

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

“Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble - Huánuco 2021”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA: Rubina Ugarte, Salomé Yuliza

ASESOR: Soto Palomino, Fernando

HUÁNUCO – PERÚ

2023

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil
AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título

Profesional de Abogada

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

D

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 62381478

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 46513914

Grado/Título: Maestro en derecho, mención en ciencias penales

Código ORCID: 0000-0003- 2776-5209

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Janampa Grados, Alexander Nehemias	Maestro en derecho, mención en ciencias penales	41974843	0000-0002-1655-3764
2	Peralta Baca, Hugo Baldomero	Abogado	22461001	0000-0001-5570-7124
3	Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin	Abogado	07637566	0000-0003-3760-6500

H



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 11:30 horas del día 28 del mes de JUNIO del año dos mil veintitrés, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

Mtro. Alexander Nehemías JANAMPA GRADOS	: Presidente
Abog. Hugo Baldomero PERALTA BACA	: Vocal
Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA	: Secretario
Mtro. Fernando SOTO PALOMINO	: Asesor

Nombrados mediante la Resolución N° 174-2023-D-CATP-UDH de fecha 20 de junio de 2023, para evaluar la Tesis intitulada "APOYO Y SALVAGUARDA DE PERSONAS COMO FACTOR DE INCLUSIÓN EN LAS CELEBRACIONES DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE – HUÁNUCO 2021", presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas Yuliza Salome RUBINA UGARTE para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado.

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) APROBADO por UNANIMIDAD con el calificativo cuantitativo de CATORCE y cualitativo de SUFICIENTE.

Siendo las 13:00 horas del día 28 del mes de JUNIO del año 2023 los miembros del jurado calificador. Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

.....
Mtro. Alexander Nehemías Janampa Grados
DNI: 41974843
CODIGO ORCID: 0000-0002-1655-3764
Presidente

.....
Abog. Hugo Baldomero Peralta Baca
DNI: 22461001
CODIGO ORCID: 0000-0001-5570-7124
Vocal

.....
Abog. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
DNI: 07637566
CODIGO ORCID: 0000-0003-3760-6500
Secretario



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, **Fernando Soto Palomino**, asesor(a) del PA **Derecho y Ciencias Políticas** y designado(a) mediante documento: **Resolución N° 1401-2022-DFD-UDH** de la estudiante **Salomé Yuliza Rubina Ugarte**, de la investigación titulada **“Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble - Huánuco 2021”**.

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 19% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 20 de julio del 2023

Fernando Soto Palomino
DNI N° 46513914
ORCID 0000-0003-2776-5209

TESIS

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

4%

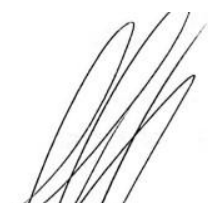
PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.udh.edu.pe Fuente de Internet	9%
2	andrescusi.files.wordpress.com Fuente de Internet	1%
3	Submitted to Universidad de Huanuco Trabajo del estudiante	1%
4	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
5	repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	doku.pub Fuente de Internet	<1%
8	www.growhigh.co.uk Fuente de Internet	<1%
9	www.doccity.com Fuente de Internet	<1%


Fernando Soto Palomino
DNI N° 46513914
ORCID 0000-0003-2776-5209

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación va dedicado principalmente a nuestro padre celestial, Dios, quien con su gracia me ha permitido cumplir cada una de mis metas a lo largo de mi vida. A mi madre, quien con esfuerzo y dedicación ha hecho de mí una persona de bien. A mi familia en general, por haberme apoyado en cada momento de mi vida.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por darme salud, sabiduría, guiarme y permitirme cumplir este propósito. Así también, agradezco a mi madre, quien me ha impulsado día a día. De igual manera, agradezco a toda mi familia y a las personas que me apoyaron en el desarrollo de este trabajo.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS.....	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XI
RESUMEN.....	XV
ABSTRACT.....	XVI
INTRODUCCIÓN.....	XVII
CAPITULO I.....	19
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	19
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	19
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	20
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	20
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	20
1.3. OBJETIVOS.....	21
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	21
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	21
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	21
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
CAPÍTULO II.....	23
MARCO TEÓRICO	23
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	23
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES	23
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES	24
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES.....	26
2.2. BASES TEÓRICAS	28
2.2.1. ACCESO A LOS APOYOS Y SALVAGUARDIAS.....	28
2.2.2. CAPACIDAD	30
2.2.3. SEDE NOTARIAL.....	38
2.2.4. SEDE REGISTRAL	47

