

**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**

**Facultad de Derecho y Ciencias Políticas**

**Escuela Profesional de Derecho**



**UPLA**  
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

**TESIS**

**LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA SENTENCIA 0018-  
2015-PI/TC DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL  
PERUANO**

Para optar : El título profesional de abogado

Autor : Bach. Capcha Sullca Jaime Anthony

Asesor : Dr. Oscuvilca Tapia Antonio Leopoldo

Línea de investigación institucional : Desarrollo humano y derechos

Área de investigación institucional : Ciencias sociales

Fecha de inicio y de culminación : 29-04-2023 a 07-10-2023

HUANCAYO – PERÚ  
2023

**HOJA DE JURADOS REVISORES**

DR. POMA LAGOS LUIS ALBERTO

Decano de la Facultad de Derecho

DR. PEREZ VICTORIA JESUS RICARDO

Jurado Revisor Titular 1

MG. QUIÑONES INGA ROLY

Jurado Revisor Titular 1

ABG. CAPCHA DELGADO GUILLERMO

Jurado Revisor Titular 1

ABG. BRAVO CONTRERAS JACOB ELIAS

Jurado Revisor Suplente

### **DEDICATORIA**

A los ángeles que supieron guiar mi proceso académico, moral y sobre todo personal, mis padres.

-Jaime Capcha-

**AGRADECIMIENTO**

A la plana docente de la Universidad Peruana Los Andes, de igual manera a mi asesor Dr. Oscovilca por guiarme en el proceso de la investigación y con el mismo cariño al Mg. Pierre Vivanco Nuñez.

## CONSTANCIA DE SIMILITUD



Oficina de  
Propiedad Intelectual  
y Publicaciones

NUEVOS TIEMPOS  
NUEVOS DESAFIOS  
NUEVOS COMPROMISOS

## CONSTANCIA DE SIMILITUD

N° 00069-FDCP -2024

La Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones, hace constar mediante la presente, que la **Tesis** Titulada:

**LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA SENTENCIA 0018- 2015-PI/TC DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO**

Con la siguiente información:

Con Autor(es) : **BACH. CAPCHA SULLCA JAIME ANTHONY**

Facultad : **DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

Escuela profesional : **DERECHO**

Asesor(a) : **DR. OSCUVILCA TAPIA ANTONIO LEOPOLDO**

Fue analizado con fecha **27/02/2024** con **163** pág.; en el Software de Prevención de Plagio (Turnitin); y con la siguiente configuración:

**Excluye Bibliografía.**

**Excluye Citas.**

**Excluye Cadenas hasta 20 palabras.**

Otro criterio (especificar)

El documento presenta un porcentaje de similitud de **18** %.

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecidos en el artículo N° 15 del Reglamento de Uso de Software de Prevención de Plagio. Se declara, que el trabajo de investigación: **Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.**

Observaciones:

En señal de conformidad y verificación se firma y sella la presente constancia.

Huancayo, 28 de febrero de 2024.



**DR. HILARIO ROMERO GIRON**  
JEFE (e)

Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones

## CONTENIDO

<b>HOJA DE DOCENTES REVISORES .....</b>	<b>ii</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>CONSTANCIA DE SIMILITUD .....</b>	<b>v</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xii</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA .....</b>	<b>16</b>
1.1. Descripción de la realidad problemática .....	16
1.2. Delimitación del problema .....	20
1.2.1. Delimitación espacial .....	20
1.2.2. Delimitación temporal .....	21
1.2.3. Delimitación conceptual .....	21
1.3. Formulación del problema .....	21
1.3.1. Problema general.....	21
1.3.2. Problemas específicos.....	21
1.4. Justificación de la investigación .....	22
1.4.1. Justificación social .....	22
1.4.2. Justificación teórica.....	22
1.4.3. Justificación metodológica.....	22
1.5. Objetivos de la investigación.....	23
1.5.1. Objetivo general .....	23
1.5.2. Objetivos específicos.....	23
1.6. Hipótesis de la investigación .....	23
1.6.1. Hipótesis general.....	23
1.6.2. Hipótesis específicas.....	23
1.6.3. Operacionalización de categorías.....	24
1.7. Propósito de la investigación.....	24
1.8. Importancia de la investigación .....	24
1.9. Limitaciones de la investigación.....	25
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>26</b>

2.1. Antecedentes de la investigación .....	26
2.1.1. Nacionales.....	26
2.1.2. Internacionales.....	35
2.2. Bases teóricas de la investigación.....	46
2.2.1. Seguridad jurídica.....	46
2.2.1.1. Evolución histórica .....	46
2.2.1.2. Naturaleza jurídica de la seguridad jurídica .....	49
2.2.1.3. Definición. ....	50
2.2.1.4. Relación de la seguridad jurídica y el derecho. ....	55
2.2.1.5. Elementos de la seguridad jurídica .....	56
2.2.1.5.1. Elementos objetivos.....	57
A. Corrección estructural .....	57
B. Corrección funcional.....	62
2.2.1.5.2. Elementos subjetivos .....	64
A. Certeza del derecho.....	64
2.2.1.6. La seguridad jurídica en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.....	67
2.2.1.7. Importancia de la seguridad jurídica .....	70
2.2.1.8. La seguridad jurídica dentro del ordenamiento civil.....	72
2.2.1.9. Amenazas a la seguridad jurídica.....	74
2.2.2. Análisis de la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano. ....	76
2.2.2.1. Jurisprudencia vinculante. ....	76
2.2.2.2. Precedente vinculante.....	77
2.2.2.2.1. Obiter Dictum.....	78
2.2.2.2.2. Ratio decidendi.....	79
2.2.2.3. Diferencia entre precedente vinculante y jurisprudencia vinculante. .....	80
2.2.2.4. Generalidades teóricas del caso. ....	81
2.2.2.4.1. Derecho a la propiedad. ....	81
2.2.2.4.2. Protección legal del derecho a la propiedad.....	82
2.2.2.4.3. Fundamentos constitucionales del derecho de propiedad en el	

Perú.	84
2.2.2.4.4. La buena fe registral .....	85
2.2.2.4.5. El tercero de buena fe .....	87
2.2.2.4.6. Ley N° 30313. ....	88
A. La suplantación de identidad. ....	89
B. Falsificación de documentos. ....	90
2.2.2.5. Análisis factico del caso. ....	91
2.2.2.5.1. Antecedentes del caso. ....	91
A. Fundamentos de la demanda interpuesto por los demandantes	93
B. Contestación de la demanda por el TC .....	94
C. Fundamentos del Tribunal Constitucional. ....	94
D. Decisión de la sentencia .....	98
2.2.2.5.2. Diligencia y prudencia de buena fe del tercero (fundamentos del 54 al 65). ....	99
2.2.2.5.3. Diligencia y prudencia del propietario (víctima de suplantación y falsificación y estado de vulnerabilidad que hayan dificultado su deber de diligencia) .....	100
2.2.2.6. Críticas a la sentencia .....	101
2.2.2.6.1. La seguridad jurídica y la fe pública registral .....	101
A. Tercero adquirente a non dominio .....	102
B. La fe pública registral en el marco legal peruano. ....	104
2.2.2.6.2. Aspectos de la interpretación del Tribunal Constitucional sobre la correcta aplicación del artículo 2014 del Código Civil, modificado por la ley 30313. ....	106
2.3. Marco conceptual. ....	107
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA .....</b>	<b>110</b>
3.1. Enfoque metodológico y postura epistemológica jurídica .....	110
3.2. Metodología. ....	111
3.3. Diseño metodológico .....	112
3.3.1. Trayectoria metodológica .....	112
3.3.2. Escenario de estudio. ....	112
3.3.3. Caracterización de sujetos o fenómenos .....	113

3.3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	113
3.3.4.1. Técnicas de recolección de datos.....	113
3.3.4.2. Instrumentos de recolección de datos .....	113
3.3.5. Tratamiento de la información .....	113
3.3.6. Rigor científico.....	115
3.3.7. Consideraciones éticas.....	115
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....</b>	<b>116</b>
4.1. Descripción de los resultados .....	116
4.1.1. Análisis descriptivo de resultados del objetivo uno. ....	116
4.1.2. Análisis descriptivo de resultados del objetivo dos.....	123
4.1.3. Análisis descriptivo de resultados del objetivo tres.....	125
4.2. Contrastación de las hipótesis.....	126
4.2.1. Contrastación de la hipótesis uno. ....	126
4.2.2. Contrastación de la hipótesis dos .....	133
4.2.3. Contrastación de la hipótesis tres .....	136
4.2.3. Contrastación de la hipótesis general .....	138
4.3. Discusión de los resultados .....	139
4.4. Propuesta de mejora.....	142
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>145</b>
<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>146</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>148</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>156</b>
Anexo 1: Matriz de consistencia .....	157
Anexo 2: Matriz de operacionalización de categorías .....	158
Anexo 3: Matriz de la operacionalización del instrumento.....	159
Anexo 4: Instrumento de recolección de datos .....	160
Anexo 5: Validación de expertos del instrumento.....	162
Anexo 6: Solicitud dirigida a la entidad donde recolectó los datos.....	162
Anexo 7: Documento de aceptación por parte de la entidad donde recolectará los datos .....	162
Anexo 8: Consentimiento o asentimiento informado de las personas encuestadas	

o entrevistadas .....	162
Anexo 9: Constancia de que se aplicó el instrumento de recolección de datos .....	162
Anexo 10: Evidencias fotográficas .....	162
Anexo 11: Declaración de autoría .....	163

## RESUMEN

La presente investigación tuvo como la **pregunta general** de investigación fue: ¿De qué manera seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?, **objetivo general** analizar la manera en que la seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, de allí que, **la hipótesis general** fue: La seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano por tal motivo, es que nuestra investigación guarda un **método de investigación** de enfoque cualitativo, postura epistemológica iuspositivista, postura propositiva, por tal motivo, es que la investigación por su naturaleza expuesta, utilizará la técnica del análisis documental y ser procesados mediante la argumentación jurídica a través de los instrumentos de recolección de datos como la ficha textual y de resumen que se obtengan de cada texto con información relevante. El **resultado** más importante fue que: Es importante que se modifique el artículo 2014 del Código Civil para que tanto el propietario como el tercero de buena fe logren obtener una seguridad jurídica, mediante el cruce de información y la identificación biométrica. La **conclusión** más relevante fue que: **La** seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, debido a que, no garantiza ninguna protección hacia el tercero de buena fe, ni al propietario originario, al contrario, solo requiere que el tercero de buena fe actúe de forma diligente y prudente cumpliendo con todos los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, siendo uno de ellos el que tiene que revisar antes los **títulos archivados**, y para el caso del **propietario originario**, se le pide que necesariamente deba evidenciar que se encuentra en un estado de vulnerabilidad para justificar su no diligencia. Finalmente, la **recomendación** fue: Modificar el artículo 2014 del Código Civil.

**Palabras clave:** Seguridad jurídica, falsificación de documentos, suplantación de identidad, buena fe pública registral, el derecho a la propiedad y propietario originario.

## ABSTRACT

The general research question of this research was: How is legal security related to ruling 0018-2015-PI/TC of the Peruvian Constitutional Court? The general objective is to analyze the way in which legal security is related to the ruling 0018-2015-PI/TC of the Peruvian Constitutional Court, hence, the general hypothesis was: Legal certainty is negatively related to ruling 0018-2015-PI/TC of the Peruvian Constitutional Court for this reason, it is that Our research follows a research method of qualitative approach, legal epistemological stance, propositional stance, for this reason, the research, due to its exposed nature, will use the technique of documentary analysis and be processed through legal argumentation through the instruments of collection of data such as the textual and summary file obtained from each text with relevant information. The most important result was that: It is important that article 2014 of the Civil Code be modified so that both the owner and the third party in good faith can obtain legal security, through the crossing of information and biometric identification. The most relevant conclusion was that: Legal certainty is negatively related to ruling 0018- 2015-PI/TC of the Peruvian Constitutional Court, because it does not guarantee any protection towards the third party in good faith, nor the original owner, On the contrary, it only requires that the third party in good faith act diligently and prudently, complying with all the requirements provided for in article 2014 of the Civil Code, one of them being the one who has to first review the archived titles, and in the case of the original owner, he is asked to necessarily demonstrate that he is in a state of vulnerability to justify his lack of diligence. Finally, the recommendation was: Modify article 2014 of the Civil Code.

**Keywords:** Legal security, falsification of documents, identity theft, public registry good faith, the right to property and original owner.

## INTRODUCCIÓN

La presente tesis lleva como título: “La seguridad jurídica y la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano”, cuyo **propósito** fue la de modificar el artículo 2014 del Código Civil, porque los justiciables, ni el juez tienen en claro cómo deben proceder frente a un caso de buena fe pública registral por suplantación de identidad y falsificación de documentos, **a fin de** que no vulnere la debida motivación del juez y caiga en nulidad.

Asimismo, se utilizó la **metodología paradigmática** de la investigación propositiva, la cual, consistió en interpretar la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, y analizar los textos doctrinarios versados en la seguridad jurídica, a fin de escudriñar sus estructuras normativas, luego se empleó la hermenéutica jurídica, el cual analiza los textos legales como el Código Civil, la Constitución Política, entre otros para poder conocer los alcances de los diversos conceptos jurídicos y juicios jurídicos a someter en contraste de coherencia y sistematicidad con el mismo ordenamiento jurídico, finalmente, se utilizó la argumentación jurídica para llegar a teorizar las unidades temáticas, es decir, las categorías y subcategorías que se han puesto en análisis en la presente investigación.

Para lograr nuestro cometido, hemos decidido sistematizar la investigación en cuatro capítulos para una mejor comprensión de la tesis.

En el **capítulo primero** denominado determinación del problema se ha desarrollado el problema de la tesis. Se ha consignado la descripción del problema, la delimitación, los objetivos, hipótesis, la justificación, el propósito, la importancia y las limitaciones de la tesis.

Así, el problema general fue: ¿De qué manera seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?, luego el objetivo general fue: Analizar la manera en que la seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, mientras que la hipótesis fue: La seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

Inmediatamente, en el **capítulo segundo** titulado Marco teórico se desarrolló los antecedentes de la investigación. Así, hemos tenido un panorama

general sobre el statu quo de nuestra investigación. Luego, se ha observado en el marco teórico el desarrollo de las bases teóricas sobre cada una de las categorías consignadas: La seguridad jurídica y la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

En el **capítulo tercero** denominado Metodología, se explicó la forma en cómo se ha desarrollado el trabajo de tesis, teniendo como base fundamental el enfoque de investigación y la postura epistemológica jurídica que aplicó la investigación, la cual fue la del iuspositivismo, luego se tuvo que sustentar la metodología paradigmática, la cual hizo uso del tipo propositivo, es decir, el análisis estructural de las normas jurídicas, para luego describir el escenario de estudio, los sujetos a analizar, el rigor científico que tendrá como norte la tesis y, finalmente, la técnica utilizada que fue la del análisis documental, en el que se revisan documentos y se realizan fichas.

En el **cuarto capítulo** titulado resultados se sistematizó los datos y se ordenó el contenido clave (los puntos controversiales) didácticamente para poder iniciar la teorización de conceptos. Los resultados más destacados fueron:

- La seguridad jurídica es un principio de carácter básico o primordial; y se le atribuye una fuerte trascendencia por su rol informativo en el mundo del derecho proveyendo la conducta o comportamiento de la función estatal. Es importante recalcar que la constitución del principio de seguridad jurídica se construye y nutre en base a otros principios como la irretroactividad, legalidad y la publicidad y jerarquía de las normas; sin dejar de lado los mecanismos de contrapoder como la responsabilidad de interdicción que nos servirá para contrarrestar al poder estatal si este recae en actos arbitrarios.
- La jurisprudencia es el conjunto de resoluciones emitidas por órganos judiciales, el cual, pueden repercutir en sentencias posteriores, por ello, tiene el objetivo de procurar evitar que una misma situación jurídica sea interpretada de manera diferente por los tribunales, en otras palabras, la jurisprudencia es un conjunto de fallos y sentencias fundadas en una interpretación uniforme y constante de la ley, que permite a los magistrados

de un país a resolver sus casos semejantes o similares a los que ya fueron resueltos por la Corte Suprema de Justicia o por el Tribunal Constitucional.

- El precedente vinculante en la actualidad está conformado por dos dimensiones, las cuales, son: la fuente formal y la fuente material, el primero se debe comprender como aquellas decisiones que son de carácter sumamente obligatoria de acuerdo a la regla y al proceso que la componen, mientras que, el segundo está enfocado a que el magistrado de un órgano jurisdiccional puede crear derechos o regular uno nuevo.
- La buena fe registral es una herramienta procesal que sin duda genera algunas injusticias, porque si en caso la información producida por el registro es equivocada podría conllevar a que el verdadero propietario pierda el dominio en favor del tercero de buena fe que creyó en la información del registro y que ahora naturalmente solicita protección, por ello, decimos que es una situación inevitable de que algunos se logren perjudicar para favorecer el mercado y la rapidez en las operaciones de intercambio comercial de bienes.

Asimismo, con dicha información se contrasta cada hipótesis específica como la general, para luego discutir los resultados y generar una propuesta de mejora.

Finalmente, la tesis culmina con las **conclusiones y recomendaciones** a las que ha arribado la investigación.

Es deseo de los tesisistas, por el trabajo vertido, que la tesis pueda servir con fines académicos y de aplicación inmediata, para que nuestros legisladores puedan regularizar una situación que no se halla acorde a la lógica requerida.

El autor.

## **CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.1. Descripción de la realidad problemática**

La seguridad jurídica es un principio de carácter implícito porque no aparece de forma expresa o positivizada dentro de nuestra carta magna, sin embargo, si se puede presenciar sus indicios en la jurisprudencia por medio del Tribunal Constitucional y toda doctrina especializada que ahonde en la rama constitucional, ya que, tiene como función amparar la protección estatal; englobando tanto el marco legislativo como el aparato coactivo que se maneja en forma monopólica por la república, es decir, que si este principio es agraviado es necesario que se establezca su solución dentro del Tribunal Constitucional, por ello, se entiende que la presencia de la seguridad jurídica se encuentra envolviendo todo el sistema legislativo jurídico.

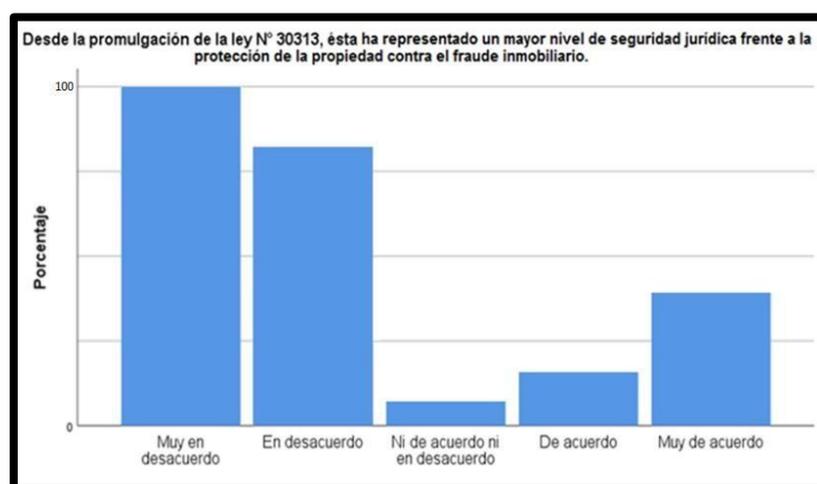
Ahora bien, el otro tema en relación a la presente investigación es sobre la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano de fecha 26 de marzo del 2015, el cual, se originó producto de la modificación de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil peruano que dispuso la Ley N° 30313, teniendo supuestamente como objetivo anular y prevenir los actos fraudulentos que están vulnerando la seguridad jurídica, sin embargo, no ha sido lo que se estaba esperando porque la población se dio cuenta que esta modificación no trajo un impacto positivo que contribuya a otorgar una seguridad jurídica a los ciudadanos para el tráfico comercial, ya que, esta acción lo único que ha generado es la inseguridad jurídica para las personas que han adquirido con mucho esfuerzo su bien inmueble.

Por esta situación, más de cinco mil ciudadanos demandaron aquel ordenamiento jurídico con el fin de que se declare la inconstitucionalidad de dicho marco normativo porque solo otorga beneficios a los terceros de buena fe, dejando en desamparo al propietario originario, por ese motivo, fue que dichos ciudadanos organizados exigieron al Estado que emita disposiciones normativas que otorguen seguridad jurídica para todos.

En ese sentido, cabe indicar que nuestro Estado es el encargado de obligar a que la seguridad jurídica prevalezca de forma adecuada y segura para todos los ciudadanos sin excepción alguna.

**Por lo cual el diagnóstico del problema (o el problema en sí) se basa en** que la sentencia 00018 - 2015 emitido por el TC está dando a conocer a la población en general una interpretación con vacíos, ya que, el TC está exigiendo demasiados requisitos tanto para el tercero de buena fe como al propietario originario, al sostener que para configurar **la buena fe del tercero** o darle la razón en un proceso judicial, éste debe haber actuado de forma diligente y prudente, desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, además de cumplir con todos los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, siendo uno de ellos el que tiene que revisar antes los títulos archivados de aquel predio que quiere adquirir, mientras que, para el caso del **propietario originario**, para que obtenga la razón y pueda seguir quedándose con su propiedad tiene que necesariamente evidenciar que se encuentra en un estado de vulnerabilidad, porque ello va a justificar el incumplimiento de sus deberes de diligencia, es decir, que sí en caso el propietario no se encuentre en condiciones de vulnerabilidad (como la económica, académica, social, política, etc.), el tercero dotado de fe pública registral obtendrá la mayor protección y esto significa que el juez tendrá que sustentar su fallo prefiriendo más al tercero, a través de una motivación cualificada.

Por ello, se puede observar que este tipo de interpretación definitivamente no genera seguridad jurídica al ser ambigua, más aún cuando a dicha sentencia han solicitado una aclaración al fallo, a fin de que se logre interpretar de manera adecuada el artículo 2014.



**Figura 1.** Cuadro estadístico sobre la promulgación de la ley N° 30313 y su seguridad jurídica

**Fuente:** LLanos (2019, p. 37).

Ahora bien, mediante la figura 1, se puede observar que el 90% de personas han afirmado que está en extremo desacuerdo que la promulgación de la ley N°30313 este representando un mayor grado de nivel de seguridad frente a la protección de la propiedad frente al fraude inmobiliario, lo cual, dentro de lo mencionado podemos interpretar que la presente ley en mención, está dejando en desamparo y sin una seguridad jurídica no solo al propietario originario, sino también al tercero de buena fe, en tanto, por pequeños tecnicismos legales, uno de ellos se queda sin casa, terreno o construcción, a lo cual es Estado desampara al perdedor.

**De esa manera, el pronóstico de la investigación (o repercusión negativa)** de esta sentencia 00018-2015 es que evidencia una inseguridad jurídica dentro de nuestro país, ya que, la exigencia de los requisitos para el propietario originario, no solo basta en inscribir nuestro derecho de propiedad para que sea amparado eficazmente, sino que de cumplir copulativamente: (i) que el predio debe estar incluido dentro de la alerta de publicidad y la alerta de registral y (ii) que el propietario de no hacer ello, demuestre que era por ser un sujeto de vulnerabilidad por economía, por educación, status, etc., ya que de no ser así, el tercero de buena fe es quien se encarga de adquirir la propiedad; sin embargo, no todos tienen conocimiento de dicha realidad, porque la falencia es comunicación y derecho, en tanto, múltiples veces se ha gestado la idea que si tu bien está inscrito ante registros públicos ya alcanzó la seguridad jurídica, pero no comunican los demás requisitos, ya que éstas provienen de una sentencia del TC, en la cual, la gran mayoría de los ciudadanos no tienen conocimiento sobre dichas condiciones, en tanto existe una asimetría informativa, entonces concluimos que realmente el TC está eximiendo de responsabilidades a la Sunarp para casos en los que se presente conflictos de bienes inmuebles por estafas.

Por otro lado, también se le exige al comprador, que: (i) sea diligente en todos los procesos que conlleven a elevar a registros públicos la compra-venta del bien inmueble, el cual incluye conocer el lugar *in situ* y (ii) revise los documentos que se han gestado para la inscripción en el archivo de la Sunarp de manera presencial, llegándonos a preguntar, qué ciudadano gestiona el segundo requisito, advirtiendo una inseguridad jurídica también en dicho acto.

A lo cual podemos, nuevamente advertir, que Sunarp, nunca será el culpable, sino la negligencia o bien del tercero de buena fe o del propietario originario, pero cabe preguntar, ¿acaso cuando un propietario eleva tu bien inmueble a la Sunarp, no gana ya seguridad jurídica, o es que debe existir una seguridad jurídica para la seguridad jurídica?, a lo cual nace la siguiente pregunta, ¿entonces elevar ante la Sunarp acaso no es símbolo de seguridad?

**Por lo tanto, el control del pronóstico (o solución) que se ha planteado para dar seguridad jurídica a ambas partes** es modificar mediante una incorporación textual al artículo 2014 del Código Civil.

Por ende, es importante dicha modificación para lograr que la seguridad jurídica sea congruente con la naturaleza jurídica de la adquisición de la propiedad, con la finalidad de que el artículo 2014 del Código Civil determine una protección tanto para el propietario originario como para el tercero de buena fe.

De tal manera, los investigadores internacionales del tema a tratar han sido Sistiaga (2021), con la tesis titulada: “La doble venta: conflicto adquisitivo y atribución de la propiedad”, donde su propósito tuvo como finalidad analizar el marco legal de la doble venta plasmado en el artículo 1433 del CC, porque sostiene que el bien inmueble solo va a pertenecer al primer adquirente que haya inscrito en el registro, es decir, que si en caso somos los primeros en comprar una propiedad y por fuerza mayor no lo inscribimos de manera rápida, el ordenamiento jurídico nos da a comprender que ello no garantiza nada que sea nuestro, por más que habitemos dentro del bien inmueble, ya que, el fin no está en la compra sino en la inscripción del terreno, por otro lado, tenemos a Serrano (2022), con la tesis titulada: “La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio como limitación constitucional al derecho de propiedad en el derecho civil Ecuatoriano”, el cual, su propósito fue analizar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del marco jurídico ecuatoriano desde un enfoque integral, ya que, este ordenamiento jurídico es muy contradictorio con los derechos de la propiedad, pese a que es reconocido como un derechos fundamental en su Constitución, asimismo, buscan identificar ciertos elementos que no son muy claros sobre los derechos pertenecientes a una persona o cuando se encuentre un poseer de mala fe.

Enfocándonos por el lado nacional se tiene a los investigadores como Crisanto (2021) con la tesis titulada: “Adquiriente del bien inmueble por prescripción adquisitiva, frente a tercero de buena fe que adquiere el mismo inmueble de titular inscrito en el Registro Público, Lima 2021”, la cual tuvo como propósito analizar que la prescripción adquisitiva es una figura muy importante para obtener la titularidad de la propiedad, sin embargo, hay muchas personas que actúan de forma inescrupulosa que se apoderan de terrenos, los cuales, no son suyos, con el fin de obtener dicho inmueble mediante autoridades incompetentes, ya que, muchos de ellos inscriben la propiedad a los registros públicos, favoreciendo a los terceros para de esa manera se deje en desamparo y sin propiedad a la primera persona que adquirió el bien inmueble, asimismo, tenemos a Santisteban (2023) con la tesis: “La protección legal del propietario afectado por el tercero de buena fe en suplantación de identidad o falsificación de documentos” cuyo propósito de la presente investigación fue analizar de que el derecho a la propiedad no está siendo debidamente garantizado al momento que se presentan casos en las que aparecen terceros de buena fe y sobre todo cuando se intenta suplantar la identidad de los verdaderos titulares del bien inmueble, ya que, estas acciones dejan en desamparo al propietario originario y si en caso no hay ninguna solución al problema dado, el ejercicio adecuado de dicho derecho va a llegarse a vulnerar y no ser tutelado de manera adecuada por el Estado y definitivamente seguirá surgiendo implicancias normativas e incidencias en el ordenamiento jurídico

De tal manera, tras haber entendido el contexto del problema, formulamos la siguiente interrogante: ¿La sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano genera seguridad jurídica?

## **1.2. Delimitación del problema**

### **1.2.1. Delimitación espacial.**

La investigación por ser de naturaleza jurídica dogmática tuvo como tarea analizar exhaustivamente la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, el cual, versa sobre la figura de la fe registral, y como dicha institución se encuentran debidamente prescrita en nuestra Código Civil específicamente en el artículo 2014, ésta tiene que regir adecuadamente en todo el territorio peruano, por tal motivo, se sostuvo que su espacio de aplicación fue

involucrar de forma obligatoria al territorio de nuestro país, porque la empleabilidad del Código mencionado estuvo destinado para todo el espacio peruano y no para una determinada ubicación.

### **1.2.2. Delimitación temporal.**

De acuerdo a lo mencionado, al ser la investigación de naturaleza dogmática jurídica, eso hace que las instituciones legales como la seguridad jurídica y la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano deban ser analizados con los códigos y los marcos legales hasta el año 2023, ya que, hasta la fecha todavía no se encuentra alguna derogación o modificación de artículo de las instituciones jurídicas a desarrollar, después de aquella sentencia del TC.

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

En la presente investigación los conceptos que se tomaran en cuenta partirán desde el punto de vista positivista porque al ser un análisis dogmático la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, comprendida también en el Código Civil y Constitución Política van estar en plena y estrecha relación con cualquier concepto jurídico que pretende desarrollar la presente investigación, de allí se utilizara la teoría iuspositivista porque se va hacer una interpretación jurídica positivista y de esta manera la investigación se contextualizará bajo los parámetros antes citados.

## **1.3. Formulación del problema**

### **1.3.1. Problema general.**

- ¿De qué manera la seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?

### **1.3.2. Problemas específicos.**

- ¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?
- ¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?

- ¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?

#### **1.4. Justificación de la investigación**

##### **1.4.1. Justificación social.**

Nuestra investigación se ha venido originando, para que todos los propietarios originarios y los terceros de buena fe logren obtener una seguridad jurídica, es decir, que cuando deseen comprar o ya obtengan el derecho de su propiedad puedan tener la certidumbre fuerte de que no van a perder su bien inmueble y ello va a surgir mediante el cruce de información que va a realizar la notaria. En palabras más sencillas, el propietario originario va estar seguro de seguir adquiriendo su propiedad y se le va a quitar su estado de vulnerabilidad, mientras que para el tercero de buena fe se le va a otorgar la seguridad jurídica al momento que se acerque al notario y observe que el bien este a nombre de otra persona, después de pasar por la identificación biométrica.

##### **1.4.2. Justificación teórica.**

Asimismo, la presente investigación desde un nivel teórico busca brindar un desarrollo sistemático, coherente y lógico sobre la seguridad jurídica y la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano y también se podrá evidenciar que se está vulnerando la seguridad jurídica del propietario originario, ya que, no solo basta en inscribir nuestro derecho de propiedad para que sea amparado eficazmente, sino este debe estar incluido dentro de la alerta de publicidad y la alerta de registral porque de no ser así, el tercero de buena fe es quien se encarga de adquirir la propiedad. También se puede notar de que esta sentencia no genera ninguna protección a la propiedad, ni tampoco al tercero de buena fe al momento que le exige que necesariamente tiene que revisar los títulos archivado, el cual, genera un gasto económico muy fuerte.

##### **1.4.3. Justificación metodológica.**

Metodológicamente se justifica la presente investigación realizando un estudio dogmático jurídico, pues al ser instituciones jurídicas, la mejor herramienta es la utilización de la hermenéutica jurídica, específicamente la exégesis y la sistemática lógica, asimismo el estudio documental de la seguridad jurídica y la

sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, a fin de que el análisis sea a través de la argumentación jurídica y contrastar las hipótesis en forma lógica doctrinariamente.

## **1.5. Objetivos de la investigación**

### **1.5.1. Objetivo general.**

- Analizar la manera seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

### **1.5.2. Objetivos específicos.**

- Identificar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.
- Determinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.
- Examinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

## **1.6. Hipótesis de la investigación**

### **1.6.1. Hipótesis general.**

- La seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

### **1.6.2. Hipótesis específicas.**

- La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano
- La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano
- La seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.

### 1.6.3. Operacionalización de categorías.

Categorías	Sub-Categorías	Indicadores	Items	Escala instrumento
Sentencia 0018-2015- PI/TC	Diligencia y prudencia de buena fe del tercero (fundamentos del 54 al 65)			Al pertenecer a una investigación cualitativa teórica jurídica de corte propositivo, se abstiene de indicadores, ítems y la escala de los instrumentos de recolección de datos, pues estas categorías solo se emplean cuando se realiza un trabajo de campo.
	Diligencia y prudencia del propietario (víctima de suplantación y falsificación y estado de vulnerabilidad que hayan dificultado su deber de diligencia)			
Seguridad jurídica	Corrección funcional			
	Corrección estructural			
	Certeza del derecho			

La categoría 1: “Sentencia 0018-2015” se ha relacionado con los Categoría 2: “Seguridad jurídica” a fin de hacer surgir las preguntas específicas de la siguiente manera:

- **Primera pregunta específica:** Subcategoría 2 (Corrección funcional) de la categoría 2 (Seguridad jurídica) + categoría 1 (Sentencia 0018-2015-PI/TC).
- **Segunda pregunta específica:** Subcategoría 2 (Corrección estructural) de la categoría 2 (Seguridad jurídica) + categoría 1 (Sentencia 0018-2015-PI/TC).
- **Tercera pregunta específica:** Subcategoría 2 (Certeza del derecho) de la categoría 2 (Seguridad jurídica) + categoría 1 (Sentencia 0018-2015-PI/TC).

### 1.7. Propósito de la investigación

La presente investigación tuvo como propósito modificar el artículo 2014 del Código Civil donde se establezca una seguridad jurídica tanto para el propietario originario como para el tercero de buena fe em igual de condiciones.

### 1.8. Importancia de la investigación

La presente investigación llegó a ser importante, porque al no ser resuelto el problema mencionado, va a seguir surgiendo solo una protección a partir de las condiciones de vulnerabilidad de los propietarios que fueron víctimas de falsificación y suplantación, dejando de lado, de que registralmente siempre se debe preferir a la primera persona que inscribió su propiedad, y ello incluso esta prescrito dentro del **principio de prioridad**, el cual, alude que el bien inmueble se otorgara al primero que presento sus documentos y generó el asiento de presentación o también conocido como el número del título, en otras palabras, se seguirá realizando la supuesta interpretación brindada por el TC, pese a que no genera ninguna seguridad jurídica.

### **1.9. Limitaciones de la investigación**

Las limitantes ha sido no conseguir expedientes sobre casos similares al presente tema de investigación para analizar las motivaciones del juez del cómo han estado resolviendo hasta el momento.

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes de la investigación

#### 2.1.1. Nacionales.

En el ámbito nacional se ha encontrado la tesis intitulada “La Estructura de Formulación en COFOPRI y la *Seguridad Jurídica* de la Propiedad Otorgada por la SUNARP”, elaborado por Valverde (2019), sustentada en la ciudad de Lambayeque para optar el título de Abogada por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, la cual tuvo como propósito establecer una estructura formal en COFOPRE que sea dotada de *Seguridad Jurídica* con respecto al bien inmueble partiendo desde la problemática de informalidad presente en esta sociedad que involucra a la propiedad, relacionándose así con la tesis dado que esta busca la *Seguridad Jurídica* ausente que deja la regulación actual del *Principio de Buena Fe Registral* y la falta de corrección estructural de la sentencia N° 0018-2015-PI/TC al establecer criterios de configuración para probar la inexactitud de un registro en el caso en que un tercero adquiriera un bien inmueble de buena fe, tomándose esta como precedente vinculante, así la tesis llegó a las siguientes conclusiones:

- Tomando en cuenta la doctrina en la teoría de la propiedad, esta cataloga a la figura con un carácter consensual dado lo originario de su concepto ya que resulta complejo formalizar a la propiedad bajo un parámetro de *Seguridad Jurídica* registral a razón de que al configurar su traslación y adquisición configura en forma distinta y complica la formalidad registral ya que esta proviene de un sistema constitutivo. Frente a esta problemática registral, deja aún más en desamparo la *Seguridad Jurídica* del legítimo propietario con la mala regulación del *Principio De Buena Fe Registral* al configurar la norma sin tomar en cuenta el derecho de propiedad del propietario legítimo y planteando requisitos poco claros que no ayudan en nada al problema.
- Ahondamos en el estudio que proyecta la actividad de COFOPRI al formalizar bienes inmuebles y notamos resultados de ineficiencia en su actividad formalizadora, entre ellos está la falta de metas cumplidas por factores como la discordancia entre esta entidad y la SUNARP sobre los puntos de límite de acceso a la información y la falta de conexión al evaluar

adecuadamente el nivel de catastro en los predios observados; esta falta de conexión también es encontrada al momento de evaluar los documentos presentados para un traspaso registral de una propiedad, sin poner ciertos filtros y poniendo a consecuencia la facilidad de una suplantación de identidad; y consecuentemente, la infracción del derecho de propiedad del legítimo propietario.

