contrato Electrónico*”, para optar el título de Maestro en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil –Ecuador cuyas conclusiones fueron las siguientes:

a).- Que, los contratos electrónicos tienen todos los requisitos necesarios para su celebración, las cuales son capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, en cuanto al consentimiento ambas partes contractuales deberán tener en cuenta la forma en cómo se está otorgando mediante la utilización de cualquier medio electrónico.

b) Que, la presente tesis, tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque al tratar sobre los contratos que no tienen regulado el consentimiento mediante un medio electrónico, en nuestra legislación civil con el sólo consentimiento en la adquisición de inmuebles el adquirente ya es considerado como propietario.

Guzmán, (2018) en su trabajo de investigación “*Seguridad Jurídica Preventiva*”, para optar el Grado Académico de Doctor en Derecho, en la Universidad de San Carlos De Guatemala por el cual llega a las siguientes conclusiones:

a).- Que, la seguridad jurídica desde una óptica filosófica examinado los alcances y el aspecto axiológico implícito, asimismo incorpora un elemento nuevo que es la seguridad jurídica preventiva de la cual se analizó su origen esencia y efectos.

b).- Que, la seguridad jurídica preventiva bajo tres pilares fundamentales sobre la cual se edificará un sistema registral, sistema catastral y necesariamente la función notarial, bajo ese parámetro la seguridad jurídica preventiva desborda el plano filosófico y moral con la finalidad de generar confianza en la contratación y evitar el tráfico jurídico.

Aldana (2018) en su investigación titulada “*La Seguridad Jurídica en la Doctrina y en la Jurisprudencia*”, para optar el grado académico de Maestro en Derecho Constitucional, en la Universidad de San Carlos del país de Guatemala, cuyas conclusiones fueron las siguientes:

a).- Que, los valores se delimita a la doctrina bajo dos supuestos, la seguridad jurídica y la justicia, e indica que la justicia es esencial en el campo de la filosofía del derecho.

b).- Que, los valores antes señalados, se encuentran por lo regular, sujetos a indagación por los legisladores, quienes deberán elegir cualquiera de los dos momentos que generan normas jurídicas y podrán conjugarse mutuamente.

Coello (2018), en su trabajo de investigación *“La formación de los contratos por medios electrónicos: Análisis particular del consentimiento en este tipo de contratos”*, para optar el grado de maestro por la Universidad del Azuay – Ecuador donde llega a las siguientes conclusiones:

- a).- Que, el consentimiento de los contratos que son celebrados por medios electrónicos, es el elemento de la cual está conformado el acto contractual.
- b).- Que, la formación del consentimiento se requiere dos requisitos importantes que son la aceptación y de la oferta, ya que son declaraciones de voluntad de ambas partes que conforman el consentimiento.
- c).- Que, las posibles partes, que quieren celebrar los contratos electrónicos tienen dificultad en determinar el momento en que se entiende perfeccionado el consentimiento por medios electrónicos.

### **2.1.2 Antecedentes Nacionales**

Castro (2020), en su trabajo de investigación *“La aplicación de la fe pública registral y el Derecho de propiedad en el sistema consensual de transferencia de inmuebles”*, para optar el grado de maestro en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo -Lambayeque, cuyas conclusiones son las siguientes:

- a).- Que, la propiedad es un derecho constitucional establecido en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú del que todo ciudadano goza, en cualquier situación de seguridad nacional de igual el artículo 949 del Código Civil, prescribe que se va transferir un bien con el solo consentimiento de las partes y que ello no es una inscripción registral constitutiva del derecho, ya que en la actualidad el ejercicio eficaz de los atributos innatos, quedan agotados por la acción dolosa del que transfiere.
- b).- Que, el artículo 2014 del Código Civil brinda protección al bien bajo el principio de fe pública registral, a pesar que exista una comprobación fáctica del fraude, que traería como consecuencia el desalojo del titular de la propiedad

Quispe (2018) en su investigación en referencia al trabajo *“El sistema consensual en la seguridad jurídica de las transferencias de propiedades inmuebles, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 2017”*, para optar el grado académico de derecho en la Universidad César Vallejo- Trujillo siendo la conclusión:

a).- Que, el uso del sistema consensual en la seguridad jurídica en la transferencia de propiedades inmuebles en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 2017.

Prieto (2019) en su trabajo de investigación *“Falta de inscripción registral genera inseguridad jurídica sobre un contrato de arrendamiento de bien inmueble, al realizarse compraventa posterior del bien arrendado”*, para optar el grado de maestro de derecho civil comercial en la Universidad San Martín cuyas conclusiones fueron las siguientes:

a).- Que, la inseguridad jurídica, se origina por la falta de inscripción registral en los contratos de arrendamiento en caso de contraventa posterior a un tercer adquirente del bien arrendado.

b).- Que, las ventajas del arrendatario, del tercer adquirente y del arrendador de mala fe quien se aprovecha de un contrato que no está inscrito por otro lado se tiene que el tipo de investigación es descriptiva, cualitativa y propositiva mientras la metodología que utilizo es el análisis documental y para las casaciones que provienen de los Tribunales de la Corte Suprema, utiliza la guía de análisis como instrumento.

Leyva (2019) en su investigación titulada *“Incorporación del compromiso de contratar como acto inscribible en el registro de predios basado en los principios de obligatoriedad contractual y seguridad jurídica”*, para optar el título profesional de Abogado, en la Universidad César Vallejo, de la ciudad de Trujillo, cuyas conclusiones son las siguientes:

a).- Que, el compromiso de contratar es conocido como una de las formas de contratar siendo igual al contrato de opción por ser un contrato preparatorio y que ambos generan derechos y obligaciones.

b).- Que, el compromiso de contratar ante los registros de predios, declarar como acto inscribible y publicidad al contrato, con el propósito de producir eficacia frente a terceros.

## **2.2.- Bases teóricas o científicas.**

Que, en el artículo 1351 del Código Civil vigente se establece ciertos componentes que serán necesarios para la realización de la definición del contrato: a) que exista un acuerdo, es decir, voluntad de ambas partes ya que el contrato es un acto consensual; b) los intervinientes a la realización del contrato ya sea de dos a más personas, es decir, que el contrato al ser un acto jurídico se da de forma bilateral o plurilateral; c) que los efectos que producirá sea de efecto constitutivos, modificativos, extintivos o reguladores, con la finalidad que las partes puedan llegar a un acuerdo para incidir en una relación jurídica netamente patrimonial; d) la relación jurídica sea netamente de naturaleza patrimonial, es decir, tendrán un valor pecuniario que formaran parte del patrimonio de la persona diferenciándose con el extra patrimonial el cual no tiene ningún valor pecuniario, porque pertenecen a personas individuales que son esencialmente personales.

El contrato es considerado como una expresión y sobre todo la realización de la autonomía de la voluntad privada de ambos contratantes quienes están vinculados recíprocamente, es decir, cada uno a sí mismo y con ello al propio tiempo a la otra parte instaurando para la relación jurídica una norma jurídica que obligue a cumplir ciertas obligaciones a los intervinientes en el contrato, muy distinto a lo que señalan las normas jurídicas generales y abstractas que vinculan a numero grande de personas y casos de aplicación posibles según (Torres. A, 2016)

Que, la naturaleza del contrato conforme se tiene en el artículo 1351 del Código Civil vigente se deduce que la naturaleza viene a ser una relación contractual que es exclusivamente patrimonial,

a partir del derecho romano hasta la actualidad se indica que el criterio de la obligación debe tener carácter patrimonial.

Por otro lado Torres, A. (2016) indica que: “no solo los intereses económicos sino también los puramente morales pueden ser objeto del contrato, en ese caso la sanción para el caso de incumplimiento del deudor, consiste en el pago de una suma de dinero” (p.p. 48-49).

En el objeto de la obligación se debe presentar un interés, aunque no siempre va ser pecuniario para el acreedor, mientras los intereses morales también poseen un monto dinerario por la reparación de un perjuicio moral pero no es considerado contractual y no se ve razón para actuar de otro modo en materia contractual. El carácter patrimonial se aparta del principio establecido el título preliminar artículo VI del Código Civil el cual indica que para ejecutar o contestar una acción se necesita tener un interés legítimo ya sea económico o moral, con el cual se pretende garantizar el principio de la libre determinación de los objetos de los contratos.

Que, el Código Civil Alemán, en virtud de la relación de obligación, un acreedor posee el derecho de exigir al deudor una prestación, la que podrá consistir en una abstención; dicha normativa jurídica no expresa ninguna expresión en cuanto al valor pecuniario de la prestación, bastando que el objeto tenga para el acreedor, un interés legítimo y digno de ser protegido por la justicia, aunque se pueda tratar de un interés moral o de un puro interés de afección, con la reserva que la justicia no sancione por capricho un derecho de crédito.

En las obligaciones que no son directamente patrimoniales, existen distinciones las cuales daremos a conocer a continuación:

a).- Puede ser objeto de una obligación propiamente jurídica toda prestación del obligado que podrá ser ejecutada de manera específica, coactivamente si su contenido es patrimonial o económico.

b).- Si no se da la posibilidad de que se pueda ejecutar coactivamente la misma prestación debida, es decir, cumpliendo en forma específica, este acto podrá ser susceptible de ejecución forzada con el fin de convertir el interés que tiene el acreedor en una cantidad de dinero que presentara el valor del patrimonio.

El derecho no solo tiene por finalidad satisfacer intereses patrimoniales o asegurar los intereses eminentemente económicos, sino basta que los intereses sean socialmente apreciables y que puedan tener relevancia en la convivencia civil, para satisfacer dichos intereses; por otro lado, la prestación tiene por objetivo el cumplimiento de una valoración económica o el cumplimiento de un interés netamente moral.

La forma del contrato es el medio social a través del cual las partes manifiestan su mero consentimiento mediante cualquier forma de comunicación ya sea lenguaje verbal, escrito, el informático, o un simple gesto que consiste en un movimiento de cabeza que tiene como fin aceptar la oferta, el fin será un comportamiento concluyente que revelará su existencia o el silencio circunstanciado.

Por otro lado Emilio, B. (2016) la forma del contrato se da en: “El acuerdo de voluntades de las partes contratantes (consentimiento) siempre tiene que hacerse en alguna forma, aun cuando sea oral o tacita. La forma no es un simple instrumento de exteriorización de la voluntad, el carácter secundario, accesorio y fungible” (p. 716).

Que, el autor aparte de indicar que la forma del contrato es oral o escrita, indica que la forma no llega a ser un simple instrumento donde se podrá exteriorizar la voluntad ya sea de carácter fungible, secundario y accesorio, asimismo, indica que la forma viene a ser el mismo negocio en cuanto a la regularización de intereses que se tiene pensado y debe obedecer a la exigencia

de la reconocibilidad en el mundo social, sino se señala la forma del contrato se configura el consentimiento, es decir, la existencia del contrato.

Que, el artículo 225 del Código Procesal Civil realiza una distinción entre el acto y la forma, en cuanto al acto no debe ser confundido con el documento que sirve como una prueba, pero es necesario indicar que el acto podrá existir ante casos excepcionales mientras el documento quedará nulo. Tal como lo establece el artículo 237 del Código Procesal Civil al señalar: “que son distintos el documento y el contenido. Puede subsistir este, aunque el primero sea declarado nulo”.

Dicha distinción no desacredita la importancia de la forma ya que una manifestación no exteriorizada no es un hecho eminentemente social, como tampoco será susceptible de ser valorado socialmente como un acto de autonomía de la voluntad privada por ende carece de relevancia jurídica.

Que, por otro lado se debe tomar en cuenta a Torres, A. (2016) indica: “(...) la forma es siempre el modo de exteriorización del querer interno del sujeto de celebrar un contrato o un acto jurídico cualquiera, en la forma consta la esencia del acto” (p. 716).

Que, por lo señalado la forma es considerada como el único medio social por donde se podrá manifestar el consentimiento contractual; dentro de la clasificación del contrato, se da dos maneras los formales y no formales, porque no tienen una forma sino porque la forma jurídica señala o no una forma por donde las partes contratantes, deben prestar su consentimiento.

Que, la forma es considerada solemne cuando es aplicada conforme a ley y si no se aplica se sanciona con nulidad su inobservancia, mientras la forma probatoria es un medio de prueba de la existencia del contrato, la solemnidad crea en algunos casos seguridad si es una forma de inscripción registral.

Que, se debe tomar en cuenta que las forma de contrato se debe partir del contrato romano clásico los contratos que se realizaban eran puramente formales, mientras en el derecho preclásico se reconoció cuatro contratos consensuales; la compraventa, locación conocida como arrendamiento, mandato y sociedad que se logran perfeccionar con el consentimiento de los contratantes bajo la independencia de formas *ad substantiam*, es decir, entrega del bien, estableciendo de forma facultativa el principio consensual.