2.2.5. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. PRINCIPIO DE LEGALIDAD ..	48
2.2.6. ACTO JURÍDICO ..	54
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES ..	63
2.4. HIPÓTESIS.....	64
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL ..	64
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS ..	64
2.5. VARIABLES.....	65
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	65
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE ..	65
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	66
CAPITULO III ..	68
METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN.....	68
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.	68
3.1.1. ENFOQUE ..	68
3.1.2. ALCANCE O NIVEL ..	68
3.1.3. DISEÑO ..	68
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA ..	69
3.2.1. POBLACIÓN ..	69
3.2.2. MUESTRA.....	69
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS... 71	
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS.....	71
3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS (CUADROS Y/O GRÁFICOS) ..	71
3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS..	71
CAPITULO IV.....	72
RESULTADOS.....	72
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS ..	72
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS	105
CAPITULO V.....	109
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	109
5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS ..	109
CONCLUSIONES ..	115
RECOMENDACIONES.....	118

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	119
ANEXOS	120

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	72
Tabla 2 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	73
Tabla 3 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	74
Tabla 4 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	75
Tabla 5 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	76
Tabla 6 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	77
Tabla 7 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	78
Tabla 8 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	79
Tabla 9 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	80
Tabla 10 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	81

Tabla 11 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	82
Tabla 12 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	83
Tabla 13 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	84
Tabla 14 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	85
Tabla 15 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	86
Tabla 16 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	87
Tabla 17 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	88
Tabla 18 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	89
Tabla 19 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	90
Tabla 20 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	91
Tabla 21 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	92

Tabla 22 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	93
Tabla 23 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	94
Tabla 24 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	95
Tabla 25 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	96
Tabla 26 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	97
Tabla 27 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	98
Tabla 28 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021.	99
Tabla 29 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	100
Tabla 30 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	101
Tabla 31 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	102
Tabla 32 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021.	103

Tabla 33 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	104
Tabla 34 Prueba de primera hipótesis específica	105
Tabla 35 Prueba de segunda hipótesis específica.....	106
Tabla 36 Prueba de tercera hipótesis específica	107
Tabla 37 Prueba de hipótesis general	108

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	72
Figura 2 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	73
Figura 3 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	74
Figura 4 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	75
Figura 5 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	76
Figura 6 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	77
Figura 7 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	78
Figura 8 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	79
Figura 9 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	80
Figura 10 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	81

Figura 11 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	82
Figura 12 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	83
Figura 13 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	84
Figura 14 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	85
Figura 15 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	86
Figura 16 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	87
Figura 17 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	88
Figura 18 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	89
Figura 19 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	90
Figura 20 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	91
Figura 21 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	92

Figura 22 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	93
Figura 23 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	94
Figura 24 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	95
Figura 25 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	96
Figura 26 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	97
Figura 27 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	98
Figura 28 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	99
Figura 29 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	100
Figura 30 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	101
Figura 31 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	102
Figura 32 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	103

Figura 33 Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021	104
---	-----

RESUMEN

La presente investigación trata sobre el estudio de los apoyos y salvaguardias de personas como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra venta de bien inmueble - Huánuco, 2021. Partimos de analizar el nivel de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de la compraventa de bienes inmuebles, así como la influencia que existe en los herederos de la persona con discapacidad y demás partes que celebran dicho acto jurídico. Según los resultados alcanzados, la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021, debido a que, se identificaron en promedio un mínimo de 50 casos de designación de apoyos y salvaguardias que no fueron designados correctamente en el 2021, durante dicho período también existieron un promedio de 66 casos de compra venta que fueron realizados por estas personas que cuentan con apoyos y salvaguardias; de estos, un promedio de 50 fueron completados, es decir, a punto de inscribirse en registros públicos, no obstante, absolutamente contra todos estos contratos fueron declarados nulos con sentencia a favor de los demandantes en contra del adquirente de buena fe. Por ello, sí fue posible identificar que la designación de apoyos y salvaguardias sí influye en los adquirentes, tales como 1) interposición de medidas cautelares; 2) imposibilidad de inscripción del inmueble; 3) imposición de comercializar el inmueble y 4) sometimiento a un proceso judicial. Por otro lado, también influye en los herederos de la persona con discapacidad, tales como 1) litigio judicial; 2) pago de indemnización al adquirente de buena fe. Por lo que se concluye que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen como factor de inclusión de manera positiva hasta un cierto grado en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021; sin embargo influyen de manera negativa posteriormente.