- Entrando más a profundidad en el tema de la *Seguridad Jurídica* como teoría que afecte a la propiedad y el manejo de esta seguridad por la SUNARP se puede observar la limitación que presenta y le impide conseguir su eficacia. Dado que la estructura jurídica que esta entidad presenta solo la limita a hacer una evaluación formal mas no una evaluación de fondo. Obteniendo a consecuencia falencias nacientes de la formalización de propiedad en COFOPRI al constituirse con nulidades y dando como resultado una inseguridad jurídica afectando a las inscripciones que SUNARP otorga. Mismo caso pasa en los traspasos de propiedad en esta institución; al momento de otorgársela a un tercero de buena fe basta que este desconociera la inexactitud del registro para ser el legítimo propietario indiscutiblemente y dejar en inseguridad jurídica al anterior propietario. A pesar de que este problema nace en la misma SUNARP esta no ha logrado que sus normas de control erradiquen este problema por lo antes mencionado.

Finalmente, **la metodología que guarda la tesis** es la siguiente: Empezó a desarrollarse desde la estructura lógica de la investigación, pautando el desarrollo desde la formulación del problema hasta la contrastación de la hipótesis.

Otra investigación (tesis) intitulada en el ámbito nacional fue: “*La Seguridad Jurídica* Registral a Partir de la Oposición al Procedimiento Registral en Trámite, la Cancelación del Asiento de Inscripción y las Modificaciones de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la zona registral N° IX – Sede Lima” realizado por Llanos (2019) Sustentada en la ciudad de Lima para optar el título abogado por la Universidad San Ignacio de Loyola, en esta investigación lo más resaltante es que se persigue dar a determinación si instrumentos registrales tales como el cancelar el asiento de una inscripción, la oposición al procedimiento registral y la modificatoria a los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, brindan

una *Seguridad Jurídica* registral frente a la problemática del fraude Inmobiliario, y éste resultado se relaciona con nuestro tema de investigación en tanto el nuestro busca la *Seguridad Jurídica* de esta institución y ahonda en el control de su manejo revelando la ineficiencia del artículo 2014 en cuanto no da *Seguridad Jurídica* al anterior propietario frente a supuestos de suplantación de identidad y favorece al tercero de buena fe con el solo hecho de que este desconozca la inexactitud del registro, de tal suerte que, las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- Como primera conclusión la investigadora de la tesis en mención tiene el diagnóstico de la acción a favor de las personas que tuvieron una suplantación de identidad dándonos como resultado la protección de los propietarios al momento de cancelarse asientos donde se busca otorgar el dominio a terceros adquirentes; y, dado esta cancelación, los propietarios a los que se les suplanto su identidad lograron recuperar su propiedad. Sin embargo, esta conclusión no contempla los casos de las personas que no lograron cancelar el asiento registral otorgado hacia un tercero, desamparando de esta manera la *Seguridad Jurídica* de las personas suplantadas que no llegaron a tener conocimiento de esta suplantación y enterándose ya después del traspaso de la propiedad al tercero. A pesar de esto, esta conclusión nos pone en la mesa de investigación la forma en la que la entidad registral maneja su *Seguridad Jurídica* y, al permitirnos entenderla, nos ayuda a aportar cosas para lograr su eficiencia.
- La tesista que presenta la investigación que tomamos como antecedente se centra en tiempos actuales y nos hace apreciar casos en la que legítimos propietarios lograron beneficiarse al momento de ser cancelado un asiento registral y proceder a la devolución de su bien, también agrega que se desconoce de algún caso en el que el tercero se haya quedado con la propiedad. No obstante, es importante resaltar que tanto el artículo 2014 del Código Civil como el artículo 5° de la ley N°30313, en su interpretación conjunta se aprecia que estas normas tienen una inclinación hacia los intereses del adquirente de buena fe. Por un lado, esta conclusión, como mencionamos líneas arriba, no toma en cuenta los casos de las personas que

no lograron cancelar el asiento registral por desconocimiento a la suplantación, dentro de los que cancelaron los asientos si se puede notar la eficiencia de su trabajo, pero lo resaltante de esta conclusión es que tanto la ley N°30313 como el artículo en mención del Código Civil amparan más la *Seguridad Jurídica* del tercero de buena fe y desamparan los derechos propietarios del legítimo propietario, esto en palabras de la misma autora de la tesis presente que tomamos como antecedente en nuestra investigación.

- La última conclusión se centra en la interpretación que se le da al artículo 2014 del Código Civil conjuntamente con el artículo 5 de la Ley N°30313 ahondando en la intocabilidad del tercero adquirente de buena fe afirmando que esta norma recaería en una inconstitucionalidad hacia los derechos del propietario al transgredir el artículo 70 de la *Constitución Política del Perú* que nos dice: “la propiedad como derecho está dotada de una inviolabilidad que garantiza el estado y es ejercida armoniosamente con el bien común y bajo los parámetros de la norma. Por ello a nadie se le puede privar de su propiedad”. Es entonces, frente a casos de fraude inmobiliario, la norma actúa en forma inconstitucional contra el propietario y no existe argumentos para el despojo de su bien. Esta conclusión ampara nuestra postura al centrarnos en la falta de *Seguridad Jurídica* que genera tanto el artículo 2014 del Código Civil como el artículo 5 de la Ley N°30313 en el legítimo propietario al momento de ser interpretada y aplicada.

Finalmente, **la metodología que guarda la tesis** es desarrollada con un método mixto dado que esta investigación presenta características de ambos métodos. Por un lado, el método cuantitativo nos da un enfoque deductivo y nos posibilita comprobar teorías mientras que el método cualitativo, al ser de naturaleza inductiva, nos posibilita generar teorías. Por lo que optamos por usar una metodología mixta

Por último, tenemos la investigación (tesis) intitulada en el ámbito nacional que es: “La Simplificación de la Función Registral para la *Seguridad Jurídica* y Trafico Jurídico en la Ciudad de Huancayo - 2019” elaborado por Delgado (2021) Sustentada en la ciudad de Huancayo para optar el grado de Maestro de Derecho y

Ciencias Políticas, en esta investigación lo más resaltante es el objeto de esta investigación al querer simplificar la función del órgano registrador estatal a fin garantizar la *Seguridad Jurídica* y efectivizar el tráfico jurídico implementando la calificación accesoria dentro del protocolo de procedimiento registral, y éste resultado se relaciona con nuestro tema de investigación en tanto el mismo busca mayor *Seguridad Jurídica* por parte del órgano registral hacia el legítimo propietario frente al presenciarse inexactitud del registro en su bien inmueble dado que el artículo 2014 del Código Civil como el artículo 5 de la Ley N°30313 benefician más al tercero registral de buena fe que a los intereses del legítimo propietario de tal suerte que, las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- Hoy en día prima la necesidad de que nuestros operadores jurídicos actualicen el manejo de la administración pública a fin de brindar una mejor calidad de servicio; por lo que las altas cabezas del órgano de Registros Públicos deben tener en cuenta las modificaciones al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos planteados por dicha tesis a fin de simplificar la función registral dentro de la *Seguridad Jurídica* y el tráfico jurídico. Esta conclusión guarda fuerte relación con el presente trabajo de investigación dado que este reglamento trabaja a fin de evitar consecuencias jurídicas como la inexactitud registral por parte de un tercero de buena fe, a consecuencias de la falla de este órgano se presencia el actuar del artículo 2014 del Código Civil como el artículo 5 de la Ley N°30313 y procediendo a que estos violen el derecho de propiedad del legítimo propietario.
- La segunda conclusión exige un servicio idóneo a la entidad de Registros Públicos a fin de satisfacer las necesidades de los ciudadanos y para ello ponen en frente la sugerencia de implementar la calificación accesoria como parte de la calificación registral en el procedimiento registral dentro de la Zona registral N° VIII – Sede Huancayo a fin de garantizar una mayor *Seguridad Jurídica* ; esta conclusión guarda fuerte correlación con el presente tema de investigación dado que la tesis nombrada ahonda en la calificación registral y es esta el que debe amparar una *Seguridad Jurídica*

en el legítimo propietario y tiene que manejar mecanismos que logren resguardar su derecho de propiedad.

- La tercera conclusión de la tesis mencionada ahonda sobre el sistema interno de trabajo de *Registros Públicos* demandando mayor capacitación y actualización interna en sus funcionarios, autoridades y trabajadores con el objeto de optimizar sus servicios mediante medios como la calificación accesorio y de esta manera coadyuvar al desarrollo económico tanto de la región como del país. Esta conclusión guarda fuerte relación con el presente tema de investigación dado que los operadores institucionales también son personas, y estas personas tienen que ser capacitadas tanto en la labor de sus funciones como el conocimiento de información actualizada haciéndolos aptos para el puesto y así se evite una inexactitud registral a pesar de que este sea de un tercero de buena fe.

Finalmente, **la metodología que guarda la tesis** es metodología deductiva, analítica e histórica; la metodología deductiva nos colocó el punto de partida entre teorías y principios generales de las ciencias jurídicas; el método analítico nos ayudó a comprender el sistema registral peruano analizando su sistema normativo y registral y el método histórico nos mostró antecedentes normativos y diversos sistemas registrales a estudiar.

Ahora bien, en el ámbito nacional se cuenta con la tesis titulada: “Adquiriente del bien inmueble por prescripción adquisitiva, frente a tercero de buena fe que adquiere el mismo inmueble de titular inscrito en el Registro Público, Lima 2021”, tesis realizada por Crisanto (2021), sustentada en la ciudad de Lima para optar el título profesional de abogada por la Universidad Peruana de las Américas, la cual, tuvo como propósito analizar que la prescripción adquisitiva es una figura muy importante para obtener la titularidad de la propiedad, sin embargo, hay muchas personas que actúan de forma inescrupulosa que se apoderan de terrenos, los cuales, no son suyos, con el fin de obtener dicho inmueble mediante autoridades incompetentes, ya que, muchos de ellos inscriben la propiedad a los registros públicos, favoreciendo a los terceros para de esa manera se deje en desamparo y sin propiedad a la primera persona que adquirió el bien inmueble, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, la sentencia 00018

– 2015 otorga demasiada protección hacia el tercero de buena fe que adquirió el bien inmueble de un supuesto vendedor que suplantó su identidad y falsificó sus documentos con el fin de hacerse pasar por el verdadero titular, dejando en desamparo el Tribunal Constitucional al verdadero propietario o también llamado propietario originario, ya que, por culpa de dicho respaldo, la persona que adquirió primero el bien inmueble está siendo menospreciado, incluso pese a ser víctima de suplantación, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- Como primera conclusión se determinó que la prescripción adquisitiva no es un tema de poca trascendencia, además, no solo involucra al derecho civil, sino también, está integrado dentro del derecho penal, ya que, no solo basta en obtener un bien del propietario, al contrario, es necesario tener una serie de precauciones y diligencias frente a estas situaciones, porque de no ser así se puede perder la titularidad del bien.
- Esta figura jurídica va brindar seguridad jurídica, solo al momento en que se inscriba en el registro público la propiedad, pero cabe resaltar que no siempre funciona de esa manera y ello incluso se puede corroborar con la sentencia N° 0018-2015, emitido por el Tribunal Constitucional.
- Ahora bien, el problema del adquirente de buena fe y el adquirente por prescripción prescriptiva de un bien inmueble es un tema que ya va surgiendo desde años, según lo establecido en la jurisprudencia es que la prescripción adquisitiva es oponible al derecho inscrito.

Finalmente, la tesis tuvo la siguiente metodología como: Enfoque de investigación cualitativo, modalidades de la investigación, nivel de investigación descriptivo, población y muestra, descripción de los instrumentos, recolección de información, descripción y operacionalización de variables y, por último, población y muestra, por lo cual, el interesado puede revisar en las referencias bibliográficas el link correspondiente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

Por consiguiente, se ostenta la tesis titulada: “La protección legal del propietario afectado por el tercero de buena fe en suplantación de identidad o falsificación de documentos”, tesis desarrollada por Santisteban (2023), sustentada en Pimentel - Perú, para optar el título profesional de abogado por la Universidad

Señor de Sipán, la cual, tuvo como propósito analizar de que el derecho a la propiedad no está siendo debidamente garantizado al momento que se presentan casos en las que aparecen terceros de buena fe y sobre todo cuando se intenta suplantar la identidad de los verdaderos titulares del bien inmueble, ya que, estas acciones dejan en desamparo al propietario originario y si en caso no hay ninguna solución al problema dado, el ejercicio adecuado de dicho derecho va a llegarse a vulnerar y no ser tutelado de manera adecuada por el Estado y definitivamente seguirá surgiendo implicancias normativas e incidencias en el ordenamiento jurídico, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, el Tribunal Constitucional mediante su sentencia 00018-20015 realizó una mala interpretación con respecto al tercero de buena fe, porque solo a esta figura se le está dando demasiada protección, dejando de lado y menospreciando al propietario originario, lo cual, lamentablemente esto genera una inseguridad jurídica, pero lastimosamente el TC considera que en este tipo de casos no se está vulnerando ningún derecho fundamental, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- La presente investigación, llegó a determinar que la aparición del tercero registral no se origina de pleno derecho, porque nace a partir del cumplimiento de los requisitos prescritos por la fe pública registral y aquella verificación se desarrolla en el contexto de un proceso judicial, por medio de la intervención de un juez que actuara y valorara los medios probatorios, así como la exigencia de diligencia que determina el Tribunal Constitucional.
- Por otro lado, la condición de vulnerabilidad del propietario originario no puede reemplazar la protección del tercero, ya que, el derecho a la propiedad no puede estar sujeta a un status económico, es decir, que no se le puede quitar su bien inmueble al propietario solo por no encontrarse en un estado de vulnerabilidad.
- El Tribunal Constitucional, deberá analizar bien la situación y no dar preferencia solo al tercero de buena fe, ya que, el propietario también necesita que se le reconozca su derecho a la propiedad y más aún porque el

adquirió el bien inmueble primero y sobre todo porque él fue suplantado por personas maliciosas.

Finalmente, la tesis tuvo la siguiente metodología como: Enfoque de investigación cualitativo, modalidades de la investigación, nivel de investigación descriptivo, población y muestra, descripción de los instrumentos, recolección de información, descripción y operacionalización de variables y, por último, población y muestra, por lo cual, el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

Asimismo, se ostenta la tesis titulada: “Informe Jurídico sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional 00018-2015-AI”, tesis desarrollada por Lema (2021), sustentada en el país de Perú, específicamente en la ciudad de Lima para optar el título profesional de abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, la cual, tuvo como objetivo analizar las consecuencias jurídicas de la sentencia 00018-2015 que fue emitido por el Tribunal Constitucional el 5 de marzo del año 2020 porque declaró infundada la demanda de inconstitucionalidad que presentaron más de 500 ciudadanos contra la ley de inscripción registral y la cancelación del asiento registral que se origina por motivos de suplantación de identidad o falsificación documentaria, por ello, el propósito de la presente investigación es buscar que la ley 30313 y los lineamientos de la fe registral en la búsqueda de la seguridad jurídica sobre la cancelación del asiento registral por falsificación de documentos y suplantación de identidad logren obtener mayor eficacia sin ninguna vulneración, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, la sentencia mencionado en líneas arriba, definitivamente no origina ninguna seguridad jurídica, porque el TC consideró en una sus decisiones que la propiedad va a pertenecer al propietario original, siempre y cuando haya tenido una diligencia respectiva y se encuentre en un estado de vulnerabilidad, ya que, si en caso no cumple con todo ello, automáticamente el bien inmueble pasa a manos del tercero de buena fe, prácticamente haciéndonos comprender que el primer propietario pierde su terreno por ser negligente y por no haber cumplido con todo esos pasos, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- Los requisitos integrados por el TC, como la condición de vulnerabilidad del propietario o la verificación de la posesión solo encárese de cierta forma

los costos de transacción a los actores económicos a confiar en las reglas que dotan supuestamente seguridad jurídica.

- La sentencia, materia de investigación definitivamente no otorga una seguridad jurídica, ya que, el tribunal dio pautas de interpretación que no son claras, ni precisas, es por ello, que se debe implementar mayor capacitación a las personas que obtienen un predio para que más adelante no exista estos casos de apropiaciones.
- Respecto a la interpretación que emite el TC, solo se puede observar que hay muchas preferencias hacia el tercero de buena fe, el cual, no debe ser así, ya que, el propietario también fue afectado por medio de una suplantación de identidad y falsificación de documentos, además el propietario originario no actuó tampoco de mala fe.

Finalmente, se observó que la tesis **carece de una metodología**, pese a ser desarrollado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, por lo cual, el interesado puede observar en las referencias bibliográficas y hacer clic en el enlace pertinente para cerciorarse y contrastar que lo dicho por el tenista es cierto.

### **2.1.2. Internacionales.**

Como investigación internacional se tiene a la tesis titulada: “El Análisis de la Valorización de la Prueba y el *Principio de Seguridad Jurídica* en Actos de Violencia Psicológica”, realizado por Núñez (2020), sustentada en la ciudad de Ambato en el país de Ecuador para optar el grado de Magister en Derecho por la Universidad Técnica de Ambato; en esta investigación se resalta la importancia con la que cuenta la valorización de la prueba acorde a la relevancia con la que es dotada la *Seguridad Jurídica* en relación con casos de violencia psicológica, y éste resultado se relaciona con nuestro tema de investigación en tanto se toma en cuenta y a profundidad el actuar de la *Seguridad Jurídica* dentro de las normas que lo manejan y las consecuencias que causarían su ausencia; como la vulneración del derecho a la propiedad que sufre el legítimo propietario al momento de aplicarse la regulación del principio de buena fe registral en él; de tal suerte que, las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- Como primera conclusión apreciamos el reconocimiento de la *Seguridad Jurídica* en forma expresa cuando el autor nos revela que este principio tiene

carácter constitucional y está contenida en el artículo 82 de la *Constitución* Ecuatoriana en la que expresa que el derecho a una *Seguridad Jurídica* encuentra su fundamento en la existencia de un respeto a la *carta magna* como a las leyes jurídicamente existentes que cumplan las características de claridad, sean previas, se publiciten y sean aplicadas por el operador competente. Ante esto el autor resalta la fuerte relación que existe entre las características antes mencionadas y la legalidad dado que posee una estrecha relación tanto con la *legislación penal* como con sus sanciones; culmina atribuyendo a la *Seguridad Jurídica* un valor social y lo caracteriza como un elemento de la cultura en el derecho. Y esta conclusión comparte relación con la presente tesis dado que la tesis en mención da el mismo valor que nuestra doctrina y *jurisprudencia constitucional* le da a la *Seguridad Jurídica* a pesar de que nosotros no la tengamos en forma expresa; y el presente trabajo de investigación expresa la fuerte necesidad de una *Seguridad Jurídica* en nuestras normas como en la regulación del *principio de buena fe registral*.

- Como segunda conclusión el autor de la tesis en mención enfatiza a la irrenunciabilidad del derecho de *Seguridad Jurídica* y describe las características que tienen que cumplir para invocarla mencionando que la norma con *Seguridad Jurídica* tiene que ser previsible, clara, eficaz y estable. También le atribuye calidad al sistema penal ya que la *Seguridad Jurídica* es quien garantiza su buen funcionamiento al mantenerla rigurosa y estable provocando el buen cumplimiento de las normas en forma sistémica. De esta forma pone en conocimiento las normas con que se jugará dentro de campos jurídicos, salvaguardando la vida de la gente, amparando garantías constitucionales, influenciando en actos administrativos, protegiendo la privacidad de la libertad y el tránsito libre sin dejar de lado tanto su derecho a ser defendido como a su patrimonio. Esta conclusión tiene íntima relación con nuestro tema de investigación dado que, de la misma forma que beneficia al sistema normativo penal, beneficia a todos los sistemas existentes del derecho y el sistema registral no es la excepción. De

esta forma dota al sistema en mención de todos los beneficios descritos en esta segunda conclusión.

- Como ultima conclusión a rescatar el autor de la tesis ahonda sobre la pérdida de la *Seguridad Jurídica*, describiendo consecuencias como la falta de respeto a las jerarquías normativas eximiéndolos de lógica y severidad en las sentencias que se presenten a futuro. No obstante, una gran comunidad de autores dentro del entorno académico jurídico la defienden dándole su respectiva importancia a esta *Seguridad Jurídica*. Por otro lado, se aprecia el constante riesgo que esta sufre por parte del incumplimiento de normar y actos arbitrales provocando la saturación del sistema jurídico ecuatoriano mal direccionando las disposiciones normativas. También menciona otra causa que pone en riesgo a la *Seguridad Jurídica* que tiene íntima conexión con la jerarquía normativa mencionado que, esta es vulnerada con disposiciones de rango inferior que acaban yendo en contra de la naturaleza de principios y normas constitutivas. Esto guarda fuerte relación con nuestro tema de investigación ya que las nuevas disposiciones que regulan el *Principio De Buena Fe Registral* dejan desamparado el derecho constitucional del legítimo propietario a su respectiva propiedad, transgrediendo el artículo 70 de la constitución política peruana y, de esta manera, dejando de lado la jerarquía normativa.

Finalmente, **la metodología que guarda la tesis** es un método cualitativo ya que ahonda por los campos experimentales y descriptivos ya que los datos presentes de esta tesis fueron tomados del campo real.

Otra investigación (tesis) intitulada fue: “La *Seguridad Jurídica* en el procedimiento de determinación de responsabilidades civiles y administrativas de la Contraloría General del estado” elaborado por Plaza (2019) Sustentada en la ciudad de Quito en el país de Ecuador para optar el grado de Magister por la Universidad Andina Simón Bolívar, en esta investigación lo más resaltante es el análisis que la tesista realiza al contenido de diversas resoluciones nacientes de la Contraloría General del estado y, en como estas logran interrumpir el plazo de caducidad prevista en la norma ecuatoriana por medio de actos de entidades controladoras que inician un previo proceso a fin de determinar la responsabilidad

civil o administrativa, dado la existencia de un criterio que avala estas interrupciones y, bajo este punto, se genera una inseguridad jurídica en los plazos de caducidad; éste resultado se relaciona con nuestro tema de investigación dado que aquí también se presencia una inseguridad jurídica producida en los tribunales constitucionales y planteadas en la sentencia N° 0018-2015-PI/TC transgrediendo la corrección estructural de la *Seguridad Jurídica* al establecer condiciones desapegadas a la realidad para probar la irregularidad de un registro a favor de tercero y direccionándose en contra de un derecho constitucional que es el derecho a la propiedad por parte de esta sentencia al actuar de la mano con el artículo 2014 del Código Civil, de tal suerte que, las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- Como primera conclusión la autora enfatiza en la *Seguridad Jurídica* tanto como garantía y como principio mencionando que está figura es un emblema que direcciona el ejercicio pleno de las normas y la convicción de respeto a estas por parte de los ciudadanos por medio de instrumentos legales aplicados a través de procedimientos dictados por el órgano institucional; que, al accionar su aplicación tal cual lo demanda la norma, esta se convierte en previsible tanto en su forma como en su contenido y la vigencia de su tiempo. A razón de esto la *Seguridad Jurídica* demanda condiciones *sine qua non* como normas claras, previas y que su aplicación sea delegada a las autoridades competentes respetando la jerarquía normativa y el principio de legalidad. En dicha conclusión se encuentra presente la jerarquía normativa y la garantía que la *Seguridad Jurídica* brinda a los ciudadanos. Es por estos dos puntos en primacía que la tesis en mención está relacionada con el presente trabajo de investigación dado que enfatizan su importancia, sin dejar de lado que agregan las características de una norma, propias de la corrección estructural, mismas que se ausentan en el artículo 2014 del Código Civil y su instrumento actor como precedente vinculante la sentencia N° 0018-2015-PI/TC que contradice su propio cuerpo normativo superior al desamparar al legítimo propietario de su derecho a la propiedad.
- Como segunda conclusión la autora de la tesis resalta el interés vital en lo mucho que se necesita un cambio de óptica por parte del órgano controlador.

Hoy en día la contraloría de su país direcciona sus actos en el ejercicio del control en su forma posterior; esto implica en verificar la legalidad de sus actos administrativos o la existencia de incorrecciones en estos actos que ya se hayan consumado y, posteriormente lograron causar un daño; frente a esto existe una gran necesidad en que esta labor de control crezca y englobe la posibilidad de un control concurrente, o en otras palabras, que persigan fines preventivos y estos eviten o restrinjan el mal uso de recursos públicos ayudándose de los grandes avances tecnológicos en el campo de las telecomunicaciones. Esta conclusión aporta mucho al presente tema de investigación dado que, si bien la tesista en mención exige mayor control del ejercicio de control, valga la redundancia; este control del que menciona la autora no se aplica de forma eficiente en nuestra entidad registral, ya que la SUNARP, en vez de hacerse cargo como entidad de las consecuencias producidas por sus actos administrativos, solo pone a cargo al artículo 2014 del Código Civil conjuntamente con el artículo 5° de la ley N°30313, de esta manera resguardando la *Seguridad Jurídica* del tercero de buena fe mientras desampara el derecho de propiedad del legítimo propietario, frente a esto también existe la necesidad de que nuestra entidad registral también ampare los intereses del legítimo propietario.

- Como ultima conclusión la autora resalta la existencia; y su variedad interpretativa, de ciertas disposiciones que regulan el campo del procedimiento que determina responsabilidades que afectan el fin garantista de distintos procedimientos administrativos; y consecuentemente el principio de *Seguridad Jurídica*. Menciona la autora que estas vulneraciones son causa de la poca actividad participativa de la contraloría de su país al no prestar atención a actos que determinan responsabilidades administrativas ya que estos no contemplaban la observancia en los plazos; plazos que son determinados por su ordenamiento jurídico, a causa de esto se produce la caducidad o se perdía la facultad determinante que direccionaba el objetivo, que es el buen control de sus recursos. Y esta conclusión toma fuerte relación con el presente tema de investigación dado que existe cierta culpa en nuestro órgano registral al no imponer un control al momento de analizar

los documentos para acceder a un procedimiento registral y, consecuentemente nazca una inexactitud en el registro que beneficia al tercero de buena fe; de esta forma el principio garantista que convence al ciudadano de que su propiedad no será vulnerada desaparece. En este caso, si bien no existe diversas disposiciones que, al interpretarse, afecten a las garantías procesales administrativos, existe una norma que viola directamente el derecho del legítimo propietario que es el artículo 2014 del Código Civil conjuntamente con el artículo 5° de la ley N°30313 y su interpretación transgrede directamente el artículo 70 de la constitución política peruana.

Finalmente, la tesis, pese a tener corte doctoral, **carece de una metodología.**

Otra investigación (tesis) intitulada fue: “Reglamentación y *Seguridad Jurídica* de las Criptomonedas en el Estado Colombiano” realizado por Trujillo (2020) Sustentada en Santiago de Cali para optar el grado de Abogada por la Universidad Cooperativa de Colombia, en esta investigación lo más resaltante es el análisis jurídico que se realiza a la regulación de las Criptomonedas por parte del estado colombiano ante la nueva ola de opciones en los negocios electrónicos identificando sucesos tanto jurídicos como administrativos donde los criptoactivos han sido reconocidos por el órgano estatal estableciendo riesgos jurídicos y seguridades jurídicas que cuenten las divisas electrónicas en estas transacciones; y éste resultado se relaciona con nuestro tema de investigación en tanto el nuestro busca analizar la conducta de la *Seguridad Jurídica* en el campo real y en temas novedosos a fin de aprender de esta para plasmar aspectos beneficiosos de la conducta de esta figura en la problemática presentada que es la ausencia de la *Seguridad Jurídico* en la regulación del *Principio De Buena Fe Registral* a fin de proponer una solución, de tal suerte que, las conclusiones de dicha investigación fueron las siguientes:

- La investigadora narra la situación actual de la criptomoneda atribuyendo la importancia a dicho activo en negociaciones virtuales a nivel global, a pesar de ello el estado no ha regulado el control de esta divisa por lo que este activo carece de una *Seguridad Jurídica* clara, el sistema financiero dio como respuesta ante esta falta de regulación que no optaran por dotar de

*Seguridad Jurídica* a este tipo de transacciones por el momento; sin embargo, la autora hace fuerte hincapié en lo importante que es darle *Seguridad Jurídica* a estos activos a fin de que el ciudadano colombiano tenga plena libertad de adquirirlos resaltando la libertad económica que este tiene y es amparada por su constitución. Dicha conclusión tiene fuerte relación con la presente tesis dado que podemos apreciar en el campo real las consecuencias de la ausencia de la *Seguridad Jurídica* en cierta rama determinada y el cómo se comporta la conducta del ser humano ante esta inseguridad jurídica.

- Otro punto a resaltar es el énfasis que la investigadora le da a los riesgos y seguridades que tienen este activo mencionando que todavía están en estudio, poniendo sobre la mesa de investigación el hecho de que esta criptomoneda es usada con fines delincuenciales tales como el caso en DMG, las consecuencias nacidas en el Fondo Premium de Interbolsa y el desfalco de firmas conocidas; frente a esto la autora presencia la alta tasa de rentabilidad que tiene la moneda en un corto tiempo de inversión por lo que duda de su carácter lícito y resalta la inseguridad de los países que la usen como medio de pago. Con respecto a la relación de esta conclusión con nuestro trabajo, si bien la investigación de la presente investigación no ahonda en el desarrollo de un nuevo activo; si resalta los fines en los que se emplea esta criptomoneda ya que estas dejan consecuencias jurídicas por falta de una *Seguridad Jurídica* y puede desarrollar el crecimiento en un campo criminal ya que aprovecha esta ausencia de seguridad; Mismo caso ocurre en el campo registral, al existir una ausencia de *Seguridad Jurídica* hacía del legítimo propietario, esto acaba siendo terreno fértil para que se desarrolle todo un mercado ilícito de compraventa de bienes muebles en forma ilegal, perjudicando en esta forma al estado mismo.
- Como ultima conclusión la investigadora describe los parámetros de su trabajo, mencionando su análisis del marco normativo en el estado colombiano y las distintas posturas que el gobierno tiene con respecto a esta criptomoneda, también ahonda en la investigación del derecho comparado resaltando a otros estados que también conviven con este activo y su manejo

frente a este, aquí resalta de dichos estados la idea en crear su propia moneda virtual y la autora enfatiza el riesgo jurídico que representan estas transacciones al momento de concretarse. Esta conclusión lleva relación con nuestro trabajo de investigación ya que, al igual que ellos, nosotros también aplicamos el derecho comparado. Claro está que este derecho comparado no se enfoca en la criptomoneda, sino en como esta situación real es controlada por el estado colombiano a través de su *Seguridad Jurídica*, analizando su comportamiento ante un caso concreto a fin de aprender de esto para aplicar los resultados a la problemática de *Seguridad Jurídica* que sufre la regulación de *Principio De Buena Fe Publica Registral* por parte de nuestro Código Civil.

Finalmente, **la metodología que guarda la tesis** es el método cualitativo, dado que existe una recopilación de datos mediante la observación no estructurada, entrevistas abiertas, evaluación de experiencia, revisión de documentos a fin de poder afirmar fines planteados y discretos establecidos como evidencia a través del presente trabajo.

En el ámbito internacional se tiene a la tesis titulada: “La doble venta: conflicto adquisitivo y atribución de la propiedad”, tesis realizada por Sistiaga (2019), sustentada en el país de España para optar el título profesional de abogada por la Universidad del país Vasco, la cual, tuvo como propósito analizar el marco legal de la doble venta plasmado en el artículo 1433 del CC, porque sostiene que el bien inmueble solo va a pertenecer al primer adquirente que haya inscrito en el registro, es decir, que si en caso somos los primeros en comprar una propiedad y por fuerza mayor no lo inscribimos de manera rápida, el ordenamiento jurídico nos da a comprender que ello no garantiza nada que sea nuestro, por más que habitemos dentro del bien inmueble, ya que, el fin no está en la compra sino en la inscripción del terreno, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, nuestro Tribunal Constitucional por medio de su sentencia N°00018-2015, nos da a entender, que el tercero de buena fe va a tener el privilegio de adquirir el bien inmueble, pese a que no obtuvo primero el terreno, siempre y cuando, el comprador originario no se encuentre en un estado de vulnerabilidad y no haya tenido la

diligencia respectiva con la propiedad, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- El ordenamiento jurídico 1473 no está detallada de manera precisa y elocuente, ya que, no es necesaria la inscripción en el Registro de Propiedad para recién obtener el bien inmueble que por ley le corresponde a la primera persona que adquirió.
- El régimen jurídico de la doble venta se encuentra plasmado dentro del artículo 1473, pero a nivel autónomo se encuentra en la ley 566, el cual, ambos preceptos prevén una serie de cuestionamientos y criterios de carácter subsidiario porque no determinan de manera clara que comprador va adquirir la titularidad dominical del bien que ha tenido doble venta.
- Lamentablemente la jurisprudencia que se pronunció respecto al artículo 1473 no ha sido uniforme, ya que, no menciona un mecanismo específico para que resuelva sobre la doble venta de un bien inmueble, por ello, esta situación sigue generando un conflicto frente a la perspectiva adquisitiva.

Finalmente, se observó que la tesis **carece de una metodología**, pese a ser del país de España, por lo cual, el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el enlace pertinente para cerciorarse y contrastar que lo dicho por el tenista es cierto.

Ahora bien, se cuenta con la tesis titulada: “La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio como limitación constitucional al derecho de propiedad en el derecho civil Ecuatoriano”, desarrollada por Serrano (2022), sustentada en el país de Ecuador para optar el título profesional de abogada por la Universidad Central del Ecuador, la cual, tuvo como propósito analizar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del marco jurídico ecuatoriano desde un enfoque integral, ya que, este ordenamiento jurídico es muy contradictorio con los derechos de la propiedad, pese a que es reconocido como un derechos fundamental en su Constitución, asimismo, buscan identificar ciertos elementos que no son muy claros sobre los derechos pertenecientes a una persona o cuando se encuentre un poseer de mala fe, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, el Tribunal Constitucional de nuestro país por medio de su sentencia 00018-2015 solo está dando protección y amparo al tercero de buena, dejando de lado, al propietario

originario, generado de esa forma una inseguridad jurídica, por ello es necesario que se modifique el artículo 2014 del Código Civil peruano, ya que, dicho marco legal no es muy clara ni mucho menos comprensible, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- Se llegó a la conclusión que en la actualidad la Constitución ecuatoriana permite y garantiza a todos los sujetos el derecho de la propiedad siempre y cuando cumplan con la función ambiental y social, prescrita en el artículo 32, porque lamentablemente la función social muchas veces no se cumple.
- Por otro lado, precisan que si un propietario ha abandonado por más de 10 años y esta improductivo con su bien y sobre todo no cumple con la función social ya no podrán estar reclamar y más aún cuando existe un tercero que logro poseer durante todo ese tiempo.
- El Estado debe realizar un censo sobre la relación de los bienes inmuebles porque muchas personas que se encuentran en posesión durante años están careciendo de un título de dominio, por ello, el Estado debe garantizar a estas personas con una protección frente a su propiedad.

Finalmente, la tesis tuvo la siguiente metodología como: Enfoque de investigación cualitativo, niveles de investigación (explorativo, descriptivo, explicativo), métodos (histórico, analógico, inductivo, exegético), técnicas e instrumentos de recolección de datos y, por último, la validez y confiabilidad de los instrumentos, por lo cual, el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

Asimismo, se ostenta la tesis titulada: “Vulneración del derecho a la propiedad y seguridad jurídica por el servicio de rentas internas”, tesis desarrollada por Guaitara (2023), sustentada en el país de Ecuador para optar el título de abogado por la Universidad técnica de Ambato, la cual, tuvo como propósito analizar que en Ecuador los magistrados de servicios de rentas están vulnerando los derechos de la propiedad y la seguridad jurídica, ya que, no están aplicando el ordenamiento jurídico respecto a la reserva de dominio que está prescrito en el Código de Comercio, por ello, es importante que los jueces obtengan una capacitación sobre los derechos fundamentales con la finalidad de impedir que siga vulnerando

derechos constitucionales, llegando a relacionarse de esta manera con la tesis, debido a que, el Tribunal Constitucional peruano mediante su sentencia 00018-20015 realizó una mala interpretación con respecto al tercero de buena fe, porque solo a esta figura se le está dando demasiada protección, dejando de lado y menospreciando al propietario originario, lo cual, lamentablemente esto genera una inseguridad jurídica, pero lastimosamente el TC considera que en este tipo de casos no se está vulnerando ningún derecho fundamental, en definitiva, la tesis llega a las siguientes conclusiones a menester de la investigación realizada:

- Se investigó sobre la incidencia que se estaba generando frente al derecho de propiedad y sobre los procesos coactivos ejecutados por el Servicio de Rentas Internas, el cual, por medio de una encuesta se pudo demostrar que un alto porcentaje de ciudadanos estaban descontentos con el actuar de las autoridades frente a estos casos.
- Como solución frente a este problema se mencionó que es necesario que se plasme una disposición legal solo para estos tipos de problemas, ya que, la figura de la propiedad debe ser protegida y no vulnerada frente a los casos de compraventa. Además, la figura de la propiedad debe tener una seguridad jurídica en la propia Constitución ecuatoriana, ya que, es un derecho fundamental.
- Por otro lado, se ha podido observar mediante las encuestas de entrevistas que la ciudadanía tiene un pleno desconocimiento e ignorancia frente a estos problemas, por ello, es importante que las normas que emitan las autoridades deben ser clara y precisa, asimismo, es necesario que se realice una capacitación a los ciudadanos para conozcan más sobre sus derechos fundamentales, como la propiedad.