Por otro lado se tiene a Josserrand (2016) sostienen que los contratos son consensuales bajo dos parámetros siendo uno de ellos que no están sometidos para ser validos a ninguna formalidad por ende podrán ser concluidos verbalmente o algún medio de comunicación y el otro que su naturaleza y sus efectos son de manera general, independientes de la forma a la que las partes han incurrido; por ejemplo, el arrendamiento no cambiará de naturaleza ni tampoco producirá efectos diferentes así haya sido concluido verbalmente o que su contenido haya sido fijado en un documento ya sea privado o notarial, sin duda alguna la prueba será más o menos fácil de realizar, pero la operación en sí misma, suponiendo que su existencia haya sido establecida, tendrá siempre la misma esencia y el mismo valor. (p. 720).

Que, el contrato podrá tener la forma oral o escrita, ya sea privada o pública con actitudes que van a relevar su existencia, también podrá ser derivada del silencio, cuando la ley o el convenio le atribuyen ese significado. El contrato escrito estará realizado mediante un documento por más que esté redactado en distintos lugares o momentos. Mientras por el principio consensualista o también llamado libertad de formas se perfeccionará el contrato con el simple acuerdo de las partes, es decir, consentimiento que está desprovisto de formas, con el fundamento de facilitar el intercambio de bienes o servicios.

Que, la forma solemne configura en el artículo 140 inciso 4 del Código Civil donde prescribe que la forma solemne bajo sanción de nulidad considerado un requisito indispensable para la validez del contrato, como también, es una forma esencial, sustantiva, constitutiva, cuya inobservancia genera la invalidez del acto, nada impide que las partes puedan convenir una forma solemne más exigente que la que interpone la ley.

Por otro lado la forma *ad solemnitatem* es un elemento constitutivo y es indispensable para que se pueda perfeccionar el contrato, asimismo cumple la función probatoria en cuanto a su contenido y su existencia toda vez que el estudioso Torres, A. (2016) sustenta en los contratos con forma solemne no es posible separar el contrato de la forma, porque este vale del contrato mismo” (p. 730).

Es necesario aplicar el artículo 225 del Código Civil, el cual indica que no podrá confundirse el acto con el documento que sirve para probarlo, el acto podrá subsistir, aunque el documento sea declarado nulo, es por ello que si la forma es *ad solemnitatem* la nulidad del documento que constituye la solemnidad conlleva la nulidad del acto, es por ello que no podrá existir el acto sin la forma.

Que, en el perfeccionamiento del contrato se da una clasificación que estará basada en los elementos esenciales, es necesario señalar que un contrato para que pueda tener existencia jurídica deberá de cumplir con ciertos requisitos que serán exigidos por nuestro ordenamiento para llegar a celebrar el contrato de lo contrario será nulo. Los contratos se clasifican en tres: los consensuales, formales y reales, los cuales a continuación daremos a conocer; primero los contratos consensuales.

Por otro lado Torres, A (2016) señala que: “se perfeccionan por el simple acuerdo de las partes sin necesidad de ningún requisito especial de forma, por ejemplo, la compra- venta, permuta, arrendamiento, mutuo, el comodato, el contrato de seguro” (p. 208)

Es necesario entender que los contratos consensuales quedaran conformados en su totalidad cuando se da por el mero consentimiento de ambas partes bajo algunos acuerdos que establezcan libremente con el propósito que la compraventa solo se perfeccione con el acuerdo del vendedor y comprador, sin necesidad que se entregue el bien o que se pague, el acto realizado se basa en el principio de libertad de formas, es decir, no hay la urgencia que se pueda observar las formalidades que se vean.

Que, en la actualidad en los contratos por regla general deberán estar conforme al principio del consensualismo el cual establece que los contratos se llegarán a perfeccionar por el solo consentimiento de las partes, con excepción de aquellos que es necesario que se observe las formas que son señaladas por ley bajo sanción de nulidad. Segundo los contratos formales, que algunos autores critican a los contratos consensuales indicando que dicho acto no favorece la rapidez de las transacciones como tampoco llega a garantizar la seguridad, es por ello que el Código Civil en cuanto al formalismo contractual es *ad solemnitatem*, es decir, es como uno de los requisitos fundamentales de validez para llevar el contrato y de forma excepcional se utiliza el principio de perfección de los contratos por el simple consentimiento.

Debemos tomar en cuenta que Larroumet (2017) indica: “en efecto, como esta entrega es necesaria para la validez del contrato, ya no hay más obligación a su cargo, una vez conformado el contrato, y solo queda la obligación de restitución, salvo la transformación durante la ejecución del contrato unilateral (p. 211).

Que, los contratos reales como ya lo señalamos para el perfeccionamiento es necesario la entrega del bien, pero también da la opción que si se da la transformación durante la ejecución del contrato unilateral será considerado un contrato sinalagmático, significa que los gastos generados son cubiertos por el deudor para la conservación del bien, pero estos gastos causados deberán ser reembolsado por el acreedor.

Que, los antecedentes históricos del contrato, el formalismo inicial del derecho romano y germánico fue evolucionando hasta que surgió el principio del consensualismo, el cual realiza un énfasis al indicar que el contrato queda concluido mediante el consentimiento. Se desarrollan tres factores, el primero y tercero obedecen a los conocimientos teóricos que son de carácter intelectual, es decir, se pone de conocimiento el consentimiento para la formación del contrato, mientras el segundo factor que tuvo mayor transcendencia donde se ha indicado que la ley de los mercaderes impuso el respecto a la palabra dada, menos por una idea moral el cual impuso la necesidad de dejar de lado las forma para concluir los negocios.

El principio del consensualismo no determina la prescindencia total de la forma, es decir, para la existencia del consentimiento se requiere que se exteriorice la voluntad común mediante una declaración conjunta, para ello es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración verbal, escrita, por signos, comportamientos, entre otras formas. En cuanto a los contratos formales y no formales; en el primero se indica que son impuestos por el ordenamiento jurídico mediante una forma taxativa, los mismos que se dividen en dos categorías, una que es *ad probationem* donde la determinación de la forma no es obligatoria mientras que la otra categoría es *ad solemnitatem* donde la determinación de la forma es requisito de validez del contrato; por otro lado, en los contratos no formales la forma es libre, es decir, las partes tienen ciertas facultades de establecer la forma.

Carbonnier (2011) sustenta que “El principio del consensualismo, entendido como el referido a los contratos consensuales libres, se ha establecido en beneficio de los individuos y no de la sociedad, ya que semejante criterio responde a un designio de rapidez, economía y particularmente libertad” (p. 133).

Que, cierta formalidad para los contratos *ad solemnitatem* y para los *ad probationem*, bajo un doble propósito de control, el primer propósito es de carácter administrativo que son para comprobar el cumplimiento de normas obligatorias, sobre todo en materia tributaria; mientras que el segundo propósito, protege los derechos del contratante débil, sobre todo cuando se trata de contrataciones personales, ambas disposiciones son de carácter individual, en cambio el estatal determina que el principio del consensualismo necesita del consentimiento para la formación del contrato.

Que, de acuerdo al artículo 1352 del Código Civil, que los contratos para ser perfeccionados requieren del consentimiento de las partes, la misma que será expresada de manera conjunta, con excepción de aquellas que son observadas por la ley bajo sanción de nulidad.

Que, el principio consensualito presenta ciertas ventajas y desventajas, en cuanto a las ventajas, este principio es beneficioso para la circulación de la riqueza y la utilización de los recursos naturales, el beneficio que genera es directamente para el comprador ya que será quien se convertirá en propietario de la cosa.

Por otro lado se tiene al Mazeaud, H (1960) indica ciertas limitaciones que son generadas por un sistema consensual que el principio ‘*solo consensus*’, al hacer producir a la voluntad el efecto más completo presenta dos graves peligros para los terceros ya que al ser transmitida la propiedad por el solo cambio de los consentimientos, es de temer que el enajenante, cuando tenga la casa en su poder, la ofrezca a un segundo adquirente que ignora la primera

enajenación y que será engañado por la apariencia; este segundo adquirente no llegará a ser propietario, ya que el enajenante había perdido definitivamente la propiedad a favor del primer adquirente. El segundo inconveniente de transmisión '*solo consensus*' resulta de la necesidad de un contrato válido para producir esa transacción puesto que el contrato nulo no surte efecto obligatorio ni real; además de que tampoco crea la obligación, no transmite la propiedad. (p. 325).

Según Jossierand (2017) sostiene que el consentimiento viene a ser el resultado de la coincidencia tanto de la oferta como de la aceptación que será útil, para el nacimiento de una nueva y única voluntad contractual que obligará a las partes contratantes, ya que jurídicamente es imposible de cualquiera de ellos desligarse del contrato con una sola declaración lo que genera que el contrato sea irrevocable salvo los que están permitidos por ley. Asimismo, las partes contractuales están libres de contratar o de no hacerlo, en el primero si se realiza quedaran vinculadas sin posibilidad de apartarse válidamente, son conductas opuestas y contradictorias el contratar y luego arrepentirse es por ello que dichos acuerdos no pueden defraudarse sin sanción.

Que, se debe tomar en cuenta al Dr. Torres, A. (2016) indica: "El contrato es el resultado del encuentro y fusión de una oferta y una aceptación perfectamente coincidente sobre su contenido, tanto con referencia a las estipulaciones esenciales como a las accesorias" (p. 303).

Que, para la formación del contrato se requiere de la celebración, en el perfeccionamiento y la conclusión, se juntan las dos manifestaciones de voluntad, pero de manera común, es decir, con el consentimiento, con el cual se podrá crear, regular, modificar o extinguir obligaciones, existe una distinción entre el perfeccionamiento del contrato y su consumación llegando a

producirse cuando se hayan cumplido totalmente las obligaciones creadas por las partes por ende deberán estar reguladas o modificadas.

Según, De la Puente y Lavalle, M. (2011) se debe considerar que el “perfeccionamiento del contrato es la oportunidad en que el contrato, ya concluido, produce sus efectos (es eficaz), o sea crea , regula, modifica o extingue una relación jurídica obligacional” (p. 96).

Que, de conformidad con el artículo 923 del Código Civil vigente se puede entender que la propiedad “es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social dentro de los límites de la ley”.

Que, la propiedad es considerada como una de las más importantes, dentro de los derechos reales, asimismo, podrá ser analizada desde diferentes puntos de vista ya sea político, histórico, entre otros. En primer lugar, la propiedad es un poder jurídico por el cual, se adoptan distintas formas entre ellas tenemos el poder de la fuerza, poder político y el poder bélico. Poderes que nacen del derecho, que van a recaer sobre un bien o a más de dos bienes, ya sean corporales o cosas o incorporales, es decir, bienes en general. Los atributos o también llamados derechos que le concierne al titular que son usar, disfrutar, disponer y reivindicar.

Que, dentro de la propiedad se habla de un aspecto social el cual no impide que la propiedad privada siga siendo reconocida y protegida, asimismo, es necesario indicar que la propiedad es conservada como poder de uso, disfrute, disposición y reivindicación, considerado como la parte importante del ordenamiento económico y social. A manera de conclusión, la propiedad viene a ser un poder genérico que permitir al propietario hacer con el bien cualquier cosa dentro de la licitud, también la propiedad es un derecho real, es decir, es el poder jurídico que tiene una persona sobre la cosa, para ello es necesario que tenga el registro de la propiedad con la finalidad de que adquiera protección jurídica el titular, ya que ante cualquier conflicto

la inscripción sirve como medio de prueba para acreditar la existencia del bien y sus derechos reales existentes y que pertenecen al titular quien lo inscribió.

Que, en la celebración de un contrato de transferencia de bien inmueble, en la doctrina se presentan dos sistemas de transferencia, el sistema de unidad del contrato y el sistema de separación del contrato.

Que, el este sistema sostiene que, por el simple consentimiento de las partes celebrantes no es necesario el modo para hacer pública la adquisición del inmueble, ya que el contrato es la causa del origen que otorga derecho al nuevo propietario, por lo que estamos frente a un sistema de causa única, que es la capacidad para producir los efectos reales de la transferencia. En el sistema transmisivo de la causa única se encuentra como subsistema el sistema consensual o espiritualista que sostiene que con el solo consentimiento de las partes se hace dueño al comprador.

Que, el sistema sostiene que el contrato no transfiere la propiedad, debe existir otro elemento o modo de reconocibilidad social a fin de publicitar a la sociedad sobre la adquisición del derecho de propiedad. Dentro de este sistema, se presentan dos subsistemas. El primero, denominado sistema real o de tradición o sistema de la unión del título y el modo, que consiste en considerar al título y al modo como un solo elemento mediante el cual primero debe existir el consentimiento y luego la tradición o entrega de la posesión del bien mueble, es decir, este sistema solo se aplica en la transferencia de bienes muebles, que es acogido por nuestro sistema peruano en el artículo 947 del Código Civil. El segundo subsistema, denominado sistema registral constitutivo no convalidado, que sostiene que al existir un vicio o defecto en la celebración del acto jurídico que genera un contrato, se extiende dicho vicio al acto del registro.

Que, el sistema de separación del contrato, en la hipótesis que el acto jurídico que genera esos efectos personales llegaría a ser inválido, el acto del registro sería eficaz.