Palabras clave: apoyos, salvaguardias, incapacidad de ejercicio, compra venta de bien inmueble, medida cautelar de retención, nulidad de acto jurídico, escritura pública de compra venta.

ABSTRACT

The present investigation deals with the study of the supports and safeguards of people as a factor of inclusion in the celebrations of the contract for the sale of real estate - Huánuco, 2021. We start by analyzing the level of inclusion in the exercise of their rights during the celebrations of the purchase and sale of real estate, as well as the influence that exists on the heirs of the person with disabilities and other parties that celebrate said legal act.

According to the results achieved, the designation of supports and safeguards for people with disabilities does influence as an inclusion factor in the celebration of the contract for the purchase and sale of real estate in Huánuco 2021, due to the fact that a minimum of 50 cases were identified on average. of designation of supports and safeguards that were not correctly designated in 2021, during said period there were also an average of 66 cases of purchase and sale that were carried out by these people who have supports and safeguards; of these, an average of 50 were completed, that is, about to be registered in public records, however, absolutely all of these contracts were declared void with a judgment in favor of the plaintiffs against the purchaser in good faith. Therefore, it was possible to identify that the designation of supports and safeguards does influence the acquirers, such as 1) filing of precautionary measures; 2) impossibility of registering the property; 3) imposition of marketing the property and 4) submission to a judicial process. On the other hand, it also influences the heirs of the person with a disability, such as 1) judicial litigation; 2) payment of compensation to the acquirer in good faith. Therefore, it is concluded that the designation of supports and safeguards for people with disabilities does influence as a factor of inclusion in a positive way to a certain degree in the celebration of the contract for the purchase and sale of real estate in Huánuco 2021; however, they influence negatively later.

Keywords: supports, safeguards, inability to exercise, purchase and sale of real estate, precautionary measure of retention, nullity of legal act, public deed of sale.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación, titulada “Apoyos y salvaguardias de personas como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra venta de bien inmueble - Huánuco, 2021” se justifica teóricamente en el aporte normativo, mediante el cual podamos evitar un conflicto jurídico, ello a raíz de la designación de apoyos y salvaguardias en personas con discapacidad en Huánuco, el cual nos permitiría verificar la capacidad de las personas, esto es, si están o no están aptas para una celebración jurídica, tratando de solucionar de esta manera un problema de incertidumbre social.

Así, para el desarrollo del presente trabajo hemos tenido en cuenta la estructura o esquema de la Universidad de Huánuco, de la siguiente manera: primero, hemos realizado la descripción del problema (problemas, objetivos, justificación); segundo, hemos desarrollado el marco teórico (estado del arte, teorías y definiciones); tercero, la metodología; cuarto, los resultados (descriptivos e inferenciales); quinto, discusión de resultados; finalmente hemos presentado las conclusiones y sugerencias.

El objetivo principal de la investigación fue determinar en qué medida la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad se considera un factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bienes inmuebles en Huánuco en 2021. Durante el desarrollo de la investigación, no se encontraron limitaciones significativas. La metodología utilizada fue de tipo aplicada, con un enfoque descriptivo-explicativo, un diseño no experimental y un enfoque cuantitativo. La muestra consistió en todos los abogados litigantes de la ciudad de Huánuco que deseaban participar en la investigación, con un total de 30 abogados. La técnica utilizada fue la encuesta y el instrumento utilizado fue un cuestionario en forma de cédula.