Finalmente, la tesis tuvo la siguiente metodología como: Enfoque de investigación cualitativo, modalidades de la investigación, nivel de investigación descriptivo, población y muestra, descripción de los instrumentos, recolección de información, descripción y operacionalización de variables y, por último, población y muestra, por lo cual, el interesado puede observar en las referencias bibliográficas el link pertinente para cerciorar y contrastar que lo que afirmamos es cierto.

## 2.2. Bases teóricas de la investigación

### 2.2.1. Seguridad jurídica.

#### 2.2.1.1. Evolución histórica.

Iniciamos la evolución histórica tomando en cuenta a Pérez (2000, p. 25) quien nos dice que el proceso para conseguir el concepto de *Seguridad Jurídica* y otras figuras relevantes tanto en la filosofía como en el campo de las teorías jurídicas, fuera de ser producto de un complejo razonamiento lógico, estas son consecuencia de las muchas y variadas etapas complejas que ha tenido que vivir la sociedad. Frente a esto, el Génesis de la *Seguridad Jurídica* surge del deseo de la gente ante los temores de una inseguridad, tanto de su propia existencia, como de la incertidumbre e imprevisibilidad que acompaña una seguridad orientada. Es entonces que el derecho surge como una solución ante esta problemática formando parte de la necesidad humana para subsistir; y de este modo lograr satisfacer ese plano de la *Seguridad Jurídica*.

El doctor Pérez (2000, p. 26) también nos menciona que si se toma en cuenta que la antropología toma como base primordial las necesidades primarias y esenciales del hombre se puede afirmar que, en busca de estas necesidades, se forjó el satisfacer esta necesidad de seguridad por medio de una fuerte lucha. De este modo, se constituyó uno de los más grandes e importantes motores que impulsó nuestra evolución histórica jurídica. Es importante tener en cuenta que la aparición y evolución de la figura de *Seguridad Jurídica* no ocurre de forma espontánea tanto en su valor jurídico como en su intensidad y sentido dentro de los diversas legislaciones y parámetros normativos. Es por esta razón que las disputas políticas son fuerte influencia que afectara la capacidad y alcance, sin dejar de lado los relevantes acontecimientos con fuerte renombre cultural que sucedan en una sociedad.

Con respecto a la falta de importancia de la *Seguridad Jurídica* en épocas antiguas, el doctor Pérez (2000, p. 26) menciona que a través de la historia antigua se han formado diversas sociedades despegadas de una consciencia que valore la *seguridad jurídica*. Para muestra tenemos a la sociedad China, dado que su tradicional concepto del derecho no contemplaba en forma de procedimiento común el acto de promulgar leyes, esto a fin de que la sociedad funcione correctamente.

Frente a esto es concreto afirmar la falta de valor que le daban a la figura de *Seguridad Jurídica* en aquellos tiempos y era parte del derecho mismo.

Otro suceso que podemos presencia en las sociedades antiguas es el nacimiento del *ius civile*, para ello el doctor Pérez (2000, p. 26) Ahonda con respecto al origen de esta figura diciéndonos que este proviene de la legislación y derecho romano por medio de un acto que concreta la *Seguridad Jurídica* durante los inicios de la República. Sin embargo, era competencia exclusiva de los patricios la acción de crear y aplicar sapiencia en todo lo que refiere a las ciencias del derecho. Dado esto, el Colegio de Pontífices era el único que podía ejercer las acciones mencionadas ya que se consideraba al derecho un lujo o privilegio para la plebe. No obstante, los patricios que conformaban el colegio de Pontífices aplicaban arbitrariamente el derecho en reiteradas ocasiones. A consecuencia de esto surgió una lucha con el fin de que se respete la igualdad tanto jurídica como política y frente a esto se logró que se dieran a conocer las leyes mediante su respectiva publicación.

Tomando las palabras de otro autor, Peces-Barba (1990, p. 216) toma el principio de *Seguridad Jurídica* como un concepto histórico que ha sobrevivido para acompañarnos en el mundo moderno. Tomando esto en cuenta, se puede afirmar que la edad media también presenció la existencia de esta figura aportándola e influenciándola más por un ámbito religioso y social. También se puede apreciar la ausencia de temor y duda en el antiguo hombre medieval con respecto a su inserción en la sociedad dado que la relación del vasallaje cubría en este hombre la protección, formación y orientación desde su nacimiento hasta su muerte por parte del señor feudal. Por su parte, el catolicismo se encargaba de inculcar la unidad al instante de poner en interpretación sus creencias, la fe e imperialismo teológico aprovechando el monopolio que tenía. Es por este monopolio que toda clase de conocimiento humano iba guiada a un destino de su conveniencia; de esta forma influenciaba a la plebe a que sendero tomar y dejar de lado alguna duda, incertidumbre o temor existente.

En comparación a la perspectiva que se tiene actualmente del derecho, Peces-Barba (1990, p. 216) nos dice que no existía *Seguridad Jurídica* en el derecho de la edad media si lo tomamos desde el punto de vista del derecho contemporáneo.

Esto se debe a la diversa cantidad de competencias y fuentes, sin tomar en cuenta las interpretaciones jurídicas que se daban frente a la ausencia de normas y solo se enfocaban en encontrar el “*id quom iustum est*” en cada caso determinado. Sin embargo, el mayor déficit que se puede resaltar del Derecho de la edad media es la ausencia de un poder específico que tenga la facultad de imponer normas jurídicas. Debido a esto, deja de existir una certeza jurídica e impide hacer un razonamiento sobre la ausencia del temor. A consecuencia de esto, la supuesta *Seguridad Jurídica* surge del monismo ideológico y la rigidez social comunitaria que le restaban relevancia a tanto pluralismo jurídico medieval.

Entrando a épocas más contemporáneas, para Peces-Barba (1990, p. 216) hoy en día, la figura de la *Seguridad Jurídica* es consecuencia del constitucionalismo de un estado social ya que su raíz proviene de la esencia de este sistema y se direcciona por parámetros de un pensamiento democrático y socialista; Es entonces que, tanto la seguridad del ciudadano ante el estado como la seguridad relacionada al carácter privado, es un tipo de seguridad buscada y añorada por la sociedad a lo largo del tiempo. Esto con el fin de reforzar esta relación que guarda el ser humano con la necesidad de un orden social y la satisfacción de que este orden funcione en base a una seguridad social más desarrollada y desde un ámbito más amplio. No obstante, para que una seguridad social se convierta en una seguridad jurídica necesita de una institucionalización en la ley y está la manifieste en la norma tomando en consideración la relación de libertad y ley de estado social. Para ello es crucial que esta relación contenga valores como la justicia material, la libertad e igualdad material, estos valores impulsaran el nacimiento de condiciones sociales que nos facilite superar necesidades o crear una certeza frente a condiciones como la vejez, muerte o enfermedad.

A modo de conclusión, Peces-Barba (1990, p. 221) nos dice que la justicia material y la justicia formal son el contenido de la seguridad de hoy en día y está relacionada fuertemente al punto de considerarla como una libertad ensamblada a una igualdad o también llamada una libertad igualitaria dado que sus valores son estos dos entes y dan sentido a las dimensiones tanto formales como materiales de la justicia; concluyendo de esta manera con la contradicción que existe entre el derecho justo y el derecho positivo. Es por ello que es difícil atribuir tantas

instituciones, valores, derechos o principios al concepto o idea de la seguridad o la justicia ya que todas estas figuras se complementan y ayudan mutuamente a ambos entes.

### ***2.2.1.2. Naturaleza jurídica de la seguridad jurídica.***

El doctor Manili (2019, p. 281) da inicio a este punto diciéndonos que hay gran variedad de ángulos y enfoques si se quiere conocer el lugar que ocupa el *Principio De La Seguridad Jurídica* dentro del ámbito o campo jurídico. Teniendo presente esto, nos es necesario plantearnos cuestiones como: ¿Lo que tenemos frente a nosotros es una norma jurídica o algún espécimen de valor que busca ser protegido por medio de diversos medios legislativos con esencia jurídico-positiva a pesar de que a veces este ente carezca de una denominación determinada?; o en todo caso cuestionarnos si estamos frente a un principio general del derecho positivo dado que este fue desprendido de gran variedad de normas positivas.

Manili (2019, p. 282), tomando en cuenta las opiniones del doctor Herman Heller, nos menciona que la importancia de la seguridad jurídica recae primordialmente en cuanta sea la importancia que se le tome al estado con respecto a su afirmación en atribuirse un ente orgánico de seguridad jurídica; en base a esto el doctor nos afirma que la consistencia del principio de seguridad jurídica se enfoca en el valor basal que mece en todo nuestro sistema legislativo. Dado que lo antes mencionado se traduce en presenciar la existencia de un estado *per se*. Es entonces, visto desde dicho ángulo, se puede afirmar que la figura de la seguridad jurídica tiene el velo y el amparo de la protección estatal; englobando tanto el marco legislativo como el aparato coactivo que se maneja en forma monopólica por la república. Esta protección se da ya que las instituciones son producto creativo del hombre y este por necesidad a perseguido su seguridad.

Manili (2019, p. 282) también nos muestra dos posiciones distintas a la anterior, por un lado, toma los aportes de Radbruch que nos afirma que los avances que haya tomado la *Seguridad Jurídica* son un diagnóstico de que tanto ha evolucionado la civilización.

Por otro lado, Manili (2019, pp. 282-283) toma el aporte de Recasens quien nos dice que la razón por la que el hombre se plantea el derecho y la causa por la que surge este mismo, no ahonda sobre un valor ético superior; por lo contrario,

este nace de un valor rango inferior que enfoca la seguridad en la vida social. En base a esto se puede afirmar que, es la instancia quien determina todo lo que concierne al ser humano y la relación de este con su sociedad de la que emana y emerge el derecho (certeza). Sin embargo, esto no solo engloba una certeza teórica (es decir, el conocimiento del procedimiento a realizar), sino que va más allá considerando una certeza práctica. En otras palabras, tener la certeza de que suceso es inevitable a ocurrir es la seguridad que se necesita para aplicar determinada fuerza.

Es importante resaltar que, el aporte de los tres autores que menciono Manili (2019, p. 285) coinciden entre si retribuyéndose y alimentándose una a la otra logrando coincidir también con los aportes del derecho constitucional a nivel global que logro realizarse en las sedes de Filadelfia, en la que notamos la fuerte presencia de esta figura como un ente de “valor” el cual sostiene y comanda al mismo estado. Y este estado es quien crea el cuerpo constitucional a fin de proteger y conseguir dicha seguridad jurídica.

Tomando todo lo anterior en cuenta, se puede mencionar a modo de conclusión que resulta complejo precisar una naturaleza jurídica que logre encajar en cualquier lapso temporal y sistema legislativo. A pesar de las coincidencias existente, estos conceptos empiezan a variar y a complejarse según el país en el que se aplica y el tiempo en el que es aplicado. Es por ello que se puede deducir que durante el paso del tiempo han existido distintas formas de interpretar el principio de seguridad jurídica dado a los retrocesos que brinda el contexto social en cada época. Sin embargo, esto no deja de lado la importancia que le dan la gran mayoría de estados y naciones a la *Seguridad Jurídica* o la exigencia que les piden sus respectivas sociedades a estos.

### **2.2.1.3. Definición.**

Empezamos este sector de la investigación mencionando lo recurrente que es la definición del término de la *Seguridad Jurídica* en el campo del derecho. Este maneja y fortalece la relación existente entre el sujeto y nuestro sistema legislativo ya que es este sistema legislativo quien está obligado de brindar seguridad a los habitantes del estado. No obstante, este término también colabora con campos fuera del legislativo, empapándose en los campos jurisprudenciales y doctrinales.

De este modo, iniciamos con el aporte de Bustamante (2019, p. 52) quien, tomando en cuenta la opinión de Valdivia nos menciona que esta figura, fuera de ser un principio de orden general del derecho, trasciende beneficiando a las demás ramas existentes de las ciencias jurídicas ya que, el mencionado principio, complementa y nutre con la idea de certeza a los hechos jurídicos, que pueden ser emitidos tanto por entidades privadas como públicas. Poniéndonos en plano está certeza de saber a qué atenernos.

Por su parte, el doctor Plaza (2019, p. 19) interpreta el aporte del profesor Luna mencionándonos que este autor le atribuye a la definición de la seguridad jurídica, la categoría de exigencia esencial en el campo jurídico, dado que este se concibe como un principio de carácter básico o primordial; y se le atribuye una fuerte trascendencia por su rol informativo en el mundo del derecho proveyendo la conducta o comportamiento de la función estatal. Es importante recalcar que la constitución del principio de seguridad jurídica se construye y nutre en base a otros principios como la irretroactividad, legalidad y la publicidad y jerarquía de las normas; sin dejar de lados los mecanismos de contrapoder como la responsabilidad de interdicción que nos servirá para contrarrestar al poder estatal si este recae en actos arbitrarios.

En base a esto, Plaza (2019, p. 20) agrega que si se quiere tener en garantía certera la seguridad jurídica para que esté cumpla su rol de asistencia a los pobladores; el ente estatal tiene por obligación fundamentar su estructura organizacional reconociendo los derechos existentes que asisten y benefician al ciudadano. Esto con el fin de que cuando las normas empiecen a crearse, respeten el orden constitucional. Dentro de este orden se puede contemplar a la *Jerarquía Normativa* quien señala, determina y da preferencia a la norma de mayor rango frente a la de rango menor esto con el objeto de que si exista alguna contradicción entre las normas o alteración en el ordenamiento legislativo ocasionado por una norma de rango menor, la norma de mayor rango prevalezca.

Cogiendo otra postura tenemos al doctor Rosado (2006, p. 83) quien nos da a entender que la figura de la *Seguridad Jurídica* es la protagonista con categoría de pilar fundador en el estado de derecho. Tanto es el valor de esta figura que se le da la atribución y competencia de juzgar al mismo estado si es que este no te brinda

una garantía adecuada al aplicar la seguridad jurídica. Dicho principio no se centra únicamente en la elaboración de las legislaciones, sino que ahonda más allá llegando a dar una perspectiva centrada y pragmática al ciudadano.

Por lo tanto, esta necesidad primordial de conocer cómo se desenvuelve nuestra legislación nos da como respuesta la exigencia de una seguridad jurídica fuerte y estable. Entiéndase también que esta seguridad jurídica no solo ahonda en la aprobación legislativa, sino que engloba en la aplicación imparcial de esta. Este protocolo se realiza con el objeto de orientar y dar una programación a la conducta y a la vida valorando un catálogo de opciones para, consecuentemente, escoger una decisión que nos evite consecuencias producidas por alguna acción generada y teniendo una certeza para poder actuar de forma adecuada en caso se presenten complicaciones como afectación de interés y de derechos legítimos, incumplimiento o vulneración; la infracción de estas figuras son condenables dado que es el mismo ordenamiento legislativo quien les genera garantía y reconocimiento. En otras palabras "actuar con conocimiento de causa"

El doctor Iglesias pone en comparación las posturas de dos autores a fin de sacar una conclusión que alimente a este plano definitivo. En primer lugar, el doctor Iglesias (2016, p. 84) nos habla sobre el punto de vista del doctor Pérez quien considera que la seguridad jurídica es un principio facilitador que busca entablar un clima que se caracterice por una recia confianza dentro del sistema legislativo. Su fundamento se construye en puntos de razonamiento que brinden previsibilidad que nacen de la función estatal y el presupuesto de esta.

La otra postura que toma en cuenta el doctor Iglesias (2016, p. 84) es el de Henkel quien nos menciona que la figura de seguridad jurídica contradice toda situación arbitraria que genere incertidumbre o desamparo dentro de un estado de derecho regulado bajo un sistema legislativo. Es entonces que podemos afirmar el usual y común uso de la seguridad jurídica; no obstante, el contenido que guarda su concepto se podría categorizar como propio ya que es poco probable extender este concepto a dimensiones más amplias.

Algo que no puede pasar desapercibido con respecto a la seguridad jurídica es el carácter implícito que tiene esta dentro del plano constitucional ya que esta no aparece en forma expresa o positivizada dentro de la carta magna; no obstante, si

se pueden presenciar indicios de la existencia de esta figura en la jurisprudencia nacida por medio del Tribunal Constitucional y toda doctrina especializada que ahonde en la rama constitucional. Logrando afirmar que la presencia de la seguridad jurídica se encuentra envolviendo todo el sistema legislativo jurídico.

Ya entendido todo esto, se procede a narrar en los párrafos a continuación la concepción de la seguridad jurídica y como esta se entiende bajo los parámetros de la jurisprudencia nacida del tribunal constitucional.

Entramos definiendo el principio de la seguridad jurídica tomando en cuenta el aporte del doctor Cea (2004, p. 47) quien parte desde la situación psicológica del individuo en su calidad de sujeto activo o pasivo y su relación entre ambos agentes. Frente a esta relación el individuo conoce el sistema de normas que regula su ámbito social y que es lo que tiene que cumplir. Es consciente de lo fuertemente controlado que es este sistema y confía de lo complejo que sería que esto cambie.

El autor agrega la existencia de dos elementos a la información brindada; el primer elemento se centra en el aspecto psicológico del espécimen bajo respaldo de la seguridad mientras que el segundo consiste en la configuración del sistema legislativo que direcciona el origen psíquico del individuo en mención.

Es necesario indicar que existen ciertas conexiones entre el primer elemento subjetivo que ya mencionamos y la predictibilidad que parte del ser humano, esto dentro de las aplicaciones jurídicas. No obstante, lo que no se puede dejar de lado es el requisito fundamental a cumplir dentro del protocolo, que es el fundamentar razonablemente cada acción previa a la aplicación de normas jurídicas.

Similar caso sucede con el segundo elemento ya que este entabla fuerte relación con el ordenamiento jurídico y su debida aplicación. No cabe la idea de una norma perfecta y cercanamente predecible, como respuesta a esto es la justificación de la existencia de la seguridad jurídica ya que esta figura cumple el rol de previa solución o principio direccional que se oponga a esa problemática.

Aportando más información bajo este tema, el doctor Arrazola (2014, p. 6) resalta el aporte de Kemelmaier quien menciona que la seguridad jurídica está insertada dentro de la expectativa del ciudadano al momento de saber o deducir cómo actúa la norma jurídica al momento de aplicarla y el poder que esté emana. En otras palabras, esta figura es concebida bajo la expectativa razonable y ampara

su fundamento en base a la ley y la aplicación de esta. A causa de esto la precisión, claridad e idoneidad al momento de aplicar la legislación tome tal importancia que da origen a la situación psicológica de la que estábamos mencionando.

Tomando todo lo mencionado en cuenta, es importante resaltar lo imposible que resulta comprender dentro del carácter de certeza absoluta a la figura de seguridad jurídica; dicho de otro modo, resulta utópica pensar en la sola existencia de una certeza absoluta más si se puede perseguir esta mediante el uso de una expectativa fundada a través de la razón recreando una especie de certeza relativa. Sin embargo, hay que tener presente que la norma en vigencia no es exenta de sufrir un colapso a causa de un hecho determinado que todavía no ha sido contemplado por la norma.

Tomando en cuenta el párrafo anterior, ayuda mucho el aporte del doctor Portocarrero (2020, p. 14) quien, tomando en cuenta el aporte de Espinoza – Saldaña nos dice que prefiere darle la categorización de un instrumento de previsibilidad más que un instrumento jurídico de certeza plena al hacer referencia a este elemento acompañante de la seguridad jurídica ya que no es posible hablar de una certeza más si de una previsibilidad.

Para Espinoza – Saldaña (2016, pp. 45-46) lograr una certeza absoluta es una proeza; más que lejana, imposible de alcanzar por lo que afirmar el acompañamiento de una certeza al principio de seguridad jurídica resulta absurda. Lo que si resulta más aterrizada es la idea de una expectativa fundada a través de la razón. También el autor categoriza a la *Seguridad Jurídica* como un principio de valor utilitarista ya que este nutre, aporta y conlleva a que otros principios cumplan su labor. Como muestra de ello tenemos a la justicia y la protección que ampara a la autonomía al momento de que esta resguarda a todos los habitantes de un estado de derecho.

Ya culminando este sector del marco teórico, este principio que protagoniza la presente investigación debe considerarse como un principio que forma parte del orden general y que goza de una protección exclusiva por entes de la *Carta Magna*. Es decir que si este principio es agraviado procederá a plantear su solución dentro de un tribunal constitucional. No obstante, no hay que dejar de lado que existe

jurisprudencia emitida por el tribunal en mención donde procesos de amparo ponen en la mesa de investigación el agravio al principio de seguridad jurídica,

#### ***2.2.1.4. Relación de la seguridad jurídica y el derecho.***

Empezamos este segmento mostrando una característica importantísima que no se puede dejar de lado, y esto es la fuerte relación que existe entre el derecho y la seguridad jurídica, según Arrázola (2014, p. 9), esta característica fue resaltado por diversos autores ya que los mismos resaltan un fundamento determinante dentro del principio en mención que resulta esencial para que el ordenamiento jurídico funcione y actúa independientemente del contenido del marco normativo.

A fin de aportar a su declaración, Arrázola (2014, p. 9) trae en la mesa de investigación el comentario de García que atribuye a la relación mencionada un valor moral como característica, este carácter también se le atribuye a la función legitimadora al momento de emplear un poder político a través de la norma. El autor enfatiza el acto de presencia que ha realizado la seguridad jurídica a lo largo de la historia donde se presenciaron los abismales esfuerzos de darle una legitimidad al poder político ya que este necesita del derecho para poder ser ejercido. El autor también agrega una fuerte relación entre ciertas formas en la que se ejercita el poder político y el proteger libertades individuales de los habitantes de un estado de derecho.

Aquí Arrázola (2014, p. 10) trae a acotación dos puntos de vista correlacionados; por un lado, tenemos a Lauroba quien menciona que el desarrollo de la seguridad jurídica va de la mano con el conjunto de principios existentes dentro del derecho ya que estos manifiestan su esencia en el principio en mención o; dicho de otra forma, los principios existentes dentro del derecho son condiciones creadas que buscan la manifestación y labor de la seguridad jurídica. Quien aporta a la idea del Lauroba es Fernández quien menciona a una relación garantista entre el principio de seguridad jurídica y los otros principios existentes ya que los otros principios son mecanismos que garantizan la seguridad jurídica en un estado de derecho.

Arrázola (2014, pp. 9-10) a modo de cierre llega a concluir dos cosas importantísimas con respecto a todo lo señalado; lo primero que hay que resaltar son las tres dimensiones por las que se puede entender una seguridad jurídica. En

primer lugar, se tiene a la certeza al momento que actúe tanto entre el estado y los operadores administrativos como en los individuos de un estado; en segundo lugar, se encuentra la certeza y estabilidad jurídica *per se* sin la existencia de alguna dependencia hacia el contenido material de nuestras leyes que forman parte de nuestro cuerpo normativo; y por último esta la seguridad como consecuencia jurídica que surge del desprendimiento de leyes estipuladas en marco normativo que tienen por objeto ciertas seguridades específicas en relación a la protección que gozan el bien o bienes jurídicos. La segunda conclusión ahonda también en la relación entre el derecho y la seguridad jurídica poniendo a este principio como elemento primordial y esencial existente en todo marco normativo y ordenamiento jurídico con un fin legitimador y garantista dado que la seguridad jurídica es un instrumento por el cual se llega a la materialización y garantía del resto de principios existentes haciendo funcionar de esta manera todo el marco normativo legislativo.

#### ***2.2.1.5. Elementos de la seguridad jurídica.***

A fin de refrescar la memoria y dar inicio a este segmento recordamos los dos elementos que conforman la seguridad jurídica, siendo estos el elemento objetivo y elemento subjetivo que ahora empezaremos a profundizar más en este desarrollo.

Haciendo un planteo superficial de todo lo que veremos más adelante, se tiene presente la subdivisión de dichos elementos; Por un lado, el elemento objetivo acaba subdividiéndose por una corrección estructural y una corrección funcional; No obstante, el elemento subjetivo no recae en una subdivisión como tal, sino que reposa sobre un elemento de certeza jurídica que, aclarando más a profundo, este no se tiene que dar a entender como una certeza absoluta sino más bien bajo los parámetros de una expectativa fundada bajo la razón, poniendo este elemento de “certeza” como un sistema de medición con el que se puede dar a entender el elemento subjetivo.

Otros datos resaltantes es que el elemento objetivo toma en cuenta la coherencia, suficiencia, la estructura e idónea aplicación de las normas mientras que el elemento subjetivo se centra y analiza los efectos en el campo de relación entre la norma y su influencia en el ciudadano; en otros términos, el elemento subjetivo ahonda sobre la situación predecible de la seguridad jurídica.

Explicado esto a modo de introducción, se procede el desarrollo de los elementos bajo la lupa del doctor Pérez (2000)

#### *2.2.1.5.1. Elementos objetivos.*

##### *A. Corrección estructural.*

Recapitulando lo mencionado líneas arriba, con respecto a que tanto el componente de corrección estructural como la corrección funcional forman parte del elemento objetivo; procedemos a analizar profundamente todo lo mencionado al componente primero del elemento en mención.

Empezamos resaltando el estrecho e íntimo vínculo que existe entre las normas constituyentes del ordenamiento jurídico y la corrección estructural ya que el componente del que hablamos en este segmento direcciona y persigue la correcta formulación de las normas, es decir que se busca que las normas sean correctamente promulgadas teniendo en cuenta la suficiencia, la lógica y la coherencia. Visto esto se aprecia la búsqueda de que las normas sirvan de coadyuva efectiva hacia el ciudadano sin pasar por alto los fines principales como la naturaleza del derecho y la sociedad.

Hablar del componente de la corrección estructural es tocar un tema amplio dado que este componente persigue la calidad y colectividad de las normas por lo que se espere esos atributos en dicha norma. Se busca especificar el adjetivo en mención ya que este componente afecta en gran plenitud caracteres primordiales que componen a toda norma.

Otra cosa importante a resaltar es que el Genesis de una norma no es provocada por la imaginación ni mucho menos carece de fuente; caso contrario, estas normas nacen de fuentes distintas como el órgano legislativo. Estas entran a un campo de observación ya que el legislador no es perfecto y puede cometer errores al momento de promulgar una norma.

Sin embargo, ya teniendo conocimiento y comparencia de la imperfección del legislador al momento de promulgar normas, no se debe dejar en el olvido el buen incorporamiento de las normas presionando a que estas sean las más adecuadas y precisas bajo el objeto de evitar un suceso en el que reine la inseguridad jurídica. Gracias a la búsqueda de lo mencionado se hace una mea reflexión dentro de la comunidad jurídico académica que ahonda sobre las capacidades con los que

tienen que ser dotadas nuestros legisladores; dado que la labor de legislar normas es tan importante y delicada que se busca una dotada preparación y perspectiva amplia en la mente del legislador.

Es de suma importancia poner en claro la importancia del componente que tratamos en este segmento ya que este persigue la adecuada aplicación de la norma bajo una relación que concierne a la corrección funcional. Ya culminada la relación correctamente entre los componentes desarrollados con anterioridad se dará paso a una expectativa fundada a través de la razón que beneficiará a la aplicación del derecho en mención.

Un claro diagnóstico que nos puede mostrar cuando el componente de la corrección estructural ha sido transgredido por el mal desarrollo de la norma es la presencia de normas que se contradicen; en otras palabras, presenciamos dos normas que plantean dos consecuencias jurídicas distintas para un mismo caso. A consecuencia de esto se genera la incertidumbre en los operadores legales al tener que tomar una decisión entre estos dos supuestos, dejando un claro riesgo al presenciar la conclusión de un mismo supuesto en dos caminos dispares y evitando el paso de la seguridad jurídica.

A fin de poner una solución estable, el doctor Pérez (2000, pp. 28-29) nos da a conocer ciertos requisitos que complementan y dan paso a una eficiente corrección estructural; por lo que procedemos en darlas a conocer. Estos requisitos u condiciones son la *lex promulgata*, la *lex manifiesta*, la *lex plena*, complementando a esta procede a seguir la *lex stricta* y la *lex previa*, sin dejar de lado claro esta a la famosa *lex perpetua*. Se pone en conocimiento resaltar que dichos requisitos se plantean en gran forma al *iter* de la norma; ahora nos toca profundizar en cada una de estas.

Como se pudo apreciar, tenemos iniciando en el relato de estas condiciones a la *lex promulgata que*, en palabras del doctor Pérez (2000, p. 28) esta condición es sumamente importante dado que de esta condición depende la importancia de toda promulgación de la norma. Esto sucede porque, dado el caso se intente no tomar en cuenta a la *lex promulgata*, no llegara a concretarse el conocimiento de la norma por parte de sus destinatarios ya que estaría en obstaculización.

El requisito consecutivo que viene es la *lex manifesta* que, en palabras del doctor Pérez (2000, p. 28), se busca como objeto el claro entender de las normas y trata de evitar expresiones ambiguas, equivocadas u oscuras en su contenido a fin de no hacer recaer en confusión a los receptores de la norma. La importante necesidad de claridad en las normas como carácter fundamental será saldada con una correcta tipificación cuando esta tipificación concrete ser unívoco al momento de direccionarse a los supuestos de hecho que intenta regular; esto a fin de que, ante los hechos abusivos, los mencionados no se acaben concretando por conceptos indeterminados, vagos o carentes en su precisión en los efectos jurídicos a producirse. Gracias a esto podemos evitar la discreción en ciertos órganos en los que recae dicha responsabilidad de aplicación de la norma.

En tercer lugar, se encuentra la *lex plena*, aquí el doctor Pérez (2000, p. 29) nos menciona que en este requisito se puede presenciar el principio *nullo crimen nulla poena sine lege*, esto a fin de que no nazca ninguna responsabilidad penal a consecuencia de un acto sin la existencia de un mandamiento normativo penal tipificando dicho acto punitivo agravante, en otros términos, no condenar actos sin tipificación previa. Por otro lado, el caso de existir alguna conducta punitiva o acción que busque transgredir la relevancia jurídica, esta sea respondida eficientemente por la norma. A esto hay que agregar que la existencia de vacíos o lagunas en una norma y que esta no tenga la capacidad de llenarlas estaría faltando a su propia finalidad; dicho de otro modo, faltaría a la razón de su existencia que es brindar soluciones en complicidad al derecho en conflictos que se presenten en el día a día del hombre.

Como cuarta condición se encuentra la *lex stricta* que plantea la ya conocida división de poderes. Esta división adquiere relevancia gracias a Motesquieu y es de vital importancia en un estado de derecho ya que este lo dota con la característica de un principio informador. Aquí presenciamos la reserva de la norma con respecto a la ley abstracta y concluye promulgándose como norma de orden general por medio del parlamento; estas normas intentan regular condiciones y preceptos jurídicos de la persona en su día a día, tales como la responsabilidad penal, derecho a un orden primordial y prestaciones tanto patrimoniales como personales. La cláusula que logra mantener esta garantía institucional de normas nuevas y su

correcta aplicación sin violar derechos e intereses humanos es el principio de *jerarquía normativa*. Este complemento busca la constitución de un orden prelativo poniendo como primacía fuentes donde se constituye el derecho; y es este orden el que toman en cuenta para que normas de rango inferior no logren modificar, derogar o transgredir normas de mayor jerarquía.

Como quinto requisito presentamos a la *lex previa*, ante este requisito Pérez (2000, p. 29) nos dice que se centra en la previsión ahondando en campos de la sapiencia en terreno realista previa antes de concebir la ley positiva. Desde esta perspectiva se habla de la seguridad habitando dentro del cuerpo normativo del derecho a fin de que el ciudadano pueda calcular los efectos jurídicos en su vida social controlando su conducta y acciones.

Y por última condición se puede apreciar a la *lex perpetua*, y según Pérez (2000, p. 29) es gracias a esta condición que se puede hablar de una estabilidad jurídica dado que esta condición proporciona el básico presupuesto que dota a su contenido de un clima fáctico y de confianza.

Algo que se puede rescatar de todas las condiciones mencionadas es que las tres últimas condiciones comparten la característica de centrarse en la perpetuidad, esta no actúa centrándose sobre el vértice de un enfoque absoluto, sino que se postra en la estabilidad de la norma. También comparten la exigencia al demandar precisión y exactitud en la norma tomando como estructura base la jerarquía normativa, sin dejar de lado el ya tan esperado cálculo y previsibilidad en la norma jurídica.

Gracias a esto, menciona Calderón (2009, p. 184), que se puede hablar de una corrección estructural de la norma respetando su respectivo protocolo que consta de la promulgación, y consecuentemente la publicación de la norma en forma clara y estable sin la presencia de las ya famosas lagunas.

Tomando en cuenta todo lo señalado hasta ahora, Plaza (2019, pp. 22-24) aporta mencionado que toda la corrección estructural se centra en tres principales condiciones que son pilares de dicha corrección. La primera condición se centra en la promulgación de la norma, esta promulgación persigue y admite la publicidad de la norma con el objeto de que la ley este dotada de un pleno conocimiento en todos los habitantes de un estado de derecho. A consecuencia de esta publicación se

aprecia un fortalecimiento de la certeza subjetiva al momento en que es aplicada la norma; esta razón justifica plenamente la necesidad de publicitar y dar a conocer la norma promulgada a los ciudadanos y estos poseen la confianza en el órgano jurídico. Por ende, si el ciudadano de a pie tiene pleno y claro conocimiento de las normas que lo rodean entendiendo lo que es y no es permitido gracias a la publicidad de estas por medios idóneos; la ley promulgada tomará relevancia provocando su vigencia poco después de la publicación correspondiente.

La segunda condición se centra en la claridad de la norma, esta dota de fácil comprensión al ordenamiento jurídico para que los operadores jurídicos la apliquen correctamente y sean comprendidos por sus receptores. Esto nos da como resultado la escasa ambigüedad e interpretación inestable en las normas jurídicas. Plaza (2019, p. 23) también coincide en ideas con el profesor Pérez al momento que este resalta que la claridad en la norma es una vital condición para el desarrollo de la seguridad jurídica. Dado que, la sola existencia de una norma oscura o contradictoria obstaculizará los efectos beneficiarios en su previsión. Frente a esto nace la afirmación de que es responsabilidad de la norma evitar generar sus propios vacíos o lagunas y no se generen a consecuencia el actual discrecional, arbitral o poco consistente de los operadores institucionales. El objeto de evitar esto es el no generar una transmutación en el sentido de la norma que nos lleve a consecuencias como la transgresión de principios de orden primordial. Lo mencionado dependerá mucho del arte interpretativo del operador administrativo competente al momento de hacer su labor y posteriormente aplicar la norma.

Como última condición tenemos a la ley estricta y su función radica más en la corrección estructural de la norma. Aquí Plaza (2019, p. 24) vuelve a coincidir en posiciones con el profesor Pérez mencionando a esta condición como una relación complementaria y paralela a la *Jerarquía Normativa*, dándole esta un orden prelativo y pone como pilar las fuentes de las ciencias jurídicas. Lo cual obstaculiza a normas menores a derogar, modificar o plantear infracciones normas de mayor jerarquía, haciendo que estas normas de menor jerarquía se subordinen ante los pilares del derecho. Caso similar ocurre en el principio de reserva de ley, por medio de esta logran plantear normas de alto rango dentro de los campos constitucionales dado que hay ramas que solo ven la luz dentro de la normativa que regula al

parlamento. Teniendo esto en claro, la razón de la existencia de aspectos jurídicos establecidos en la norma es gracias tanto a la reserva de ley como a la ley estricta; Y, el único competente que puede autorizar a normas de rango inferior reglar el parlamento es la supra norma ya que comanda la jerarquía. Como último punto, los reglamentos al tener una jerarquía menor están imposibilitados de alterar ni modificar el sentido de legislaciones de rango más altos. Es por ello que se le atribuye una relación íntima entre la condición del presente párrafo y la jerarquía normativa.

### *B. Corrección funcional.*

Empezamos este segmento apreciando que si ahondamos dentro de la corrección funcional no hace falta suficiente explicación ya que este elemento busca como objeto la aplicación correcta de la norma por parte de los operadores jurídico públicos, dado que son ellos los competentes para esta labor; dicho, en otros términos, este elemento se centra en cómo va a ser aplicada esta norma.

Nutriendo un poco más este aporte, Arrázola (2014, p. 10) pone en la mesa de investigación el aporte del doctor Bolás quien manifiesta con respecto a la corrección funcional diciendo que es competencia de la administración garantizar una aplicación correcta de la norma y respecto al trabajo de esta administración dependerá si se llega a una justicia eficaz.

Por otro lado, tenemos la opinión de Plaza (2019, p. 25) quien, tomando el comentario del profesor Pérez Luño nos dice que hay una fuerte relación entre la aplicación de normas jurídicas y la corrección funcional por lo que esta garantía a cumplir la norma del derecho es dispersada tanto a sus destinatarios como a su regularidad de conducta de actuar de los órganos delegados a aplicarla. Dicho esto, se puede afirmar que el grado de importancia al momento de analizar y controlar actos producidos por órganos judiciales y administrativos son donde reposa la relevancia de esta figura. Ya que estos operadores legales son delegados de su función por la misma norma.

Ya quedando claro que la principal responsabilidad del efectivo cumplimiento de una ley recae sobre los operadores públicos porque estos son delegados con poderes de sancionar y controlar. El doctor Plaza (2019, p. 25) también nos comenta que existe la posibilidad de que estos operadores no le dan

tanta importancia en brindar una garantía a la seguridad jurídica al momento de ejercer su función, frente a esto se justifican mencionando que sus actos buscaban eficiencia. A consecuencia de esto, los actos de estos operadores pierden sentido y son declarados contra derecho o anulando su validez durante su protocolo de control de legalidad, mismos que procederán a llevarse por los tribunales de órganos institucionales competentes.