Que, al respecto kemelmaier (2014) considera que la seguridad es la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en saber o poder predecir cuál ha de ser la actuación del poder que ejerce el Estado o gobierno de turno debe estar en concordancia en primer lugar con lo dispuesto en la Constitución Política y luego con los principios generales del derecho; sin embargo, no debemos olvidarnos de los valores que señala la justicia como elemento filosófico que debe imperar en un Estado de derecho democrático. Entonces, el ciudadano al desarrollar sus actividades o resolver sus conflictos intersubjetivos de intereses o despejar una incertidumbre jurídica podrá entender o predecir la actuación del Estado en la aplicación del derecho que le asiste, pero en relación a la situación existencial del contexto donde surge el problema o incertidumbre.

Por otro lado Palma (2014) considera que la seguridad jurídica “Es suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, y retroactividad de lo no favorable e interdicción de la arbitrariedad” (p. 25).

Que, lo referido por el autor tiene importancia debido a que en un Estado de derecho la seguridad jurídica representa que los dispositivos normativos estén impregnados de legitimidad respetando la jerarquía de normas, en nuestro caso dispuesto en los artículos 51 y 138 de la Constitución Política del Perú, a ello se debe agregar que las normas deben estar preestablecidas, así como los jueces naturales. En este contexto debemos señalar, que los dispositivos normativos de rango jerárquico menor deben estar en concordancia con la Constitución, así como que no exista contradicción en el ordenamiento normativo que pueda perjudicar a los ciudadanos o justiciables.

Que, en lo referido por Bravo (2005) cuando señala que la claridad respecto de los derechos de obligaciones que se derivan de las instituciones legales donde los dispositivos normativos que contienen obligaciones se deben aplicar cuando los ciudadanos incumplan estas obligaciones, entonces, en esto consiste la seguridad jurídica que podemos concebirla también como la confianza de que ante cualquier incumplimiento, el Estado a través de sus órganos competentes active los mecanismos que declaren los derechos de los justiciables, al estar ya preestablecida la disposición normativa que tutela los derechos de los ciudadanos y los declare (p.123)

Que, cuando el artículo 949 del Código Civil vigente, señala que con el sólo consentimiento se puede transferir un bien inmueble, entonces los ciudadanos que adquieren una propiedad inmueble bajo este contexto ya son propietarios de dicho bien, sin embargo, no existe obligación de inscripción registral lo que tiene como consecuencia que el anterior propietario pueda seguir vendiendo o transmitiendo la misma propiedad a otros ciudadanos generándose así no solo una incertidumbre sino una inseguridad jurídica por la clandestinidad u ocultamiento de dicho contrato al no tener la obligación de registrar la transferencia. La presente tesis trata precisamente sobre este tema de inseguridad jurídica que será debidamente fundamentada.

Que, por otro Lauroba (2003) considera que la seguridad jurídica tiene una relación íntima con todos los demás principios del derecho, que son expresión del de seguridad jurídica o, desde otra perspectiva, todos ellos son factores que contribuyen a la consecución de una más plena seguridad jurídica. (p. 1249).

Arrázola (2014) señala que la seguridad jurídica contiene tres dimensiones desde las cuales debe ser entendido: como la certeza de la actuación del estado y de sus agentes, en el cual al

igual que la de los ciudadanos; como la certeza y estabilidad del derecho mismo, independientemente del contenido material de las normas que integran el ordenamiento; y, como la seguridad que resulta del derecho, que deviene de las normas bien dispuestas, y que resulta en una seguridad específica con respecto a algunos o varios bienes jurídicos protegidos; (ii) que la seguridad jurídica es un elemento fundamental de cualquier ordenamiento jurídico, y que su relación con el derecho es esencialmente legitimadora y garantista, pues, es a través de la seguridad jurídica que los demás principios del derecho se materializan y son garantizados, logrando así un armónico funcionamiento de cualquier sistema legal. (p.29).

Que, en este contexto se tiene al doctrinario García Manrique (2012) por el cual indica que la seguridad jurídica designe la seguridad de la vida, de la propiedad, de la libertad y de la igualdad de los ciudadanos garantizadas en la mayor medida posible a través del derecho positivo; en tanto designe nada más la certeza del derecho, o la posibilidad de predecir la acción de los agentes públicos, o la capacidad de saber a qué atenerse, se trata de un valor instrumental, que se corresponde con el carácter instrumental (artificial) que Hobbes atribuye al derecho y al Estado. (p. 89).

Que, se debe tomar en cuenta que la seguridad jurídica se ha visto amenazada por una serie de hechos que, de manera individual o conjunta por personas naturales o jurídicas, pero fundamentalmente por el Estado se han desarrollado vulnerando derechos constitucionales y ello se convierte en amenazas a la seguridad jurídica de un Estado de derecho.

Que, que la falta de respeto a la división de poderes que muchas veces ejecutan los funcionarios públicos es una de las primeras amenazas, en ello podemos indicar que éstos asumen competencias que no le corresponden; del mismo modo podemos señalar actos o acciones que realizan las personas que conforman el poder ejecutivo con la intención de causar

una impresión social con demagogia, pero al ejecutar dichos actos contravienen el sentido de las disposiciones normativas; asimismo, la actuación de funcionarios públicos que desarrollan sus actos o actividades sin tomar en cuenta las jurisprudencias vinculantes o no y los precedentes emitidos por el Tribunal Constitucional.

Que, el derecho a la oponibilidad en la relación defiende a la seguridad jurídica de tal modo que para que una relación jurídica sea exigible deben de establecerse ciertos mecanismos para desarrollar la posibilidad de reconocibilidad y publicidad que permitan a las partes intervinientes conocer de su existencia acto que tiene una vinculación estrecha con el aspecto dinámico, por lo tanto, deberá ser el hecho generador cognoscible por los intereses directos. Y si fuera así se genera alteración tanto en el grado de oponibilidad de la relación con el grado de publicidad que pueda nacer.

Por otro lado Bullard, A. (1990) considera que “la conclusión necesaria es que para que un hecho jurídico incluya a un sujeto de derecho en una relación, debe ser de tal naturaleza que le permita conocer de su existencia” (p. 176).

Por otro lado se llega a la transferir la propiedad, pero se opone a los demás hechos ya que no tiene la posibilidad de conocer que se celebró el contrato, bajo ese parámetro surgieron grandes críticas, en la cual es víctima este sistema, surgiendo la necesidad de establecer normas tal como el artículo 1135 del Código Civil sobre concurrencia de acreedores o también el artículo 2014 del mismo marco normativo sobre la buena fe registral.

En cuanto al grado de oponibilidad genera que en algunos casos se lleguen a desarrollar hechos jurídicos formales, los cuales permitirán que surjan mecanismos de reconocibilidad de la relación jurídica, es decir, mecanismos como la tradición y la inscripción en los registros públicos en caso de propiedades, a modo de sugerencia es necesario que los interesados

alcancen un conocimiento objetivo de la existencia de la relación jurídica en casos en las cuales su oponibilidad excede de la esfera inter partes.

Que, la oponibilidad en nuestro sistema jurídico civil, es importante ya que cuando un bien inmueble se encuentra inscrito en la oficina registral, el propietario que se encuentra como titular del predio tiene la ventaja de que se puede oponer ante cualquier otro título que ostente un tercero.

Que, sin embargo, en nuestro sistema la inscripción es facultativa, por lo que no existe una ley o norma que obligue que el adquiriente realizar la inscripción, lo que genera una incertidumbre y también una inseguridad jurídica, porque si no se inscribe ya que no existe ley que obligue, el propietario originario de mala fe puede transferir a un tercero la misma propiedad y ante el reclamo se aplica el concurso de acreedores, lo que perjudica al primero que compro y no lo inscribió.

Que, la existencia de confiabilidad del derecho, es necesario la estabilidad normativa y la eficacia normativa.

Que, al respecto Ávila (2015) se tiene la estabilidad normativa debe analizarse desde dos enfoques a saber, su dimensión objetiva y su dimensión subjetiva. (p.38).

Es por ello se tiene que la dimensión objetiva se refiere al estudio de la permanencia del ordenamiento jurídico y también a la permanencia de la intangibilidad de las situaciones individuales por razones objetivas. En primer lugar, la permanencia del ordenamiento jurídico es materia de análisis por el mantenimiento de contenido del Derecho, ya sea porque contiene cláusulas fuertes que otorguen garantías de resistencia ante la modificación del centro de axiología de la Constitución y de igual manera del mantenimiento de las normas, referido a la

exigencia de durabilidad de las normas en el tiempo, por lo que no deben ser el resultado de cuestiones momentáneas. (p. 18).

Que, la dimensión objetiva de la estabilidad de la norma debe traducirse en la permanencia del ordenamiento jurídico por el transcurso de muchos años, debido a que las disposiciones normativas contenidas en dicho ordenamiento son eficientes y eficaces, es decir, que ante cualquier problema o incertidumbre estas disposiciones si logran resolver realmente el conflicto o incertidumbre, por lo que los ciudadanos tienen confianza en el ordenamiento y en los operadores jurídicos que la interpretan y aplican, esto no ocurriría así si las disposiciones normativas en lugar de solucionar, acrecientan el problema por ser normas ambiguas o con un claro vacío o defecto. En ese sentido, por ejemplo el artículo 949 del Código Civil es una norma que debe ser modificada, por cuanto señala que con el simple consentimiento en el contrato de compraventa de bienes inmobiliarios, el que adquiere por el simple consenso, ya tiene la calidad de propietario y que dicho contrato no tiene obligación de inscripción registral, por lo que en la gran mayoría se mantiene ocultas o en clandestinidad o en silencio, ya sea de buena fe o de mala fe; lo cierto es que al no existir una condición o requisito denominada modo en la teoría del título o modo que sea obligatoria la inscripción registral para que el adquirente tenga la calidad de propietario, esta norma da cabida a que de mala fe una misma propiedad sea materia de transferencia a varias personas, ocasionando inseguridad jurídica.

Que, la dimensión subjetiva de la estabilidad normativa está referida a la intangibilidad de situaciones individuales por razones subjetivas, relativo a la protección de confianza del ciudadano con los tres poderes del estado toda vez que la protección de la confianza con relación al poder legislativo, a través de la existencia de una prohibición de retroactividad de las normas, de forma que es un criterio fundamental que exista una confianza digna de

protección con relación a la norma anterior, evitando la restricción por sorpresa y engañosa de ejercicio pasado de libertad jurídicamente orientada.

### **2.3.- Marco conceptual (variables y dimensiones)**

Principio del consensualismo.- Son contratos consensuales libres, se ha establecido en beneficio de los individuos y no de la sociedad, ya que semejante criterio responde a un designio de rapidez, economía y particularmente libertad.

Seguridad Jurídica.- Es una condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que la integran. Representa la garantía de la aplicación objetiva de la Ley.

Contrato consensuales.- Es cuando se perfecciona por el mero consentimiento y de él se deriva una serie de obligaciones para ambas partes por lo tanto tratándose de un contrato de compra-venta por el cual no se produce una transmisión del dominio y en consecuencia su adquisición por el comprador, sino que se necesita que además del contrato concurra o entrega de la cosa vendida.

Perfeccionamiento del contrato. – Se refiere donde la voluntad coincidente de las partes contratantes se le llama consenso, la objetivación de las voluntades de las partes contratantes se produce de modo sucesivo, mediante la oferta del contrato que hace una de las partes a la otra que acepta.

Derecho de oponibilidad.- Es el hecho generador de la relación debe ser objetivamente cognoscible por los interesados directos. De otra manera se generaría un desfase entre el grado de oponibilidad de la relación y el grado de publicidad que ésta pueda tener.

Que, se refiere a los requisitos estructurales que el derecho debe reunir para servir de instrumento de orientación y comprende cuestiones de conocimiento y comunicación.

Confiabilidad del derecho. - Se refiere a la garantía de estabilidad en los problemas vinculados a la realización del derecho, a partir del análisis de la acción del tiempo y la transición en el ordenamiento jurídico. Para ser confiable, el derecho requiere estabilidad normativa y eficacia normativa.

## **CAPÍTULO III. HIPÓTESIS**

### **3.1 Hipótesis General**

Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

#### **3.1.1.- Hipótesis Específica**

Existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

### **3.3 Variables (definición conceptual y Operacionalización)**

Variable 1: Principio del consensualismo en contratos de inmuebles.