Finalmente, según los resultados alcanzados, la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021, debido a que, se identificaron en promedio un

mínimo de 50 casos de designación de apoyos y salvaguardias que no fueron designados correctamente en el 2021, durante dicho período también existieron un promedio de 66 casos de compra venta que fueron realizados por estas personas que cuentan con apoyos y salvaguardias; de estos, un promedio de 50 fueron completados, es decir, a punto de inscribirse en registros públicos, no obstante, absolutamente contra todos estos contratos fueron declarados nulos con sentencia a favor de los demandantes en contra del adquirente de buena fe. Por ello, sí fue posible identificar que la designación de apoyos y salvaguardias sí influye de manera positiva hasta un cierto grado y de manera negativa posteriormente, denotándose de ello las siguientes consecuencias jurídicas, tales como 1) interposición de medidas cautelares; 2) imposibilidad de inscripción del inmueble; 3) imposición de comercializar el inmueble y 4) sometimiento a un proceso judicial. Por otro lado, también influye en los herederos de la persona con discapacidad, tales como 1) litigio judicial; 2) pago de indemnización al adquirente de buena fe. Por lo que se concluye que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen por un lado de manera positiva como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021, mientras que por otro lado influyen también de manera negativa.

CAPITULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Nuestro Estado a través de sus normas debe de buscar fomentar e incentivar la seguridad jurídica. Hoy en día los operadores en el mercado deben de tener bien en claro lo que se necesita para contratar.

Es así que a raíz de ciertas necesidades se han incorporado diversas Figuras dentro nuestro sistema jurídico, y en este caso podemos mencionar el caso de los “Apoyos y Salvaguardias”, que tiene como finalidad coadyuvar con la capacidad de ejercicio de las personas quienes lo solicitan como tal (apoyo y salvaguardia); sin embargo, es de advertirse que en muchas ocasiones esta no cumple con su finalidad.

En esta ocasión nos sumergiremos dentro de lo que es el “contrato de compra y venta” como acto jurídico en específico, realizado en este caso por aquellas personas con habilidades especiales y/o diferentes (personas con discapacidad), donde no se tiene la certeza de una correcta protección de derechos, es decir, no tenemos la seguridad jurídica por parte de quienes se desempeñan como apoyos y salvaguardias al momento de celebrar un contrato, pudiendo darse el caso de que estas no se encuentran aptas de realizar o coadyuvar dentro de la realización de un hecho jurídico como es en este caso un contrato de compra y venta, deviniendo a causa de ello consecuencias jurídicas como la interposición de medidas cautelares, imposibilidad de inscripción del bien inmueble, litigio judicial, etc.

Por ello el Derecho Civil tiene que ampararse en dos instituciones que se desarrollan a nivel del Derecho Administrativo: el Derecho Notarial y el Derecho Registral. A través de los instrumentos que se desarrollan en estas ramas, verificaremos si los mecanismos creados para publicitar los derechos, otorgar seguridad jurídica y velocidad al tráfico jurídico como los registros públicos y el notariado, se han puesto a tono de las necesidades sociales y económicas que nos tocan vivir.

En este sentido nos preguntamos qué ¿Cómo es posible tener la seguridad o certeza al momento de celebrar un acto jurídico por parte de quien nos sirve como apoyo y salvaguardia?; y que por consiguiente mis intereses serán correctamente protegidos?

En la presente investigación daremos solución al problema latente en nuestra sociedad huanuqueña.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

PG. ¿En qué medida la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

PE1. ¿De qué manera influyen la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?

PE2. ¿Qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias en los herederos de las personas con discapacidad durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?

PE3. ¿Qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

OG. Determinar en qué medida la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influye como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE1. Describir de qué manera influyen la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

OE2. Describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias en los herederos de personas con discapacidad durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

OE3. Describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Lo que buscamos con la presente investigación es dar una crítica respecto a la eficiencia de esta Figura, a efectos de que esta misma tenga una mejora y fortalecimiento en cuanto a su formalización y regulación, con el cual podamos evitar un conflicto jurídico, ello en base al correcto nombramiento de “Apoyos y Salvaguardias” en personas con discapacidad en el distrito judicial de Huánuco. Asimismo, se pretende tener posibilidad de verificar la capacidad de quien se supone que protegerán nuestros derechos (apoyos y salvaguardias), esto es, si estos están o no están aptos