Aportando a lo anterior, el doctor Pérez Luño citado por Plaza (2019, p. 25) toma en consideración nuevamente otra perspectiva del doctor quien nos menciona que el diagnóstico de si se aplicó o no correctamente una norma jurídica se reflejará posteriormente de una administración ejemplar que posará sus bases en el respeto beneficiando de esta manera con un fuerte desarrollo y crecimiento de nuestras instituciones. Y así, de esta manera se logrará el objetivo perseguido que es el que el ciudadano establezca una confianza con su órgano jurisdiccional para que este lo beneficie.

Frente al comentario agrega Pérez Luño (c.p. Plaza, 2019, pp. 25-26) hace hincapié sobre la existencia y eficiencia de normas previas en la que su contenido esté dotado de claridad y sean directos; también recalca que la aplicación de estas normas será competencia de los encargados por norma, poniendo estos dos puntos como requisito fundamental para la función de la *Seguridad Jurídica* dado que estos dos puntos direccionan la confianza del ciudadano de a pie y de perderse una de estas dos condiciones llegaremos a una gran incertidumbre y desconfianza en el sistema jurídico que desfasará la certeza jurídica que tanto nos tomó construir ya que la garantía de esta última la ampara el estado de derecho.

A fin de proponer soluciones al problema presentado el doctor Calderón (2009, p. 184) nos comenta que es necesaria un control de uso en los poderes que se les atribuye a los operadores de la norma; el mismo caso se emplearía en el control del principio de legalidad a fin de regular la conducta del ciudadano. De esta manera se estaría restringiendo los actos arbitrarios al momento de consumarlos y disminuiría la existencia de estos evitando las transgresiones a la *Seguridad Jurídica*.

Ya llegando casi a la parte final de este sector se menciona la existencia de una coincidencia que comparten todos los elementos mencionados, ya que todos

estos guardan y comparten una íntima y necesaria relación. Y esta es la fuerte dependencia que tiene el elemento subjetivo; es decir la expectativa razonable fundada, del elemento objetivo ya que depende del cumplimiento de este elemento y sus componentes para que el elemento subjetivo nazca y subsista.

Esto nos quiere decir que se dará la corrección funcional al momento de ser aplicadas. Visto desde otro ángulo, hace falta primero que la norma sea diseñada eficientemente para que cumpla solucionar cierto caso para que esta norma sea aplicada por la autoridad competente (quien sea adjudicada con el *iuris dictio*).

A modo de conclusión de este segmento, planteamos un ejemplo a fin de comprender mejor la diferencia planteada líneas arriba. Planteamos un supuesto en la que, ante la necesidad de un caso A, existe la promulgación de una norma A que calzará con sus necesidades; No obstante, también puede existir el caso que las necesidades del caso A sea cubierto en su mayoría por una norma B, es aquí donde podemos presenciar la poca correlación que tiene un hecho con la norma. También existe el otro supuesto de que tanto las necesidades del caso A calcen dentro del margen que cubre la norma A, pero la falla venga del operador que la aplica excediendo a sus funciones delegadas y resolviendo casos donde no existe la *iuris dictio* de su lado.

#### 2.2.1.5.2. Elementos subjetivos.

##### A. Certeza del derecho.

Hablar de la certeza como elemento de la seguridad jurídica es hablar de las externalidades de una persona; en otros términos, lo que acaba originando estas externalidades cuando es relacionada con las normas que componen un ordenamiento jurídico. Por lo tanto, es crucial el nacimiento de una expectativa razonablemente fundada si se busca entrar al tema del *Principio De Seguridad Jurídica* al momento de poner en estudio la forma de aplicación de una norma determinada, dicho de otra forma, se busca predictibilidad en su aplicación a fin de facilitarle la situación al individuo.

En palabras de Pérez (2000, p. 29) afirma que es de atribuirle a la certeza el carácter de faceta dentro del orden subjetivo y despegándolo de la figura de *Seguridad Jurídica* por tanto su naturaleza solo es un acto presencial proyectando en la mesa de investigación posibles sucesos de la seguridad objetiva. También

menciona que el habitante de un estado de derecho, y afectado por la norma tanto en forma positiva como negativa, necesita acceder al conocimiento jurídico si se busca que este alcance la certeza.

Esta es la razón por la que medios de gran relevancia e idóneos deben ser delegados para brindar información de las normas, de esta forma se alcanzara el objetivo de que el habitante del estado de derecho tenga un claro conocimiento de lo que ordena, permite o prohíbe el ordenamiento jurídico. Ya cuando el conocimiento este en el poder del ciudadano en forma clara podrá organizar su conducta acorde al ordenamiento y generará expectativas que direccionen a fin de determinar su futura conducta jurídica tomando en cuenta preceptos que persigan la previsibilidad y la razón. Visto desde otro ángulo es la certeza el otro lado de la moneda que sirve como complemento a la seguridad objetiva; es decir, saca un diagnóstico de la conducta del habitante del estado de derecho frente a la norma impuesta.

De lo comentado por Pérez líneas arriba se puede intuir la urgencia de una corrección estructural en las normas por medio de una eficiente promulgación dado que se busca el conocimiento de estas por todo el sector que logrará afectar mientras tenga vigencia plena dentro del marco normativo. Es por ello que en la publicación se logre evidenciar la cognoscibilidad del dispositivo en mención y la confianza del ciudadano sobre la norma.

Otro punto de vista es el de Rodríguez (2007, pp. 255-257) quien plantea a la seguridad jurídica y la certeza como dos pilares básicos en un estado de derecho en todo lo que respecta a la normativa. No obstante, no hay que dejar de lado la necesidad que tienen estos dos pilares hacia las condiciones de entendimiento y conocimiento e intangibilidad en todo lo que concierne a las normas ya que estas necesitan ser claras tanto en su semántica como en su redacción y sobre todo su transparencia. En este punto entramos al común debate si las normas deben usar lenguaje técnico jurídico complejo o un lenguaje simple y común para el resto de personas; si el lenguaje fuese complejo no sería accesible para la población que van dirigida estas normas por lo que sería irracional.

Hay que aclarar que la certeza jurídica no se debe perseguir ni percibir en forma estricta ya que pensar en una certeza absoluta resulta racionalmente utópica.

Esto a causa de que hay una posibilidad constante del rebaso del derecho y, consecuentemente, existan determinados hechos que carezcan de una consecuencia normativa.

Ya teniendo una claridad más amplia de los elementos conformantes del principio de seguridad jurídica, nos queda claro que exigencias como una buena técnica legislativa que conlleve a una norma carente de ambigüedad y oscuridades que obstaculicen su buen entendimiento es característica elemental de la corrección estructural. En otras palabras, que la presente investigación dote a la norma de una pulcra redacción por parte del legislador competente y que esta sea aplicada correctamente, sin arbitrariedades en el campo real tal y como lo manifiesta una corrección funcional calzando correctamente a los hechos por las que fue creado dicha norma.

Como último punto a recalcar en este segmento se tiene que tomar en cuenta si la corrección funcional comparte o no relación con derechos de rango constitucional, mismos que tienen que ser analizados con todo el reglamento preliminar del campo registral, a fin de que esta nueva propuesta no vulnere normas base del campo registral al momento de regular la situación del afectado al perder su propiedad por el tercero de buena fe. Es por ello que se tuvo que realizar un análisis profundo en el campo real al momento en el que la sentencia N° 0018 – 2015.PI/TC dictara como precedente vinculante unos requisitos con poca certeza y despegados de la realidad como educación superior, ya que estos son irrelevantes al momento de comprobar la manifestación de voluntad de una persona. Y no centrarse en el control de los documentos al momento de emplear un registro de bien mueble sin dejar desamparado al legítimo propietario. Es por ello que el principio de buena fe registral publica mientras busca asegurar el patrimonio del tercero de buena fe desampara la seguridad jurídica del legítimo propietario mientras que la sentencia mencionada en este párrafo deja con poca certeza de la norma que ayudaría al afectado, de este modo el organismo normativo deja desamparado el caso de esta persona y violando sus derechos constitucionales.

### ***2.2.1.6. La seguridad jurídica en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.***

En primacía, como ya pudimos constatar líneas arriba, la figura de seguridad jurídica carece de reconocimiento expreso dentro de los cuerpos normativos constitucionales; no obstante, es esta seguridad jurídica la que direcciona el mundo constitucional. Dato curioso es que, indagando dentro del derecho comparado, encontramos en otras legislaciones el reconocimiento expreso constitucional que ampare a la seguridad jurídica, muestra de ello serían los textos constitucionales de la legislación española.

Es de apreciar entonces la ausencia expresa de este principio en nuestra constitución; sin embargo, este principio toma fuerte protagonismo dentro de la doctrina constitucional, ahondando a través de la evaluación de un conjunto de normas constitucionales y mostrando fuertes rasgos de este principio a través de su análisis. Sin buscar tanto, es de apreciar este principio dentro de las sentencias nacidas de las entrañas del Tribunal Constitucional.

De líneas anteriores se puede deducir que, a pesar de que la seguridad jurídica *per se*, no esté reconocida expresamente; esta consta de protección y amparo total dentro de la rama constitucional. Dado que, si se logra agraviar la *Seguridad Jurídica*, es causal suficiente para otorgarle tutela a través de los procesos constitucionales. Mas exclusivamente el *Proceso de Amparo* llevado ante nuestro *Tribunal Constitucional* en el que se han presenciado casos con el agravio de este principio; parte de estos pasamos a exponer.

En primer lugar, ponemos en la mesa un proceso del campo constitucional donde se presencia una acción inconstitucional presentada y planteada por el Colegio de Notarios. Esta acción va contra el segundo y cuarto párrafo almacenado dentro de los artículos 7 y 13; ambos positivizados en la ley N°27755, argumentando que dichos artículos ponen en peligro y afectan a la seguridad jurídica en forma directa. Justificando el agravio al principio con una celeridad procesal y costo menor hipotético.

A consecuencia de esto resultan limitadas las labores y acciones del notario público, transformándolo solo en un constataador de formularios y firmas; es el expediente N° 0001/0003-2003-AI/TC del 4 de julio, alrededor del año 2003 donde

sucede el desenlace y la sentencia del caso narrado. Ahondando en el caso, los abogados representantes del Colegio de Notarios toman como precedente el fundamento tercero que narra el suceso del expediente N° 016-2002-AI/TC que expresa la afirmación y existencia del *Principio De Seguridad Jurídica* por parte del *Tribunal Constitucional* y menciona lo primordial y esencial que es la *Seguridad Jurídica* mientras subsistamos en un estado constitucional de derecho. Ya que este principio se manifiesta de manera implícita a pesar de que no esté reconocido en una forma expresa.

Esto quiere decir que, frente a nosotros se encuentra una figura de tal valor que es esencial del espíritu garantista de la *Constitución* y; consecuentemente, logra afectar en forma masiva el ordenamiento legislativo en su totalidad. En base a esto, se busca convencer al ciudadano de una expectativa consistentemente razonable y fundada que abarca las acciones futuras de las entidades públicas que manejan poderes delicados. Y, en una forma general, se busca en regular correctamente la actuación de toda la sociedad colectiva bajo los parámetros del derecho y la legalidad.

Aportando al presente tema, tenemos como ejemplo otro precedente que se centra en la sentencia del expediente N° 00010-2020-PI/TC, y en la que se puede apreciar que en su numeral 49 existe una precisión que ahonda en la seguridad jurídica resaltando su función garantista en actos realizados por parte del instrumento público a fin de evitar conductas arbitrarias por parte de estos. No obstante, existe el riesgo de que este precedente cambie las normas del juego o del mismo ordenamiento estatal recayendo en vulneraciones de rango constitucional.

Es entonces que se puede presenciar la influencia positiva y de buena aura que genera la seguridad jurídica en la labor de extinguir toda conducta arbitral nacida de la acción de estos operadores jurídicos al momento de aplicar leyes y normas; esto provocará el descenso del ámbito de discrecionalidad. No obstante, es menester dar a entender que esto no quita o restringe la participación y accionar de los jueces al momento de resolver casos basándose en las máximas de la experiencia; en otras palabras, no se busca que la norma controle y regule todo expresamente, más bien lo que se persigue es que las normas que forman parte del

sistema normativo nos proporcionen una seguridad jurídica al ciudadano de a pie quien es el receptor de dichas normas aplicadas.

Por último, tenemos como aporte a analizar la sentencia que nace del expediente 0016-2002-AI/TC que fue emitida en el año 2003 a 30 días del mes de abril que nos presenta en su cuarto fundamento la posible presencia del *Principio De La Seguridad Jurídica* participando alrededor de nuestro sistema y marco normativo sobre todo en leyes de orden básico y fundamental.

El principio acaba siendo reconocido en forma implícita por la *Carta Magna*, estas acaban acogándose en disposiciones de *Competencia Constitucional*, entre otras de orden general como por ejemplo las que contiene el artículo dos de la *Constitución*; más claramente en el literal a y d del inciso 24 y el inciso 3 del artículo

139. Empezando por el literal a del inciso 24, este nos menciona que ningún ciudadano dentro del estado de derecho obedece a una obligación de actuar que no está prescrita a mandar por ley ni limitado de actuar con respecto a lo que la misma ley no te prohíba. De igual forma ponemos el ejemplo de normas más centradas y específicas que se encuentran localizadas en el mismo artículo como por ejemplo el literal d del artículo 2 de la *Constitución* que nos menciona que ningún ciudadano o habitante dentro del estado de derecho entrará a un procedimiento o cumplirá una condena si su conducta, a pesar de que haya recaído en una acción u omisión, no esté expresada inequívocamente dentro de las normas que persiguen un fin sancionador, dando a entender claramente cuál fue la infracción punible cometida.

Un último ejemplo de normas donde el principio de seguridad jurídica es reconocido implícitamente es el inciso 3 del artículo 139 de la carta magna peruana que manifiesta que es impermisible y negligente que un individuo sea desviado de la jurisdicción competente por la ley para ver su situación; tampoco puede ser obligado o que su caso sea seguido bajo un procedimiento distinto al establecido por la norma y en forma previa; menos aún se le puede someter a un juicio comandado por un órgano jurisdiccional de excepción u otros direccionados para ese fin.

Entonces, a estas alturas se puede afirmar que la seguridad jurídica contiene esta “expectativa razonable fundada” como parte de su naturaleza de principio gracias al tercer y cuarto fundamento ubicado dentro del expediente N° 0016-2002-

AI/TC. Por otro lado, también podríamos nutrirnos de la legislación española al apreciar que el ya mencionado principio se encuentra taxativamente dentro de su *Marco Constitucional*.

Otra cosa a apreciar es como el tercer fundamento del expediente en mención nos indica el protocolo de actuar de los órganos jurisdiccional al presenciar la vulneración del *Principio De Seguridad Jurídica*; mencionándonos que, fuera de quedarse en forma pasiva, los poderes públicos deben intervenir y actuar frente a estos imprevistos ilegales actuando en forma predecible con el objeto de que el *status qua* sea amparado con una garantía tal y como lo predetermina el ordenamiento jurídico; en caso las normas están mal diseñadas al punto de no brindar esta garantía, el mismo ente legislativo modificara estas normas respaldando una previsión legal.

En resumen, ante la existencia de una norma que genere poca o nula presencia de seguridad jurídica, esta tiene que corregirse evitando su pasividad. Ya sea utilizando los mecanismos legales atribuidas a los entes legislativos como aclaraciones, derogaciones, modificaciones o correcciones y otros elementos que puedan solucionar y lograr un mejor ambiente socio legislativo.

#### ***2.2.1.7. Importancia de la seguridad jurídica.***

Entrando al segmento que narra y explica la importancia de esta figura, el doctor Arrázola (2014, p. 12) nos menciona que tan importante es la presencia y el desempeño notable del estado de derecho y lo frágil que es ver soslayado a este ya que es quien le da esta relevancia esencial al *Principio De Seguridad Jurídica*. Un sector del ámbito socio académico de los doctrinarios sostiene que la figura es tan importante que llega a un grado de “esencial” que ampara un estado de derecho; el otro lado del sector sostiene que este principio es un principio permeabilizante que logra proteger otros principios del ordenamiento legislativo. En otras palabras, visto desde el ángulo que sea es innegable afrontar la fuerte relevancia con la que cuenta esta *Seguridad Jurídica* siendo amparada por un estado de derecho actualmente.

El doctor Arrázola (2014, p. 12) también se nutre del aporte de otros autores, como por ejemplo el aporte del doctor García quien, partiendo su análisis desde la perspectiva de Hobbes, nos menciona que la seguridad jurídica cuenta con tal valor que justifica la obediencia hacia el derecho por parte del habitante del estado de

derecho. Sin embargo, hay que tener en cuenta que esta justificación toma validez cuando el principio protagonista de esta investigación tenga una fuerte relación con la seguridad de la propiedad, de la vida, la libertad y la igualdad de todos los ciudadanos, y estos amparen sus intereses bajo la garantía que brinda el derecho positivo. Claro está que todo lo mencionado dependerá mucho de la certeza de la norma positiva tal y como de su predicción e interpretación realizada por el operario público, sin dejar de lado la alta posibilidad de acceso al conocimiento a fin de que el ciudadano sepa a qué atenerse. Dicho de otra forma, es el valor de un instrumento artificial que acaba atribuyéndose al sistema estatal tanto como en el campo del derecho, esto según Hobbes.

Otros aportes de los que se nutre Arrázola (2014, p. 13) son de los doctores Alterini & Badeni quienes mencionan que la razón por la que se da la posibilidad de organizar la vida de los habitantes de un estado de derecho es gracias al *Principio De Seguridad Jurídica*. Ya que un estado de derecho otorga y ampara derechos a los ciudadanos tales como el derecho al disfrute de sus bienes, derecho a la vida y a negociar con un marco normativo claro a fin de evitar presentes o futuras vulneraciones. Otorgando a este marco normativo una adecuada aplicación por parte de los operadores estatales e influyendo su adecuada aplicación en forma igualitaria para todos, siendo estas claras al momento que mencionen sus permisiones y prohibiciones dotando de esta manera a las normas de una estabilidad. Ya cumplido con todo lo mencionado en este párrafo, es cuando podemos presenciar la labor del principio de Seguridad jurídica.

Para Cea (2004, p. 47) quien toma todo lo anterior en cuenta nos dice que, bajo esa perspectiva, la importancia con la que cuenta este principio depende mucho de los derechos a los que fueron atribuidos los ciudadanos, tales como la posibilidad de vivir y crecer en desarrollo dentro de un ámbito social con normas claras, suficientes y coherentes. En el caso de no ser así las normas acabarían generando una repercusión práctica por lo que se les exige a las normas un deber de ser. Como mencionamos con anterioridad, el Génesis del nacimiento de la seguridad jurídica radica en la seguridad exigida por la persona misma tanto en forma externa de él y la interna seguridad de un país.

En base a lo mencionado en el anterior párrafo, el doctor Cea (2004, p. 52) demanda un exhausto análisis entre la relación que nace de la sociedad civil y el principio en mención, análisis de lo que resalta aspectos vitales de gran importancia que se tienen que tomar en cuenta si se quiere llegar a invocar una seguridad jurídica. Entre ellos está el respeto irrestringible que tiene el órgano institucional por el ciudadano que se verá reflejado al momento de reconocer y respetar los derechos y garantías con los que estos cuentan.

Otro fin que le atribuye Cea (2004, p. 52) a la *Seguridad Jurídica* es corregir esta desigualdad existente en las oportunidades, la discriminación existente en ciertos sectores sociales sin protección ni resguardo, sin dejar de lado otros fenómenos sociales que los acompañan, provocando que este sector sea dejado de lado por el egoísmo y la desidia. Ya que, a lo largo de este marco teórico hemos entendido al *Principio De Seguridad Jurídica* como este puente de beneficios de derechos de la segunda generación o bien llamados derechos sociales atribuidos al habitante de un estado de derecho.

En otras palabras, está dentro de las prioridades de la *Seguridad Jurídica* que se respeten derechos contenidos en el ordenamiento legislativo que son dotados de un rango plenamente fundamental gracias a la protección y reconocimiento de la *Carta Magna* y convenios de competencia internacional. Poniendo un ejemplo de estos en la mesa de investigación podríamos nombrar al artículo 17 de la *Declaración Universal de Derechos Humanos* dado que en este artículo se reconoce el derecho a la propiedad en todo ser humano.

A modo de conclusión y dando un vistazo al real panorama que tenemos con respecto a la aplicación y función de nuestras normas. Sería de actuar indiferente al negar la poca precisión que tienen nuestras normas y están lejos de ser perfectas. Esto se podría atribuir a la calidad de legisladores que han pasado por nuestro órgano legislativo. Frente a este problema es menester actuar identificando y, consecuentemente, corrigiendo las situaciones existentes en la que presenciemos la vulneración de la *Seguridad Jurídica*.

#### ***2.2.1.8. La seguridad jurídica dentro del ordenamiento civil.***

Es menester dentro de una estructura social la figura de la *Seguridad Jurídica* dado que es el pilar de todo ordenamiento o sistema jurídico; en otras

palabras, esta figura necesita y urge ser resguardada por el órgano estatal. Dado que este sistema jurídico se desenlaza a lo largo de las ramas que maneja el derecho, es necesario que este sistema contemple el principio de seguridad jurídica en todas estas resguardándolas con el objeto de satisfacer esta necesidad de seguridad en el campo social. Este principio de seguridad jurídica se comportará y adaptará al manejo de cada rama en particular o su respectiva especialización dentro del campo particular de la rama en la que se ahonde.

Mencionado esto, es de importancia resaltar que la *Seguridad Jurídica* manejada en alta estima es contenido del campo que estudia el *Derecho Registral*. Esto a causas de que en la rama del *Derecho Registral* se encuentran tanto la *Seguridad Jurídica* estática como la dinámica.

Sin alejarnos mucho del tema registral, es sumamente necesaria la claridad y coherencia en las normas que conforman parte del campo del *Derecho Civil*. Sin embargo, muchas no suelen cumplir con tal condición. Como muestra tenemos al artículo 1549 del Código Civil peruano que nos menciona lo siguiente: “Es responsabilidad y obligación del vendedor perfeccionar frente a sus compradores la transferencia de la propiedad del bien en cuestión”. Analizando el artículo en mención se puede apreciar la escasa claridad que contiene su texto. Dado que el artículo 949 nos menciona que basta con el consentimiento de la persona para ser perfeccionado el pacto con respecto a una propiedad, ósea que no hace falta plantear alguna cuestión extra. Lo presenciado en el artículo anterior fue un vago intento de la doctrina a fin de resarcir este error; a pesar de esto, es imposible cubrir la paupérrima redacción de la norma que habita en un cuerpo normativo importantísimo que es el *Código Civil*.

Aportando a lo opinado líneas arriba, es importante resaltar la importancia en exigir una corrección estructural de calidad sobre dicho cuerpo normativo, frente a esto el doctor Alvear (2007, p. 148) nos comenta que esta nueva estructuración debe contener formulación regular tanto de las instituciones integradas como la regulación de las normas dentro del sistema legislativo. Dado esto se presenta una secuencia lógica de figuras planteadas con anterioridad y que el autor resalta. Tales como la “*lege promulgata, lege plena, lege stricta, lege manifesta, lege perpetua y lege previa*”.

Ahondando en el presente tema, el doctor Alvear (2007, p. 150) nos comenta que es beneficioso para este profundizar características tales como la *lege previa* y la *lege manifesta*. Por un lado, la *lege manifesta* nos expresa lo fácil que tienen que ser el comprender las normas conformadas por el ordenamiento legislativo a fin de evitar expresiones ambiguas, equivocadas y oscuras; en otras palabras, se exige una redacción clara en el cuerpo normativo civil a fin de amparar la seguridad jurídica.

Por otro lado, en el caso de la *lege previa* ordena que las normas cumplan con razonabilidad y previsibilidad como características al ser estructuradas en el sistema normativo. A consecuencia de esto, menciona el doctor Alvear (2007, p. 155) tomando en cuenta los comentarios de Kloss, la *lege previa* se centra en el respeto a los efectos jurídicos adquiridos por medio de un título que contemple validez, ya sea que este haya nacido de una convención, acto unilateral o una norma. Otra forma de adquirir validez sería la propia virtud que te da el derecho de orden fundamental, quienes son dotados de reconocimiento y garantía constitucional.

#### **2.2.1.9. Amenazas a la seguridad jurídica.**

Arrazola (2014, p, 18) estudia a profundidad las amenazas a esta figura mencionándonos la reacción del ciudadano ante la falta de certeza de las normas en un estado de derecho. El autor nos comenta que la falta de certeza nos da paso a la falta de previsibilidad tanto en los ciudadanos como en sus agentes estatales al momento de controlar su conducta. A consecuencia de esto comandaría la inseguridad jurídica y se desprestigiaría el *Estado De Derecho*.

Tomando lo anterior en cuenta, se puede apreciar el constante peligro y transgresiones a los que está expuesta la *Seguridad Jurídica* en el día a día. Se puede constatar que parte de este peligro proviene del mismo hombre *per se*, dado los vicios o errores que este pueda presentar en su interpretación pese a que esta norma fue diseñada con claridad y consistencia a fin de ser entendida por el ciudadano de a pie. Ya que, como mencionamos a lo largo de este marco teórico, el ciudadano tiene el derecho a ser informado con respecto al manejo del estado por parte del operador jurídico; es entonces que se puede dar fe de la fuerte y estrecha relación que tiene la *Seguridad Jurídica* con la previsibilidad.

Arrazola (2014, p. 18) nos da una interesante afirmación al mencionar que existe un punto en la cual todos los autores coinciden a pesar de sus discrepancias

y esta es con respecto a la amenaza principal a la que se enfrenta la *Seguridad Jurídica*. El autor recalca que la amenaza viene desde el mismo ente legislativo, dado que el exceso de creación legislativa provoca contradicciones entre estas normas. Otra amenaza proviene de la misma institución jurídica ante las dispersas y variadas jurisprudencias existentes emitidas por el rango judicial.

Frente a la amenaza descrita en el párrafo anterior, una posible solución acaba siendo la suficiencia quien cumple la función de impedir hasta donde le es factible ciertas arbitrariedades que puedan ocasionar los operadores jurídicos. Esto dado que, de no abalarse en forma previa criterios direccionales de la norma, esto entra en el campo discrecional quien es de naturaleza inexacta y variada que conllevara a provocar inseguridades frente a la situación legislativa.

Tomando en cuenta puntos doctrinales, estos nos afirman que es la modificación, derogación y aumento de los instrumentos legislativos quienes son los culpables de esta inseguridad jurídica. No obstante, eso se despega un poco de la realidad dado que estas regulaciones persiguen el interés y la necesidad de la gente más que del ordenamiento jurídico *per se* en sí. A fin de contrarrestar esto se necesita una debida justificación en las normas para dotarlas de calidad, se aplican las mismas exigencias de justificación en las derogaciones.

Aportando al punto de una legislación de calidad, el doctor Arrazola (2014, p. 17) nos comenta que la calidad de estas dependerá mucho de la función y proactividad de los legisladores y su equipo de especialistas. Justificando lo afirmado es crucial la experiencia y preparación de alta calidad de estos legisladores y especialistas para poder desempeñar esta labor tan importante y delicada.

Arrazola (2014, p. 19) también agrega la opinión de Carnelutti frente a esta problemática mencionando que desemboca por otro lado la razón de la crisis legislativa. Esta crisis proviene del órgano parlamentario dado que los parlamentarios no son juristas de profesión, obstruyendo su entender y raciocinio al campo complejo del derecho y evitando la calidad de su trabajo a pesar de su equipo de especialistas.

A causa del problema mencionado líneas atrás, es indispensable incluir a charla y debate la *Seguridad Jurídica* poniendo en la mesa toda norma carente de claridad y marcos legislativos insuficientes y obsoletos. Hoy en día el objetivo es

hacer arduos e intensos estudios en todas las ramas de las ciencias jurídicas con el fin de encontrar normas sin utilidad o vacíos dentro de estas. Topándonos así con normas mal redactadas o normas desfasadas por el tiempo y no calzan bajo las necesidades de una necesidad que ya mutó.

## **2.2.2. Análisis de la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.**

### ***2.2.2.1. Jurisprudencia vinculante.***

Primero se debe comprender que la jurisprudencia es el conjunto de resoluciones emitidas por órganos judiciales, el cual, pueden repercutir en sentencias posteriores, por ello, tiene el objetivo de procurar evitar que una misma situación jurídica sea interpretada de manera diferente por los tribunales, en otras palabras, la jurisprudencia es un conjunto de fallos y sentencias fundadas en una interpretación uniforme y constante de la ley, que permite a los magistrados de un país a resolver sus casos semejantes o similares a los que ya fueron resueltos por la Corte Suprema de Justicia o por el Tribunal Constitucional.

También, se debe comprender que la jurisprudencia está dividida en dos excepciones las cuales son: En un sentido lato y en un sentido estricto, el primero está relacionado a las decisiones judiciales que solo fueron emitidos por los órganos jurisdiccionales, como las salas penales, las salas civiles, las salas laborales, mientras que, el sentido estricto está relacionado a las decisiones establecidas netamente por el Tribunal Constitucional o la Corte Suprema.

Por otro lado, se comprende por jurisprudencia vinculante a las resoluciones que son emitidos por los jueces durante su labor jurisdiccional con el objetivo de dar soluciones a los diferentes conflictos que suscitan entre las personas o entre los individuos y la sociedad en su conjunto, es decir, las jurisprudencias son decisiones judiciales que emanan de una autoridad judicial gubernativa independientemente de su cargo que interpreta el derecho.

Ossorio (cp. Cruz & Pariona, 2020, p. 50) sostiene que las jurisprudencias son sentencias que no han sido materia de apelación y que en laguna etapa del proceso penal han terminado como consentida y ejecutoriada. Además, esta jurisprudencia también es el resultado de la interpretación jurídica del ordenamiento

jurídico que hacen la Corte Suprema de Justicia para aplicarla en hechos que son similares a estas.

### ***2.2.2.2. Precedente vinculante.***

Antes de comenzar, cabe indicar que el **precedente vinculante** durante el transcurso de la historia judicial peruana, ha sido considerado como una fuente del derecho para el ejercicio legal de cualquier órgano jurisdiccional, ya que, fue emitido por las autoridades judiciales con mayor jerarquía del Estado peruano como, el Tribunal Constitucional y la Corte Suprema de Justicia.

Asimismo, Pacheco & Poma (2019, pg. 26) mencionan que el precedente vinculante en la actualidad está conformado por dos dimensiones, las cuales, son: la fuente formal y la fuente material, el primero se debe comprender como aquellas decisiones que son de carácter sumamente obligatoria de acuerdo a la regla y al proceso que la componen, mientras que, el segundo está enfocado a que el magistrado de un órgano jurisdiccional puede crear derechos o regular uno nuevo.

Por consiguiente, Zaneti (cp. Barraza & Povis, 2020, pg. 37) sostiene que los precedentes vinculantes son entendidas como un efecto de densificación de normas prescritas a partir de la comprensión de un caso, el cual, constituyen circunstancias fácticas y jurídicas, en otras palabras, el precedente judicial es una solución explícita argumentativa que está conformado por una interpretación tanto factico como jurídico.

Ahora bien, Cabanellas (cp. Barraza & Povis, 2020, pg. 37) menciona que se debe comprender al precedente como algo anterior en el lugar o en el tiempo porque son resoluciones anteriores que sirven para poder resolver casos similares o iguales, ya que, sus sentencias son nacionalmente vinculantes, pero no se debe entender como decisiones ejemplificadas establecidas por las opiniones de los Tribunales Constitucionales.

Bajo este orden de ideas, el Código Procesal Civil en su artículo 400 respecto a los precedentes vinculantes precisa lo siguiente: El fallo que se establezca en mayoría absoluta de los asistentes en relación al pleno casatorio va a constituir precedente y ello va a vincular a los órganos jurisdiccionales del Estado, pero solo hasta que sea modificado por otro precedente.

Entonces, habiendo precisado que definitivamente no toda decisión judicial va ser constituido como precedente vinculante, ahora es necesario conocer los lineamientos de diferencias entre una sentencia judicial común, de un precedente de la siguiente manera:

- Primero, cabe resaltar que no será considerado precedente la determinación que adhiere la ley, siempre y cuando el objeto no sea de controversia o simplemente cuando la decisión solo refleje una interpretación dada a una norma legal vinculante por la propia fuerza del marco legal.
- Segundo, la decisión puede citar o nombrar un fallo anterior sin realizar ninguna especificación nueva a los hechos o al caso.
- Solo son precedentes aquellas decisiones que originan efectos jurídicos normativos para hechos futuros y no son precedente las decisiones que solo determine la subsanación del caso en concreto.

#### 2.2.2.2.1. *Obiter Dictum.*

Primero es necesario entender que este tipo de motivación se traduce como “dicho sea de paso”, el cual, no es solamente considerado como una situación complementaria, sino viene hacer un argumento, un criterio auxiliar de interpretación, en otras palabras, viene ser casi una sentencia instructiva que más adelante va a servir a la *ratio decidendi* que toma lo señalado en la *obiter dictum* para aplicarlo en el caso concreto.

Por otro lado, Lama (2016, p. 9) precisa, que este elemento en mención es parte de la sentencia en la que existe acotaciones sobre reflexiones o ejemplificaciones jurídicas que no solo coadyuvan para fundamentar una decisión y sobre todo para comprender la sentencia.

Entonces, en este tipo de motivación se refiere a la parte externa de la estructura de la motivación donde se justifica en torno a la decisión, esto quiere decir que este tipo de motivación que se debe encontrar inserto en toda motivación se refiere a todas aquellas concepciones por las que esencialmente no se deriva la justificación del fallo que emita el Juez, sin embargo, a través de la expresión de estas acepciones que no contribuyen de forma directa a la justificación de la

resolución, es que se da a conocer de forma gradual como es que se llegó a concebir la justificación de la resolución.

Asimismo, el artículo 122° del Código Procesal Civil en su numeral 3 prescribe que toda resolución debe contener expresamente de forma ordenada los puntos controvertidos por los que versa la resolución del conflicto, teniendo en cuenta los hechos y las normas correspondientemente aplicadas en cada momento.

#### 2.2.2.2.2. *Ratio decidendi*.

La presente figura se traduce como la “razón de la decisión” y viene a ser la argumentación jurídica o el fundamento que más tarde se va a establecer en la decisión, es decir, esta motivación principalmente va a versar sobre la justificación que el operador jurídico realiza respecto al caso controvertido, así también en el Diccionario de Derecho Procesal Constitucional y Convencional, se menciona que la *ratio decidendi* es aquel donde se determina los hechos que guardan relación con el conflicto controversial determinando el principio a utilizar para que el operador jurídico fundamente su decisión en base a ello.

De igual manera, el Código Procesal Civil, en su artículo 122° numeral 4 prescribe que las resoluciones deberán contener de forma clara y precisa la decisión a la que arriben de forma expresa, tras el análisis de todos los puntos controvertidos que dieron lugar al proceso. Y en caso de que el Juez encuentre algún error o falla por el que no podría conceder el pedido, expresado a través del petitorio, con su decisión negativa tendrá que fundamentar y expresar cuales fueron las fallas y que es lo correcto.

Por otro lado, Lama (cp. Barraza & Povis, 2020, pg. 37) considera que este término está enfocado a la parte específica de la opinión en la que el Tribunal determina la cuestión de derechos, reglas o principios, en otras palabras, este elemento es el más importante al ser considerada vinculante, ya que, por medio de lo mencionado se estaría plasmando la decisión de fondo del caso cuestionable.

Entonces, se puede inferir que, si bien el *obiter dictum* y la *ratio decidendi* se encuentran en su conjunto inmerso en el contexto de la motivación expresado en la resolución emitida por el operador jurídico, sin embargo, haciendo una distinción entre ambos el primero contiene la función de persuadir a la decisión que se tome por el justiciable, y el segundo contiene la función netamente justificativa de la

decisión tomada por el justiciable; tal es así que el primero no puede ser un precedente vinculante para el Derecho Procesal y el segundo sí.

### ***2.2.2.3. Diferencia entre precedente vinculante y jurisprudencia vinculante.***

Respecto al presente tema, Taruffo (S/n, p.9) sostiene que, el **precedente vinculante** hace referencia generalmente a las decisiones relativas a casos particulares, mientras que, la **jurisprudencia** generalmente está enfocada a una pluralidad de decisiones relativas a diversos y varios casos concretos.

Asimismo, **los precedentes** son concebidos como reglas que el propio Tribunal Constitucional elige, por ello, sus preceptos que se obtiene de un hecho en concreto y particular, se convierten a una regla general para todos porque las cortes judiciales y los poderes públicos están obligados a establecer dicha regla cuando se resuelven hechos semejantes al suceso resuelto y emitido por el TC que dio comienzo al precedente, en cambio, **la jurisprudencia** se encuentra formado por un conjunto de sentencias que son emitidas por la Corte Suprema de Justicia, el cual, son productos de actividades de interpretación, actualización e integración del ordenamiento para dar solución a casos netamente concretos y establecer nuevas exigencias.