Variable	Definición Conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Reactivos	Opción de Respuesta	Escala de medición
Principio del consensualismo en contratos de inmuebles	Carbonnier (2011) sustenta que “El principio del consensualismo, entendido como el referido a los contratos consensuales libres, se ha establecido en beneficio de los individuos y	Son contratos consensuales libres, se ha establecido en beneficio de los individuos y no de la sociedad, ya que semejante criterio responde a un designio de rapidez, economía y particular-	Contratos consensuales	1.- Se requiere que se exteriorice la voluntad común mediante una declaración conjunta en el principio del consensualismo. 2.- Es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración verbal en el principio del consensualismo 3. Es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración	1.- Se requiere que se exteriorice la voluntad común mediante una declaración conjunta en el principio del consensualismo. 2.- Es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración verbal en el principio del consensualismo 3. Es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración escrita en el principio del consensualismo 4.- Es necesario que se establezca una forma ya	Siempre A veces Nunca	Ordinal

	no de la sociedad, ya que semejante criterio responde a un designio de rapidez, economía y particularmente libertad” (p. 133).	mente libertad.		escrita en el principio del consensualismo 4.- Es necesario que se establezca una forma ya sea mediante una declaración por signos y comportamientos, entre otras formas en el principio del consensualismo.	sea mediante una declaración por signos y comportamientos, entre otras formas en el principio del consensualismo.		
			Perfeccionamiento del contrato	1.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que crea una relación jurídica obligacional.	1.- se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que crea una relación jurídica obligacional. 2.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del	Siempre A veces Nunca	

				<p>2.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que regula una relación jurídica obligacional</p> <p>3.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que modifica una relación jurídica obligacional</p> <p>4 - Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que extingue una</p>	<p>contrato produce efectos que regula una relación jurídica obligacional</p> <p>3.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que modifica una relación jurídica obligacional</p> <p>4 - Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que extingue una relación jurídica obligacional</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

				relación jurídica obligacional			
			Transfe rencia de la propie dad inmue ble	<p>1.- Se presentan dos sistemas de transferencia en una propiedad inmueble.</p> <p>2.- Existe en doctrina el sistema de unidad de contrato en una transferencia de propiedad inmueble.</p> <p>3.- Existe en doctrina el sistema de</p>	<p>1.- Se presentan dos sistemas de transferencia en una propiedad inmueble.</p> <p>2.- Existe en doctrina el sistema de unidad de contrato en una transferencia de propiedad inmueble.</p> <p>3.- Existe en doctrina el sistema de separación del contrato en una transferencia de propiedad.</p>	<p>Siempre</p> <p>A veces</p> <p>Nunca</p>	

				<p>separación del contrato en una transferencia de propiedad.</p> <p>4.- Es acogido por nuestro sistema peruano el artículo 947 del Código Civil cuando existe un vicio o defecto en la celebración del acto jurídico que genera un contrato.</p>	<p>4.- Es acogido por nuestro sistema peruano el artículo 947 del Código Civil cuando existe un vicio o defecto en la celebración del acto jurídico que genera un contrato.</p>		
--	--	--	--	---	---	--	--

## Variable: Seguridad jurídica

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Reactivos	Opción de respuesta	Escala de medición
Seguridad jurídica	Palma (2014) considera que la seguridad jurídica “Es suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, y retroactividad de lo no favorable e interdicción de la arbitrariedad” (p. 25).	Es una condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que la integran. Representa la garantía de la aplicación objetiva de la Ley	Derecho de oponibilidad	1.- Sea exigible el derecho ante un contrato que deben establecerse mecanismos para la posibilidad de reconocibilidad y publicidad  2.- Se genera alteración en oponibilidad con el grado de publicidad en un contrato.	1.- Sea exigible el derecho ante un contrato que deben establecerse mecanismos para la posibilidad de reconocibilidad y publicidad.  2.- Se genera alteración en oponibilidad con el grado de publicidad en un contrato.	Siempre A veces Nunca	Ordinal

				<p>3.- Permite el derecho a las partes intervinientes en conocer de su existencia en un contrato.</p> <p>4.- Considera que la conclusión necesaria en un hecho jurídico incluya a un sujeto de derecho que le permita conocer de su existencia.</p>	<p>3.- Permite el derecho a las partes intervinientes en conocer de su existencia en un contrato.</p> <p>4.- Considera que la conclusión necesaria en un hecho jurídico incluya a un sujeto de derecho que le permita conocer de su existencia.</p>		
			Confianza de la seguridad jurídica	<p>1.- Es necesario la estabilidad normativa y la eficacia normativa para una seguridad jurídica.</p> <p>2.- Se tiene la estabilidad normativa</p>	<p>1.- Es necesario la estabilidad normativa y la eficacia normativa para una seguridad jurídica.</p> <p>2.- Se tiene la estabilidad normativa</p>	Siempre A veces Nunca	Ordinal

				<p>para analizar la dimensión</p> <p>Objetiva y subjetiva.</p> <p>3.-Debe traducirse en la permanencia del ordenamiento jurídico por el transcurso de muchos años.</p> <p>4.- Está referida a la intangibilidad de situaciones individuales por razones subjetivas</p>	<p>para analizar la dimensión</p> <p>Objetiva y subjetiva.</p> <p>3.-Debe traducirse en la permanencia del ordenamiento jurídico por el transcurso de muchos años.</p> <p>4.- Está referida a la intangibilidad de situaciones individuales por razones subjetivas</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

## CAPITULO IV. METODOLOGÍA

### **4.1 Método de Investigación**

La presente investigación utiliza en método científico, a efectos de demostrar y contrastar la hipótesis planteada.

Método general

Por otro lado, para Sampieri y Baptista (2010, p.169) al referirse acerca del enfoque cuantitativo menciona: Como el uso de la recolección de datos para la prueba de hipótesis, con su base en la medición numérica y análisis de estadística, para que se establezca patrones de comportamiento y probar teorías.

Método específico

Según Abad (2009, p.94), define de la siguiente manera: Se distinguen los elementos de un fenómeno y se procede a revisar ordenadamente cada uno de ellos por separado. Este método en la investigación es necesario para la fase de revisión de la literatura en la interpretación de información y el análisis de datos.

### **4.2 Tipo de Investigación**

La investigación es aplicada porque vamos a recoger la muestra en un solo momento. También es observacional porque el investigador no va a intervenir. La investigación es descriptiva correlacional; asimismo se determinan los factores de caracterización.

### **4.3 Nivel de Investigación**

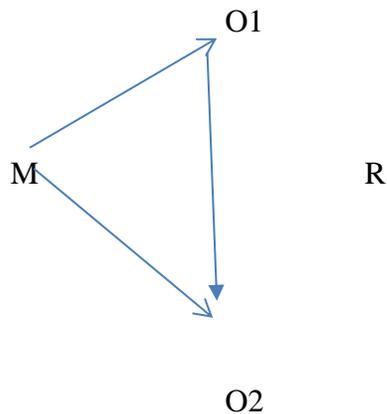
Su alcance o nivel es de una investigación correlacional ya que se observará y estudiará mediante encuestas descriptivas.

La investigación es de nivel descriptivo como lo menciona Hernández (2017, p. 93), Tiene como finalidad observar el fenómeno

### **4.4 Diseño de la Investigación**

Que, el diseño de la investigación es no experimental. El diseño de la presente investigación es no experimental, causal, explicativo. “Es no experimental por cuanto se respeta la situación de las variables, no se les manipula, se las observa tal y como se presentan en su contexto natural, previo a su análisis”. Hernández: quien señala que, en

la investigación no experimental, no se deben manipular las variables, es decir al sujeto de investigación, se le estudia en su ambiente natural. (2010 p. 118).



**Denotación:**

M = Muestra de investigación

O1 = De la variable: Principio del consensualismo en contrato de inmuebles

O2 = De la variable: Seguridad jurídica

R= Relación entre las dos variables.

**4.5 Población y muestra**

Según Polit (2000, p.34) define a la población como el agregado o conjunto de elementos o individuos a estudiar y sobre los cuales en teoría se aplicarán los resultados obtenidos de una encuesta y/o una prueba. Partiendo de este supuesto se determinan la población para determinar el objeto de estudio y las unidades de investigación.

Delimitación cuantitativa de la población

El conjunto de encuestados, está conformada por 30 personas, entre ellos abogados en derecho civil y abogados litigantes sobre derecho de penal

Población objeto de estudio

Criterio de inclusión:

20 abogados litigantes colegiados en derecho civil.

Criterios de exclusión:

10 magistrados y abogados litigantes en derecho penal y laboral.

### **Muestra**

Determinación del tamaño y composición de la muestra

Considerando que la población del estudio estará determinada cuantitativamente, el tamaño de la muestra es de 20 abogados litigantes.

### **Muestreo**

Como la población de estudio es homogénea, considerando que en ella participaran abogados litigantes colegiados, por consiguiente, el tipo de muestreo es no probabilístico.

### **4.6 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

Según Martínez (2007) menciona que el cuestionario es una herramienta fundamental para realizar obtener conclusiones adecuadas sobre grupos, muestras o poblaciones el tema que pretende investigar. Requiere de preguntas se formulen con un lenguaje claro, adaptado la edad y nivel cultural de las personas que tengan a responder.

Encuestas: Que se aplicará a los abogados litigantes y magistrados de la carrera profesional de derecho, a través de cuestionario de preguntas: cerradas.

Validez y confiabilidad

Para poder determinar la validez se efectuará a través del juicio de expertos contando para ello con (2) docentes metodólogos y (2) docentes especialistas para validar el instrumento empleado.

La confiabilidad de instrumento permite validar los resultados de la investigación se utilizó una prueba piloto aplicando el instrumento a 20 abogados litigantes colegiado por medio de alfa de Cronbach, cuyo rangos y niveles de confianza, fluctúan entre cero y una unidad.

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

Para el procesamiento y análisis de datos, se ha efectuado a través de tabulación de base de datos, utilizando programas de Software como es Excel y Microsoft Word y el Programa

Estadístico SPP (Statistical Package for Social Science) a un nivel de confianza de 97% para acercarnos a una precisión veraz de datos estadísticos sobre las encuestas realizadas.

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

Según los Aspectos Éticos en la Investigación se han citado y expuesto como referencias bibliográficas es a través de los pensamientos e ideas de diversos autores. Por ende, personalmente me he basado a valores éticos que me han acompañado al elaborar mi presente proyecto de investigación sobre principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.

### **CAPITULO V: RESULTADOS**

#### **5.1.- Descripción de resultados**

Se presenta resultados descriptivos del estudio “principio del consensualismo en contratos de inmuebles y seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga - 2021

5.1.1.- Principio del consensualismo en contratos de inmuebles bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

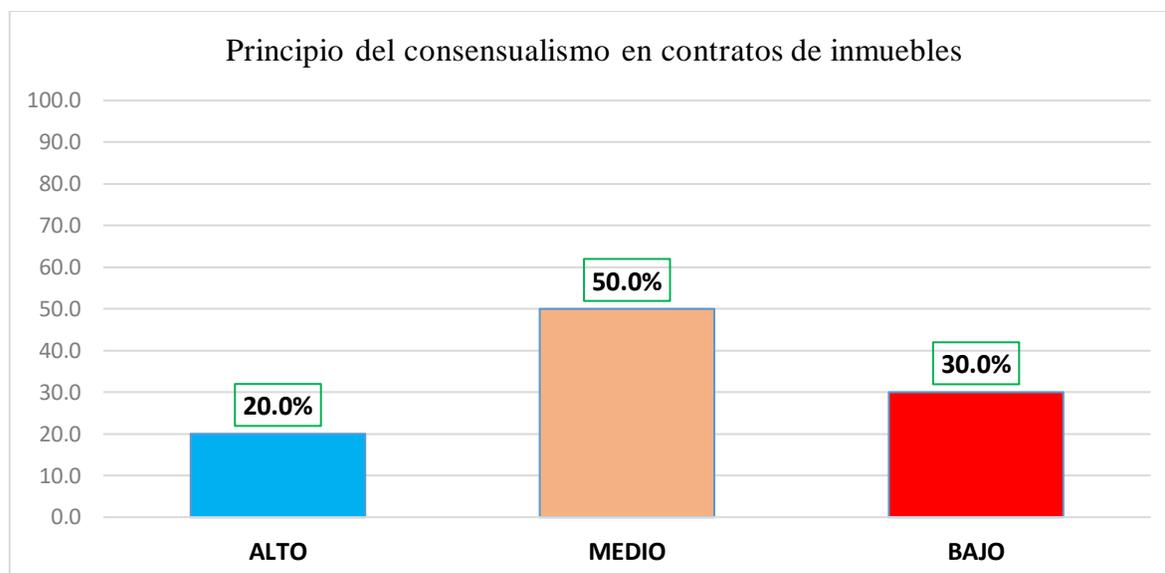
La variable 1 estuvo dimensionada en contratos consensuales, perfeccionamiento del contrato y transferencia de la propiedad inmueble.