para garantizar los derechos de la persona con discapacidad en una celebración jurídica, tratando de solucionar de esta manera un problema de incertidumbre social.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Una de las principales restricciones que enfrenta este proyecto de investigación radica en el hecho de que se trata de un tema de estudio relativamente nuevo, lo cual implica que hay una escasez de antecedentes teóricos disponibles. Esto significa que no hay una base sólida de conocimiento previo sobre el tema en cuestión, lo que dificulta el desarrollo de la investigación y la formulación de hipótesis sólidas. La falta de antecedentes teóricos también puede limitar la capacidad de contextualizar los resultados y compararlos con investigaciones previas. En consecuencia, se requerirá un enfoque más exploratorio y se deberá recurrir a fuentes de información más generales para obtener una comprensión más completa del tema. A pesar de esta limitación, el proyecto de investigación busca contribuir al campo de estudio y llenar el vacío de conocimiento existente, proporcionando nuevas perspectivas y posibles líneas de investigación futuras. Asimismo, el factor tiempo, puesto que la investigadora se encuentra trabajando, sujeta a hora laborable.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación propuesta es factible debido a que no se anticipan obstáculos en las instituciones donde se llevará a cabo, y se cuenta con los recursos necesarios para llevar a cabo el estudio.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Se eligió como antecedentes de investigación a los trabajos más relevantes y coherentes referente a las variables de estudio.

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

Collado, M. (2019) en su tesis: “Personas con discapacidad Intelectual: retos jurídicos en México”. Universidad Juárez Autónoma de Tabasco (Tesis para obtener el grado de Doctor en Estudios Jurídicos).

Concluye que la investigación jurídica en relación a la discapacidad, bajo un enfoque de derecho civil, no ha sido suficiente. Esto se debe a que la mayoría de los estudios sobre el tratamiento legal de las personas con discapacidad se han centrado principalmente en los derechos humanos, sin tener en cuenta que el derecho civil se ocupa de las relaciones personales y patrimoniales de las personas en todos los aspectos de sus vidas, desde su nacimiento hasta su muerte. Con la constitucionalización del derecho civil, se reconoce la humanización de este campo, que no solo busca proteger las relaciones patrimoniales, sino que también recupera la importancia de la persona por lo que es, no solo por lo que posee, y así garantiza su protección y dignidad.

Comentario: En su investigación esta tesista destaca la falta de atención de la investigación jurídica en materia de discapacidad en el ámbito del derecho civil. En él se señala que la mayoría de los estudios se han enfocado en los derechos humanos de las personas con discapacidad, mientras que el derecho civil ha sido descuidado en este aspecto. Se subraya que el derecho civil es la rama del derecho que estudia las relaciones personales y patrimoniales de las personas, y que este ámbito tiene relación con todas las personas y todas las

acciones de su vida. Además, se destaca que la constitucionalización del derecho civil ha llevado a reconocer la humanización de este ámbito, lo que implica una protección de la persona más allá de lo patrimonial, recuperando la importancia de la dignidad humana.

Esta investigación sugiere la necesidad de que se preste más atención a la investigación jurídica en materia de discapacidad dentro del ámbito del derecho civil, con el fin de garantizar la protección de la dignidad y los derechos de las personas con discapacidad en todas las esferas de su vida.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

Caicay Peralta, M. (2020) “Apoyos y Salvaguardias como formas de asistencia y medidas de control garantistas del respeto de los derechos y voluntades de las personas con discapacidad. Universidad de Piura (Tesis para optar el grado académico de Licenciado).

La tesista llega a la conclusión que las políticas y normas del Estado deben tomar en cuenta a las personas con discapacidad para fomentar su inclusión social y respetar su dignidad en todos los aspectos de su vida. El sistema jurídico actual, al igual que la Convención, concibe la capacidad jurídica según el modelo dual de capacidades, el cual considera la capacidad de goce y la de ejercicio bajo un mismo término. Sin embargo, la tesista sostiene que la definición de discapacidad regulada por la LGPD debe ser modificada para ser más flexible y poder incluir los distintos tipos de deficiencias sin que el tiempo sea un obstáculo para ello.