También, cabe resaltar que existen dos principios fundamentales que respaldan la existencia de los **precedentes judiciales** con la finalidad de que obtengan relevancia y estos son: El principio de seguridad jurídica y el principio de igualdad, el primero junto con el precedente buscan la predictibilidad de cómo los jueces están resolviendo los casos que son similares al suceso que originó el precedente vinculante y el segundo radica en que los hechos semejantes, al caso del cual se extrajo el precedente no estén aplicado de forma distinta a lo dispuesto, por ello, se comprende que ambos principios realizan una estabilidad judicial para el bienestar de la sociedad, mientras que la jurisprudencia, mientras que, la **jurisprudencia vinculante** otorga predictibilidad y ayuda a unificar los criterios de los magistrados, generando así seguridad jurídica a los ciudadanos, además, cabe señalar que la aplicación obligatoria de la jurisprudencia en nuestro país ha sido prescrita en primer lugar, por los artículos 22 y 80 inciso 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en donde se menciona la facultad de las Salas de la Corte Suprema

de fijar “principios jurisprudenciales” de obligatorio cumplimiento en todas las sedes judiciales.

#### ***2.2.2.4. Generalidades teóricas del caso.***

##### ***2.2.2.4.1. Derecho a la propiedad.***

Respecto al presente tema, Guerrero (cp. Santisteban, 2023, pg. 26) sostiene que la propiedad es una institución jurídica que ha estado vigente siempre, por ello, durante el transcurso del tiempo ha estado adaptándose constantemente de acuerdo a la realidad, ya que, es considerado como un derecho real que integra una garantía constitucional, el cual, nuestro Estado está encargado de proteger su inviolabilidad, en otras palabras, este derecho es el más importante dentro de los derechos reales.

Asimismo, nuestro Código Civil en su artículo 923 menciona que la propiedad es un dominio jurídico que admite al propietario a usar, disponer y reivindicar, además, señala que dicha figura debe ser ejercida armoniosamente conforme a los límites de la ley, en otras palabras, el derecho a la propiedad debe ser comprendida como la capacidad jurídica inmediata que un individuo tiene sobre una propiedad, ya que, otorga la potestad de disponer libremente de ciertos atributos de nuestro terreno.

De acuerdo a este orden de ideas, Sanchez (2021, pg. 67) considera que el derecho a la propiedad debe ser definida como un derecho real que tiene un individuo y que mediante de ello esta persona puede gozar y disponer de una cosa o de un conjunto de bienes, pero sin omitir las limitaciones prevista en la norma, asimismo, resalta que mediante este derecho todos los individuos tienen la total disponibilidad sobre las cosas cuya titularidad tienen.

Por otro lado, Avendaño (cp. Escobedo, 2023, pg. 17) considera que la propiedad es un poder legal completo que tienen las personas sobre un bien o un grupo de bienes inmateriales o tangibles porque se encuentran bajo el dominio de un individuo, es decir, que la titularidad que tiene una persona sobre alguna propiedad está sujeta a disponer de ciertas atribuciones.

Ahora bien, respecto a los cuatro atributos sobre la propiedad se va a detallar cada uno de ellos de la siguiente manera:

- **Usar:** Este atributo es la potestad con la que cuenta el propietario de algún bien, con la única finalidad de aprovechar aquel objeto de acuerdo a lo que

naturalmente fue creado, en otras palabras, el derecho a usar es el servirse del bien utilizándolo, por ejemplo, María es una joven empresaria que durante el transcurso de su carrera fue adquiriendo muchas cosas a su nombre, sin embargo, se dio cuenta que aún le faltaba comprarse un carro para que le ayude a transportar con mayor facilidad a su trabajo y a su centro labor, es por ello, que al finalizar el mes realizó una compraventa de un vehículo.

- **Disfrutar:** Este atributo dentro del derecho permite que el propietario disfrute de frutos del bien, ya sea, económicamente para que el dueño obtenga el beneficio de recibir las ganancias.
- **Disponer:** En este atributo el propietario puede traspasar el bien inmueble a otras personas, ya sea, donándola, vendiéndola, porque la acción de disponer faculta al titular ceder la propiedad a un tercero de manera gratuita o por medio de una remuneración.
- **Reivindicar:** Este atributo es también conocido como el *jus vindicandi*, el cual, se encuentra prevista en el artículo 927 del Código Civil, a fin de que los propietarios recurran a la justicia para reclamar lo que les pertenece y así evitar la intromisión de un tercero ajeno, por ejemplo, María viajó un año al extranjero por emergencia y cuando volvió al Perú se enteró que hay una persona que durante su ausencia se ha posesionado en su terreno, por esa razón, ella decide interponerle una demanda, después de un tiempo el juez da el veredicto a favor de María y realizan su reconocimiento del bien inmueble mediante el poder judicial.

#### 2.2.2.4.2. *Protección legal del derecho a la propiedad.*

Después de haber comprendido el concepto respecto al derecho de propiedad y sus atributos, ahora es necesario argumentar sobre su protección desde un ámbito jurídico, pero antes es necesario resaltar que las acciones para la protección de esta figura son diversas, ya que, están amparadas tanto en la Constitución Política del Perú como también en los ordenamientos jurídicos de menor rango.

Por consiguiente, esta tutela y los distintos mecanismos de protección sobre la presente figura surge cuando existía vulneración y desprotección a la propiedad,

por ello, el Estado bajo estas circunstancias tenía la obligación de implementar diferentes herramientas que respalden al titular de este derecho con el fin de que obtengan un completo goce sobre los atributos que posee.

Ahora bien, la Constitución Política del Perú ha considerado a la propiedad como un derecho fundamental porque es una figura de suma importancia y ello lo vamos a encontrar previsto específicamente en el artículo 2 inciso 16, el cual, nos da a comprender que todas las personas tenemos derecho a la herencia y también a la propiedad, por esta razón, el hecho de que sea un derecho fundamental conlleva también ejercer el derecho a la dignidad humana, por ello, no puede ni debe ser vulnerado cuando es obrado de acuerdo a los límites señalados por la ley porque su fin es perseguir el bien común.

Es así que, de manera expresa y clara nuestra constitución prescribe la inviolabilidad de este derecho en su artículo 70, el cual, nos da a entender que ningún individuo jurídica o natural puede atentar ni afectar el derecho a la propiedad, debido a que el Estado lo protege, por ese motivo, se ha otorgado diversos mecanismos indispensables para su protección.

Bajo este orden de ideas, Guzmán (cp. Santisteban, 2023, pg. 37) sostiene que cuando nos referimos a la protección del derecho de propiedad debemos comprender que nadie debe ser apartado de su bien, excepto cuando dicha privación este fundada por medio de una sentencia judicial, porque el Estado es encargado de tutelar y respaldar de que nadie atente contra el propietario.

Dentro del ámbito civil, la propiedad es respaldado a través de herramientas que facultan que el titular actúe cuando surge alguna afectación o vulneración sobre su propiedad y este es el caso de la acción reivindicatoria, ya que, por medio de esta figura, permite a que la persona titular del bien inmueble pida lo que es suyo, es decir, el propietario legítimo puede solicitar la restitución de su bien inmueble que ha sido vulnerado por un tercero que quiso apropiarse de algo sin previa autorización, asimismo, el artículo 927 señala que esta acción no prescribe y no puede proceder en temas de prescripción adquisitiva de dominio.

Por otro lado, Condori (2021, pg. 15) considera lo siguiente: que la reivindicación es un mecanismo de defensa que es instituido correctamente dentro de la norma civil, porque esta figura permite a la persona titular del bien inmueble

a defender su propiedad, en otras palabras, la reivindicación es un mecanismo de protección eminente real, ya que, no permite tutelar el derecho de posesión sino el derecho de propiedad, asimismo, para que esta reivindicación tenga éxito tanto en su planteamiento como en su conclusión, las personas que pretenden solicitar, deben tener en cuenta que necesariamente necesitan ostentar el derecho de propiedad sobre su bien inmueble, pues de lo contrario su causa no podrá prosperar.

#### *2.2.2.4.3. Fundamentos constitucionales del derecho de propiedad en el Perú.*

Para comenzar, cabe detallar que la propiedad en la actualidad es reconocida como un derecho fundamental, así como lo fue en la Constitución del año 1979, pese a contener un modelo económico de corte estatista.

Ahora bien, el derecho a la propiedad como cualquier otro derecho fundamental no es absoluto sino se halla limitado por la misma norma constitucional y ello es importante precisar porque el artículo 70 prescribe lo siguiente: “La propiedad es intocable. El estado lo ampara. **Se ejerce en proporción con el bien común y de acuerdo a los límites de ley. A nadie se le puede privar de su propiedad, salvo por causa de seguridad nacional o necesidad pública,** emitida por ley, y previo pago en efectivo que incluya compensación por el eventual perjuicio. Mediante el Poder Judicial se puede contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Asimismo, el artículo 71 sostiene lo siguiente: “Respecto a la propiedad, las personas extranjeras tanto naturales como jurídicas, están en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, pueden invocar excepción ni protección diplomática. **No obstante, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden obtener ni poseer, por título alguno, bosques, tierras, minas, combustibles, aguas ni fuentes de energía, ya sea, directa e indirectamente, socialmente o individualmente, porque podrían perder absolutamente todo y prácticamente quedaría en beneficio del Estado”.**

Entonces, podemos observar claramente que la propia Constitución considera que el derecho a la propiedad debe estar sujeta a limitaciones legales para armonizar con las libertades individuales y demás derechos, así como el bien común

y el ordenamiento público, sin embargo, dentro de la sentencia 00018-2015 podemos evidenciar que existe una inseguridad jurídica dentro de nuestro país, ya que, no solo basta en inscribir nuestro derecho de propiedad para que sea amparado eficazmente, sino este debe estar incluido dentro de la alerta de publicidad y la alerta de registral porque de no ser así, el tercero de buena fe es quien se encarga de adquirir la propiedad y, más aun si el propietario no se encuentra en un estado de vulnerabilidad, por ello, precisamos que hay un serio problema de eficacia e inconstitucionalidad de protección de la propiedad, ya que, esta forma de interpretación establecido por el TC no es adecuado.

#### 2.2.2.4.4. *La buena fe registral.*

Respecto a este tema De la Cruz & Pérez (2021, pg. 14) consideran que la buena fe registral se relaciona con la acción del sujeto a través de la búsqueda de los datos registrales de la propiedad que se quiere adquirir, con la finalidad de evidenciar una actitud diligente o cuidadosa, ya que, la buena fe del tercero registral es una acción subjetiva vinculada con el ánimo diligente, por ello, este sujeto debe obtener toda la información sobre la propiedad que desea obtener, para finalmente pueda acoger la protección de su inscripción.

Ahora bien, esta figura es una herramienta procesal que sin duda genera algunas injusticias, porque si en caso la información producida por el registro es equivocada podría conllevar a que el verdadero propietario pierda el dominio en favor del tercero de buena fe que creyó en la información del registro y que ahora naturalmente solicita protección, por ello, decimos que es una situación inevitable de que algunos se logren perjudicar para favorecer el mercado y la rapidez en las operaciones de intercambio comercial de bienes.

Bajo esta idea, también cabe mencionar que en los últimos tiempos se ha producido una discusión a nivel de las decisiones judiciales sobre la repercusión que tiene la posesión de los bienes en la información que los terceros deben tomar en cuenta al momento de invocar la fe pública registral, es decir, que cuando alguien adquiere un bien en el registro aparece a nombre del vendedor que se presenta como dueño, producto de ello el titular ordinario este puesto a perder el bien inmueble.

Por otro lado, la fe pública registral es un principio muy importante, ya que, los sistemas registrales se resumen en este principio porque garantiza la seguridad

dinámica, la seguridad del tráfico, la seguridad inmobiliaria, asimismo, mediante esta figura las personas recurren a los registros públicos para obtener información con el fin de realizar negocios jurídicos para satisfacer sus necesidades, por ese motivo, el Estado ha organizado un tipo de publicidad, en otras palabras, una persona que realizó un negocio amparado a la fe del registro, evidentemente va estar protegido.

Entonces, sin duda alguna la fe pública registral es un principio fundamental para combatir el tráfico de bienes, por ello, lo correcto ante dicha situación sería que el verdadero titular del patrimonio pase a otra por medio de un acto jurídico, en otras palabras, para que esto opere es indispensable que el adquirente que va a contratar aquel derecho sepa quién es el titular del bien inmueble, sin embargo, lamentablemente esa información que aparentemente es elemental, pues en el Perú no es fácil de obtener.

En el Perú existen dos fuentes principales de información sobre las titularidades respecto a los bienes, los cuales son:

- **La posesión:** Esta figura nos da a entender, que quien está posicionando un bien es porque se supone que tiene algún derecho sobre dicha propiedad, por ello, el Código Civil con relación a este punto sostiene que a todo poseedor se le presume como propietario.
- **La presunción que deriva del Registro Público:** son aquellos derechos registrados, pero cabe resaltar que en el registro no todos los inmuebles se encuentran plasmados, ya que, no tienen información actualizada necesariamente y aún si la tuviesen, podría no ser eficaz porque algunos títulos que lograron inscribirse no fueron detectados a tiempo por el registrador.

Por lo tanto, la posesión y registro son fuentes de información para nuestro sistema legal, pero no son determinantes, por ello, si uno pretendiera que el sistema de transferencia operara siempre en virtud de la regla de que uno solo adquiere cuando ha contratado con el verdadero titular, habría siempre la duda de si uno verdaderamente está recibiendo el derecho.

#### 2.2.2.4.5. *El tercero de buena fe.*

Según Santisteban (2021, pg. 59) menciona que el tercero es aquella persona que no es parte de la celebración del acto jurídico, por ello, no debe afectarle las consecuencias jurídicas, ya que, nadie es responsable de una obligación que no ha asumido.

Por otro lado, se considera que el tercero de buena fe registral es aquella persona ajena a la transferencia jurídica que adquiere un bien en creencia de lo que le informa la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por ejemplo:

- Pedro tiene inscrito su terreno en los Registros Públicos y con esa previa seguridad se va de vacaciones a diferentes partes. Después, de varios años regresa a su país y se entera que su propiedad que estaba inscrita a su nombre, aparece a nombre de María y al investigar a profundidad se lleva con la sorpresa de que supuestamente el mismo fue quien vendió su predio a esta tercera persona, por el cual, se sintió timado porque falsificaron y suplantaron su identidad, pero María no sabía sobre esta acción, por ello, cuando obtuvo el bien inmueble lo inscribió ante Registros Públicos.

A continuación, se va a detallar los requisitos que se tienen que cumplir para que se configure el derecho del tercero de buena fe, en las siguientes líneas:

- **Tercero con título oneroso:** Respecto a esta figura, Ayala (cp. Buitrón, 2018, pg. 26) sostiene que este tipo de exigencia se justifica porque la pérdida del derecho de propiedad va a generar un daño económico al tercero a diferencia del título gratuito, ya que, ello solo va a ocasionar un lucro cesante.
- **Tercero de buena fe:** De acuerdo a este tema, el autor Álvarez (cp. Buitrón, 2018, pg. 26) menciona que dentro del ámbito teórico y conforme a una jurisprudencia con respecto a la propiedad, se consideró que la buena fe es obligatoria en cuanto a la adquisición de un bien porque el que adquiere una propiedad debe verificar lo que indica los registros públicos y sobre todo debe tener la seguridad de que la persona que le está otorgando la propiedad sea el titular legítimo de dicho predio.
- **Tercero que adquiere el derecho sin que en el registro aparezcan causales de contradicción:** Esta figura nos da a comprender que tanto las

causales de nulidad e ineficacia no solo deben estar en el asiento registral sino tampoco en los títulos archivados porque en nuestro sistema registral de acuerdo a la modificación 30313 nos menciona que deben revisarse bien los títulos archivados.

- **Tercero que inscribe su derecho:** En relación a este tema, Roca (cp. Buitrón, 2018, pg. 27) señala que esta exigencia es pertinente porque de cierta forma el registro es quien debe proteger y respaldar la adquisición, por ello, al inscribir nuestra propiedad en registro públicos, lo estamos cubriendo de seguridad. Ahora bien, si en caso el tercer adquirente no inscribe su bien y posteriormente inscriben títulos incompatibles, dicho tercero ya no podrá gozar de la protección registral de su predio.

#### *2.2.2.4.6. Ley N° 30313.*

La presente ley fue publicada el día 26 de marzo del año 2015 modificando los artículos 2013 y 2014 de nuestro actual Código Civil peruano, el cual, tuvo como objetivo anular y prevenir los actos fraudulentos que están vulnerando la seguridad jurídica, por ello, estableció ciertos requisitos relacionados con la cancelación de asientos registrales y procedimientos de oposición, en otras palabras, esta ley permite mostrar la oposición en los procedimientos de inscripción registral para los casos de falsificación de documentos y suplantación de identidad, las cuales, solo son presentadas por el notario, juez, funcionario público cónsul o arbitro.

También es necesario abordar que la Ley 30313 ampara absolutamente al tercero, siempre y cuando su acción de este adquirente fue de buena fe, porque el artículo 5 señala lo siguiente: “La información contenida en las anotaciones e inscripciones preventivas, no perjudica al tercero de buena fe, es decir, que dicho marco normativo está sacrificando al verdadero propietario porque no le otorga ninguna solución para que pueda rescatar su propiedad o al menos ser indemnizado por el daño que le ocasionaron.

Sin embargo, producto de la ley 30313, el cual, modificó los artículos ya mencionados, ha originado algunas implicancias, ya que, el artículo 2014 en la actualidad exige al usuario verificar los títulos archivados en el registro, desmereciendo de esa forma la calificación registral y el contenido del inscrito,

también cabe precisar dicho ordenamiento jurídico se contradice con el artículo 2013 del Código Civil porque este menciona una presunción de legitimidad de lo inscrito, mientras que, el 2014 sostiene que no se tomara en cuenta solo el inscrito sino que además exige que revisen los títulos archivados, entonces vemos que se están contradiciendo la presunción del 2013 con el alcance y contenido del 2014.

Otra implicancia que se puede observar son los costos que se va originar al momento de revisar los títulos archivados, ya que, estos montos son altísimos, por ello, no es posible que se esté desmereciendo la calificación registral, también genera la ineficacia de los Registros y contravención al derecho constitucional de la propiedad, ocasionando así de que siga existiendo más suplantación de identidad y falsificación de documentos porque los que deberían tener más cuidado para que no surja estas situaciones son también las personas de registros públicos para que así no inscriban si antes evaluar los títulos presentados.

#### *A. La suplantación de identidad.*

Antes de comenzar, cabe resaltar que en nuestro país los casos de fraude inmobiliario son producidos por situaciones donde falsifican y suplan la identidad del verdadero titular, por ello, es necesario que se realice las diligencias pertinentes cuando se elaboran los documentos.

Ahora bien, la suplantación de identidad es un acto ilícito que va a surgir cuando un segundo individuo se hace pasar por la primera persona, con el fin de ejercer actos como supuesto titular de los derechos y deberes de la propiedad, por ello, es necesario que la identificación de los comparecientes debe ser realizadas de forma correcta y diligente, es decir, que la persona que está acreditando que es la autora sea quien dice ser.

Por consiguiente, los casos de suplantación de identidad lamentablemente resultan ser difícil de fiscalizar a nivel nacional porque es complicado para el registrador identificar si las personas que se presentaron ante el notario son quien dicen ser, por ello, es necesario que primero estas situaciones sean atacadas en sede notarial y no todavía actuar en Registros Públicos y es importante tener en cuenta de ello porque en nuestro país se ha ido incrementado más organizaciones delictivas que están realizando el fraude inmobiliario.

En base a todo lo manifestado, también cabe indicar que lamentablemente en los casos de compraventa existen personas que actúan de mala fe, haciéndose pasar como los verdaderos titulares de un predio con el fin de vender a una tercera persona, por ello, es importante que las notarias sean exigentes a la hora de realizar el otorgamiento de escritura pública, ya que, este proceso se encarga de realizar un notario público, el cual, en dicho proceso se solicita necesariamente a ambas personas tanto al comprador como al vendedor brinden su Documento Nacional de Identidad y sobre todo que coloquen su huella dactilar ante el biométrico para que corroboren si efectivamente son las personas que están realizando la compraventa.

Ante ello, viene la siguiente interrogante: ¿Por qué necesariamente esos actos se tienen que realizar ante el notario y porque es necesario cumplir con dichos requisitos? Primero, es importante detallar que los notarios son funcionarios públicos que tienen la facultad de dar fe a los actos de las personas naturales y jurídicas, segundo, el Decreto Legislativo N° 1049 denominado “Decreto Legislativo del Notario”, el cual, fue modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, sostiene que el uso de la identificación biométrica por parte de los notarios es obligatorio porque de esa forma se va a poder dar fe a la identificación del vendedor y comprador para actos protocolares como la compraventa de un bien inmueble, etc.

Entonces, ¿porque existe el delito de suplantación de identidad frente a una compraventa? En primer lugar, cabe detallar que en líneas arribas se ha podido observar que la verificación biométrica ante estas acciones es muy importante y obligatoria para que no se cometa dicho delito, sin embargo, lamentablemente existen notarios donde hacen caso omiso la función que deben cumplir como funcionarios públicos obrando de manera incorrecta sin velar por el interés de todos sino solo de las personas que actúan de mala fe.

#### *B. Falsificación de documentos.*

Respecto al presente tema, Grández (cp. Buitrón, 2018, pg. 27) conceptualiza a la falsificación de documentos como la instauración de documentos falsos que cuyo contenido y firma adopta una apariencia verdadera, pese a no ser realmente autentica, en otras palabras, esta falsificación puede ser parcial o total, el primero se configura cuando la elaboración de los contenidos del documentos están

falseadas tanto de forma y fondo, mientras que el segundo es cuando se logra aumentar o suprimir solo algunas partes del documento, resultando así un documento verdadero, pero debido a muchas manipulaciones se convierte en falso.

Ahora bien, estos actos ilícitos pueden ser cometidos tanto por el notario público como por terceras personas, el cual, valiéndose de engaños elaboran documentos pretendiendo darle la calidad de auténtico y veraz, por ello, es necesario que las notarías tengan cuidado al momento de realizar el otorgamiento por escritura pública, asimismo, los registradores también deben tener una diligencia pertinente al momento de inscribir dichos documentos ante el registro público, de manera que, si en caso no aparece ninguna concordancia entre los protocolos y documentos que se pretendían ingresar, automáticamente esta inscripción de estos documentos ya no debe proceder.

Para mayor comprensión se va a plasmar el siguiente ejemplo: Juan recibió parte de su herencia el 2 de septiembre del año 2020, él al igual que sus hermanos inscribieron todos sus terrenos ante Registros Públicos cada uno a su nombre, sin embargo, el 3 de enero del 2023 aparecieron en la puerta de su casa una pareja de esposos reclamando lo que les pertenece e incluso le increparon a Juan de que ya no debería estar viviendo en dicho inmueble, ya que, compraron la casa al propietario originario. Juan no comprendía lo que la señora le estaba reclamando, así que, converso de forma tranquila y se llevó con la sorpresa de que una persona anónima haciéndose pasar por Juan tenía en su poder documentos supuestamente originales de su propiedad e incluso al momento de que realizaron ambas personas el otorgamiento de escritura pública, el notario dio fe de que todo estaba conforme, pero lamentablemente todos esos documentos no eran del todo originales, ya que, eran falsos, pero pese a ello la persona anónima que actuó de mala fe logro regístralo a nombre de esa tercer persona dicho predio.

#### ***2.2.2.5. Análisis factico del caso.***

##### *2.2.2.5.1. Antecedentes del caso.*

Dentro de este apartado, es necesario mencionar que antes de que se establezca la Ley 30313, lamentablemente en el territorio peruano se percibía demasiado el tráfico inmobiliario y esto se venía produciendo por grandes mafias como la de Rodolfo Orellana Rengifo, el cual, estaba involucrado a una red de

tráfico de tierras, asociación ilícita, estafa, falsificación, extorsión, entre otros delitos, utilizando de por medio empresas y haciéndose pasar como propietario de los bienes inmuebles que vendía, todo ello con el único objetivo de apoderarse de terrenos para así poderlos protocolizarlas ante el notario público, elevarlas a escritura pública, inscribirlas dentro del registro de predios y por ultimo transferirlas a terceros.

Por ello, bajo ese escenario fue que se publica la ley 30313 con fecha 26 de marzo en el año 2015, el cual, según su artículo 1 sostiene que este mecanismo normativo tiene como objetivo prescribir las disposiciones relacionadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral ante una falsificación de documentos presentados a la SUNARP o por suplantación de identidad y por último, modificar las disposiciones del Código Civil y del Decreto Legislativo del Notario, con el fin de anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica.

Ahora bien, esta Ley 30313 que modificó el artículo 2014 del Código Civil, el cual, fue implementado con la finalidad de generar un impacto en la seguridad de tráfico, no ha sido lo que se estaba esperando, en otras palabras, la población sostiene que esta modificación no trajo un impacto positivo que contribuya a otorgar una seguridad jurídica a los ciudadanos para el tráfico comercial, al contrario, esta acción ha generado inseguridad jurídica para las personas que han adquirido con mucho esfuerzo su bien inmueble.

Por ello, ante la modificación que se realizó del artículo 2014 del Código Civil, por medio, de la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la ley 30313, más de cinco mil ciudadanos demandaron aquel ordenamiento jurídico con el fin de que se declare la inconstitucionalidad de dicho marco normativo, ya que, solo otorga beneficios a los terceros de buen fe, dejando en desamparo al propietario original, por ese motivo, fue que dichos ciudadanos organizados exigieron al Estado que emita disposiciones normativas que otorguen seguridad jurídica.

*A. Fundamentos de la demanda interpuesto por los demandantes.*

Los demandantes fundamentan que mediante la modificación realizada al artículo 2014 del Código Civil, está generando que solo el tercero de buena fe se encuentre en una situación de inmunidad frente a un vicio de nulidad del negocio jurídico, asimismo, se está permitiendo legalizar los efectos delictivos como el lavado de activos, ocasionando de esa forma que muchas organizaciones criminales sigan inscribiendo propiedades que no les pertenecen con el único fin de despojar a los verdaderos propietarios que si son legítimos.

También argumentan que en distintos puntos la aplicación prescrita sobre el principio de fe registral es de cierta forma racional, pero deja de ser así cuando se trata de casos que tengan relación con la suplantación de identidad y la falsificación de documentos, ya que, no se debe crear un derecho sobre algo que no es lícito. Además, consideran que es absurdo que el verdadero propietario pierda su bien inmueble por actos ilícitos que no cometió dicha persona, por ello, la buena fe del tercero no debe ser suficiente ante estos sucesos.

Por otro lado, mencionan que este tipo de ordenamiento jurídico podría despojar de su propiedad a cualquier individuo, por medio de un título falso, con la excusa de que existe un tercero de buena fe, y ello prácticamente estaría afectando el derecho a la vivienda adecuada, el cual, se encuentra prescrita en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, asimismo, también dicho marco legal estaría vulnerando el artículo 73 de la Constitución Política del Perú porque no es factible que la transferencia de un bien estatal de dominio se logre convalidar mediante la figura del tercero de buena fe, por ello, es necesario que se declare inconstitucional el artículo 2014 del Código Civil.

En definitiva, los demandantes requieren que es necesario que se respete y se prime la regla del *Nemo plus iuris*, el cual, significa que “nadie puede transferir a otro más derecho que el que él mismo tenga”, también, sostienen que el artículo 5 prescrita en la ley 30313 y el artículo 2014, debe ser urgentemente declarado como inconstitucional porque la supuesta seguridad jurídica que emiten no es idóneo para dejar en desamparo al verdadero propietario, ya que, se está permitiendo que el propietario original y legítimo sea apartado o despojado de su

propio bien inmueble para que de esa forma se beneficie el tercero de buena fe, pese a la existencia de un título falsificado con suplantación de identidad.

#### *B. Contestación de la demanda por el TC.*

Respecto a todo lo mencionado, el demandado sostiene que la legislación está protegiendo al tercero de buena fe por ser una persona diligente, ya que, cumplió con todos los requisitos previstos en la ley, además no puede ser despojado del bien inmueble porque al igual que el propietario original, el tercero de buena fe también tiene derecho a la propiedad.

También, precisa el demandado que no existe ninguna vulneración al derecho de la propiedad, ya que, el Estado se ha ocupado en establecer ordenamientos jurídicos que garanticen su inviolabilidad, tales como, la indemnización justipreciada, la reivindicación, el mejor derecho a la propiedad, la prescripción adquisitiva de dominio, la fe registral, etc.

Por otra parte, mencionan que la protección otorgada hacia el tercero de buena fe, significa un escarmiento para el propietario original por no ser diligente con la protección de su terreno en Registro Públicos, por ello, el artículo 2014 del Código Civil debe ser interpretada solo en casos excepcionales de tutela a terceros.

En conclusión, el Procurador Público del Congreso de la República nos da a comprender mediante la contestación de la demanda que, si el tercero cumple con todos los requisitos previstos en la ley, automáticamente va a contar con el derecho a la propiedad, pero cabe resaltar que la propiedad no puede ser comprendida como absoluta, ya que, está limitada por el interés general.

#### *C. Fundamentos del Tribunal Constitucional.*

Antes de fundamentar las decisiones más importantes que ha determinado el TC, primero es necesario sostener que la *ratio decidendi* es considerado como el único elemento que tiene autoridad en un precedente, ya que, es un principio normativo obligatorio para casos similares ante la misma jurisdicción, en otras palabras, la *ratio decidendi* son aquellos fundamentos jurídicos en el que el Tribunal Constitucional determina su decisión, por ello, tienen carácter vinculante para el propio Tribunal.

Asimismo, Montoya (2015, p. 315) sostiene que la doctrina constitucional muestra que la vinculación no solo se enfoca en la ejecución del cumplimiento

señalada en la parte resolutive de la sentencia, sino también en la *ratio decidendi*, en otras palabras, el razonamiento y la motivación emitida por el Tribunal Constitucional también deben extenderse a la interpretación de otros casos similares, ya que, ese es el último fin de la tarea de interpretación de la Constitución, mismo que se requiere que la ciudadanía tome en cuenta.

Ahora bien, después de una pequeña introducción, es momento de mencionar las *ratios decidendi* que se ha encontrado en los fundamentos del TC:

**A. El tercero de buena fe no puede ser perjudicado en casos de falsificación y suplantación:**

En el fundamento 8 el Tribunal Constitucional nos da a comprender que, en casos de falsificación documentaria y suplantación de identidad que son vinculados específicamente con los supuestos de cancelación del asiento registral, no van afectar al tercero de buena fe porque de lo contrario se produciría una incertidumbre en la circulación de los bienes inmuebles.

Lo que trata de decir el Tribunal Constitucional es que se va preferir al tercero de buena fe frente al propietario originario, ya que, el tercero como su propio nombre lo menciona actuó de buena fe en la compraventa frente a un estafador, por lo cual, no se le debe de perjudicar en su adquisición, tal es el ejemplo: Pedro es un estudiante becado por la universidad Cayetano Heredia, él al ver que gastaba mucho dinero pagando la habitación donde vivía, decidió comprarse un bien inmueble con mucho sacrificio, sin embargo, pasando un año y medio le tocó su puerta una señora exigiéndole lo que le pertenecía. Pedro no comprendía lo que la señora le estaba exigiendo, por esa razón, conversó con la señora y ella le dijo que la propiedad donde vive Pedro ya no era de él porque ella se lo compró. Pedro al ver lo que estaba sucediendo fue a averiguar ante Registros Públicos y efectivamente se llevó la grata sorpresa de que la propiedad estaba a nombre de ella. Ante dicha situación, ambas personas decidieron resolver por medio de un proceso legal, el cual, el juez determinó que la propiedad le va a pertenecer definitivamente a la tercera persona porque actuó de buena fe, dejando de lado a Pedro, pese a que tampoco tuvo la culpa de ser suplantado por una persona anónima.

Por lo tanto, Juan no va a perder el derecho de propiedad.

**B. Los actos jurídicos que son nulos por suplantación y falsificación no tienen relación directa para ser impugnada.**

En el fundamento 25 el TC menciona que las nulidades de los actos jurídicos que son producto de suplantación de identidad y falsificación de documentos, no tienen ninguna vinculación directa, ni tampoco constituye un elemento destacado para ser parte del análisis de constitucionalidad.

Lo que quiere decir el Tribunal Constitucional es que no va proceder la nulidad del acto jurídico en casos de suplantación de identidad y falsificación de documentos, ya que, ello no es parte del análisis de constitucionalidad, entonces podemos observar que lamentablemente el TC no está considerando las consecuencias que ello va a producir hacia las personas que fueron víctimas de este delito, ya que, solo se justifica mencionando de que eso no es parte de su análisis, dejando de lado la solución a dicho conflicto.

**C. La diligencia del propietario originario por la gratuidad de los mecanismos en la SUNARP.**

El Tribunal Constitucional dentro de su fundamento 35 nos menciona, que el propietario debe conservar una conducta diligente frente al derecho de su propiedad, otorgándole una seguridad jurídica por medio de los mecanismos de alerta registral, en otras palabras sostienen, que el propietario debe ser muy cuidadoso con su propiedad, porque si en caso llega a ser víctima de una suplantación de identidad y de falsificación de documentos, dicho caso se va a lograr interpretar armónicamente sobre el derecho de la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad.

Lo que quiere decir el TC es que las personas al momento de comprar e inscribir su bien inmueble tienen la obligación de protegerlo por medio de los servicios que ofrece la SUNARP, para que a futuro si en caso llega un tercero de buena fe a querer adquirir dicha propiedad, el propietario sea amparado bajo la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad, tal es el ejemplo: María es una madre de familia que llega viviendo en un cuarto alquilado más de 5 años, el cual, le genera muchos gastos, por esa razón,

decide en comprar un terreno pequeño. Ella al momento que realizo la compraventa y el otorgamiento de escritura pública junto con su vendedor ante el notario, se encontró con una amiga y le dio alcances sobre la alerta registral, por ese motivo fue que ella al momento de inscribir su propiedad utilizo los mecanismos de protección para su propiedad, sin embargo, se sintió incomoda e insegura de que el notario no le hayan aconsejado sobre aquel procedimiento.

**D. La determinación de la buena fe del tercero.**

El TC dentro de su fundamento 52 nos da a comprender lo siguiente: Para que el tercero pueda ser parte de la Fe Pública Registral, deberá haber actuado diligentemente desde la celebración del acto jurídico que realizó hasta la inscripción del mismo y también tendrá que cumplir con los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, el cual, mencionan sobre la revisión de los asientos registrales y de los títulos archivados.

Lo que quiere decir el TC es que los terceros de buena fe, para que se configuren como tal, al momento de adquirir el bien inmueble, deben necesariamente ser diligentes, revisando los asientos registrales y títulos archivados, es decir que deben visualizar todos los documentos que se han presentado a lo largo de ellos años ante la SUNARP, cabe resaltar, que por una parte está bien, pero por otra no, ya que, ello genera muchos gastos económicos.

**E. La vulnerabilidad del propietario justifica su deber de diligencia ante la SUNARP.**

El fundamento 64 sostiene que, si en caso el titular originario del bien inmueble quien fue víctima de suplantación y falsificación, se encontraba en una situación de vulnerabilidad y ello haya dificultado su cumplimiento de su deber de diligencia, el juez va a fundamentar su fallo por medio de una motivación cualificada, en otras palabras, si esta persona no fue cuidadosa con su propiedad por situaciones económicas, el juez debe manifestar su decisión mediante el desarrollo de una motivación adecuada. Lo que quiere decir el TC es que la única justificación para que al propietario no le quite el tercero de buena fe su bien inmueble por no haber sido

diligente, es que necesariamente se acredite que se encuentra en un estado de vulnerabilidad.

**F. No se ha vulnerado derechos constitucionales.**

El fundamento 136 precisa que dentro del artículo 2014 no se encuentra ninguna vulneración a los derechos fundamentales como a la libertad individual, la dignidad, la libertad de contratación, ni tampoco se encuentra afectado el principio de libre iniciativa privada y económica social mercado y el derecho a la vivienda adecuada.

Lo que quiere decir el TC es que el artículo 2014 no está vulnerando ningún derecho constitucional, porque a ambas partes, tanto al propietario como al tercero de buena fe se le está otorgando garantías, por una parte, el propietario va ser amparado siempre y cuando su titularidad este dentro del registro de alerta y el tercero de buena fe será respaldado siempre y cuando no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

*D. Decisión de la sentencia.*

Como decisión, el Tribunal Constitucional declaró infundada la demanda sobre la inconstitucionalidad del artículo 2014 del Código Civil y sostuvo lo siguientes métodos de interpretación que se debe realizar en el ordenamiento jurídico modificado:

- Primero, se debe interpretar que los extremos controvertidos del artículo 5 de la ley 30313 son constitucionales y para que se configure la buena fe del tercero, este debe haber actuado de forma diligente y prudente, desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, también tendrá que cumplir con todos los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, el cual, fue modificado por la ley 30313.
- Segundo, se debe interpretar que si en caso el propietario originario que fue víctima de suplantación de identidad y falsificación de documentos y sobre todo se haya encontrado en un estado de vulnerabilidad y que producto de ello haya dificultado que fuera diligente con su propiedad, como puede ser la precariedad de su situación socioeconómica, educativa, cultural, u otra situación de la misma índole, el juez tendrá que requerir de una motivación cualificada.