**Tabla. 01 Principio del consensualismo en contratos de inmuebles**

<b>NIVELES</b>	<b>fi</b>	<b>%</b>
ALTO	4	20.0
MEDIO	10	50.0
BAJO	6	30.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** procesamiento del cuestionario con el Microsoft Excel 365

**Figura N° 01 Principio del consensualismo en contratos de inmuebles**



Fuente: Tabla 1

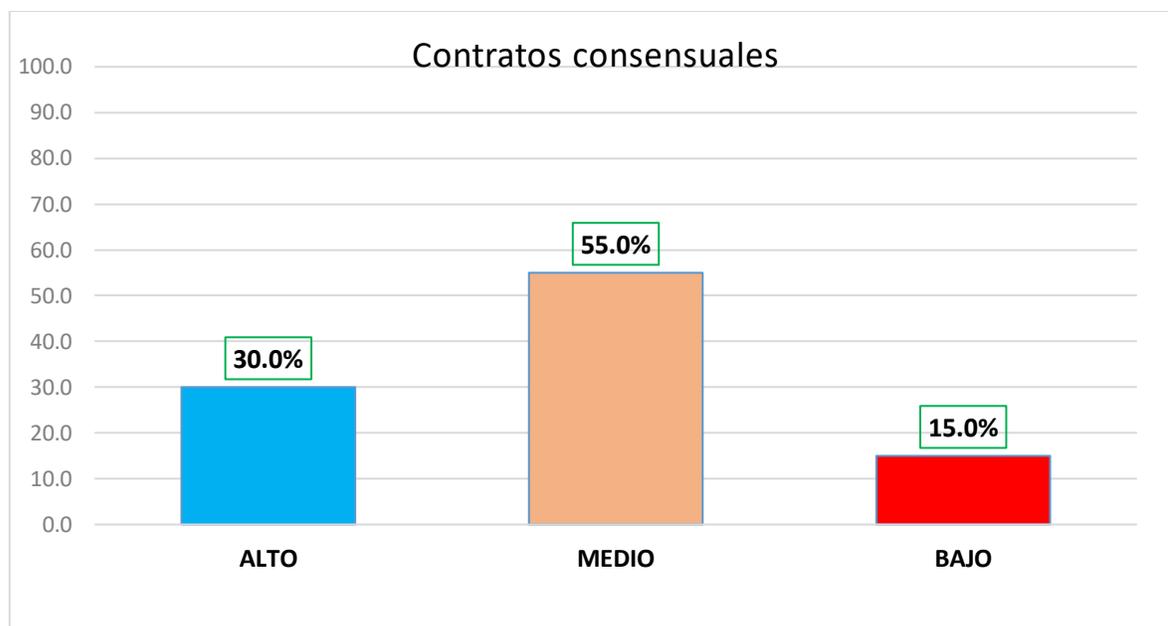
Interpretación: Que, a la vista se tiene la tabla 1 y figura 1 donde los resultados permiten describir cómo es el principio del consensualismo en contratos de inmuebles bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados consultados bajo la encuesta manifiestan que el 20.0% es alto la aplicación del principio del consensualismo en contratos de inmuebles, hay otra opinión que el 50.0% es medio y 30.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación del principio del consensualismo en contratos de inmuebles.

**Tabla N° 02 Contratos consensuales**

NIVELES	fi	%
ALTO	6	30.0
MEDIO	11	55.0
BAJO	3	15.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** procesamiento del cuestionario con el Microsoft Excel 365

**Figura: N° 02 Contratos consensuales**



Fuente: Tabla N° 02

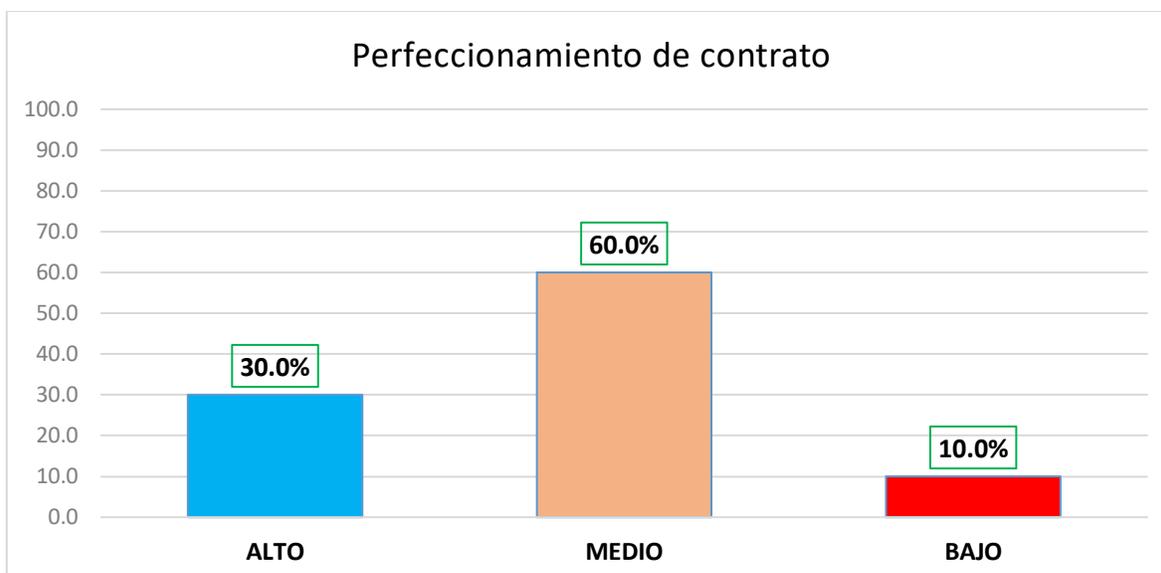
Interpretación: Que, a la vista se tiene la tabla 2 y figura 2 donde los resultados permiten describir cómo se da los contratos consensuales bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados consultados bajo la encuesta manifiestan que el 30.0% es alto la aplicación de contratos consensuales, hay otra opinión que el 55.0% es medio y 15.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación de contrato consensuales.

**Tabla N° 03 Perfeccionamiento de contrato**

NIVELES	fi	%
ALTO	6	30.0
MEDIO	12	60.0
BAJO	2	10.0
TOTAL	20	100.00

Fuente: procesamiento del cuestionario con el Microsoft Excel 365

**Figura N° 03 Perfeccionamiento de contrato**



### Fuente N° 03

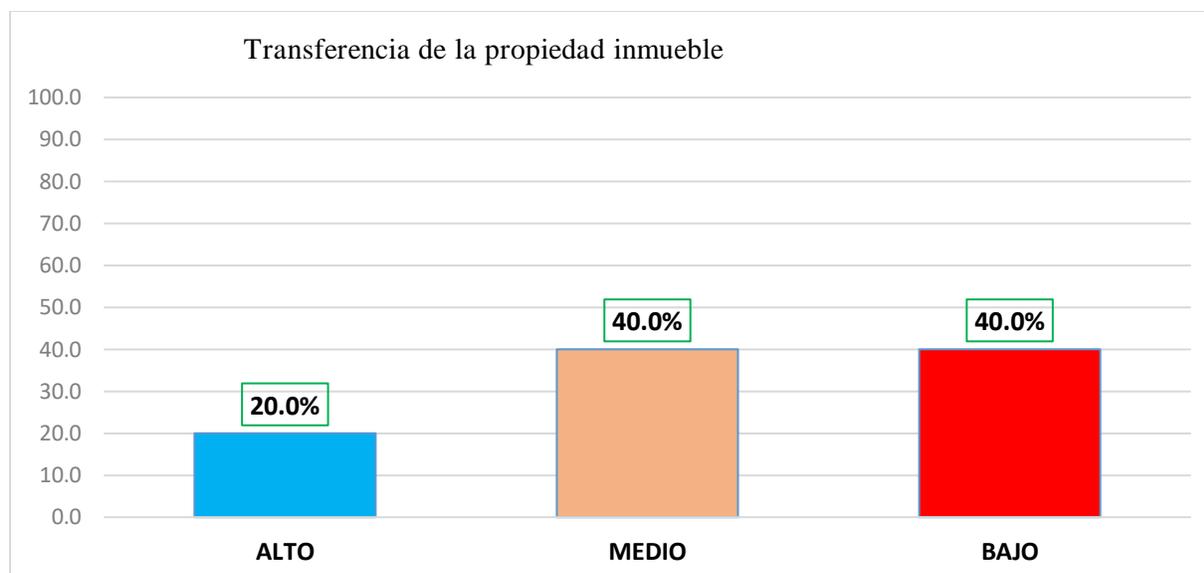
**Interpretación:** Que, a la vista se tiene la tabla 2 y figura 2 donde los resultados permiten describir cómo se da el perfeccionamiento de contrato bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados consultados bajo la encuesta manifiestan que el 30.0% es alto la aplicación de perfeccionamiento de contrato, hay otra opinión que el 60.0% es medio y 10.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación del perfeccionamiento de contrato.

**Tabla 04 Transferencia de la propiedad inmueble**

NIVELES	fi	%
ALTO	4	20.0
MEDIO	8	40.0
BAJO	8	40.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** Procesamiento del formulario de preguntas o también llamado cuestionario con el programa denominado Microsoft Excel 365.

**Figura 04: Transferencia de la propiedad inmueble**



#### Fuente N° 04

**Interpretación:** Se puede observar la tabla 4 y figura 4, en el que el resultado abordado confiere realizar la descripción de cómo se da la transferencia de la propiedad inmueble bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados y/o letrados preguntados en base a las encuestas refieren que el 20.0% es elevado la aplicación de la transferencia de la propiedad inmueble, hay otra opinión que el 40.0% es medio y 40.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación de la transferencia de la propiedad inmueble.

#### 5.1.2.- Seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

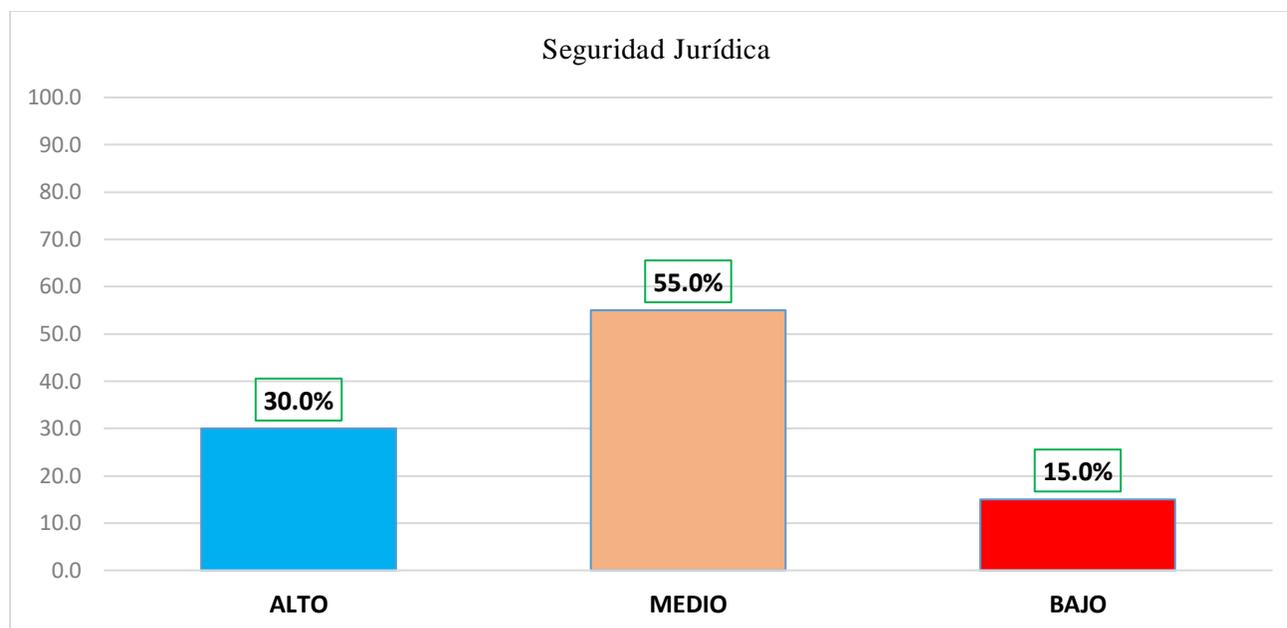
La variable 2 estuvo dimensionada en derecho de oponibilidad y confiabilidad de la seguridad jurídica

**Tabla N° 05 Seguridad jurídica**

NIVELES	fi	%
ALTO	6	30.0
MEDIO	11	55.0
BAJO	3	15.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** Procesamiento del formulario de preguntas o también llamado cuestionario con el programa denominado Microsoft Excel 365.