En cuanto a la regulación normativa de la Interdicción Civil y la curatela, la autora opina que ya no son aplicables para las personas con discapacidad en la actualidad, ya que su uso se limita exclusivamente a los casos regulados en el artículo 44 incisos 4, 5, 6 y 7 del Código Civil. Por lo tanto, sugiere que las Figuras de los Apoyos y Salvaguardias deberían aplicarse no solo para aquellas personas con deficiencias pe*rnantes, que son las que se consideran

discapacitadas según la LGPD, sino también para aquellas con deficiencias temporales o a largo plazo que necesitan asistencia en el ejercicio de su capacidad jurídica.

La tesista sostiene que la discapacidad es el resultado de la suma de barreras sociales y deficiencias de las personas y, por tanto, se deben establecer políticas y normas que fomenten la inclusión social y el respeto por la dignidad de todas las personas con discapacidad en todos los ámbitos de su vida.

Comentario: La tesista busca enfocar la importancia de incluir a las personas con discapacidad en la elaboración de normas y políticas públicas, y en la necesidad de mejorar la definición de discapacidad y las formas en que se les proporciona apoyo. La tesista hace hincapié en la necesidad de fomentar la inclusión social de las personas con discapacidad y respetar su dignidad en todas las áreas de sus vidas. Una de las principales críticas que realiza la tesista es la rigidez de la definición de discapacidad establecida por la LGPD, que no permite la inclusión de distintos tipos de deficiencias. En este sentido, sostiene que se debe procurar una mayor flexibilidad en la conceptualización de la discapacidad, de modo que se puedan incluir todas las condiciones que afectan la capacidad jurídica de las personas.

En cuanto a las formas de asistencia para las personas con discapacidad, la tesista considera que es necesario ampliar el uso de las Figuras de Apoyos y Salvaguardias. Actualmente, estas herramientas se aplican exclusivamente a aquellas personas con deficiencias permanentes, pero según la tesista deberían ser extendidas a aquellos con deficiencias temporales o a largo plazo, ya que en ambos casos se requiere asistencia para el ejercicio de su capacidad jurídica.

Chumacero Seminario, A. (2022) “Implementación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad, a propósito del Decreto

Legis I 1384” Universidad de Piura (Tesis para optar el título de Abogado).

La tesista llega a la conclusión que se puede enfatizar activamente la inserción de salvaguardias y ajustes razonables para las personas con discapacidad. Sin embargo, los legisladores peruanos deberían anticiparse a las inconsistencias legales creadas por el decreto e investigar cómo otros miembros de la convención han abordado la transición a un modelo social de discapacidad. Por ello considero necesario realizar un análisis cualitativo del Decreto Legislativo N° 1384, examinando críticamente sus aciertos y desaciertos en la implementación de nuevas disposiciones sobre capacidad jurídica en el Código Civil y apoyo y garantías a las personas con discapacidad.

Comentario: A través de esta investigación, se determinó que Nuestro sistema legal civil ha sufrido importantes revisiones, aboliciones y adiciones. Uno de los principales temas es la sustitución del sistema alternativo por un sistema de atención que regule la interceptación por un sistema de atención impulsado por nuevos números como el de apoyo y protección a las personas con discapacidad.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

Maccha Guerra Milagros R. (2021) “Efecto del apoyo y salvaguardias en la interdicción de las personas con discapacidad en el Distrito Judicial de Huánuco, periodo 2018 – 2019” Universidad Nacional Hermilio Valdizán (Tesis para optar por el título de Abogada).

La tesista llega a la conclusión que los apoyos y salvaguardias son instituciones que han sido creadas con la finalidad de orientar a personas con discapacidad en la toma de decisiones. Esto no quiere decir que estas entidades reemplacen la voluntad de quien recibe el apoyo, sino que su función es simplemente coadyuvar en la toma de decisiones. Además, cuando hablamos del efecto que el apoyo y

salvaguardia tiene en los procesos de interdicción, debemos mencionar que esto conduce al reconocimiento de la capacidad jurídica plena de la persona con discapacidad. Por lo tanto, la interdicción será aplicable de forma restringida y únicamente en situaciones específicas dictaminadas por la ley.

La contribución de los apoyos y salvaguardias en los derechos de las personas con discapacidad, es el reconocimiento de un modelo social o modelo de derechos humanos que permite la integración de estas personas a la vida social. Debemos destacar que los apoyos no ven la representación como una función sustancial y principal, sino como resultado de, una medida, que es en esencia un acompañamiento a la hora de tomar decisiones por personas con discapacidad.