En ese mismo sentido, es necesario sostener que con fecha 13 de julio de 2020, se interpuso una solicitud sobre la aclaración de la sentencia del presente caso, el cual, con fecha 07 de enero del 2021, se estableció una resolución respondiendo lo siguiente:

- En efecto, el Tribunal ha resuelto que solo por medio de una motivación cualificada los jueces pueden aplicar el artículo 2014 del Código Civil en una decisión judicial, siempre y cuando el propietario originario haya sido víctima de suplantación de identidad y falsificación de documentos y se encuentre en un estado de vulnerabilidad que dificulten su deber de diligencia como la precariedad de su situación socioeconómica, sociocultural, nivel educativo o cualquier otra desventaja del mismo índole, por ello, si el propietario original desea adquirir su propiedad tiene que haber cumplido con los supuestos mencionados SUPRA.

Y referido a la aclaración del fundamento 136 decidió:

- De los fundamentos glosados de la sentencia, se deriva claramente el deber del juez de desarrollar una motivación cualificada cuando su decisión favorezca el derecho del tercero de buena fe en detrimento del derecho del propietario original en situación de especial vulnerabilidad, lo cual incluye al propietario de la vivienda víctima de falsificación de documentos y suplantación de identidad.

*2.2.2.5.2. Diligencia y prudencia de buena fe del tercero (fundamentos del 54 al 65).*

Primero, es importante comprender sobre los términos de diligencia y prudencia, para lo cual, se va a definir de la siguiente manera:

- Diligencia: Es un adjetivo para denominar a una persona que actúe u obre con gran interés, eficacia y esmero, por ello, dicho termino es sinónimo de cuidadoso.
- Prudencia: Es una virtud que supone la incertidumbre, el riesgo, el azar, lo desconocido, en otras palabras, esta figura prevé y tiene en cuenta el futuro, porque el hombre prudente va estar atento no solo a lo que acontece sino también a lo que puede acontecer.

Segundo, respecto al presente tema la sentencia hizo mención sobre el Decreto Legislativo N° 1373, específicamente del artículo 66, el cual, sostiene que el tercero de buena fe es aquella persona jurídica o natural, que no solo demuestra que haya obrado con probidad y lealtad, sino que también ha desarrollado una conducta prudente y diligente.

Tercero, señalaron algunas casaciones con el único fin de entender sobre la conducta que deben adoptar ya no el propietario sino el tercer adquirente frente al bien inmueble que obtiene, determinando que para que se configure la buena fe del tercero, ellos deben tener la posibilidad razonable de conocer quiénes eran los poseedores de la propiedad, así como del título que ostenta, en otras palabras, lo que resalta el Tribunal es la exigencia de una diligencia ordinaria que le corresponde cumplir al tercer adquirente para que esté protegido por la buena fe registral y esto significa que la persona tiene que verificar el estado en que se encuentra el bien inmueble para que pueda adquirirla o si se encuentra en condiciones razonables para comprarla.

*2.2.2.5.3. Diligencia y prudencia del propietario (víctima de suplantación y falsificación y estado de vulnerabilidad que hayan dificultado su deber de diligencia).*

Dentro de este apartado el TC sostiene que el propietario que fue víctima de los actos delictivos como suplantación de identidad o falsificación de documentos y se encuentre en un estado de vulnerabilidad socioeconómica, educativa, cultural, o de cualquiera otra índole que haya dificultado el cumplimiento de su diligencia, va a corresponder al juez determinar su decisión mediante una motivación cualificada, en otras palabras, este párrafo nos da a comprender que el propietario solo tendrá la oportunidad de recuperar su bien inmueble siempre cuando su negligencia haya sido producto de encontrarse en un estado de vulnerabilidad.

Entonces, de acuerdo a esta forma de interpretación se puede observar que, si en caso el propietario no se encuentre en condiciones de vulnerabilidad, el tercero dotado de fe pública registral obtendrá la mayor protección y esto significa que el juez tendrá que sustentar su fallo prefiriendo más al tercero, a través de una motivación cualificada.

La otra forma de interpretación nos dice que si el tercero de buena fe o el adquirente de buena fe, fue una persona diligente y prudente al recolectar los documentos, los certificados y otras validaciones, no se le va a quitar la propiedad, mientras que en el caso de la víctima, quien sufrió de falsificación y suplantación para que obtenga una mayor protección y se pueda seguir quedando con su propiedad tiene que necesariamente evidenciar que se encuentra en un estado de vulnerabilidad, ya que, ello va a justificar el incumplimiento de sus deberes de diligencia.

#### ***2.2.2.6. Críticas a la sentencia.***

##### *2.2.2.6.1. La seguridad jurídica y la fe pública registral.*

Vamos a comenzar mencionando, que este caso al ser un proceso de inconstitucionalidad, se ha podido encontrar distintas posturas divididas por conceptos tanto dogmáticos y doctrinarios respecto a aquellos que reclaman la aplicación irrestricta del principio de fe pública registral en sucesos de falsificación y suplantación, con la única finalidad de otorgar prevalencia a la inviolabilidad tajante del derecho de propiedad, porque el derecho de propiedad debería primar sobre el tercero por más que haya reunido los requisitos que observa la ley.

Por consiguiente, es necesario fundamentar que este principio se ubica positivado en dentro del artículo 2014 del Código Civil de 1984, el cual, en su párrafo original, antes de la modificación establecida por la Disposición Complementaria de la Ley 30313 señalaba que: “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”.

Ahora bien, en la modificación actual se agregó los términos de “**cancelé**” y “**asientos registrales y títulos archivados que lo sustentan**”, los cuales, se observaron que definitivamente dichas figuras no están detalladas de manera precisa, asimismo, es notorio percibir que esta norma antes y después de su modificación, lo quiso regular fue la garantía registral favorable por parte de un

tercero (adquisición nom dominio), al hallarse inscrita, dañando de esa forma los derechos del propietario originario.

#### *A. Tercero adquirente a non dominio*

Respecto al presente tema se ha podido analizar que la sentencia 00018 - 2015 está dando demasiado protección y tutela al tercero de buena fe, menospreciando de esa forma al propietario originario y sobre todo ocasionando evidentes problemas, ya que, este tipo de interpretación definitivamente no genera seguridad jurídica, más aún porque la sentencia mencionada ha dado una reinterpretación que supuestamente se deben considerar para que se logre interpretar de manera adecuada el artículo 2014.

Por consiguiente, lo que el tribunal sostiene respecto a dicha interpretación para la configuración de buena fe del tercero es que esta persona debe contener en primer lugar, elementos de diligencia suprema, y también debe contener prudencia al momento de actuar, en otras palabras, señala que el tercero debe revisar correctamente las partidas registrales e investigar que el primer titular, el cual, fue víctima de suplantación y falsificación no haya estado en un estado de vulnerabilidad como capacidad económica, profesión y si cumple con todos estos presupuestos, automáticamente este tercero se quedara con la propiedad.

Para mayor comprensión se va a plasmar el siguiente ejemplo: Susana adquirió un terreno y construyó su casa en dos años, ella hizo el tracto sucesivo al momento que le compró el terreno al señor Juan por el monto de cien mil dólares. Después de un tiempo, luego de hacer su construcción de tres pisos, inscribió su propiedad con plena seguridad y estaba muy contenta de que su nombre ya esté en registros públicos, pero resulta que después de tres años le tocan la puerta una señora llamada Juana y le dice que salga de su propiedad porque ya es su casa, el cual, Susana se sorprende y para no tener más inconvenientes y arreglar de forma pacífica va a sacar las partidas registrales, es decir, los antecedentes, las anotaciones ya previstas e inducidas, sobre cómo se ha hecho el tracto sucesivo desde la inscripción del bien inmueble hasta el día de hoy, sin embargo, resulta que el Certificado Registral Inmobiliario actual ya está a nombre de Juana y Susana no podía creer sobre dicha situación. Ambas ingresaron a un proceso judicial y sucede que Juana se ampara bajo el artículo 2014, ya que, dicho ordenamiento jurídico

respalda al tercero de buena fe y por medio de los relatos Susana se entera de como Juana adquirió dicho terreno y resulta que este bien inmueble no le compró realmente a la verdadera propietaria, sino le compró a una señora llamada Sofía, el cual, se hizo pasar por Susana y actuó de manera ilícita, porque primero comenzó falsificando sus datos e hizo una suplantación de identidad y luego se dirigió ante la notaria para hacer una compraventa y como ya se sabe que en la notaria primero se tiene que pasar por el biométrico, por ese motivo decidió realizar aquellos documentos en una notaría de dudosa reputación donde falsifican la minuta, los sellos, tientes y sobre todo no exigen a las personas a pasar por la verificación biométrica. Después de haber realizado aquel acto, el notario exclusivamente por medio de la intermediación digital SID-SUNARP inscribió la propiedad a registros públicos, el cual, lamentablemente un registrador también de baja reputación aceptó los documentos falsificados, por ese motivo, es que Juana adquiere el bien inmueble como si Susana lo hubiese vendido.

Al pasar un buen tiempo, el juez toma una decisión sosteniendo que el terreno pasa a manos del tercero de buena fe (Juana), ya que, ella adquirió la propiedad sin ninguna malicia y sobre todo porque el propietario originario no fue diligente con su propiedad pese a no encontrarse en un estado de vulnerabilidad.

Entonces muchos han criticado este asunto y han observado que esta sentencia y el artículo 2014 están protegiendo exorbitante mente al tercero de buena fe, porque, que tiene que ver el contexto socioeconómico, la economía, la educación, lo social, para que exista seguridad jurídica, además si uno ha comprado el bien es porque tiene economía, cultura.

Ahora bien, es importante realizar las siguientes preguntas: ¿Que es el SID-SUNARP? ¿Los notarios pueden inscribir el bien inmueble por este medio? Primero, el SID-SUNARP es una plataforma virtual que permite iniciar el procedimiento registral, empleando la firma registral, es decir, que ingresan al sistema documentos con valor legal con el fin de que no se realice la falsificación de documentos ni ingresen papeles, segundo, los notarios están en la facultad de remitir el poder desde su notaria hasta la computadora del Registrador para que de esa forma el registrador califique desde su pantalla dichos poderes y así logren inscribir el bien inmueble de sus clientes, pero cabe resaltar que antes de entregar

el poder, es obligatorio que estén registrados ante el SID-SUNARP, por ello, se solicita a las personas que van a inscribir su propiedad que, coordinen previamente con el notario de su elección.

*B. La fe pública registral en el marco legal peruano.*

Esta figura es muy relevante dentro de nuestro ordenamiento jurídico peruano específicamente para los inmobiliarios en particular, ya que, las personas contratan derechos sobre patrimonios no solo para adquirir la propiedad de ellos sino para obtener cualquier otro derecho sobre la base de la información del registro, por ello, el recurso de la información registral es necesario para un país como el nuestro.

Por consiguiente, dicha figura se encuentra prevista en el artículo 2014 del Código Civil, el cual, se configura como una herramienta fundamental, pero también por medio de ella se genera algunas injusticias, puesto que a través de la información que surge en el registro cuando la información sea errónea podría resultar que luego el verdadero titular de la propiedad pierda el dominio a favor del tercero de buena fe que creyó en el informe del registro y que ahora naturalmente invocará protección, entonces vemos que es una situación ineludible de que pocos se perjudiquen para beneficiar el mercado y la rapidez en las operaciones de intercambio comercial de bienes.

Ahora bien, cabe resaltar que en los últimos tiempos se ha producido una discusión respecto a las determinaciones judiciales sobre el impacto que tiene la posesión de los bienes, en la información que los terceros deben considerar al momento de invocar la fe pública registral, es decir, cuando alguien adquiere un bien, en el registro aparece a nombre del vendedor que se presenta como dueño, ante ello surge la interrogante, ¿si la ocupación de ese bien en manos de un tercero que no es el que aparece en el registro debería producir la pérdida de la buena fe que es elemental para alcanzar esa protección?, pues si bien es cierto la posición genera publicidad o información sobre la calidad de quien está ahí y se aprecia que quien ocupa el bien no es la persona que se presenta como dueño por lo que surgirá una curiosidad la necesidad de investigar sobre cuál es la condición que tiene ese poseedor para conservar la buena fe del tercero.

En este punto, corresponde mencionar y revisar los requisitos para poder acceder a la adquisición como tercero registral mediante el principio ya mencionado en los párrafos anteriores:

- **La adquisición debe ser a título oneroso:** Dada la premisa de que nos encontramos frente a una disputa entre dos personas por el dominio de una misma propiedad, es fundamental que se tenga en cuenta que la afectación patrimonial de ambos sea de forma equitativa, por ello, quien se sitúa en la posibilidad de dejar su titularidad sea cuantificable en dinero, en caso del propietario originario va a perder el valor de mercado del bien, y respecto al tercero es necesario que el título que obtuvo sea por medio de una tarifa dineraria, porque si fuese lo contrario, es decir, si en caso adquirió a título gratuito por medio de una donación, prácticamente no se le podrá beneficiar con la fe pública registral por más que haya cumplido con los demás requisitos.
- **La persona que transfiere debe contar con capacidad aparente dentro del registro para poder otorgar el derecho:** Respecto a este tema, es necesario subrayar el término “aparente”, porque este cimentara la pretensión de buena fe, en mi opinión es el más importante y el más complejo, ya que, puede provocar ante el escenario de un proceso judicial la actuación de medios probatorios por parte del tercero.
- **La adquisición del tercero debe estar inscrita:** Dentro de este punto se va a poder observar que el inicio de partida de la fe pública registral va estar a favor del tercer adquirente porque la inscripción de su derecho va a tener como causal la legitimidad de la propia ley, el cual, lo protegerá erga omnes, mientras que el propietario originario frente esta situación tendrá una gran desventaja.
- **El título del transferente debe estar viciado por causas que no consten en los asientos registrales o los títulos archivados:** Para acogerse a los requisitos del artículo 2014, el tercer adquirente deberá tener una conducta cuidadosa o diligente frente a la información del bien inmueble que va adquirir. Esta diligencia se refiere a la conducta del tercero frente al

conocimiento efectivo de los eventuales defectos que pueden aparecer en el título de su transferencia a nivel registral.

- **Buena fe:** Respecto a este punto nos menciona que, en todos los panoramas, el comportamiento del tercero debe necesariamente guardar concordancia con el deber de diligencia porque la presunción de buena fe es superable y rebatible frente a las instancias judiciales que se esté discutiendo la anulabilidad, la nulidad o ineficacia del título.

*2.2.2.6.2. Aspectos de la interpretación del Tribunal Constitucional sobre la correcta aplicación del artículo 2014 del Código Civil, modificado por la ley 30313.*

Antes de comenzar, es importante tomar en cuenta los métodos de interpretación que supuestamente el Tribunal Constitucional considera que son correctos e idóneas para interpretar el artículo 2014 del Código Civil:

- Primero, sostienen que la ley 30313 será constitucional cuando se considere que, para la configuración de la buena fe del tercero, esta persona haya desplegado una conducta prudente y diligente, desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, además de haber dado pleno conocimiento a todos los requisitos prescritos en el artículo 2014 del Código Civil.
- Segundo, consideran que en caso del propietario que haya sido víctima de suplantación de identidad y falsificación de documentos y sobre todo se encuentre en estado de vulnerabilidad que hayan dificultado el cumplimiento de su deber de diligencia, como puede ser la precariedad de su situación socioeconómica, educativa, cultura o cualquier otra desventaja objetiva de similar índole, el juez tendrá que tomar una decisión por medio de una motivación cualificada.

Ante lo mencionado nos vamos a plasmar las siguientes interrogantes: Primero, ¿Que entiende por motivación cualificada? La exigencia de motivación cualificada tiene lugar principalmente por dos situaciones, uno va a rechazar una demanda y dos va a justificar la limitación o restricción de un derecho fundamental, es decir, la motivación cualificada es una motivación exigible que va atender las

razones del hecho o derecho y que mediante ello va a determinar su decisión debidamente motivada.

Segundo, ¿Que diligencias de prudencia debe tener el propietario para que el tercero de buena fe no se apropie de su bien inmueble? El TC sostiene que el propietario debe registrar su propiedad ante la alerta registra, ya que, este es un sistema de aviso temprano que permite saber si alguien está haciendo algo con nuestra propiedad en Registros Públicos. También cabe resaltar, que este procedimiento se puede realizar por medio de la página web de los registros públicos, ya que, es un procedimiento gratuito.

Ahora bien, respecto a este último párrafo es necesario mencionar que nuestras autoridades deben poner las cosas en su justa dimensión, ya que, por tratar de solucionar problemas de algunos, no vamos a perjudicar o entorpecer a otros y esto es necesario resaltar, puesto que, se ha observado que el 2014 solo protege a un grupo de personas y a otros no, el cual, es una situación poco inédita, ya que, esta es como una justicia distributiva en el derecho de propiedad privada porque si eres vulnerable la falsificación de documentos y suplantación de identidad no te afecta y el tercero se perjudica, pero si no eres una persona vulnerable la falsificación y suplantación si te perjudica y el tercero es protegido.

Entonces, podemos evidenciar que el Tribunal solo va establecer una protección a partir de las condiciones de vulnerabilidad de los propietarios que fueron víctimas de falsificación y suplantación, dejando de lado, de que registralmente siempre se debe preferir a la primera persona que inscribió su propiedad, y ello incluso esta prescrito dentro del principio de prioridad, el cual, alude que el bien inmueble se otorgara al primero que presento sus documentos y generó el asiento de presentación o también conocido como el número del título, por esa razón, se observa que definitivamente la norma no es clara y comprensible y más aún porque tenemos que interpretarla con la sentencia del Tribunal Constitucional, en otras palabras, la supuesta interpretación brindada por el TC no genera ninguna seguridad jurídica.

### **2.3. Marco conceptual**

La delimitación conceptual contribuirá a un mejor entendimiento de los tecnicismos utilizados en la presente investigación, ello pues, se enfocará en un

sentido más claro y permitirán un amplio panorama para el lector. Los términos serán definidos bajo el criterio del autor Cabanellas (2006) en su Diccionario Jurídico Elemental y la R.A.E, mismos que señalamos de la siguiente manera:

- **Sentencia:** “Resolución dictado por el órgano jurisdiccional o Tribunal constitucional que determina definitivamente el pleito o causa de acuerdo al ordenamiento jurídico” (Cabanellas, 2006, p. 180).
- **Motivación cualificada:** “Motivación exigible que atiende las razones de hecho o de derecho necesarios para determinar que la decisión esté debidamente motivada” (RAE, 2010).
- **Derecho real:** “Es un poder de dominio que faculta al titular de un bien a actuar inmediatamente frente a cualquiera” (RAE, 2010).
- **Inconstitucional:** “La Acción de Inconstitucionalidad es una herramienta que sirve para expulsar ciertas normas que atentan contra la supremacía constitucional” (Cabanellas, 2006, p. 94).
- **Derechos fundamentales:** “Son derechos emitidos por la Constitución que gozan del máximo nivel de resguardo” (RAE, 2010).
- **Limite:** “Se utiliza para marcar el fin de lago” (RAE, 2010).
- **Seguridad jurídica:** “Certeza que tienen las personas de derecho de que su situación jurídica solo podrá ser modificada a treves de los procedimientos establecidos previamente que garantizarán sus derechos” (RAE, 2010).
- **Derecho constitucional:** Campo jurídico que ahonda sobre las normas esenciales que direccionan un Estado de Derecho; haciendo que, por medio de estas se ejerza un gobierno planteando derechos y obligaciones que conciernen a los habitantes: sin dejar de lado el control y clasificaciones de los poderes públicos. Cabanellas (2006, p. 148).
- **Estado:** Entorno Social Organizado con parámetros legales que tiene la función de asignar una autoridad que emana de la norma en el interior de su territorio y tomar participación, delegación y compromiso frente a otros estados. Cabanillas (2006, p. 186).
- **Estabilidad:** Fuerte vínculo con la duración, subsistencia, permanencia, tiempo y mantener solidez y firmeza en determinada cuestión. Cabanillas (2006, p. 188)

- **Garantía:** Tener la certeza y seguridad de tener una protección hacia alguna cuestión frente a algún peligro. Cabanillas (2006, p. 217).
- **Jurisprudencia:** Catalogada también como fuente privilegiada del derecho al amparo de un estado constitucional que ha logrado que sistemas como el *common law* y *el civil law* lleguen a congeniar dado el carácter creativo con el que es dotado, sin dejar de lado y la cualidad que maneja para brindar seguridad jurídica a través de sus precedentes. Rojas (2012, p. 283)
- **Legalidad:** Particularidad, atribución o característica de ser legal o que haya nacido de la norma. Cabanillas (2006, p. 274).
- **Norma Jurídica:** Regulación frente a algún hecho o acto creada con el fin de acatar las normas pilares de un ordenamiento jurídico. Cabanillas (2006, p. 323).
- **Previsión:** Acciones previas que consisten en adoptar medidas o delegar medios con el objeto de actuar ante algún riesgo, situación de escasez, enfrentar alguna imposibilidad o contrarrestar un daño futuro. Cabanillas (2006, p. 384).
- **Seguridad jurídica:** Énfasis primordial del sistema legal que contiene un vínculo íntimo y obligatorio a la garantía del cumplimiento de las normas, ya sean en contenidos de derechos o deberes. Como por ejemplo un contrato mutuo de préstamo que obliga a cobrarse. Cabanillas (2006, p. 444).
- **Tribunal Constitucional:** Dícese del órgano constitucionalmente autónomo creado con el objeto de amparar y proteger la supremacía con la que cuenta la Constitución a través de procesos de control abstracto; También tiene como función titular derechos fundamentales por medio del control concreto. Malaga (2012, p. 473)
-

## CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

### 3.1. Enfoque metodológico y postura epistemológica jurídica

Se comprende por **enfoque cualitativo**, a la investigación que: “(...) no se llega por cuantificación u otro tipo de procedimientos estadísticos (...)” (Aranzamendi, 2010, p. 100), ya que, su alcance final fue: “(...) entender un fenómeno complejo (...) [cuyo] manejo no está en calcular las variables del fenómeno, sino en comprenderlos” (Hernández, Fernández & Baptista, 2014, p. 18); esto es que, el propósito de una investigación cualitativa fue entender el por qué ocurre un concreto acción social o simplemente interpretar una determinada realidad teórica (el fenómeno complejo), a fin de poder perfeccionar o brindar un resultado eficaz al problema analizado.

Ahora bien, la presente investigación al ser de corte **cualitativo teórico**, pues acorde al jurista e investigador mexicano Witker (c.p. García, 2015, p. 455) se comprende por investigación **teórica-jurídica**: “(...) aquella que capta el problema jurídico desde un perspectiva puramente formalista, descontando todo elemento fáctico o real [esto es] que se relacione con la norma jurídica, institución o estructura legal en cuestión”; lo cual conlleva que éste tipo de investigación promueve el análisis de mecanismos normativos individuales o en su conjunto (ley).

De esa forma, a razón de que se cuestionaron y analizaron dispositivos normativos, juntamente con sus respectivos conceptos jurídicos, con el único objetivo de demostrar las anomalías interpretativas respecto a sus cualidades, la presente investigación **analizará la seguridad jurídica junto con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano**.

Entonces, como ya se había desarrollado en la delimitación conceptual de utilizar un lenguaje o discurso en base al **iuspositivismo** es que ahora estableceremos el porqué de dicha **postura epistemológica jurídica**.

La **escuela del iuspositivista** ha concebido que la centralidad o cientificidad del derecho se basa en el orden legal y su respectivo análisis dogmático, asimismo, el **(a) objeto, (b) método y (c) fin de estudio** se justifican a razón de que cada escuela jurídica debe sostener en claro qué es lo que va a estudiar, cómo lo va a estudiar y finalmente, si esos dos elementos se ajustan al propósito o finalidad de la escuela en mención (Vivanco, 2017, pp. 36-41).

Así, el “(a)” del iuspositivismo es la legislación, esto es cualquier ordenamiento jurídico vigente de la legislación peruana, mientras que “(b)” se centra en desarrollar una evaluación y análisis mediante la interpretación jurídica, para que, por último, el “(c)” sea la mejora del ordenamiento jurídico la cual puede ser, por medio, del planteamiento de una inconstitucionalidad o mejora de la norma que fue detectada como contradictoria, insuficiente o que incluso que considere su implementación, a fin de hacer más robusto y sólido el ordenamiento jurídico (Harper c.p. Witker & Larios, 1997, p. 193).

Por lo tanto, para los propósitos de la presente investigación “(a)” fue **la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano**, “(b)” se interpretará correctamente dicha sentencia mediante los diferentes tipos de hermenéutica jurídica, siendo por ejemplo la: sistemática, exegética, teleológica, etc., siendo para que “(c)” será perfeccionar el ordenamiento jurídico mediante la implementación normativa al **artículo 2014 del Código Civil peruano** y no dejar vacíos o lagunas y el juez pueda resolver mejor los casos concretos.

### **3.2. Metodología**

Las metodologías paradigmáticas se dividen en investigaciones empíricas y teóricas, del cual, tras ya haber justificado porque fue **teórica** se empleó la modalidad de metodología paradigmática de la investigación **teórica jurídica** [según Witker] con una **tipología de corte propositivo**.

Asimismo, como ya se ha fundamentado porque es una investigación teórica jurídica líneas más arriba, lo que restaría es justificar porque está dentro de una **tipología propositiva jurídica**, la cual no viene a ser otra cosa que la que: “(...) estudiar la ausencia de una norma o se **cuestiona una existente, determinando sus límites y deficiencias para proponer una nueva**. Comúnmente estas investigaciones culminan con propuestas legislativas, programas, principios o fundamentos jurídico filosóficos” (Aranzamendi, 2010, p. 163) [el resaltado es nuestro]; siendo que **para nuestro caso estamos cuestionando una norma**, pero desde una perspectiva o postura epistemológica iusnaturalista.

Tras lo desarrollado, **la relación** entre el paradigma metodológico teórico jurídico con tipología de corte propositivo y la postura epistemológica iuspositivista **es viable y compatible**, porque, en ambos sistemas tratan de cuestionar y valorar

una norma, que en éste caso viene a ser **el artículo 2014 del Código Civil peruano**, la cual es cuestionada por su valor inherente, pues al estar en miras de un Estado Constitucional de Derecho podemos **anticipar que el artículo en cuestión, en la actualidad resulta e insuficiente**, no dando soluciones fácticas al propietario originario y al tercero de buena fe.

Lo cual implica que, la norma no es clara y comprensible y más aún porque tenemos que interpretarla con la sentencia del Tribunal Constitucional, en otras palabras, la supuesta interpretación brindada por el TC no genera ninguna seguridad jurídica.

### **3.3. Diseño metodológico**

#### **3.3.1. Trayectoria metodológica.**

La trayectoria estuvo relacionada al cómo se va a actuar desde que se instala la metodología hasta la explicación de manera sistemática de los datos, es decir, a una aclaración holística del cómo se va a desarrollar la tesis desde un enfoque metodológico, para ello, explicaremos *grosso modo*.

En orden a la naturaleza de la investigación se aplicará la interpretación exegética, la cual es comprendida como la búsqueda de la voluntad del legislador (Miró-Quesada, 2003, 157), a fin de analizar la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano, asimismo se realizará un análisis doctrinario sobre **la seguridad jurídica y el artículo 2014 del Código Civil**.

Por último, la información fue extraída mediante la técnica del análisis documental y una serie instrumento de recolección de datos llamado: la ficha (bibliográfica, textual y de resumen) con el objetivo de analizar las características de ambos conceptos jurídicos y observar su nivel de relación, para luego, procesar los datos mediante la argumentación jurídica, para así poder responder las preguntas planteadas o contrastar las hipótesis establecidas.

#### **3.3.2. Escenario de estudio.**

La investigación al ser cualitativa y de corte teórico siendo que se analizará **la seguridad jurídica y la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano**, cuyo escenario de estudio constituye el mismo marco jurídico peruano, ya que de allí es de donde se puso a prueba la resistencia de una interpretación exegética, sistemática y otras formas de interpretación para observar

sus estructuras e insuficiencias en casos concretos (que se formularon de manera hipotética, pero con solides).

### **3.3.3. Caracterización de sujetos o fenómenos**

Como ya se ha señalado, la investigación al ser de enfoque cualitativo teórico, lo que se estará examinando será la estructura normativa del **artículo 2014 del Código Civil peruano**, las cuales identificaron a la categoría: **La seguridad jurídica**, como al mismo tiempo se estuvo evaluado doctrinariamente la categoría de la **sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional Peruano**, a fin de desarrollar una modificación normativa racional y válida dentro del ordenamiento jurídico peruano.

### **3.3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### ***3.3.4.1. Técnicas de recolección de datos.***

La técnica de recolección de datos fue el análisis documental, el cual, consiste en la realización de un análisis de textos doctrinarios que tiene por finalidad la extracción de información relevante para la elaboración de nuestra investigación. Asimismo, podemos mencionar que el análisis documental será considerado una operación cimentada en el conocimiento cognoscitivo, pues este permitirá desarrollar un documento primario por medio de otras fuentes, tanto primarias como secundarias; estas fuentes van a proceder como una suerte de intermediario o instrumento que permitirá que el usuario tenga acceso al documento inicial para la obtención de información y comprobación de la hipótesis. (Witker & Larios, 1997, p. 193).

#### ***3.3.4.2. Instrumentos de recolección de datos.***

Por último, como recolección de datos vamos a emplear la ficha de toda índole como: de resumen, textuales, bibliográficas, pues así podremos desarrollar un marco teórico consistente que se adecue a nuestras necesidades conforme al decurso de la investigación, así como a la interpretación y enfoque otorgada a la realidad y los textos (Witker & Larios, 1997, p. 193).

### **3.3.5. Tratamiento de la información**

Si ya detallamos que la información será recolectada mediante la ficha de resumen, textual y bibliográfica; también debemos señalar que esta no va a ser suficiente para el desarrollo de la investigación, en ese sentido vamos a emplear un

análisis contenido o formalizado, con el fin de reducir la subjetividad que se forma al interpretar cada uno de los textos, por ello, nos disponemos a analizar las propiedades exclusivas e importantes de las variables en estudio, tendiendo a la sistematización y establecimiento de un marco teórico sostenible, coherente y consistente. (Velázquez & Rey, 2010, p. 184) Por lo mismo, se usó el siguiente esquema:

**FICHA TEXTUAL o RESUMEN:** Subtítulo del tema (tópico dirigido para saturar información)

**DATOS GENERALES:** Nombre completos del autor. (Año). Título del libro o artículo. Edición, Volumen o Tomo. Lugar de edición: Editorial. Página; en caso de ser necesario colocar el link del libro virtual.

**CONTENIDO:**

“.....  
 .....  
 .....  
 .....”

Siendo parte de la información documental, necesariamente esta va a comprender premisas y conclusiones, las cuales, a su vez, obtendrán un conjunto de propiedades, por ello, el procedimiento a emplear en nuestra investigación fue la argumentación jurídica. Aranzamendi (2010, p. 112). En ese sentido, respecto a las propiedades segura que deben ser: (a) coherentemente lógicas, teniendo como base premisas de antecedentes y conclusiones; (b) Razonables, pues a través de motivaciones suficientemente justificables se va a arribar a conclusiones formales y materiales; (c) idóneas, pues las premisas necesitan tener y mantener cierta postura; y (d) claras, para que no lleven a una interpretación ambigua o esta se preste a diversas interpretaciones, sino por el contrario se plantee una conclusión con información comprensible.

Por consiguiente, habiendo empleado cada uno de los datos y su respectivo procesamiento que tiene su origen en los diferentes textos, se afirma que la argumentación considerada para la tesis fue entendida como: “(...) secuencia de razonamientos, incluyendo explicaciones (...) [con] una función persuasiva dirigida a un determinado oponente o antagonista intelectual (...)” (Maletta, 2011, pp. 203-204), así, se realizará la siguiente estructura: (1) premisa mayor, (2) premisa

menor y (3) conclusión, pues a través de conexiones lógicas y principios lógicos se conseguirá argumentar para contrastar las hipótesis planteadas.

### **3.3.6. Rigor científico**

El rigor científico de la investigación estuvo denotado a la lógica de la cientificidad del paradigma metodológico antes descrito, siendo que su cientificidad se respalda en lo dicho por Witker y Larios (1997) que el método iuspositivista es: “evaluar las estructuras del derecho, y su materialización que se aúna con los llamados métodos o técnicas de interpretación de las normas jurídicas, en donde destacan lo exegético, lo sistemático, lo histórico, lo sociológico e incluso hasta lo gramatical.” (p. 193); de esa manera, es que se ha recurrido interpretar la norma desde un punto de vista positivista, a fin de mejorar el ordenamiento jurídico teniendo como principal regular de no contradecir las conexiones del mismo marco jurídico y sobre todo la constitución misma.

Entonces, para examinar si realmente se estuvo utilizando la postura epistemológica jurídica del iuspositivismo es no haber brindado valoraciones axiológicas (argumentos moralistas), sociológicas (mediante datos estadísticos), entre otros, sino de haber empelado las estructuras y conceptos del mismo ordenamiento jurídico peruano.

### **3.3.7. Consideraciones éticas**

Al ser una investigación cualitativa teórica, no es menester exhibir una justificación para salvaguardar la integridad o el honor de algún encuestado, entrevistado o cualquier otra forma fáctica-empírica.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS

### 4.1. Descripción de los resultados

#### 4.1.1. Análisis descriptivo de resultados del objetivo uno.

El objetivo uno ha sido: “Identificar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”; y sus resultados fueron:

**Primero.** – Desde una perspectiva jurídica se comprendió que **la seguridad jurídica** recae primordialmente en cuanto sea la importancia que se le tome al estado con respecto a su afirmación en atribuirse un ente orgánico de seguridad jurídica, ya que, esta figura es una categoría de exigencia esencial en el campo jurídico, dado que este se concibe como un principio de carácter básico o primordial; y se le atribuye una fuerte trascendencia por su rol informativo en el mundo del derecho proveyendo la conducta o comportamiento de la función estatal tiene como función amparar la protección estatal; englobando tanto el marco legislativo como el aparato coactivo que se maneja en forma monopólica por la república.

Además, cabe resaltar que la seguridad jurídica se construye y nutre en base a otros principios como la irretroactividad, legalidad y la publicidad y jerarquía de las normas; sin dejar de lados los mecanismos de contrapoder como la responsabilidad de interdicción que nos servirá para contrarrestar al poder estatal si este recae en actos arbitrarios.

**Segundo.** – En cuanto a la importancia de la seguridad jurídica, se tomó en cuenta de que su importancia depende mucho de los derechos a los que fueron atribuidos los ciudadanos, tales como la posibilidad de vivir y crecer en desarrollo dentro de un ámbito social con normas claras, suficientes y coherentes porque esta figura tiene como fin corregir la desigualdad existente en las oportunidades, la discriminación existente en ciertos sectores sociales sin protección ni resguardo, sin dejar de lado otros fenómenos sociales que los acompañan, provocando que este sector sea dejado de lado por el egoísmo y la desidia.

**Tercero.** – Otro punto que se consideró fue las amenazas a la seguridad jurídica, el cual, se señaló que el constante peligro y transgresiones a los que está expuesta la *Seguridad Jurídica* en el día a día proviene del mismo hombre *per se*,

dado los vicios o errores que este pueda presentar en su interpretación pese a que esta norma fue diseñada con claridad y consistencia a fin de ser entendida por el ciudadano de a pie porque el ciudadano tiene el derecho a ser informado con respecto al manejo del estado por parte del operador jurídico; es entonces que se puede dar fe de la fuerte y estrecha relación que tiene la *Seguridad Jurídica* con la previsibilidad, por esa razón, la falta de certeza nos da paso a la falta de previsibilidad tanto en los ciudadanos como en sus agentes estatales al momento de controlar su conducta. A consecuencia de esto comandaría la inseguridad jurídica y se desprestigiaría el *Estado De Derecho*.

**Cuarto.-** Dentro de este párrafo es necesario mencionar que se determinó que la seguridad jurídica se divide en tres dimensiones muy importantes, por un lado, se encuentra el elemento objetivo, el cual, tiene como subdivisión la corrección estructural y la corrección funcional, no obstante, el elemento subjetivo no recae en una subdivisión como tal, sino que reposa sobre un elemento de certeza jurídica que, aclarando más a profundo, este no se tiene que dar a entender como una certeza absoluta sino más bien bajo los parámetros de una expectativa fundada bajo la razón, poniendo este elemento de “certeza” como un sistema de medición con el que se puede dar a entender el elemento subjetivo. Ahora respecto a la función que cumple la dimensión estructural y la certeza jurídica, se va a desarrollar a medida que se realiza la presente investigación porque por el momento en el siguiente párrafo se va a plasmar solo respecto a la correlación funcional.

**Quinto.** En cuanto a la **corrección funcional**, se debe comprender que dentro de esta figura no hace falta suficiente explicación ya que este elemento busca como objeto la aplicación correcta de la norma por parte de los operadores jurídicos públicos, dado que son ellos los competentes para esta labor; dicho, en otros términos, este elemento se centra en cómo va a ser aplicada esta norma porque es competencia de la administración garantizar una aplicación correcta de la norma y respecto al trabajo de esta administración dependerá si se llega a una justicia eficaz.