#### Figura 05. Seguridad jurídica



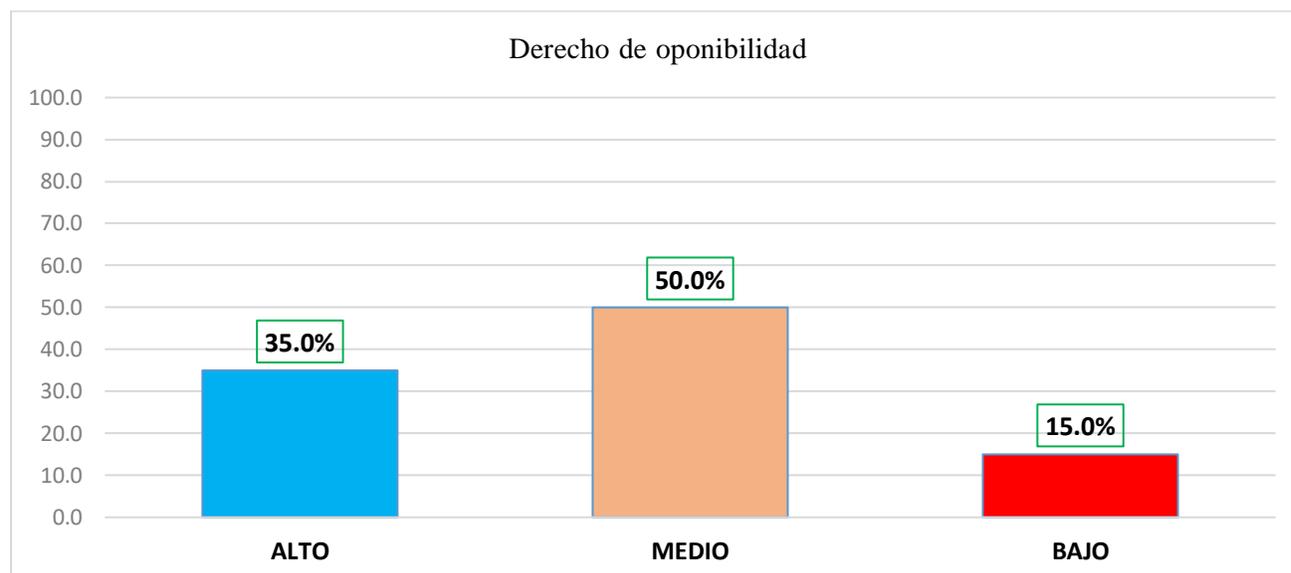
#### **Fuente N° 05**

**Interpretación:** Se puede observar la tabla N° 05 y figura N° 5 en el que el resultado abordado confiere realizar la descripción de cómo se da la seguridad jurídica a través de la percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados y/o letrados preguntados en base a las encuestas refiere el 30.0% que es elevado la aplicación de la seguridad jurídica, existe un punto de vista relacionado al 55.0% que confieren que es medio y 15.0% es bajo en cuanto se refiere a la aplicación de la seguridad jurídica.

#### **Tabla N° 06 Derecho de oponibilidad**

NIVELES	fi	%
ALTO	7	35.0
MEDIO	10	50.0
BAJO	3	15.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** Procesamiento del formulario de preguntas o también llamado cuestionario con el programa denominado Microsoft Excel 365.

**Figura 06: Derecho de oponibilidad**

**Fuente: Tabla N° 06**

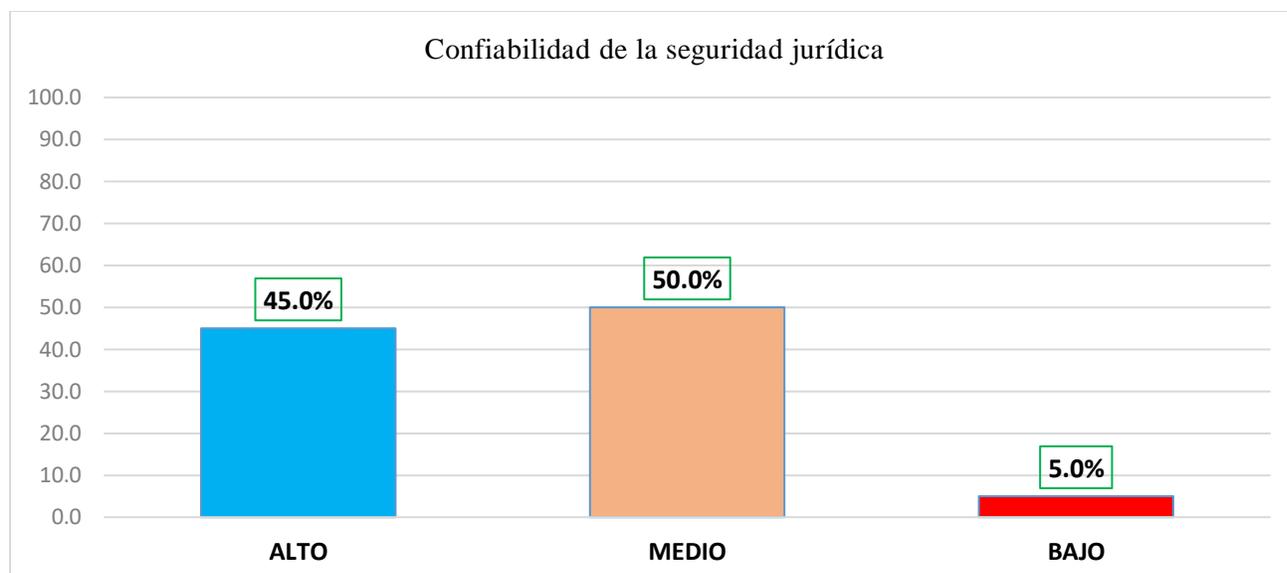
**Interpretación:** Se puede observar la tabla 6 y figura 6 en el que el resultado abordado confiere realizar la descripción de cómo se da el derecho de oponibilidad bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021 toda vez que los abogados y/o letrados preguntados en base a las encuestas refieren que el 35.0% es elevado el derecho de oponibilidad, existe un punto de vista relacionado al 50.0% que confieren que es medio y también el 15.0% señala que es inferior en cuanto se refiere al derecho de oponibilidad

**Tabla 07 Confiabilidad de la seguridad jurídica**

NIVELES	fi	%
ALTO	9	45.0
MEDIO	10	50.0
BAJO	1	5.0
TOTAL	20	100.00

**Fuente:** Procesamiento del formulario de preguntas o también llamado cuestionario con el programa denominado Microsoft Excel 365.

**Figura 07:**



Fuente:

**Interpretación:** Se puede observar en la tabla 7 y figura 7 que el resultado abordado refiere a la descripción de cómo se da la confiabilidad de la seguridad jurídica bajo la percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021. Toda vez que los abogados y/o letrados preguntados en base a las encuestas refieren el 45.0% es elevado la confiabilidad de la seguridad jurídica, existe un punto de vista relacionado al 50.0% que confieren que es medio y 5.0% es bajo en cuanto se refiere a la confiabilidad de la seguridad jurídica.

## 5.2 Contraste de hipótesis

**5.2.1 En la segunda parte se realizó la descripción de las hipótesis propuestas.**

### Prueba de Hipótesis General

H1: Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo la percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

H0: No existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

**Tabla de contingencia Principio del consensualismo en contratos de inmuebles \* Seguridad Jurídica**

		Seguridad Jurídica								Total	
		11	13	14	15	16	17	19	20		21
Principio del consensualismo o en contratos de inmuebles	Recuento	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	18 Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,2	,2	,2	,2	,1	,1	1,0
	% del total	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	1	0	0	1	0	0	0	0	0	2
	19 Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,4	,4	,3	,4	,1	,1	2,0
	% del total	5,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
	Recuento	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
	20 Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,2	,2	,2	,2	,1	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
	21 Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,4	,4	,3	,4	,1	,1	2,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
Recuento	0	0	0	1	2	0	0	0	0	3	
22 Frecuencia esperada	,2	,2	,2	,6	,6	,5	,6	,2	,2	3,0	
% del total	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,0%	

	Recuento	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
23	Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,2	,2	,2	,2	,1	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
24	Frecuencia esperada	,2	,2	,2	,6	,6	,5	,6	,2	,2	3,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	15,0%
	Recuento	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
25	Frecuencia esperada	,2	,2	,2	,6	,6	,5	,6	,2	,2	3,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	15,0%
	Recuento	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
27	Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,2	,2	,2	,2	,1	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2
29	Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,4	,4	,3	,4	,1	,1	2,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	5,0%	10,0%
	Recuento	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
30	Frecuencia esperada	,1	,1	,1	,2	,2	,2	,2	,1	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	1	1	1	4	4	3	4	1	1	20
Total	Frecuencia esperada	1,0	1,0	1,0	4,0	4,0	3,0	4,0	1,0	1,0	20,0

% del total	5,0%	5,0%	5,0%	20,0%	20,0%	15,0%	20,0%	5,0%	5,0%	100,0%
-------------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	------	------	--------

## Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	106,111 <sup>a</sup>	80	,027
Razón de verosimilitudes	57,419	80	,973
Asociación lineal por lineal	15,283	1	,000
	20		
N de casos válidos			

a. 99 casillas (100,0%) presentan prevalencia previsible menor a 5. La prevalencia menor previsible es ,05.

**Interpretación:**

Debido a que el grado de significancia es más bajo que 0,05 ( $0,027 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

## Medidas simétricas

	Valor	Sig. aproximada
Nominal por nominal Coeficiente de contingencia	,917	,027
	20	
N de casos válidos		

**Interpretación:**

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,027 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

**Prueba de Hipótesis específica 01**

H1: Existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

H0: No existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

**Tabla de contingencia Seguridad Jurídica \* Contratos consensuales**

		Contratos consensuales					To tal		
		6	7	8	9	10			
Seguridad Jurídica	11	Recuento	1	0	0	0	0	1	
		Frecuencia esperada	,2	,3	,3	,2	,1	1,0	
		% del total	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0 %	
		13	Recuento	1	0	0	0	0	1
		Frecuencia esperada	,2	,3	,3	,2	,1	1,0	
		% del total	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0 %	
		14	Recuento	0	1	0	0	0	1
		Frecuencia esperada	,2	,3	,3	,2	,1	1,0	
		% del total	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0 %	
		15	Recuento	1	2	1	0	0	4
		Frecuencia esperada	,6	1,0	1,2	,8	,4	4,0	
		% del total	5,0%	10,0%	5,0%	0,0%	0,0%	20, 0 %	
		16	Recuento	0	1	2	1	0	4
		Frecuencia esperada	,6	1,0	1,2	,8	,4	4,0	
		% del total	0,0%	5,0%	10,0%	5,0%	0,0%	20, 0 %	
		17	Recuento	0	1	1	1	0	3

	Frecuencia esperada	,5	,8	,9	,6	,3	3,0
	% del total	0,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,0%	15,0%
	Recuento	0	0	2	1	1	4
19	Frecuencia esperada	,6	1,0	1,2	,8	,4	4,0
	% del total	0,0%	0,0%	10,0%	5,0%	5,0%	20,0%
	Recuento	0	0	0	0	1	1
20	Frecuencia esperada	,2	,3	,3	,2	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%
	Recuento	0	0	0	1	0	1
21	Frecuencia esperada	,2	,3	,3	,2	,1	1,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	5,0%
	Recuento	3	5	6	4	2	20
Total	Frecuencia esperada	3,0	5,0	6,0	4,0	2,0	20,0
	% del total	15,0%	25,0%	30,0%	20,0%	10,0%	100,0%

#### Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	35,611 <sup>a</sup>	32	,302
Razón de verosimilitudes	30,234	32	,556
Asociación lineal por lineal	11,776	1	,001
N de casos válidos	20		

a. 45 casillas (100,0%) presentan prevalencia previsible menor a 5. prevalencia previsible menor es ,10.

#### Interpretación:

Debido a que el grado de significancia es superior que 0,05 ( $0,302 > 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, a un nivel de significancia de 0,05 que No existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.v

#### Medidas simétricas

		Valor	Sig. aproximada
Nominal por nominal	Coefficiente de contingencia	,800	,302
N de casos válidos		20	

#### Interpretación:

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia superior a 0,05 ( $0,302 > 0,05$ ), rechazamos la hipótesis alterna ( $H_1$ ) y aceptamos la hipótesis nula ( $H_0$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, No existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

#### Prueba de hipótesis específica 02

$H_1$ : Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021

$H_0$ : No Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021

Tabla de contingencia Perfeccionamiento de contrato \* Derecho de oponibilidad

		Derecho de oponibilidad					Total
		6	7	8	10	12	
Perfeccionamiento de contrato	Recuento	2	0	0	0	0	2
	6 Frecuencia esperada	,3	,1	,9	,6	,1	2,0
	% del total	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
	Recuento	1	1	0	1	0	3
	7 Frecuencia esperada	,5	,2	1,4	,9	,2	3,0
	% del total	5,0%	5,0%	0,0%	5,0%	0,0%	15,0%
	8 Recuento	0	0	7	2	0	9

	Frecuencia esperada	1,4	,5	4,1	2,7	,5	9,0
	% del total	0,0%	0,0%	35,0%	10,0%	0,0%	45,0%
	Recuento	0	0	2	1	0	3
9	Frecuencia esperada	,5	,2	1,4	,9	,2	3,0
	% del total	0,0%	0,0%	10,0%	5,0%	0,0%	15,0%
	Recuento	0	0	0	2	1	3
10	Frecuencia esperada	,5	,2	1,4	,9	,2	3,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	5,0%	15,0%
	Recuento	3	1	9	6	1	20
Total	Frecuencia esperada	3,0	1,0	9,0	6,0	1,0	20,0
	% del total	15,0%	5,0%	45,0%	30,0%	5,0%	100,0%

#### Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	32,099 <sup>a</sup>	16	,010
Razón de verosimilitudes	28,422	16	,028
Asociación lineal por lineal	10,249	1	,001
N de casos válidos	20		

a. 25 casillas (100,0%) presentan prevalencia previsible menor a 5. prevalencia previsible menor es,10.