Comentario: La tesista mediante su investigación busca destacar la importancia de las instituciones de apoyo y salvaguardia en relación con la toma de decisiones de las personas con discapacidad. La tesista explica que estas instituciones no reemplazan la voluntad de la persona, sino que contribuyen a que puedan tomar decisiones de forma autónoma y con apoyo. Además, se destaca cómo estos mecanismos pueden contribuir a un reconocimiento de la capacidad jurídica plena de las personas con discapacidad, lo que permitiría restringir la aplicación de la interdicción solo a casos establecidos en la ley.

En este sentido, se puede afirmar que la investigación plantea una reflexión sobre la necesidad de garantizar la toma de decisiones autónoma de las personas con discapacidad, y cómo las instituciones de apoyo y salvaguardia pueden contribuir a ello. Se destaca la importancia de entender la representación no de manera sustancial, sino como una asistencia a la toma de decisiones. En definitiva, se trata de una investigación que aborda el tema de la discapacidad desde una perspectiva de derechos humanos y que resalta la importancia de promover la inclusión social de todas las personas.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. ACCESO A LOS APOYOS Y SALVAGUARDIAS

Como indica el artículo 659-A del Código Civil:

Las personas mayores de edad son libres y voluntarias para recibir los apoyos y garantías pertinentes que consideren que ayudarán a su capacidad de ejercicio.

Este artículo es obligatorio, sólo los mayores pueden pedir apoyo y protección, en caso contrario los menores no pueden hacerlo. Echemos un vistazo a quién se considera adulto en nuestro sistema legal nacional. ¿Quién es considerado mayor de edad en nuestro ordenamiento jurídico nacional? Según el artículo 1 del título preliminar del Código de la Niñez y la Adolescencia (TPCNA):

Se consideran niños a todos desde la concepción hasta los 12 años de edad y adolescentes de 12 a 18 años de edad.

Se puede deducir que para el ordenamiento jurídico de nuestro país la mayoría de edad para una persona es de 18 años.

2.2.1.1. APOYOS

El apoyo es una forma de asistencia libremente elegida por las personas mayores de edad para facilitar el ejercicio de sus derechos.

La pensión alimenticia es una forma de asistencia, no de representación, salvo que se determine expresamente por decisión de quien requiere la pensión alimenticia o por un juez en el caso del artículo 659-E.

La persona que solicita el apoyo puede delegar esta asistencia en una persona natural o jurídica de derecho privado o público. Sin embargo, creemos que las ONG que se especializan en temas de derechos humanos y discapacidad, o las clínicas

legales que se ocupan de los asuntos legales mencionados anteriormente, están en mejores condiciones para trabajar con personas con discapacidad para determinar la forma, identidad, alcance, duración y cantidad de protección.

Podríamos proponer que el Estado brinde apoyo a las organizaciones y asociaciones de personas con discapacidad y facilite su acceso a recursos para la cooperación internacional. También creemos que un partidario puede ser una persona física que también sea familiar directo de una persona discapacitada. Por ejemplo, padre, madre, hermano, tío, etc.

2.2.1.2. SALVAGUARDIAS

Las salvaguardias son medidas que monitorean el apoyo, garantizan el respeto a los derechos y deseos de las personas con discapacidad y previenen cualquier posible afectación a los derechos de estas últimas.

De la definición de salvaguardias podemos deducir sus elementos:

- El objeto de estas medidas es garantizar el respeto de los derechos, deseos y preferencias de los destinatarios.
- Estas medidas están diseñadas para evitar el abuso y la influencia indebida por parte de quienes brindan dicho apoyo.
- Estas medidas tienen por objeto evitar afectar o poner en peligro los derechos de los destinatarios.

Las salvaguardias en la CRPD siguen la misma tendencia que la LGPD, como a través de los Estados Contratantes:

Se evitarán las restricciones irrazonables (abuso) de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad. Garantizará que las medidas relacionadas con el ejercicio de la capacidad jurídica (apoyo) reflejen los deseos y preferencias de las

personas con discapacidad y se adapten a sus circunstancias. Garantizará que las medidas relacionadas con el ejercicio de la capacidad jurídica (apoyo) se implementen en el menor tiempo posible y sean revisadas periódicamente por una autoridad u órgano judicial competente, independiente e imparcial.