Para mayor comprensión de este segmento, se planteó un ejemplo a fin de comprender mejor la diferencia planteada líneas arriba. Planteamos un supuesto en la que, ante la necesidad de un caso A, existe la promulgación de una norma A que calzará con sus necesidades; No obstante, también puede existir el caso que las

necesidades del caso A sea cubierto en su mayoría por una norma B, es aquí donde podemos presenciar la poca correlación que tiene un hecho con la norma. También existe el otro supuesto de que tanto las necesidades del caso A calcen dentro del margen que cubre la norma A, pero la falla venga del operador que la aplica excediendo a sus funciones delegadas y resolviendo casos donde no existe la *iuris dictio* de su lado.

**Sexto.** – Ahora bien, respecto a la **sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano**, se abarcó distintos temas que el propio TC mencionó dentro de la presente sentencia, por ello, primero se va a plasmar y determinar de forma general dichas figuras en los siguientes considerados.

**Septimo.** – En este orden de ideas, se fundamentó que el precedente vinculante durante el transcurso de la historia judicial peruana, ha sido considerado como una fuente del derecho para el ejercicio legal de cualquier órgano jurisdiccional porque los precedentes son concebidos como reglas que el propio Tribunal Constitucional elige, por ello, sus preceptos que se obtiene de un hecho en concreto y particular, se convierten a una regla general para todos porque las cortes judiciales y los poderes públicos están obligados a establecer dicha regla cuando se resuelven hechos semejantes al suceso resuelto y emitido por el TC que dio comienzo al precedente.

Ahora bien, también se señaló que el precedente vinculante está compuesto por dos elementos muy importantes, los cuales son, la *Obiter dictum* y la *ratio decidendi*, el primero significa “dicho sea de paso”, porque no es solamente considerado como una situación complementaria, sino viene hacer un argumento, un criterio auxiliar de interpretación, en otras palabras, viene ser casi una sentencia instructiva que más adelante va a servir a la *ratio decidendi* para aplicarlo en el caso concreto, mientras que el segundo, se traduce como la “razón de la decisión”, ya que, viene a ser la argumentación jurídica o el fundamento que más tarde se va a establecer en la decisión, es decir, esta motivación principalmente va a versar sobre la justificación que el operador jurídico realiza respecto al caso controvertido.

**Octavo.** - En lo que respecta, a la protección legal del derecho a la propiedad se fundamentó que nuestra Constitución Política del Perú ha considerado a esta figura como un derecho fundamental porque es de suma importancia, por ese

motivo, se encuentra previsto específicamente en el artículo 2 inciso 16, el cual, sostiene que todas las personas tenemos derecho a la herencia y a la propiedad, también, dentro del ámbito civil específicamente en el artículo 927 nos da a comprender que la propiedad es respaldado a través de herramientas que facultan que el titular actúe cuando surge alguna afectación o vulneración sobre su bien inmueble y este es el caso de la acción reivindicatoria, ya que, por medio de esta figura, permite a que la persona titular del bien inmueble pida lo que es suyo, es decir, el propietario legítimo puede solicitar la restitución de su bien inmueble que ha sido vulnerado por un tercero que quiso apropiarse de algo sin previa autorización.

**Noveno.** – En cuanto a la buena fe registral se determinó que es un principio muy importante, ya que, los sistemas registrales se resumen en este principio porque garantiza la seguridad dinámica, la seguridad del tráfico, la seguridad inmobiliaria, asimismo, mediante esta figura las personas recurren a los registros públicos para obtener información con el fin de realizar negocios jurídicos para satisfacer sus necesidades, por ese motivo, el Estado ha organizado un tipo de publicidad, en otras palabras, una persona que realizó un negocio amparado a la fe del registro, evidentemente va estar protegido.

**Decimo.** – En este orden de ideas, también se señaló que el tercero de buena fe es aquella persona que no es parte de la celebración del acto jurídico, por ello, no debe afectarle las consecuencias jurídicas, ya que, nadie es responsable de una obligación que no ha asumido, en otras palabras, el tercero de buena fe es una persona ajena a la transferencia jurídica porque adquiere un bien en creencia de lo que le informa la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, sin embargo, también para que se configure como tal debe cumplir con los siguientes requisitos: Ser un tercero con título oneroso, tener buena fe, tiene que adquirir el derecho sin que en el registro aparezcan causales de contradicción y debe inscribir su derecho.

**Decimo primero.** – Con relación al tema de investigación también se mencionó dos temas de suma importancia, los cuales son: **La suplantación de identidad y la falsificación de documentos**, el primero es considerando como un acto ilícito que va a surgir cuando un segundo individuo se hace pasar por la primera persona, con el fin de ejercer actos como supuesto titular de los derechos y deberes

de la propiedad, por ello, es necesario que la identificación de los comparecientes debe ser realizadas de forma correcta y diligente, es decir, que la persona que está acreditando que es la autora sea quien dice ser, mientras que el segundo, se configura con la instauración de documentos falsos que cuyo contenido y firma adopta una apariencia verdadera, pese a no ser realmente autentica, en otras palabras, esta falsificación puede ser parcial o total.

**Decimo segundo.** – A partir del presente considerando se va a desarrollar los puntos esenciales respecto al **objetivo número uno**, por el cual, primero se debe comprender que la **sentencia 0018-2015-PI/TC** fue desarrollado producto de que la Ley 30313 modificó el artículo 2014 del Código Civil con el fin de generar un impacto en la seguridad de tráfico, pero lamentablemente no fue de esa forma porque la población manifestó que este tipo de modificación no otorga una seguridad jurídica, por ese motivo, más de cinco mil ciudadanos demandaron aquel ordenamiento jurídico con el objetivo de que se declare la inconstitucionalidad de dicho marco normativo.

Ante ello, el Tribunal Constitucional fundamentó que la protección otorgada hacia el tercero de buena fe, significa un escarmiento para el propietario original por no ser **diligente con la protección de su terreno** en Registro Públicos, por ello, el artículo 2014 del Código Civil debe ser interpretada solo en casos excepcionales de tutela a terceros, asimismo, sostiene que si el tercero cumple con todos los requisitos previstos en la ley como revisar los **títulos archivados** del bien que va adquirir, automáticamente va a contar con el derecho a la propiedad, pero cabe resaltar que la propiedad no puede ser comprendida como absoluta, ya que, está limitada por el interés general.

**Décimo tercero.** - También es importante sostener que dentro de la sentencia en mención se encontró las siguientes *ratios decidendi*:

- **El tercero de buena fe no puede ser perjudicado en casos de falsificación y suplantación:** Lo que trata de decir el Tribunal Constitucional es que se va preferir al tercero de buena fe frente al propietario originario, ya que, el tercero como su propio nombre lo menciona actuó de buena fe en la compraventa frente a un estafador, por lo cual, no se le debe de perjudicar en su adquisición

- **Los actos jurídicos que son nulos por suplantación y falsificación no tienen relación directa para ser impugnada:** Lo que quiere decir el Tribunal Constitucional es que no va proceder la nulidad del acto jurídico en casos de suplantación de identidad y falsificación de documentos, ya que, ello no es parte del análisis de constitucionalidad.
- **La diligencia del propietario originario por la gratuidad de los mecanismos en la SUNARP:** Lo que quiere decir el TC es que las personas al momento de comprar e inscribir su bien inmueble tienen la obligación de protegerlo por medio de los servicios que ofrece la SUNARP, para que a futuro si en caso llega un tercero de buena fe a querer adquirir dicha propiedad, el propietario sea amparado bajo la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad.
- **La determinación de la buena fe del tercero:** Lo que quiere decir el TC es que los terceros de buena fe, para que se configuren como tal, al momento de adquirir el bien inmueble, deben necesariamente ser diligentes, revisando los asientos registrales y títulos archivados, es decir, que deben visualizar todos los documentos que se han presentado a lo largo de ellos años ante la SUNARP, cabe resaltar, que por una parte está bien, pero por otra no, ya que, ello genera muchos gastos económicos.
- **La vulnerabilidad del propietario justifica su deber de diligencia ante la SUNARP:** Lo que quiere decir el TC es que la única justificación para que al propietario no le quite el tercero de buena fe su bien inmueble por no haber sido diligente, es que necesariamente se acredite que se encuentra en un estado de vulnerabilidad.
- **No se ha vulnerado derechos constitucionales:** Lo que quiere decir el TC es que el artículo 2014 no está vulnerando ningún derecho constitucional, porque a ambas partes, tanto al propietario como al tercero de buena fe se le está otorgando garantías, por una parte, el propietario va ser amparado siempre y cuando su titularidad este dentro del registro de alerta y el tercero de buena fe será respaldado siempre y cuando no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

**Décimo cuarto.** – Dentro de este considerando se va a señalar de manera ordenada cada una de las críticas que se encontraron dentro de la sentencia **0018-2015-PI/TC**:

- **La seguridad jurídica y la fe pública registral:** Ahora bien, en la modificación actual se agregó los términos de “**cancelé**” y “**asientos registrales y títulos archivados que lo sustentan**”, los cuales, se observaron que definitivamente dichas figuras no están detalladas de manera precisa, asimismo, es notorio percibir que esta norma antes y después de su modificación, lo quiso regular fue la garantía registral favorable por parte de un tercero (*adquisición nom dominio*), al hallarse inscrita, dañando de esa forma los derechos del propietario originario.
- **Aspectos de la interpretación del Tribunal Constitucional sobre la correcta aplicación del artículo 2014 del Código Civil, modificado por la ley 30313:** Aquí se evidencia que el Tribunal solo va establecer una protección a partir de las condiciones de vulnerabilidad de los propietarios que fueron víctimas de falsificación y suplantación, dejando de lado, de que registralmente siempre se debe preferir a la primera persona que inscribió su propiedad, y ello incluso está prescrito dentro del principio de prioridad, el cual, alude que el bien inmueble se otorgara al primero que presentó sus documentos y generó el asiento de presentación o también conocido como el número del título, por esa razón, se observa que definitivamente la norma no es clara y comprensible y más aún porque tenemos que interpretarla con la sentencia del Tribunal Constitucional, en otras palabras, la supuesta interpretación brindada por el TC no genera ninguna seguridad jurídica.

**Décimo quinto.** – De acuerdo, a todo lo desarrollado en los párrafos anteriores podemos hasta el momento fundamentar que la corrección funcional si debería estar involucrado y relacionado con la sentencia 0018-2015-PI/TC porque es una dimensión que pertenece a la seguridad jurídica, ya que, tiene como función verificar que la norma sea aplicada de forma correcta por los operadores del derecho. Ahora, en la **contrastación de la hipótesis uno**, vamos a determinar si realmente la sentencia en mención está debidamente relacionado o no con dicha corrección.

#### 4.1.2. Análisis descriptivo de resultados del objetivo dos.

El objetivo dos ha sido: “Determinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”; y sus resultados fueron:

**Primero.** - En los considerandos **PRIMERO** al **QUINTO** del objetivo primero se ha consignado la información más relevante e imprescindible con respecto a la seguridad jurídica, explicando sus fundamentos doctrinarios y limitaciones legislativas; mientras que a partir del considerando **SEXTO** al **DECIMO CUARTO** se desarrolló la información más relevante sobre la **sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano**, por lo cual, ahora continuaremos describiendo netamente sobre la corrección estructural de la siguiente manera:

**Segundo.** - Antes de comenzar con el presente tema, primero es importante tener en cuenta que antes de que se establezca la Ley 30313, lamentablemente en el territorio peruano se percibía demasiado el tráfico inmobiliario y esto se venía produciendo por grandes mafias como la de Rodolfo Orellana Rengifo, el cual, estaba involucrado a una red de tráfico de tierras, asociación ilícita, estafa, falsificación, extorsión, entre otros delitos, utilizando de por medio empresas y haciéndose pasar como propietario de los bienes inmuebles que vendía, todo ello con el único objetivo de apoderarse de terrenos para así poderlos protocolizarlas ante el notario público, elevarlas a escritura pública, inscribirlas dentro del registro de predios y por ultimo transferirlas a terceros.

De acuerdo, a ese escenario fue que se publica la ley 30313 con fecha 26 de marzo en el año 2015, el cual, según su artículo 1 sostiene que este mecanismo normativo tiene como objetivo prescribir las disposiciones relacionadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral ante una falsificación de documentos presentados a la SUNARP o por suplantación de identidad y por último, modificar las disposiciones del Código Civil y del Decreto Legislativo del Notario, con el fin de anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica, sin embargo, no ha sido lo que se estaba esperando, en otras palabras, la población interpuso una demanda contra aquel ordenamiento jurídico con el fin de que se declare su inconstitucionalidad

porque consideraron que esta modificación no trajo un impacto positivo, ya que, consideran que el principio de fe registral es de cierta forma racional, pero deja de ser así cuando se trata de casos que tengan relación con la suplantación de identidad y la falsificación de documentos, además, no se debe crear un derecho sobre algo que no es lícito, ya que, consideran que es absurdo que el verdadero propietario pierda su bien inmueble por actos ilícitos que no cometió dicha persona.

**Tercero.** - Pues bien, después de mencionar lo fundamental del porque se emitió dicha sentencia, ahora es necesario señalar que la **corrección estructural** persigue la calidad y colectividad de las normas, por ello, se centra en tres principales condiciones:

- La primera condición se centra en la promulgación de la norma, esta promulgación persigue y admite la publicidad de la norma con el objeto de que la ley este dotada de un pleno conocimiento en todos los habitantes de un estado de derecho.
- La segunda condición se centra en la claridad de la norma, esta dota de fácil comprensión al ordenamiento jurídico para que los operadores jurídicos la apliquen correctamente y sean comprendidos por sus receptores. Esto nos da como resultado la escasa ambigüedad e interpretación inestable en las normas jurídicas.
- La tercera condición es la ley estricta y su función radica más en la corrección estructural de la norma, asimismo, esta condición es como una relación complementaria y paralela a la *Jerarquía Normativa*, ya que, esta bajo un orden prelativo y pone como pilar las fuentes de las ciencias jurídicas. Lo cual obstaculiza a normas menores a derogar, modificar o plantear infracciones normas de mayor jerarquía, haciendo que estas normas de menor jerarquía se subordinen ante los pilares del derecho.

Un claro diagnóstico que se puede mostrar cuando el componente de la corrección estructural ha sido transgredido por el mal desarrollo de la norma es la presencia de normas que se contradicen; en otras palabras, presenciamos dos normas que plantean dos consecuencias jurídicas distintas para un mismo caso. A consecuencia de esto se genera la incertidumbre en los operadores legales al tener que tomar una decisión entre estos dos supuestos, dejando un claro riesgo al

presenciar la conclusión de un mismo supuesto en dos caminos dispares y evitando el paso de la seguridad jurídica.

Entonces, hablar del componente de la corrección estructural es tocar un tema amplio dado que este componente persigue la calidad y colectividad de las normas por lo que se espere esos atributos en dicha norma. Se busca especificar el adjetivo en mención ya que este componente afecta en gran plenitud caracteres primordiales que componen a toda norma.

**Cuarto.** - Bajo los conceptos ya mencionados, hasta el momento podemos fundamentar que la corrección estructural si debería estar involucrado y relacionado con la sentencia 0018-2015-PI/TC porque es una dimensión que pertenece a la seguridad jurídica, ya que, tiene como función, estar indefectiblemente vinculado a las normas *per ser*, es decir, que en base a este elemento las normas deben estar debidamente formuladas. Ahora, en la **contratación de la hipótesis dos**, vamos a determinar si realmente la sentencia en mención se relaciona eficazmente o no con dicha corrección.

#### **4.1.3. Análisis descriptivo de resultados del objetivo tres.**

El objetivo tres ha sido: “Examinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”; y sus resultados fueron:

**Primero.** - Es necesario fundamentar que hablar de la certeza como elemento de la seguridad jurídica es hablar de las externalidades de una persona; en otros términos, lo que acaba originando estas externalidades cuando es relacionada con las normas que componen un ordenamiento jurídico. Por lo tanto, es crucial el nacimiento de una expectativa razonablemente fundada si se busca entrar al tema del *Principio de seguridad jurídica* al momento de poner en estudio la forma de aplicación de una norma determinada, dicho de otra forma, se busca predictibilidad en su aplicación a fin de facilitarle la situación al individuo.

**Segundo.** - Asimismo, hay que aclarar que la certeza jurídica no se debe perseguir ni percibir en forma estricta, ya que, pensar en una certeza absoluta resulta racionalmente utópica. Esto a causa de que hay una posibilidad constante del rebaso del derecho y, consecuentemente, existan determinados hechos que carezcan de una consecuencia normativa.

Ya teniendo una claridad más amplia de los elementos conformantes del principio de seguridad jurídica, nos queda claro que exigencias como una buena técnica legislativa que conlleve a una norma carente de ambigüedad y oscuridades que obstaculicen su buen entendimiento es característica elemental de la corrección estructural. En otras palabras, que la presente investigación dote a la norma de una pulcra redacción por parte del legislador competente y que esta sea aplicada correctamente, sin arbitrariedades en el campo real tal y como lo manifiesta una corrección funcional calzando correctamente a los hechos por las que fue creado dicha norma.

**Tercero.** – Por otro lado, la certeza jurídica visto desde otro ángulo es la sirve como complemento a la seguridad objetiva; es decir, saca un diagnóstico de la conducta del habitante del estado de derecho frente a la norma impuesta por ello, el habitante de un estado de derecho, y afectado por la norma tanto en forma positiva como negativa, necesita acceder al conocimiento jurídico si se busca que este alcance la certeza.

**Cuarto.** - Entonces, de acuerdo a los conceptos ya mencionados, hasta el momento podemos fundamentar que la certeza del derecho si debería estar involucrado y relacionado con la sentencia 0018-2015-PI/TC porque es una dimensión que pertenece a la seguridad jurídica, y tiene como función hacer que se publicita la norma de manera adecuada para de esa forma las personas conozcan y confían en dicho ordenamiento jurídico en base a su contenido. Ahora, en la **contratación de la hipótesis tres**, vamos a determinar si realmente la sentencia en mención se relaciona eficazmente o no con dicha corrección.

## **4.2. Contratación de las hipótesis**

### **4.2.1. Contratación de la hipótesis uno.**

La hipótesis específica uno fue la siguiente: “La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”. Al respecto, surge la necesidad de iniciar una argumentación jurídica que permita discutir su contenido.

**Primero.** – Desde la perspectiva jurídica se consideró que **la seguridad jurídica** es una categoría de exigencia esencial en el campo jurídico, dado que este

se concibe como un principio de carácter básico o primordial; y se le atribuye una fuerte trascendencia por su rol informativo en el mundo del derecho proveyendo la conducta o comportamiento de la función estatal. Es importante recalcar que la constitución del principio de seguridad jurídica se construye y nutre en base a otros principios como la irretroactividad, legalidad y la publicidad y jerarquía de las normas; sin dejar de lados los mecanismos de contrapoder como la responsabilidad de interdicción que nos servirá para contrarrestar al poder estatal si este recae en actos arbitrarios.

Entendiéndose así, que este principio que protagoniza la presente investigación debe considerarse como un principio que forma parte del orden general y que goza de una protección exclusiva por entes de la *Carta Magna*, es decir que si este principio es agraviado procederá a plantear su solución dentro de un tribunal constitucional. No obstante, no hay que dejar de lado que existe jurisprudencia emitida por el tribunal en mención donde procesos de amparo ponen en la mesa de investigación el agravio al principio de seguridad jurídica.

Ahora bien, en lo que respecta a los **elementos de la seguridad jurídica**, es necesario precisar que esta figura tiene dos elementos importantes, el cual, el elemento objetivo acaba subdividiéndose por una corrección estructural y una corrección funcional, mientras que el elemento subjetivo no recae en una subdivisión como tal, sino que reposa sobre un elemento de certeza jurídica.

**Segundo.** - En cuanto, a la **sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional**, primero se debe comprender que en nuestro país los casos de fraude inmobiliario son producidos por situaciones donde falsifican y suplantán la identidad del verdadero titular, por ello, es que la ley 30313 fue publicada el día 26 de marzo del año 2015 con el fin de modificar los artículos 2013 y 2014 de nuestro actual Código Civil peruano, el cual, tuvo como objetivo anular y prevenir los actos fraudulentos que están vulnerando la seguridad jurídica, pero lamentablemente no fue como se esperaba, ya que, ha originado algunas implicancias porque, el artículo 2014 en la actualidad exige al usuario verificar los títulos archivados en el registro, desmereciendo de esa forma la calificación registral y el contenido del inscrito, también cabe precisar dicho ordenamiento jurídico se contradice con el artículo 2013 del Código Civil porque este menciona una presunción de legitimidad de lo

inscrito, mientras que, el 2014 sostiene que no se tomara en cuenta solo el inscrito sino que además exige que revisen los títulos archivados, entonces vemos que se están contradiciendo la presunción del 2013 con el alcance y contenido del 2014.

Otra implicancia que se puede observar son los costos que se va originar al momento de revisar los títulos archivados, ya que, estos montos son altísimos, por ello, no es posible que se esté desmereciendo la calificación registral, también genera la ineficacia de los Registros y contravención al derecho constitucional de la propiedad, ocasionando así de que siga existiendo más suplantación de identidad y falsificación de documentos porque los que deberían tener más cuidado para que no surja estas situaciones son también las personas de registros públicos para que así no inscriban si antes evaluar los títulos presentados.

**Tercero.** – En este punto es muy importante considerar que el Tribunal Constitucional otorgó mediante su sentencia una **supuesta forma de interpretación que se debe hacer al artículo 2014 del Código Civil modificado por la ley 30313**, los cuales son:

- Primero, sostienen que la ley 30313 será constitucional cuando se considere que, para la configuración de la buena fe del tercero, esta persona haya desplegado una conducta prudente y diligente, desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, además de haber dado pleno conocimiento a todos los requisitos prescritos en el artículo 2014 del Código Civil.
- Segundo, consideran que en caso del propietario que haya sido víctima de suplantación de identidad y falsificación de documentos y sobre todo se encuentre en estado de vulnerabilidad que hayan dificultado el cumplimiento de su deber de diligencia, como puede ser la precariedad de su situación socioeconómica, educativa, cultura o cualquier otra desventaja objetiva de similar índole, el juez tendrá que tomar una decisión por medio de una motivación cualificada.

Ante lo mencionado vamos a plasmar la siguiente interrogante: ¿Que entiende por motivación cualificada? La exigencia de motivación cualificada tiene lugar principalmente por dos situaciones, uno va a rechazar una demanda y dos va a justificar la limitación o restricción de un derecho fundamental, es decir, la

motivación cualificada es una motivación exigible que va atender las razones del hecho o derecho y que mediante ello va a determinar su decisión debidamente motivada cuando se van a restringir derechos.

**Cuarto.** – Ahora bien, respecto al presupuesto de la **corrección funcional**, se debe entender que este elemento busca como objeto la aplicación correcta de la norma por parte de los operadores jurídico públicos, dado que son ellos los competentes para esta labor; dicho, en otros términos, este elemento se centra en cómo va a ser aplicada esta norma.

Asimismo, cabe resaltar que esta dimensión está compuesta por dos conceptos fundamentales, los cuales son:

1. La norma debe ser publicada por el medio correspondiente, a fin de evitar el desconocimiento de la norma.
2. La norma debe ser aplicada por las personas facultadas, en otras palabras, aquí da a comprender el cumplimiento del **principio de legalidad**, siendo que solo el juez puede aplicar a lo que fue llamado y no a crear derecho.

Sin embargo, se ha podido verificar que solo el fundamento uno fue considerado dentro de la sentencia **0018-2015-PI/TC**, ya que, esta si fue debidamente promulgada y paso por el Tribunal Constitucional, pero lamentablemente se ha podido determinar que el segundo fundamento no fue aplicado dentro de la sentencia en mención, porque esta supuesta forma de interpretación que se tiene que dar al fallo no establece de forma clara lo que nos quiere dar a entender, y ello conlleva a que los operadores jurídicos no puedan aplicar de la mejor manera este tipo de decisión, ya que, es muy ambigua.

Asimismo, cabe resaltar que esta norma por no ser de manera completa, clara, ni precisa prácticamente se encuentra vulnerando el **principio de taxatividad**, también está afectando a las personas naturales que exigen su derecho a la propiedad, ya que, el tercero de buena fe no sabe de qué forma se va a considerar con exactitud cuándo se va a determinar su **conducta prudente y diligente**, similar sucede con el propietario originario, porque no se determina exactamente cómo se va a configurar su **estado de vulnerabilidad**, **siendo más claros presentaremos éste cuadro:**

	<b>Tercero de buena fe</b>	<b>Propietario originario</b>
<b>Criterios que amparan sus derechos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tener conducta una diligente y prudente desde la realización del acto jurídico hasta la inscripción, a través de una escrupulosa revisión de los asientos registrales y los títulos archivados</li> <li>• Diligente en saber quién ocupa el bien y a título de qué lo ocupa.</li> <li>• Pleno cumplimiento a los requisitos del artículo 2014.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tener conducta una diligente y prudente, a través de las alertas: (i) inscripción y (ii) publicidad.</li> <li>• Víctima de falsificación de documentos y suplantación de identidad.</li> <li>• Estar en estado de vulnerabilidad, evidenciando precariedad de su situación socioeconómica, educativa, cultural o cualquier otra desventaja objetiva de similar índole.</li> </ul>
<b>Criterios no amparan sus derechos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No cumple lo dicho en los criterios que amparan al tercero de buena fe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No cumple lo dicho en los criterios que amparan al propietario originario.</li> </ul>

Entonces, del cuadro sabemos de antemano los criterios cuándo se le debe dar la razón y cuándo no a ambas partes, de tal suerte que, la sentencia sigue siendo imprecisa, genérica y ambigua, en tanto, cómo determinar a una persona que tiene precariedad educativa, cultural u otra desventaja, lo cual deja a no solo números apertus, sino que además din demarcación clara, lo cual ya deja en una desventaja

al propietario originario, y sobre todo la relación que existe entre la seguridad jurídica y los tipos de vulnerabilidad de situación precaria al propietario originario.

Ahora bien, de acuerdo al análisis desarrollado se va realizar la siguiente interrogante: ¿Se puede aplicar con cabalidad el artículo 2014 a través de la aclaración de la sentencia en análisis?

**Quinto. – Por lo analizado anteriormente,** se observa claramente que la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional no está respetando el presupuesto de la corrección funcional, porque solo cumple con uno de los dos componentes fundamentales, pero no ambas, esto es que sí ha sido publicada correctamente, pero no se puede aplicar idóneamente porque hay una ambigüedad antes ya demostrada, por esa razón, debería desaparecer el criterio del STC de consignar que perderá el propietario originario si no evidencia que no tiene un criterio de: estado de vulnerabilidad, evidenciando precariedad de su situación socioeconómica, educativa, cultural o cualquier otra desventaja objetiva de similar índole.

Por ello, para acabar la ambigüedad, es necesario que las entidades legales como las notarías otorguen por medio de una declaración jurada las pautas esenciales sobre las alertas registrales a las personas que van inscribir su propiedad y de esa forma tengan en conocimiento y logren respaldar sus propiedades a través de estos mecanismos de seguridad para que no siga existiendo este tipo de fraudes, y si en caso el titular del bien no actúa y no protege su bien inmueble pese a estas recomendaciones prácticamente se puede probar que tuvo una dejadez, asimismo, es importante que esta misma entidad actúe de manera rigurosa para que los compradores y vendedores de forma obligatoria utilicen la identificación biométrica, con el fin de que ya no exista más la suplantación de identidad, ni falsificación de documentos.

Lo que se trata de poner en efecto, es que no se debe solo mirar al propietario originario como sujeto de protección, a través de la ambigüedad que presenta la STC, sino que también la entidad debe ser participe en la lucha contra el tráfico de terrenos.

**Sexto. – En efecto, la única solución** para resolver este problema de la norma es que se modifique el artículo 2014 del Código Civil de la siguiente manera:

“Artículo 2014°.- “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales que lo sustentan y **además se haya verificado el cruce de información mediante los medios tecnológicos más idóneos, como el directorio oficial de teléfonos, celulares, correos u otro mecanismo entre el notario y registrador, no siendo necesario, pero si muy prudente revisar en archivos físicos de la Sunarp los documentos que se gestaron para su inscripción en caso que comprador intuya sospechas de estafa.** La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro. **Asimismo, al inscribir el propietario originario su bien inmueble ante registro públicos y el acto sea válido deberá de forma obligatoria realizar: i) la alerta de inscripción y ii) la alerta de publicidad, y para conocimiento del comprador (propietario) de dichos pasos deberá el notario gestionar esta información bajo declaración jurada que el nuevo propietario conoció el proceso y su importancia de éste, además que ya realizó dichos pasos para su seguridad jurídica”.**

Porque al no ser resuelto el problema mencionado, va a seguir surgiendo solo una protección a partir de las condiciones de vulnerabilidad de los propietarios que fueron víctimas de falsificación y suplantación, dejando de lado, de que registralmente siempre se debe preferir a la primera persona que inscribió su propiedad, y ello incluso esta prescrito dentro del **principio de prioridad**, el cual, alude que el bien inmueble se otorgara al primero que presento sus documentos y generó el asiento de presentación o también conocido como el número del título, en otras palabras, se seguirá realizando la supuesta interpretación brindada por el TC, pese a que no genera ninguna seguridad jurídica.

Por otro lado, se va seguir exigiendo a los terceros de buena fe que verifiquen los títulos archivados en el registro de la propiedad, desmereciendo de esa forma la calificación registral, el contenido del inscrito, y sobre sus economías porque los costos de estos títulos archivados son montos altísimos, por ello, no es posible que este tipo de interpretación se siga aplicando tal y como estas porque de

lo contrario seguirá existiendo más suplantaciones de identidad y falsificaciones de documentos.

Por todo lo esgrimido, **confirmamos la hipótesis planteada**, de que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, porque no está plasmada de manera completa, clara ni precisa, y solamente ostenta una interpretación ambigua tanto para los operadores de justicia como para las demás personas.

#### **4.2.2. Contrastación de la hipótesis dos.**

La hipótesis específica dos es el siguiente: “La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”. Al respecto, surge la necesidad de iniciar una discusión sobre su contenido.

**Primero.** – Respecto al tema señalado, mediante el **considerando PRIMERO al TERCERO** se ha fundamentado sobre **la seguridad jurídica y sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional, agregando el cuadro del CUARTO considerando** en la presente contrastación de la hipótesis dos solo se va abarcar sobre el presupuesto de la corrección estructural de la siguiente forma:

**Segundo.** - Ahora bien, respecto a la **corrección estructural**, se debe entender que es un tema amplio dado que este componente persigue la calidad y colectividad de las normas por lo que se espere esos atributos en dicha norma. Se busca especificar el adjetivo en mención, ya que, este componente afecta en gran plenitud caracteres primordiales que componen a toda norma. Asimismo, esta dimensión se concreta bajo los siguientes principios:

- ***Lex promulgata***: Esta condición es sumamente importante dado que de esta condición depende la importancia de toda promulgación de la norma. Esto sucede porque, dado el caso se intente no tomar en cuenta a la *lex promulgata*, no llegara a concretarse el conocimiento de la norma por parte de sus destinatarios ya que estaría en obstaculización.
- ***Lex manifesta***: Esta condición busca de que las normas sean claras y comprensibles, tratando de evitar expresiones ambiguas, equivocadas u

oscuras en su contenido a fin de no hacer recaer en confusión a los receptores de la norma.

- **Lex plena:** En este requisito se puede presenciar el principio *nullo crimen nulla poena sine lege*, esto a fin de que no nazca ninguna responsabilidad penal, civil, administrativa u otra a consecuencia de un acto sin la existencia de un mandamiento normativo tipificando del hecho, en otros términos, no condenar actos sin tipificación previa. De allí que se deben tipificar todos los supuestos necesarios, de lo contrario se podría dejar en impunidad un hecho.
- **Lex stricta:** Este complemento busca la constitución de un orden prelativo poniendo como primacía fuentes donde se constituye el derecho; y es este orden el que toman en cuenta para que otras áreas o fuentes del derecho pretendan modificar o aclarar una norma que requiera la orientación necesaria.
- **Lex previa:** Desde esta perspectiva se habla de la seguridad habitando dentro del cuerpo normativo del derecho a fin de que el ciudadano pueda calcular los efectos jurídicos en su vida social controlando su conducta y acciones, exponiendo que no se le puede aplicar por sus conductas del pasado, es decir, se prohíbe el regreso de la norma.
- **Lex perpetua:** Gracias a esta condición se puede hablar de una estabilidad jurídica dado que esta condición proporciona el básico presupuesto que dota a su contenido de un clima factivo y de confianza, esto es de evitar estar cambiando la norma seguidamente, situación que ocasiona confusión a los ciudadanos.

**Cuarto. – En lo que respecta al presente tema,** de acuerdo a los párrafos ya mencionados en líneas arriba se observó que solo algunos principios de la corrección estructural están considerados dentro de la sentencia **0018-2015-PI/TC** y estos son:

<b>Principios no identificados en la sentencia.</b>	<b>Principios identificados dentro de la sentencia.</b>
<i>Lex manifesta:</i> Se ha podido observar a lo largo de la investigación que la	<i>Lex promulgata:</i> Esta figura si se encuentra dentro de la sentencia

<p>presente figura no se encuentra incluida dentro de la sentencia, pues la vulnerabilidad de la precariedad del propietario originario es ambigua, lo cual vulnera el <b>principio de taxatividad.</b></p>	<p>porque fue correctamente promulgada por el diario oficial el peruano y emitido por el Tribunal Constitucional.</p>
<p><b>Lex plena:</b> La sentencia en mención no determinó ninguna consecuencia en caso de en ambos casos, según el cuadro del considerando cuarto de la contrastación de hipótesis uno, la situación en que ambos sujetos no cumplan con un presupuesto, por ejemplo, que el PO no haya hecho una de las alarmas registrales y el TBF solo no haya buscado la información en archivos los documentos, porque estaba lejos de dicho lugar.</p>	<p><b>Lex previa:</b> Se ha podido observar que esta sentencia con relación al artículo 2014, si fue considerado de forma adecuada porque esta norma no se está aplicando de manera retroactiva.</p>
<p><b>Lex stricta:</b> La sentencia que fue emitida al no evidencia en casos de ambigüedad, a dónde se debe remitir o con qué tipo de leyes del ordenamiento jurídico se deben aclarar, sino que dicha interpretación deja abierta que cualquier fuente del derecho intervenga, lo cual no permitirá consenso.</p>	<p><b>Lex perpetua:</b> Se ha evidenciado que esta norma es permanente en su aplicación en todos los procesos relacionados a la sentencia, no ha sido voluble, sino que se aplica desde el año 2020.</p>

**Cuarto. – Por lo analizado anteriormente,** se observa claramente que no todos los principios de la correlación estructural se encuentran vinculado con la sentencia, por ello, vamos a determinar de que esta corrección se relaciona de manera negativa con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, y ello debe ser resuelto de manera eficaz porque de lo contrario seguirá

originando una inseguridad jurídica dentro de nuestro país, ya que, la exigencia de los requisitos para el propietario originario, no solo basta en inscribir nuestro derecho de propiedad para que sea amparado eficazmente, sino que de cumplir copulativamente, pero no cuando cumple solo unos requisitos, ni tampoco para el TBF, lo cual genera inseguridad jurídica.

**Quinto.** – En este considerando se va a mencionar que la única solución del presente caso analizado es de igual forma que la **CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS UNO** de su **SEXTO CONSIDERANDO**.

Por todo lo esgrimido, **confirmamos la hipótesis planteada, de que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano porque, casi en la mayoría de los principios de esta dimensión no está regido dentro de la sentencia.

#### **4.2.3. Contrastación de la hipótesis tres.**

El objetivo tres es la siguiente: “La seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona de manera negativa con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano”. Al respecto, surge la necesidad de iniciar una discusión que permita probar su contenido.

**Primero.** - Hablar de la certeza como elemento de la seguridad jurídica es hablar de las externalidades de una persona; en otros términos, lo que acaba originando estas externalidades cuando es relacionada con las normas que componen un ordenamiento jurídico. Por lo tanto, es crucial el nacimiento de una expectativa razonablemente fundada si se busca entrar al tema del *principio de seguridad jurídica* al momento de poner en estudio la forma de aplicación de una norma determinada, dicho de otra forma, se busca predictibilidad en su aplicación a fin de facilitarle la situación al individuo.

Por otro lado, se ha considerado a la certeza jurídica como un complemento a la seguridad objetiva; es decir, saca un diagnóstico de la conducta del habitante del estado de derecho frente a la norma impuesta por ello, el habitante de un estado de derecho, y afectado por la norma tanto en forma positiva como negativa, necesita acceder al conocimiento jurídico si se busca que este alcance la certeza.

**Segundo. - En lo que respecta al presente tema** se pudo observar que cuando se emitió la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional, **no existió ninguna capacitación a nivel nacional**, ni por redes sociales, ni campañas, ni por webinars, nada por el estilo, por ese motivo, es que se menciona que dentro de esta sentencia no se encuentra la certeza jurídica, porque no solo basta con que la Sunarp cuelgue sus videos en YouTube sobre las alertas registrales, al contrario, también es necesario que exista alguna capacitación en las comunidades e incluso en las facultades de derecho, ya que, esto debe ser conocido *erga omnes*, pero lamentablemente no se llevó a cabo de esa forma.

De acuerdo a lo fundamentado surge la siguiente interrogante ¿Por qué es necesario que se comunique a toda la población sobre esta sentencia? Pues, porque al no ser comunicado hacia a la comunidad vamos estar ante una asimetría informativa, y quien va a tener mayor poder va ser obviamente el estafador y no el tercero de buena fe, ni el propietario originario.