#### Interpretación:

Debido a que el grado de significancia es más bajo que 0,05 ( $0,010 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

#### Medidas simétricas

	Valor	Sig. aproximada

Nominal por nominal	Coefficiente de contingencia	,785	,010
N de casos válidos		20	

### Interpretación:

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,010 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

### Prueba de hipótesis Específica 03

**H1:** Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

**H0:** No Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

**Tabla de contingencia Traserferencia de la propiedad inmueble \* Confiabilidad de la seguridad jurídica**

		Confiabilidad de la seguridad jurídica					Total
		5	7	8	9	10	
Trasferencia de la propiedad inmueble	Recuento	0	5	2	1	0	8
	6 Frecuencia esperada	,4	2,4	1,6	3,2	,4	8,0
	% del total	0,0%	25,0%	10,0%	5,0%	0,0%	40,0%
	Recuento	1	0	0	1	0	2
	7 Frecuencia esperada	,1	,6	,4	,8	,1	2,0
	% del total	5,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	10,0%
	Recuento	0	1	2	3	0	6
	8 Frecuencia esperada	,3	1,8	1,2	2,4	,3	6,0
	% del total	0,0%	5,0%	10,0%	15,0%	0,0%	30,0%
	Recuento	0	0	0	3	1	4
	10 Frecuencia esperada	,2	1,2	,8	1,6	,2	4,0
	% del total	0,0%	0,0%	0,0%	15,0%	5,0%	20,0%
Total	Recuento	1	6	4	8	1	20

Frecuencia esperada	1,0	6,0	4,0	8,0	1,0	20,0
% del total	5,0%	30,0%	20,0%	40,0%	5,0%	100,0%

#### Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	22,743 <sup>a</sup>	12	,030
Razón de verosimilitudes	20,155	12	,064
Asociación lineal por lineal	6,584	1	,010
N de casos válidos	20		

a. 20 casillas (100,0%) presentan prevalencia previsible menor a 5. prevalencia previsible menor es,10.

#### Interpretación:

Debido a que el grado de significancia es más bajo que 0,05 ( $0,030 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

#### Medidas simétricas

	Valor	Sig. aproximada
Nominal por nominal Coeficiente de contingencia	,729	,030
N de casos válidos	20	

#### Interpretación:

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,030 < 0,05$ ), se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

## ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

**Que, el objetivo general es determinar la relación que existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021**

Que, el resultado permite determinar que a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,027 < 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021

Carrasco, en el estudio denominado *“El Consentimiento en el Contrato Electrónico”* abordó a la conclusión de que existen contratos por los cuales no se encuentran debidamente reglamentos los asentimientos a través de un formato electrónico. En el ordenamiento jurídico relacionado a la especialidad civil, basta el asentimiento en la obtención de bienes que son inmuebles, la persona que obtiene dicho bien es apreciado como comprador.

Por otro lado Guzmán en el estudio que lleva por título *“Seguridad Jurídica Preventiva”* aborda a la conclusión de que se debe analizar la figura legal de seguridad jurídica desde un plano filosófico, esto es, analizando aquellas dimensiones y elementos axiológicos inherentes. Así también, se añade un componente adicional a figura legal de seguridad jurídica con un ámbito preventivo, es decir, el análisis de la procedencia, contenido e incidencia, de igual forma se construirá sistemas relacionados a registrales y catastrales para que la especialidad notarial desde un ámbito filosófico, pueda crear fiabilidad en el contrato y prevenir el tráfico en el plano legal.

A la luz de lo considerado por Torres, A indica que dentro de las obligaciones existe una contraprestación, el cual en ocasiones no siempre versa sobre dinero respecto al acreedor, en tanto que aquellos temas morales podrían tomarse pecuniariamente en razón a aquella reparación que se busca por la configuración de un desmedro moral, ello no es considerado contractual, todo lo contrario. Toda vez que el ordenamiento jurídico no solo busca resarcir patrimonialmente los intereses de los individuos dentro de una sociedad, sino también asegurarlos, bastando que aquellos sean por la sociedad apreciados y tengan una relevancia relacionada a satisfacer los intereses de

los demás; aunado a ello, se debe tener en cuenta que las contraprestaciones en el ámbito jurídico tienen como fin un valor pecuniario o incluso el deber de realizar moralmente algo en concreto.

Por otro lado Emilio, B configura que la forma del contrato está estrechamente relacionada a aquel consenso de voluntad que tienen las partes dentro de ella, no interesando si esta es de forma oral o escrita. Se debe tener especial consideración en que aquella forma no debemos tomarlo como aquella herramienta que coadyuva a exteriorizar lo que voluntariamente uno decide, este tiene una característica relacionada a ser subsidiario, complementario y constante.

**Que, el objetivo específico 1 es determinar la relación que existe entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021**

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más alto que 0,05 ( $0,302 > 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, No existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

Aldana en el estudio denominado “*la seguridad jurídica en la doctrina y en la jurisprudencia*” esboza a la conclusión que aquellos valores señalados están en evaluación por los operadores del derecho, los que seleccionan alguno de ambos momentos que crean normas netamente jurídicas con la facilidad de compatibilizar de forma recíproca.

Por otro lado Coello en su trabajo de investigación denominado “*la formación de los contratos por medios electrónicos: Análisis particular del consentimiento en este tipo de contratos*” confluye a la conclusión de que la construcción de aquellos contratos por el plano electrónico es uno de los elementos que configuran un acto contractual.

Por otro lado se tiene a Jossierand, quien señala que en los contratos se puede consensuar en base a dos reglas siendo uno de ellos que necesariamente estos no deben revestir formalidad, esto es, no deben ser necesariamente escritos porque también pueden ser determinados de

manera verbal y otro es el índole en que se conforman y sus repercusiones, no dependiendo de aquel modo que las partes dentro del contrato hayan participado, verbigracia, el arrendatario dentro del contrato no podrá modificar la naturaleza de este, así haya concluido de forma verbal o escrita, debido a que la voluntad tendrá la misma valía de lo exteriorizado. Por otra parte, Torres, A. advierte que el solo hecho de exteriorizar la voluntad de cada parte, hace que este contrato perfeccione dicha voluntad, indistintamente del tipo de contrato.

**Que, el objetivo específico 2 es determinar la relación que existe entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021**

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,010 < 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula ( $H_0$ ) y admitimos la hipótesis que es alterna ( $H_1$ ), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, existe relación inversa respecto al perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

Castro en su trabajo de investigación denominado *“La aplicación de la fe pública registral y el derecho de propiedad en el sistema consensual de transferencia de inmuebles”* aborda a la conclusión de que el derecho que tienen todos los individuos respecto a la propiedad se encuentra consagrada dentro de la Constitución, específicamente en el artículo 70, el cual hace alusión de que todo individuo tiene derecho de gozar de seguridad nacional, así pues, el artículo 949 del cuerpo normativo civil advierte que no se puede transferir un bien mediante la sola anuencia de una de las partes, debido a que no estamos frente a una inscripción de registros públicos constitutivo de derecho.

Por otro lado Quispe en su investigación en referencia al trabajo que lleva por título “*el sistema consensual en la seguridad jurídica de las transferencias de propiedades inmuebles, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 2017*” aborda a la conclusión de la utilización del sistema respecto a lo consensual que configura la seguridad jurídica en la transferencia de aquellas propiedades netamente de naturaleza inmueble dentro de SUNARP. Que, por su lado Prieto en su trabajo de investigación señala que existe inseguridad jurídica respecto al actuar del arrendador, debido a que posterior a celebrar el contrato con el arrendatario, este puede enajenar el bien, quedando quebrado dicho contrato, ya que se estaría originado por la ausencia de la inscripción dentro de Registros Públicos, aquel contrato.

Carbonnier sustenta que por medio de la consensualidad, las partes pueden atribuirse a celebrar indistintamente cualquier contrato, empero, ello es en beneficio de los celebrantes mas no de la sociedad entera, debido a que corresponde a un propósito de agilidad, finanza, así como libertad.

Es conocido que en base a aquellos contratos revestidos de *ad solemnitatem* así como aquellos que son *ad probationem*, se tiene una finalidad de supervisión respecto a la comprobación del uso de aquellos preceptos normativos que son de obligatoria correspondencia por parte de los celebrantes de un contrato, incluso en materia relacionada a la especialidad tributaria, así como busca este proteger o amparar aquellos derechos de la parte que es más débil dentro del contrato,

**Que, el objetivo específico 3 es determinar la relación que existe entre la transferencia de la propiedad inmueble y la confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021**

Debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 (0,030 < 0,05) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula (H0) y admitimos la hipótesis que es alterna (H1), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa respecto a la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

Que, se tiene a Prieto en su trabajo de investigación denominado “*falta de inscripción registral genera inseguridad jurídica sobre un contrato de arrendamiento de bien inmueble, al realizarse compraventa posterior del bien arrendado*” quien esboza la conclusión relacionada a que existe inseguridad jurídica respecto al actuar del arrendador, debido a que posterior a celebrar el contrato con el arrendatario, este puede enajenar el bien, quedando quebrado dicho contrato, ya que se estaría originado por la ausencia de la inscripción dentro de Registros Públicos, aquel contrato.

Leyva en el estudio denominado “*incorporación del compromiso de contratar como acto inscribible en el registro de predios basado en el principio de obligatoriedad contractual y seguridad jurídica*” aborda a la conclusión que cuando una de las partes exterioriza la voluntad de querer contratar y señala su compromiso de realizarlo, teniendo en cuenta de igual forma los contratos netamente preparatorios, estos señalados configuran en sí mismo un derecho y obligación a contratar y de otra parte a ser contratado.

Por otro lado se tiene al Mazeaud quien advierte limitantes respecto al sistema de consensualidad, debido a que estos tienen problemas relacionados a terceros, quienes se ven perjudicados por el mero hecho de la consensualidad donde claramente el enajenante puede a través del poder obtenido, ofrecer este a varios adquirientes o incluso solo a uno, para posteriormente engañarlo en base a este ofrecimiento, teniendo como resultado que aquel

adquiriente no podrá obtener el bien debido a que perdió este definitivamente por el actuar doloso del otro.

Por otro lado Palma considera que la seguridad jurídica tiene un alto sentido de confianza así como de legalidad, categoría y divulgación, no siendo favorecida la arbitrariedad frente a hechos impunes.

Que, por su lado, el estudioso Bravo apunta que aquella certeza que tenemos de los derechos relacionadas a las obligaciones se encuentra en base a aquellas instituciones legales debidamente señaladas por el ordenamiento jurídico, siendo pues, de aplicación inmediata aquellas sanciones a las conductas dolosas de las partes que buscan perjudicar a la parte que actúa de buena fe. Entonces, la figura legal de seguridad jurídica también es entendida como aquel respaldo que brinda el Estado frente al actuar de mala fe de las partes contratantes, buscando una sanción para estas frente a su incumplimiento o eventual conducta dolosa, por lo que los entes competentes deben buscar tutelar aquellos derechos de los individuos aquejados frente a ello que conforman la sociedad.

## CONCLUSIONES

1.- Se determinó que existe relación entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,027 < 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula (H0) y admitimos la hipótesis que es alterna (H1), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

2.- Se determinó que existe relación entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más alto que 0,05 ( $0,302 > 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula (H0) y admitimos la hipótesis que es alterna (H1), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, No existe relación inversa respecto a los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

3.- Se determinó que existe relación entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,010 < 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula (H0) y admitimos la hipótesis que es alterna (H1), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

4.- Se determinó que existe relación entre la transferencia de la propiedad inmueble y la confiabilidad de la seguridad jurídica d debido a que estamos frente a un nivel coeficiente de contingencia más bajo que 0,05 ( $0,030 < 0,05$ ) se descarta la hipótesis relacionada a ser nula

(H0) y admitimos la hipótesis que es alterna (H1), posteriormente podemos atender a la conclusión de que, Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Huamanga -2021.

## RECOMENDACIONES

- 1.- Con la intención de ofrecer seguridad jurídica a aquellos contratantes, previniendo gastos de falta de la misma, y con el objetivo de aminorar la carga procesal dentro del Poder Judicial, relacionadas a mejor derecho de propiedad, recomendamos.
- 2.- Se propone que se promulgue una ley que busque la modificación y posterior regulación total de todas las traslados de bienes inmuebles, señalando que todos los actos celebratorios sean de naturaleza constitutiva, atendiendo a su carácter e importancia económica, esto es, se ajuste a aquella inscripción dentro de la SUNARP, para de esta forma contribuir a aquel traslado del bien. Así también, se debe tener en cuenta que la normativa debe atender a ser ágil y veras de modo que permita crear confianza respecto al derecho utilizado.
- 3.- Por lo que, se propone que el marco jurídico sea consecuente con aquellas herramientas idóneas con la finalidad de tener acceso a una seguridad jurídica dentro de un estado de derecho que asegure el uso correcto de los derechos así como de las obligaciones de todos los propietarios.

## REFERENCIA BIBLIOGRAFICA

Carrasco, (2018) en su investigación titulada “*El Consentimiento en el Contrato Electrónico*”, con la finalidad de obtener el título de Maestro en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil –Ecuador

Guzmán, (2018) en su trabajo de investigación “*Seguridad Jurídica Preventiva*”, con la finalidad de obtener el título de Doctor en Derecho, en la Universidad de San Carlos De Guatemala

Aldana (2018) en el estudio denominado “*La Seguridad Jurídica en la Doctrina y en la Jurisprudencia*”, con la finalidad de obtener el título de Maestro en Derecho Constitucional, en la Universidad de San Carlos del país de Guatemala.

Coello (2018), en el estudio denominado “*La formación de los contratos por medios electrónicos: Análisis particular del consentimiento en este tipo de contratos*”, con la finalidad de obtener el grado de maestro por la Universidad del Azuay – Ecuador

Castro (2020), en el estudio denominado “*La aplicación de la fe pública registral y el Derecho de propiedad en el sistema consensual de transferencia de inmuebles*”, con la finalidad de obtener el grado de maestro en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo -Lambayeque,

Quispe (2018) en su investigación en referencia al trabajo “*El sistema consensual en la seguridad jurídica de las transferencias de propiedades inmuebles, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 2017*”, con la finalidad de obtener el grado académico de derecho en la Universidad César Vallejo- Trujillo

Prieto (2019) en su trabajo de investigación “*Falta de inscripción registral genera inseguridad jurídica sobre un contrato de arrendamiento de bien inmueble, al realizarse compraventa posterior del bien arrendado*”, con la finalidad de obtener de maestro de derecho civil comercial en la Universidad San Martin

Leyva (2019) en el estudio denominado “*Incorporación del compromiso de contratar como acto inscribible en el registro de predios basado en los principios de obligatoriedad contractual y seguridad jurídica*”, para optar el título profesional de Abogado, en la Universidad César Vallejo, de la ciudad de Trujillo.

Torres, A. (2016). *Teoría General del Contrato Tomo I*. Perú: Editorial Instituto Pacífico S.A.C.

Emilio, B. (2016) El contrato cuando sea oral o tacita. *Código Civil Comentado, por los 100 mejores especialistas, Tomo V*. (2003). Perú: Editorial Gaceta Jurídica.

Josserand (2016) *Independencia judicial y seguridad jurídica: ejes de la convivencia*. Colombia: Editorial UNO A-Z.

Larroumet (2017) *El principio de seguridad jurídica y la discontinuidad del derecho*. Estados Unidos: Editorial Louisiana Law Review.

Carbonell, F., Lanzon, J. y Mosquera, S. (1998). *Código Civil, artículos 1351 al 1413- Contrato- parte general, Tomo X*. Perú: Ediciones Jurídicas.

Maseaud, H. y León y Maseaud, J. (1960). *Lecciones de derecho civil-derechos reales principales (el derecho de propiedad y sus desmembraciones), parte Segunda. Volumen IV*. Argentina: Editorial Jurídica Europa-américa.

De la Puente y Lavalle, M. (2011) Perfeccionamiento del contrato y su relación jurídica obligacional.

Kemelmaier, A. (1998). *La seguridad jurídica*. Argentina: Revista de Derecho Comercial y de las obligaciones.

Palma Fernández, J. (1997). *La seguridad jurídica ante la abundancia de normas*. España: Editorial Centro de estudios políticos y constitucionales.

Bravo (2005) Los derechos de obligaciones que se derivan de las instituciones legales.

Lauroba L. (2003). *El principio de seguridad jurídica y la discontinuidad del derecho*. Estados Unidos: Editorial Louisiana Law Review.

Arrázola (2014) *Seguridad jurídica sistema legal Chile*: Editorial Ius et praxis.

García Manrique (2012) *Filosofía del Derecho. Lecciones de hermenéutica jurídica*. Madrid: UNED.

Bullard, A. (1990) *La transferencia de la propiedad y el marco normativo sobre la buena fe registral*.

Ávila (2015) *Código Civil, artículos 1351 al 1413 – contrato-parte general, Tomo X*. Perú: Ediciones Jurídicas.

Sampieri y Baptista (2010) *“El enfoque cuantitativo recolección de datos para la prueba de hipótesis”* Universidad de México

Abad (2009) *“Se distinguen los elementos de un fenómeno y se procede a revisar ordenadamente cada uno de ellos por separado”*

Romero, (2016) *“Método específico de la investigación se da cuando el tratamiento fundamental del proyecto se fundamenta en la observación y descripción de los fenómenos nacionales.”*

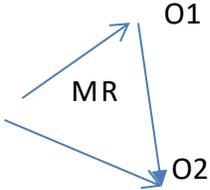
Polit (2000) *“La población y la muestra”* Universidad de México

Martínez (2007) *“El instrumento como herramienta fundamental para realizar obtener conclusiones”* Universidad de España

**ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA.**

**TITULO:** Principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	MARCO TEORICO	VARIABLE DIMENSIONES	METODOLOGIA
<p><b>Problema General</b></p> <p>¿Qué relación existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021?</p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Determinar la relación que existe entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.</p>	<p><b>Hipótesis General</b></p> <p>Existe relación inversa entre el principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.</p>	<p>MARCO TEORICO</p>	<p><b>Variable 1</b></p> <p>Principio del consensualismo en contratos de inmuebles</p> <p>Dimensiones</p> <p>D1.Contratos consensuales</p>	<p><b>Método:</b></p> <p>Científico</p> <p><b>Tipo de investigación:</b></p> <p>Aplicada</p> <p><b>Nivel de investigación:</b></p> <p>Correlacional</p> <p><b>Diseño de investigación:</b></p> <p>Descriptivo correlacional.</p>

Problema Específico	Objetivo Específico	Hipótesis específico		D2.Perfecciona	
¿Qué relación existe entre contratos consensuales y seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021?	Determinar la relación que existe entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.	Existe relación inversa entre los contratos consensuales y la seguridad jurídica dinámica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021		D2.Perfeccionamiento de contrato	 <p><b>Denotación:</b> M= Muestra de investigación O1= Principio del consensualismo en contratos de inmuebles O2 = Seguridad jurídica R= Relación entre las dos variables.</p>
¿Qué relación existe entre perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados	Determinar la relación que existe entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados	Existe relación inversa entre el perfeccionamiento del contrato y el derecho de oponibilidad en la relación bajo percepción de letrados		D3.- transferencia de la propiedad inmueble. <b>Variable 2</b> Seguridad jurídica Dimensiones D1.- Derecho de oponibilidad. D2.- onfiabilidad de	<p><b>Población:30</b> Abogados encuestados</p>

<p>de la provincia de Ayacucho -2021?</p> <p>¿Qué relación existe entre transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021?</p>	<p>de la provincia de Ayacucho -2021</p> <p>Determinar la relación que existe entre la transferencia de la propiedad inmueble y la confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021</p>	<p>de la provincia de Ayacucho -2021</p> <p>Existe relación inversa entre la transferencia de la propiedad inmueble y la Confiabilidad de la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021</p>		<p>la seguridad jurídica</p>	<p><b>Muestra:20</b> Abogados encuestados</p> <p>Técnicas e instrumentos de recolección de datos.</p> <p><b>Técnica:</b> Encuesta</p> <p><b>Instrumento:</b></p> <p>Cuestionario</p> <p>Análisis y procesamiento de datos:</p> <p><b>Análisis:</b> Estadística descriptiva e Inferencial.</p> <p><b>Procesamiento de datos:</b></p> <p>Tablas, gráficos, diagramas.</p>
---	---	---	--	------------------------------	---

## ANEXO 2 MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE INSTRUMENTOS

**TÍTULO:** Principio del consensualismo en contratos de inmuebles y la seguridad jurídica bajo percepción de letrados de la provincia de Ayacucho -2021.

**Variable 1** Principio del consensualismo en contratos de inmuebles

Variable	Dimensiones	Indicadores	Reactivos	Opción de Respuesta
Principio del consensualismo en contratos de inmuebles	Contratos consensuales	<p>1.- Se necesita que se externalice la voluntad colectiva a través de una declaración compartida en el principio del consensualismo.</p> <p>2.- Es indispensable que se señale un modo ya sea a través de una declaración verbal en el principio del consensualismo</p> <p>3. Es indispensable que se señale un modo ya sea mediante a través de una declaración escrita en el principio del consensualismo</p>	<p>1.- Se necesita que se externalice la voluntad colectiva a través de una declaración compartida en el principio del consensualismo.</p> <p>2.- Es indispensable que se señale un modo ya sea a través de una declaración verbal en el principio del consensualismo</p> <p>3. Es indispensable que se señale un modo ya sea mediante a través de una declaración escrita en el principio del consensualismo</p>	Siempre A veces Nunca

		4.- Es indispensable que se señale un modo ya sea mediante a través de una declaración mediante signos y comportamientos, entre otras formas en el principio del consensualismo	4.- Es indispensable que se señale un modo ya sea mediante a través de una declaración mediante signos y comportamientos, entre otras formas en el principio del consensualismo	
Perfeccionamiento de contrato	1.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que crea una relación jurídica obligacional. 2.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que regula una relación jurídica obligacional 3.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que modifica una relación jurídica obligacional 4 - Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que extingue una relación jurídica obligacional	1.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que crea una relación jurídica obligacional. 2.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que regula una relación jurídica obligacional 3.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que modifica una relación jurídica obligacional 4 - Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que extingue una relación jurídica obligacional	1.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que crea una relación jurídica obligacional. 2.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que regula una relación jurídica obligacional 3.- Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que modifica una relación jurídica obligacional 4 - Se debe considerar que el perfeccionamiento del contrato produce efectos que extingue una relación jurídica obligacional	Siempre A veces Nunca

	<p>Trasfere ncia de la propieda d inmueble</p>	<p>1.- Se presentan dos sistemas de transferencia en una propiedad inmueble.</p> <p>2.- Existe en doctrina el sistema de unidad de contrato en una transferencia de propiedad inmueble.</p> <p>3.- Existe en doctrina el sistema de separación del contrato en una transferencia de propiedad.</p> <p>4.- Es acogido por nuestro sistema peruano el artículo 947 del Código Civil cuando existe un vicio o deficiencia en la celebración del acto jurídico mediante el cual se produce un contrato.</p>	<p>1.- Se presentan dos sistemas de transferencia en una propiedad inmueble.</p> <p>2.- Existe en doctrina el sistema de unidad de contrato en una transferencia de propiedad inmueble.</p> <p>3.- Existe en doctrina el sistema de separación del contrato en una transferencia de propiedad.</p> <p>4.- Es acogido por nuestro sistema peruano el artículo 947 del Código Civil cuando existe un vicio o deficiencia en la celebración del acto jurídico mediante el cual se produce un contrato.</p>	<p>Siempre A veces Nunca</p>
--	--	---	---	--------------------------------------

**Variable 2** Seguridad jurídica

Variabl e	Dimensi ones	Indicadores	Reactivos	Opción de Respuesta
Segurid ad Jurídica	Derecho de oponibili dad	<p>1.- Sea exigible el derecho ante un contrato que deben establecerse instrumentos para la probabilidad de reconocibilidad y publicidad.</p> <p>2.- Se genera alteración en oponibilidad con el grado de publicidad en un contrato.</p> <p>3.- Permite el derecho a las partes intervinientes en saber de su aparición en un contrato.</p> <p>4.- Considera que la conclusión necesaria en un hecho jurídico incorpore a un sujeto de derecho que le permita conocer de su existencia.</p>	<p>1.- Sea exigible el derecho ante un contrato que deben establecerse instrumentos para la probabilidad de reconocibilidad y publicidad.</p> <p>2.- Se genera alteración en oponibilidad con el grado de publicidad en un contrato.</p> <p>3.- Permite el derecho a las partes intervinientes en saber de su aparición en un contrato.</p> <p>4.- Considera que la conclusión necesaria en un hecho jurídico incorpore a un sujeto de derecho que le permita conocer de su existencia.</p>	Siempre A veces Nunca

<p>Confiabilidad de la seguridad jurídica</p>	<p>1.- Es necesario la estabilidad normativa y la efectividad normativa para una seguridad jurídica.</p> <p>2.- Se tiene la estabilidad normativa para analizar la dimensión Objetiva y subjetiva.</p> <p>3.- Debe traducirse en la perennidad del ordenamiento jurídico con el pasar de los años.</p> <p>4.- Versa sobre la intangibilidad de condiciones particulares por motivos subjetivos.</p>	<p>1.- Es necesario la estabilidad normativa y la efectividad normativa para una seguridad jurídica.</p> <p>2.- Se tiene la estabilidad normativa para analizar la dimensión Objetiva y subjetiva.</p> <p>3.- Debe traducirse en la perennidad del ordenamiento jurídico con el pasar de los años.</p> <p>4.- Versa sobre la intangibilidad de condiciones particulares por motivos subjetivos.</p>	
---	---	---	--