¿Cómo se podría informar sobre dicho acontecimiento a toda la población? Para que las personas de toda la población se enteren sobre este suceso es importante que las notarías entreguen unos folletos donde nos informen sobre dicha situación al momento que vamos adquirir una propiedad para así al menos anticiparnos que podemos ser motivo de fraude y perder nuestro bien inmueble, por ello, también es importante que después de la entrega de dicha información, las personas firmen una declaración jurada para que se obtenga certeza de que si fue correctamente comunicado hacia el resto, porque el registrador solamente observa si los documentos están bien hechos, ya que, por ahí no se pasa la identificación biométrica.

**Tercero. - Por lo analizado anteriormente**, es necesario sostener que se tuvo que realizar un análisis profundo a la sentencia N° 0018 – 2015.PI/TC dictada tal vez no como un precedente vinculante, pero si como una doctrina jurisprudencial de cumplimiento, ya que, lamentablemente sus requisitos tienen poca certeza y son despegados de la realidad al no centrarse en el control de los documentos al momento de emplear un registro de bien mueble, dejando en desamparado al legítimo propietario. Entonces para que esta situación no vuelva a suceder y no se origine ninguna inseguridad para las dos personas afectadas es necesario que el

notario logre realizar un cruce de información para que el titular originario siga conservando su propiedad de forma segura y el tercero de buena fe tenga en cuenta si es o no factible comprar dicha propiedad y de esa forma ninguno de los dos pueda perder su dinero ni mucho menos perder la propiedad.

Por lo tanto, tras la sentencia en análisis, al no dar fe que todos conocen dicha sentencia, la gran mayoría de peruanos están frente a una inseguridad jurídica.

**Cuarto.** - En este considerando se va a mencionar que la única solución del presente caso analizado es de igual forma que la **CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS UNO** de su **SEXTO CONSIDERANDO**.

Por todo lo esgrimido, **confirmamos la hipótesis planteada**, de que la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano porque cuando se emitió dicho fallo, no fue informando de manera correcta y veraz a toda la población.

#### **4.2.3. Contrastación de la hipótesis general.**

La seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, el cual, tras haber ya contrastado las dos hipótesis específicas, se está apto para poder asumir una postura científica frente al problema detectado mediante los siguientes argumentos:

**Primero.** - En este considerando es importante señalar que para determinar la contratación de la hipótesis general, primero se debe evaluar el peso de cada hipótesis específica pues puede existir el caso que a pesar de haber confirmado dos hipótesis de tres, el que se rechaza tenga mayor fuerza para rechazar la hipótesis general, o la situación puede ser viceversa, que frente a dos hipótesis rechazadas de tres hipótesis, solo una se confirmó es más que suficiente para poder confirmar la hipótesis general; tras conocer el contexto de lo mencionado, a todo ello se le denomina la teoría de la decisión, la cual tiene que ser discutida el peso de cada hipótesis para tomar la mejor rinda del trabajo de tesis.

**Segundo.** - El peso que se obtuvo de cada hipótesis es de 33.3%, asimismo, se considera que las tres hipótesis específicas fueron independientes, esto quiere decir, que, si una hipótesis emite un resultado distinto al resto, no va afectar a los demás, y también se comprobó de que las hipótesis mencionadas son confirmadas,

llegándose a entender que de finitamente no se encuentra ninguna seguridad jurídica dentro de la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano porque no es justo que para que se configure **la buena fe del tercero** o le den la razón en un proceso judicial, éste debe haber actuado de forma diligente y prudente desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, además de cumplir con todos los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, siendo uno de ellos el que tiene que revisar antes los títulos archivados, y para el caso del **propietario originario**, no estamos de acuerdo que necesariamente deba evidenciar que se encuentra en un estado de vulnerabilidad para seguir conservando su bien inmueble.

**Por lo tanto**, todas fueron confirmadas de forma independiente, y por cada una de las hipótesis, el porcentaje fue del 33.3%, el cual, juntos equivalen al 100%, por ello, podemos decir que la hipótesis general también se confirma.

#### **4.3. Discusión de los resultados**

El trabajo de **investigación ha demostrado** que es importante que se modifique el artículo 2014 del Código Civil para que tanto el propietario como el tercero de buena fe logren obtener una seguridad jurídica, mediante el cruce de información, es decir, que cuando deseen comprar o ya obtengan el derecho de su propiedad puedan tener la certidumbre fuerte de que no van a perder su bien inmueble, ya que, el propietario originario va estar seguro de seguir adquiriendo su propiedad sin que le afecte su estado de vulnerabilidad, mientras que, el tercero de buena fe al momento que se acerque al notario y observe que el bien este a nombre de otra persona no sea parte de un fraude. También cabe resaltar que para la identificar que si son los titulares del bien inmueble es necesario que se realice la identificación biométrica.

Como **autocrítica** en la presente investigación fue no conseguir expedientes sobre casos similares al presente tema de investigación, para poder analizar el proceso o cómo han estado motivando sus sentencias los respectivos jueces al momento de resolver los temas, en tanto, los jueces son recelosos con sus sentencias.

El hallazgo demostrado **se condice y se debate también con otras investigaciones** nacionales e internacionales, tales como el investigador Llanos

(2019) nacional, cuyo título de investigación fue “ La *Seguridad Jurídica* Registral a Partir de la Oposición al Procedimiento Registral en Tramite, la Cancelación del Asiento de Inscripción y las Modificaciones de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la zona registral N° IX – Sede Lima”, cuyo propósito fue analizar sobre si los instrumentos registrales tales como el cancelar el asiento de una inscripción, la oposición al procedimiento registral y la modificatoria a los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, brindan una *Seguridad Jurídica* registral frente a la problemática del fraude Inmobiliario.

Ciertamente, en la presente investigación coincidimos con el autor debido a que nuestra investigación busca la *Seguridad Jurídica* de esta institución y ahonda en el control de su manejo revelando la ineficiencia del artículo 2014 en cuanto no da *Seguridad Jurídica* al anterior propietario frente a supuestos de suplantación de identidad y favorece al tercero de buena fe con el solo hecho de que este desconozca la inexactitud del registro.

Por otro lado, tenemos otra investigación nacional de Lema (2021), cuyo tema fue titulada “Informe Jurídico sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional 00018-2015-AI” cuyo propósito fue analizar sobre las consecuencias jurídicas de la sentencia 00018-2015 que fue emitido por el Tribunal Constitucional el 5 de marzo del año 2020 porque declaró infundada la demanda de inconstitucionalidad que presentaron más de 500 ciudadanos contra la ley de inscripción registral y la cancelación del asiento registral que se origina por motivos de suplantación de identidad o falsificación documentaria, por ello, el propósito de la presente investigación es buscar que la ley 30313 y los lineamientos de la fe registral en la búsqueda de la seguridad jurídica sobre la cancelación del asiento registral por falsificación de documentos y suplantación de identidad logren obtener mayor eficacia sin ninguna vulneración.

Ciertamente, en la presente investigación coincidimos con el autor porque la sentencia mencionado en líneas arriba, definitivamente no origina ninguna seguridad jurídica, porque el TC consideró en una sus decisiones que la propiedad va a pertenecer al propietario original, siempre y cuando haya tenido una diligencia respectiva y se encuentre en un estado de vulnerabilidad, ya que, si en caso no cumple con todo ello, automáticamente el bien inmueble pasa a manos del tercero

de buena fe, prácticamente haciéndonos comprender que el primer propietario pierde su terreno por ser negligente y por no haber cumplido con todo esos pasos.

Ahora bien, como investigación internacional se tiene “La doble venta: conflicto adquisitivo y atribución de la propiedad” del investigador Sistiaga (2019), quien tuvo como propósito analizar el marco legal de la doble venta plasmado en el artículo 1433 del CC, porque sostiene que el bien inmueble solo va a pertenecer al primer adquirente que haya inscrito en el registro, es decir, que si en caso somos los primeros en comprar una propiedad y por fuerza mayor no lo inscribimos de manera rápida, el ordenamiento jurídico nos da a comprender que ello no garantiza nada que sea nuestro, por más que habitemos dentro del bien inmueble, ya que, el fin no está en la compra sino en la inscripción del terreno.

Ciertamente, coincidimos con el autor porque nuestro Tribunal Constitucional por medio de su sentencia N°00018-2015, nos da a entender, que el tercero de buena fe va a tener el privilegio de adquirir el bien inmueble, pese a que no obtuvo primero el terreno, siempre y cuando, el comprador originario no se encuentre en un estado de vulnerabilidad y no haya tenido la diligencia respectiva con la propiedad

Finalmente, como investigación internacional se tiene a la “La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio como limitación constitucional al derecho de propiedad en el derecho civil Ecuatoriano” del investigador Serrano (2022), cuyo propósito se enfocó en analizar sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del marco jurídico ecuatoriano desde un enfoque integral, ya que, este ordenamiento jurídico es muy contradictorio con los derechos de la propiedad, pese a que es reconocido como un derechos fundamental en su Constitución, asimismo, buscan identificar ciertos elementos que no son muy claros sobre los derechos pertenecientes a una persona o cuando se encuentre un poseer de mala fe.

Ciertamente, en la investigación mencionada coincidimos con el autor porque el Tribunal Constitucional de nuestro país por medio de su sentencia 00018-2015 solo está dando protección y amparo al tercero de buena, dejando de lado, al propietario originario, generado de esa forma una inseguridad jurídica, por ello es necesario que se modifique el artículo 2014 del Código Civil peruano, ya que, dicho marco legal no es muy clara ni mucho menos comprensible.

A todo lo dicho, **la investigación sirve** para que se establezca un ordenamiento jurídico de acuerdo a la realidad de nuestra población y sobre todo para que los propietarios originarios y las personas terceras de buena fe, no sean parte del engaño fraudulento y logren adquirir una propiedad de manera adecuada.

Lo que **si sería provecho es que futuros investigadores puedan promover** un estudio de cómo están operando los registros públicos frente a este problema de manera cuantitativa, ya que, por el momento se ha encontrado informaciones genéricas, pero no hay una estadística hasta el año 2023.

#### **4.4. Propuesta de mejora**

Como consecuencia de lo mencionado es necesario la modificación del artículo 2014° del Código Civil sobre **El principio de buena fe pública registral**, mediante lo siguiente:

### **PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTICULO 2014 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO**

#### **1. Exposición de motivos**

Se ha podido evidenciar que el propietario como el tercero de buena fe deben lograr obtener una seguridad jurídica, mediante el cruce de información, es decir, que cuando deseen comprar o ya obtengan el derecho de su propiedad puedan tener la certidumbre fuerte de que no van a perder su bien inmueble, ya que, el propietario originario va estar seguro de seguir adquiriendo su propiedad sin que le afecte su estado de vulnerabilidad, mientras que, el tercero de buena fe al momento que se acerque al notario y observe que el bien este a nombre de otra persona no sea parte de un fraude. También cabe resaltar que para la identificar que si son los titulares del bien inmueble es necesario que se realice la identificación biométrica.

Situación que a la actualidad no se gesta, sino que gana el proceso quien más argumentos tiene, es decir, quien obro con mayor diligencia, sin embargo, con la resolución de la sentencia N°00018-2015, ha generado mayor incertidumbre en tanto el propietario originario debe demostrar estar en un estado grave de vulnerabilidad para que recién sea tomado en cuenta su buena fe y obtenga seguridad jurídica.

## 2. Objeto de la ley

A través de la presente iniciativa se propone la modificación del artículo 2014 del Código Civil por atentar el Estado Constitucional de Derecho.

## 3. Artículos

### Artículo 1°: Modificación del artículo 2014° del Código Civil peruano

Modifíquese el artículo 2014° del Código Civil peruano, quedando de la siguiente manera:

Artículo 2014°.- “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales que lo sustentan **y además se haya verificado el cruce de información mediante los medios tecnológicos más idóneos, como el directorio oficial de teléfonos, celulares, correos u otro mecanismo entre el notario y registrador, no siendo necesario, pero si muy prudente revisar en archivos físicos de la Sunarp los documentos que se gestaron para su inscripción en caso que comprador intuya sospechas de estafa.** La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro. **Asimismo, al inscribir el propietario originario su bien inmueble ante registro públicos y el acto sea válido deberá de forma obligatoria realizar: i) la alerta de inscripción y ii) la alerta de publicidad, y para conocimiento del comprador (propietario) de dichos pasos deberá el notario gestionar esta información bajo declaración jurada que el nuevo propietario conoció el proceso y su importancia de éste, además que ya realizó dichos pasos para su seguridad jurídica**”. [La negrita es la incorporación]

### Artículo 2°: Vigencia

La vigencia de la presente ley será a partir del día siguiente de publicada en el Diario El Peruano.

#### **4. Costo – beneficio**

La presente iniciativa no trae consigo gasto alguno respecto al erario nacional menos aun generará algún gasto significativo a ningún sector, ello a razón de que, lo que se busca en realidad es retirar del cuerpo normativo jurídico normas que posean contenido arbitrario o que vulnerar derechos fundamentales.

## CONCLUSIONES

- Se identificó que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, debido a que, la presente sentencia no está plasmada de manera completa, clara ni precisa, y solamente ostenta una interpretación ambigua, por ese motivo, tanto los operadores de justicia y las demás personas no puedan aplicarla con predictibilidad o rigurosidad.
- Se examinó que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, debido a que, no fue debidamente estructurado por nuestras autoridades competentes, porque su formalización no otorga ninguna seguridad jurídica, específicamente en las áreas de: *lege manifesta*, *stricta* y *plena*, las cuales ya han sido explicadas.
- Se determinó que la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho **se relaciona de manera negativa** con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, debido a que, no fue informando de manera correcta y veraz a toda la población, pese a que esto debería ser *erga omnes*.
- Se analizó que la seguridad jurídica **se relaciona de manera negativa con** la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano, debido a que, no garantiza ninguna protección hacia el tercero de buena fe, ni al propietario originario, al contrario, solo requiere que el tercero de buena fe actúe de forma diligente y prudente desde la celebración del acto jurídico hasta la inscripción del mismo, además de cumplir con todos los requisitos previstos en el artículo 2014 del Código Civil, siendo uno de ellos el que tiene que revisar antes los **títulos archivados**, y para el caso del **propietario originario**, se le pide que necesariamente deba evidenciar que se encuentra en un estado de vulnerabilidad para que no le puedan quitar su bien inmueble.

## RECOMENDACIONES

- Se recomienda **publicar** los resultados de esta investigación en los fueros académicos, sea estos a través de artículos de investigación, disertaciones, clases universitarias, entre otros.
- Se recomienda el debido **adiestramiento** o capacitación a los operadores del derecho después de modificar mediante la incorporación de textos del artículo 2014 del Código Civil.
- Se recomienda **tener cuidado con las consecuencias** de mal interpretar que el artículo 2014 del Código Civil se deba derogar porque representa una inseguridad jurídica, lo cual es contraproducente.
- Se recomienda **llevar a adelante los resultados** obtenidos mediante la modificación mediante incorporación de textos del artículo 2014 del Código Civil, siendo de la siguiente manera:

Artículo 2014º.- “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales que lo sustentan y **además se haya verificado el cruce de información mediante los medios tecnológicos más idóneos, como el directorio oficial de teléfonos, celulares, correos u otro mecanismo entre el notario y registrador, no siendo necesario, pero si muy prudente revisar en archivos físicos de la Sunarp los documentos que se gestaron para su inscripción en caso que comprador intuya sospechas de estafa.** La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro. **Asimismo, al inscribir el propietario originario su bien inmueble ante registro públicos y el acto sea válido deberá de forma obligatoria realizar: i) la alerta de inscripción y ii) la alerta de publicidad, y para conocimiento del comprador**

**(propietario) de dichos pasos deberá el notario gestionar esta información bajo declaración jurada que el nuevo propietario conoció el proceso y su importancia de éste, además que ya realizó dichos pasos para su seguridad jurídica”.**

- Se recomienda **llevar a cabo una nueva investigación** un estudio de cómo están operando los registros públicos frente a este problema de manera cuantitativa, ya que, por el momento se ha encontrado informaciones genéricas, pero no hay una estadística hasta el año 2023.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alvear, J. (2007). El concepto de seguridad jurídica y su deterioro en el Derecho Público chileno. *Revista Actualidad Jurídica*, 16, pp. 143-170.  
<https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-16-P143.pdf>
- Arrázola, F. (2014). El concepto de seguridad jurídica, elementos y amenazas ante la crisis de la ley como fuente del derecho. *Revista de Derecho Público*. 1(32), 9-27. Recuperado de:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4760108>
- Aranzamendi, L. (2010). *La investigación jurídica. Diseño del proyecto de investigación. Estructura y redacción de la tesis*. Lima: Grijley.
- Barraza, J. & Povis, E. (2020). Crítica al Tercer Pleno Casatorio Civil respecto a la demarcación entre la indemnización y el resarcimiento en el ordenamiento jurídico del Estado peruano (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana los Andes, Huancayo, Perú). Recuperado de  
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3830/TESIS%20CRITICA%20AL%20TERCER%20PLENO%20CASATORIO%20CIVIL%20RESPECTO%20A%20LA%20DEMARCACION%20ENTRE%20INDEMINIZACION%20Y%20RESARCIMIENTO%20EN%20EL%20ORDENAMIENTO%20JURIDICO%20PERUANO%20..pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Buitrón, S. (2018). El rol del tercero adquirente de buena fe en el fraude inmobiliario (Tesis para optar el título de abogado, Universidad de Huanuco, Lima, Perú). Recuperado de  
<http://distancia.udh.edu.pe/handle/123456789/1438>
- Bustamante, J. (2019). Las acciones inductivas de la SUNAT y la vulneración a los derechos a la seguridad jurídica y al debido procedimiento del contribuyente. (Maestría en Tributación y Fiscalidad Internacional, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú). Recuperado de:

[https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2234/3/TM\\_BustamanteTorresJean.pdf](https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2234/3/TM_BustamanteTorresJean.pdf)

Cabanellas, G. (2001). *Diccionario enciclopédico de derecho usual*. (Veintiochoava edición), Tomos I-VIII, Argentina: Editorial Heliasta.

Cabanellas, G. (2006). *Diccionario Jurídico Elemental*. Lima: Heliasta.

Recuperado de:

<http://www.iterra.edu.mx/centro/wpcontent/uploads/2019/02/88047784Diccionario-Juridico-Elemental-Guillermo-Cabanellas-de-Torres-1.pdf>

Calderón, G. (2009). Seguridad jurídica y derecho penal. *Revista de Estudios de la Justicia*. 1(11), pp. 181-199. Recuperado de:

<https://revistateoria.uchile.cl/index.php/RECEJ/article/download/15198/15609>

Cea, J. (2004). La seguridad jurídica como derecho fundamental. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte-Sede Coquimbo*. (24)1, 47-70.

Recuperado de:

<https://revistaderecho.ucn.cl/index.php/revistaderecho/article/view/2147/2682><https://doi.org/10.22199/S07189753.2004.0001>

Constitución Política del Perú (29/12/1993)

[Constitución Política del Perú \[actualizada 2022\] | LP \(lpderecho.pe\)](#)

Código Civil peruano. (25/07/1984). Decreto legislativo N° 295. Recuperado de:

<https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>

Código Procesal Civil. (04/03/1992). Decreto Legislativo N° 768.

Recuperado de: <https://lpderecho.pe/texto-unico-ordenado-codigo-procesal-civil-actualizado/>

Condori, J. (2023). Análisis de la acción judicial de reivindicación y lo que tiene que probarse en el proceso (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana de Ciencias e Informática, Lima, Perú). Recuperado de

<https://repositorio.upci.edu.pe/handle/upci/748>

Crisanto, D. (2022). Adquiriente del bien inmueble por prescripción adquisitiva, frente a tercero de buena fe que adquiere el mismo inmueble de titular

- inscrito en el Registro Público, Lima 2021 (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana de las Américas, Lima, Perú). Recuperado de <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1732>
- Cruz, S. & Pariona, P. (2020). La Pertinencia de la Prueba en el Nuevo Código Procesal Penal de acuerdo a la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional (Tesis para optar el título de abogado, Universidad peruana los Andes, Huancayo, Perú). Recuperado de <https://hdl.handle.net/20.500.12848/1973>
- De la Cruz Palma, J. & Pérez, R. (2021). Prevalencia del derecho usucapiente frente al tercero adquirente de buena fe registral en Puente Piedra, 2021 (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Privada del Norte, Lima, Perú). Recuperado de <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/29798>
- Delgado, L. (2021). *La Simplificación de la Función Registral para la Seguridad Jurídica y Trafico Jurídico en la Ciudad de Huancayo - 2019* [Tesis para optar el grado de Maestro, Universidad Peruana de los Andes]. Nombre del repositorio. [La simplificación de la función registral para la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la ciudad de Huancayo - 2019 \(upla.edu.pe\)](https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/29798)
- Espinoza - Saldaña, E. (2016). El Tribunal Constitucional y la potestad excepcional de declarar la nulidad de sus propias decisiones, *Revista peruana de derecho constitucional*, 9, pp. 23-58. [https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/revista\\_peruana\\_der\\_consti\\_9-1.pdf](https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/revista_peruana_der_consti_9-1.pdf)
- Escobedo, L. (2023). Derecho a la propiedad y pensión de ascendientes, en el Régimen de pensiones del personal militar y policial de la fuerza armada y fuerzas policiales del decreto ley 19846 (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana de las Américas, Lima, Perú). Recuperado de <https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12770>
- García, D. (2015). *La metodología de la investigación jurídica en el siglo XXI*. En W. Godínez & J. García (Coord.), *Metodologías: Enseñanza e investigación*

- jurídicas. 40 años de vida académica-Homenaje a Jorge Witker, (pp. 449-465). México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Guaitara, D. (2023). Vulneración del derecho a la propiedad y seguridad jurídica por el servicio de rentas internas (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Técnica de Ambato, Ambato, Ecuador). Recuperado de <http://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/37488>
- Hernández, R., Fernández, C. & Batpista, M. (2014). *Metodología de la investigación*. México, México: McGrawHill.
- Iglesias, G. (2016). Seguridad jurídica y valor vinculante de la jurisprudencia. *Cuadernos de Derecho Público*. 1(1), 83-123. Recuperado de: <https://revistasonline.inap.es/index.php/CDP/article/download/785/840>
- Lama, H. (2016). *Jurisprudencia vinculante Civil y procesal Civil*. Tomo I. Lima: Pacífico editores.
- Lema, J. (2021). Informe Jurídico sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional 00018-2015-AI (Tesis para optar el título de abogado, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú). Recuperado de <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/20001>
- Llanos, G. (2019). *La Seguridad Jurídica Registral a Partir de la Oposición al Procedimiento Registral en Trámite, la Cancelación del Asiento de Inscripción y las Modificaciones de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la zona registral N° IX – Sede Lima* [Tesis para optar el título profesional de Abogado, Universidad San Ignacio de Loyola]. Nombre del repositorio. [La Seguridad Jurídica Registral a partir de la oposición al procedimiento registral en trámite, la cancelación del asiento de inscripción y las modificaciones de los Artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la Zona Registral N° IX – Sede Lima \(usil.edu.pe\)](#)
- Manili, P. (2019). La seguridad jurídica en el derecho constitucional comparado. *Lex: Revista de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Alas Peruanas*. 17(24), pp. 277-294. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7417180.pdf>

- Maletta, H. (2011). *Epistemología aplicada: Metodología y técnica de la producción científica*. Lima: Universidad Pacífico-Centro de investigación.
- Miró-Quesada Cantuarias, F. (2003). *Ratio interpretandi*. Lima-Perú: Editorial Universitaria, Universidad Ricardo Palma.
- Montoya, V. (2015). *El proceso de inconstitucionalidad en la jurisprudencia (1996-2014)*. Lima: Centro de estudios constitucionales. Obtenido de [https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/El\\_Proceso\\_de\\_Inconstitucionalidad.pdf](https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/El_Proceso_de_Inconstitucionalidad.pdf)
- Núñez, D. (2020). *El Análisis de la Valorización de la Prueba y el Principio de Seguridad Jurídica en Actos de Violencia Psicológica* [Tesis para optar el grado de Magister, Universidad Técnica de Ambato]. Nombre del repositorio.  
[Repositorio Universidad Técnica de Ambato: Análisis de la valoración de la prueba y el principio de seguridad jurídica en actos de violencia psicológica \(uta.edu.ec\)](https://repositorio.uta.edu.ec)
- Pacheco, M. & Poma, C. (2019). La vulneración al concebido por la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 02005-2009-PA/TC en el Estado Peruano (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana los Andes, Huancayo, Perú). Recuperado de <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1178/Tesis%20Pacheco%20y%20Poma.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Peces-Barba, G. (1990). Artículo de investigación: la seguridad jurídica desde la filosofía del derecho. *Revista de la Universidad Complutense de Madrid*. 1(1), pp. 215-229. Recuperado de: <https://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/10384/?sequence=1>
- Pérez, A. (2000). La seguridad jurídica: una garantía del derecho y la justicia. *Boletín de la Facultad de Derecho de la UNED*. 1(15), pp. 25-38. Recuperado de: <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/bibliuned:BFD-2000-15-48A09575/PDF>
- Plaza, A. (2019). La seguridad jurídica en el procedimiento de determinación de responsabilidades civiles y administrativas de la Contraloría General del

Estado. (Maestría en Derecho Administrativo y Contratación Pública, Universidad Andina Simón Bolívar, Quito, Ecuador). Recuperado de:  
<https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6909/1/T2983-MDACP-Plaza-La%20seguridad.pdf>

Portocarrero, M. (2020). *La Facultad del Tribunal Constitucional de Declarar la Nulidad de sus Sentencias: análisis desde la Cosa Juzgada* [Tesis para optar la segunda especialidad en Derechos Fundamentales y Constitucionalismo en América Latina, Universidad Cooperativa de Colombia]. Nombre del repositorio.

[Reglamentación y seguridad jurídica de las criptomonedas en el Estado colombiano \(ucc.edu.co\)](#)

Rodríguez J. (2007). Principio de Seguridad Jurídica y Técnica Normativa. *Revista De Derecho Administrativo*, (3), pp–pp 251-268.

[Dialnet-PrincipioDeSeguridadJuridicaYTecnicaNormativa-8176872.pdf](#)

Rosado, G. (2006). Seguridad Jurídica y el Valor Vinculante de la Jurisprudencia. *Cuadernos de Derecho Publico*, (28), pp–pp 83-123.

[785-Texto del artículo-1018-1-10-20110531.pdf](#)

Rojas, J. & Malaga, M. (2012). *Diccionario de Derecho Constitucional Contemporaneo* (1era ed.), Gaceta Constitucional S.A

Sanchez, R. (2022). Usurpación agravada y la afectación al derecho de la propiedad, y la jurisprudencia de la Corte Suprema de la República en los años 2015 a 2020 (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Peruana de las Américas, Lima, Perú). Recuperado de

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1984>

Santisteban, J. (2023). La protección legal del propietario afectado por el tercero de buena fe en suplantación de identidad o falsificación de documentos (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Señor de Sipan, Pimentel, Perú). Recuperado de

<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/10932>

Serrano, D. (2022). *La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio como limitación constitucional al derecho de propiedad en el Derecho Civil*

- Ecuatoriano* (Tesis para optar el título de abogado, Universidad Central de Ecuador, Lima, Perú). Recuperado de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/28523>
- Sistiaga, A. (2019). La doble venta: conflicto adquisitivo y atribución de la propiedad (Tesis para optar el título de abogado, Universidad de Huánuco, Lima, Perú). Recuperado de <https://addi.ehu.es/handle/10810/47962>
- Tribunal Constitucional del Perú (2015). Sentencia recaída en el expediente 0018-2015-PI/TC, disponible en: <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/00018-2015-AI.pdf>
- Tribunal Constitucional (10/06/2021). Expediente N° 00010-2020-PI/TC. Recuperado de: [https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/00010-2020-AI\\_unlocked-LA-LEY.pdf](https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/00010-2020-AI_unlocked-LA-LEY.pdf)
- Tribunal Constitucional (30/04/2003). Expediente N° 0016-2002-AI/TC. Recuperado de: <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00016-2002-AI.pdf>
- Tribunal Constitucional (04/07/2003). Expediente N° 0001/0003-2003-AI/TC <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00001-2003-AI%200003-2003-AI.html>
- Trujillo, M. (2020). *Reglamentación y Seguridad Jurídica de las Criptomonedas en el Estado Colombiano* [Tesis para optar el grado de Abogada, Universidad Cooperativa de Colombia]. Nombre del repositorio. [Reglamentación y seguridad jurídica de las criptomonedas en el Estado colombiano \(ucc.edu.co\)](https://www.repositorio.ucc.edu.co/handle/123456789/12345)
- Valverde, G. (2019). *La Estructura de Formulación en COFOPRI y la Seguridad Jurídica de la Propiedad Otorgada por la SUNARP* [Tesis para optar el título profesional de Abogado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Nombre del repositorio. [BC-TES-TMP-3328.pdf \(unprg.edu.pe\)](https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/123456789/12345)
- Velázquez, A. & Rey, N. (2010). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.

Vivanco, P. (2017). Fundamentos para una concepción de justicia a partir de la lucha entre escuelas jurídicas (Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú) recuperado de:

[https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9860/Vivanco\\_Nu%c3%bllez\\_Fundamentos\\_concepci%c3%b3n\\_justicia1.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9860/Vivanco_Nu%c3%bllez_Fundamentos_concepci%c3%b3n_justicia1.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Witker, J. & Larios, R. (1997). *Metodología jurídica*. México: MacGraw-Hill.

# **ANEXOS**

## Anexo 1: Matriz de consistencia

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	CATEGORIAS	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL		
¿De qué manera seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?	Analizar la manera seguridad jurídica se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.	La seguridad jurídica <b>se relaciona de manera negativa</b> con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.	<p><b>Categoría 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sentencia 0018-2015-PI/TC</li> </ul> <p><b>Subcategorías</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diligencia y prudencia de buena fe del tercero (fundamentos del 54 al 65)</li> <li>➤ Diligencia y prudencia del propietario (víctima de suplantación y falsificación y estado de vulnerabilidad que hayan dificultado su deber de diligencia)</li> </ul>	<p><b>Enfoque metodológico y postura epistemológica jurídica</b></p> <p>Cualitativa teórica y iuspositivista</p> <p><b>Metodología paradigmática</b></p> <p>Propositiva</p> <p><b>Diseño del método paradigmático</b></p> <p><b>a. Escenario de estudio</b></p> <p>Ordenamiento jurídico peruano</p> <p><b>b. Caracterización de sujetos o fenómenos</b></p> <p>Sujetos: Categoría 1 y 2, siendo la sentencia 0018-2015-PI/TC y la seguridad jurídica.</p> <p><b>c. Técnica e instrumento</b></p> <p>Investigación documental mediante fichas textuales y de resumen</p> <p><b>d. Tratamiento de la información</b></p> <p>Los datos se procesarán mediante la argumentación jurídica.</p> <p><b>e. Rigor científico</b></p> <p>Al ser iuspositivista se debe alejar de cualquier argumento moral, social o filosófico, sino que debe centrarse en argumentos normativos y doctrinarios estándar que promuevan la mejora del artículo 2014 del Código Civil.</p>
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS		
¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?	Identificar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano	La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección funcional <b>se relaciona de manera negativa</b> con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano	<p><b>Categoría 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Seguridad jurídica</li> </ul> <p><b>Subcategorías</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Corrección funcional</li> <li>➤ Corrección estructural</li> <li>➤ Certeza del derecho</li> </ul>	
¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?	Determinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano	La seguridad jurídica bajo el presupuesto de corrección estructural <b>se relaciona de manera negativa</b> con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano		
¿De qué manera la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano?	Examinar la manera en que la seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho se relaciona con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano	La seguridad jurídica bajo el presupuesto sobre la certeza del derecho <b>se relaciona de manera negativa</b> con la sentencia 0018-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional peruano.		

**Anexo 2: Matriz de operacionalización de categorías**

<b>Categorías</b>	<b>Sub-Categorías</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Items</b>	<b>Escala instrumento</b>
Sentencia 0018-2015- PI/TC	Diligencia y prudencia de buena fe del tercero (fundamentos del 54 al 65)	Al pertenecer a una investigación cualitativa teórica jurídica de corte propositivo, se abstiene de indicadores, ítems y la escala de los instrumentos de recolección de datos, pues estas categorías solo se emplean cuando se realiza un trabajo de campo.		
	Diligencia y prudencia del propietario (víctima de suplantación y falsificación y estado de vulnerabilidad que hayan dificultado su deber de diligencia)			
Seguridad jurídica	Corrección funcional			
	Corrección estructural			
	Certeza del derecho			

**Anexo 3: Matriz de la operacionalización del instrumento**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

#### Anexo 4: Instrumento de recolección de datos

Se han utilizado una serie de fichas textuales y de resumen, por lo que se pondrá en evidencia alguna de ellas:

**FICHA TEXTUAL:** Derecho a la propiedad

**DATOS GENERALES:** Santisteban, J. (2023). La protección legal del propietario afectado por el tercero de buena fe en suplantación de identidad o falsificación de documentos. Pimentel- Perú, página 26.

**CONTENIDO:** “La propiedad es una institución jurídica que ha estado vigente siempre, por ello, durante el transcurso del tiempo ha estado adaptándose constantemente de acuerdo a la realidad, ya que, es considerado como un derecho real que integra una garantía constitucional, el cual, nuestro Estado está encargado de proteger su inviolabilidad, en otras palabras, este derecho es el más importante dentro de los derechos reales.”

**FICHA RESUMEN:** Seguridad jurídica

**DATOS GENERALES:** Rosado, G. (2006). Seguridad Jurídica y el Valor Vinculante de la Jurisprudencia, Lima - Perú, pagina 83, [785-Texto del artículo-1018-1-10-20110531.pdf](#)

**CONTENIDO:** La *Seguridad Jurídica* es la protagonista con categoría de pilar fundador en el estado de derecho. Tanto es el valor de esta figura que se le da la atribución y competencia de juzgar al mismo estado si es que este no te brinda una garantía adecuada al aplicar la seguridad jurídica. Dicho principio no se centra únicamente en la elaboración de las legislaciones, sino que ahonda más allá llegando a dar una perspectiva centrada y pragmática al ciudadano.

Si ya detallamos que la información va a ser recolectada a través de la ficha textual, de resumen y bibliográfica; también debemos precisar que esta no va a ser suficiente para la realización de la investigación, en ese sentido vamos a emplear un análisis formalizado o de contenido, con el objeto de reducir la subjetividad que se forma al interpretar cada uno de los textos, por ello, nos disponemos a analizar las propiedades exclusivas e importantes de las variables en estudio, tendiendo a la sistematización y establecimiento de un marco teórico sostenible, coherente y

consistente. (Velázquez & Rey, 2010, p. 184) Por lo mismo, se recolectó de la siguiente manera (a manera de ejemplo, pues las fichas y su correcta transcripción está en las bases teóricas):

**FICHA TEXTUAL:** La buena fe registral.

**DATOS GENERALES:** De la cruz, J. & Perez, R. (2021). Prevalencia del derecho usucapiente frente al tercero adquirente de buena fe registral en Puente Piedra. Lima – Perú, página 14.

**CONTENIDO:** “La buena fe registral se relaciona con la acción del sujeto a través de la búsqueda de los datos registrales de la propiedad que se quiere adquirir, con la finalidad de evidenciar una actitud diligente o cuidadosa, ya que, la buena fe del tercero registral es una acción subjetiva vinculada con el ánimo diligente, por ello, este sujeto debe obtener toda la información sobre la propiedad que desea obtener, para finalmente pueda acoger la protección de su inscripción”.

**FICHA RESUMEN:** Importancia de la seguridad jurídica

**DATOS GENERALES:** Cea, J. (2004). La seguridad jurídica como derecho fundamental. Lima -Perú, página 47, <https://revistaderecho.ucn.cl/index.php/revistaderecho/article/view/2147/2682https://doi.org/10.22199/S07189753.2004.0001>

**CONTENIDO:** La importancia con la que cuenta este principio depende mucho de los derechos a los que fueron atribuidos los ciudadanos, tales como la posibilidad de vivir y crecer en desarrollo dentro de un ámbito social con normas claras, suficientes y coherentes. En el caso de no ser así las normas acabarían generando una repercusión practica por lo que se les exige a las normas un deber de ser.

**Anexo 5: Validación de expertos del instrumento**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 6: Solicitud dirigida a la entidad donde recolectó los datos**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 7: Documento de aceptación por parte de la entidad donde recolectará los datos**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 8: Consentimiento o asentimiento informado de las personas encuestadas o entrevistadas**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 9: Constancia de que se aplicó el instrumento de recolección de datos**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 10: Evidencias fotográficas**

Al ser una investigación cualitativa teórica, según el reglamento se puede prescindir de este anexo.

**Anexo 11: Declaración de autoría**

En la fecha, yo Jaime Anthony Capcha Sullca , identificado con DNI N° 71861385, domiciliado en calle. Lima S/N, Paucará - Huancavelica, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, me COMPROMETO a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: “LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA SENTENCIA 0018-2015-PI/TC DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO”, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, etc. Y declaro bajo juramento que mi trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Paucará, 14 de setiembre del 2023



---

DNI N° 71861385

JAIME ANTHONY CAPCHA SULLCA