2.2.1.3. REQUISITOS DE REGISTRO DE APOYOS Y SALVAGUARDIAS

- a) Formulario de Solicitud de Registro de Título (formulario distribuido gratuitamente), debidamente diligenciado y firmado por el remitente.
- b) La parte protocolizada de la escritura pública en la que se especifique el respaldo y la garantía.
- c) Pagar la cuota de inscripción.

2.2.2. CAPACIDAD

Con gran precisión, dejamos en claro, como lo señala Fernández Sessarego que el Código Civil peruano no define ni la capacidad jurídica ni la capacidad de ejercicio (que, en otras legislaciones como la española, la denominan la capacidad de obrar), señalando que dicha tarea la reservó para la doctrina. Es por ello que verificaremos algunas ideas sobre estas.

2.2.2.1. LA CAPACIDAD JURÍDICA

En tal sentido es un atributo o cualidad esencial de ella, reflejo de su dignidad”. Cuando hace referencia a la capacidad de obrar señala que “es la aptitud o idoneidad para realizar eficazmente actos jurídicos, o en otros términos, la capacidad para adquirir o ejercitar derechos y asumir obligaciones, que puede ser plena o encontrarse limitada si el sujeto no puede realizar por sí mismo con plena eficacia actos o negocios jurídicos o algún tipo de ellos”.

Se hace mención también, a los casos especiales de los que se encuentran en concurso (antes llamado insolvencia) y aquellos quebrados, los mismos que tienen una situación especial.

Con más claridad lo explica Albaladejo Manuel, cuando diferencia la capacidad jurídica y la capacidad de obrar; así cuando se refiere a la capacidad jurídica es aquella persona que “es un ser capaz de derechos y obligaciones –es decir, al que el Derecho reconoce aptitud para ser titular de relaciones jurídicas–”. Pone el ejemplo de un niño que tiene la titularidad de un derecho de propiedad pero que no puede celebrar un contrato para transferir la propiedad.

2.2.2.2. LA CAPACIDAD DE LAS PERSONAS JURÍDICAS

Con relación a la capacidad de las personas jurídicas, está en realidad vinculada a su personería jurídica (la que declara su existencia) pero que tiene su particularidad en función de los órganos de gobierno y la capacidad que estos delegan a sus directores, directivos o personas en particular que vayan a desarrollar los quehaceres de estos entes civiles o corporativos.

Una de sus limitaciones está vinculada con el concurso o la quiebra, decisiones judiciales o aquellas que determinan su extinción. Sin embargo, lo más importante en lo que nos enfocaremos es en la capacidad de las personas físicas.

2.2.2.3. SUPUESTOS DE INCAPACIDAD

Contrario a la capacidad de ejercicio previsto en nuestro Código Civil, se desarrollan los supuestos de incapacidad; así las divide en dos clases: incapacidad absoluta e incapacidad relativa, regulados en los artículos 43 y 44 de dicho cuerpo legal. Verifiquemos las diferentes causales de incapacidad absoluta y de incapacidad relativa.

2.2.2.4. INCAPACIDAD ABSOLUTA

a) La minoridad. - Se argumenta que los individuos menores de 16 años son considerados completamente incapacitados debido a su falta de madurez física y mental. A estas personas les falta la capacidad de discernimiento que les impide realizar actos legales válidos, ya que no tienen plena conciencia de sus acciones ni de sus consecuencias. Esta incapacidad se debe a un proceso natural en el cual los niños aún no han alcanzado su pleno desarrollo mental.

No obstante, existen ciertos actos civiles que pueden ser realizados legalmente por personas mayores de 14 años, según lo estipula la ley. Estos actos incluyen: presentar una queja al juez contra las acciones del tutor (según el artículo 530 del Código Civil); examinar los informes financieros presentados por el tutor (según el artículo 542 del Código Civil); aceptar donaciones, regalos y herencias (según el artículo 455 del Código Civil); asumir responsabilidad por daños y perjuicios (según el artículo 458 del mismo cuerpo legal); solicitar la destitución del tutor (según el artículo 557); y tener la posibilidad de trabajar, siempre y cuando se cuente con la autorización de los padres, en una industria u oficio adecuado a su edad (según el artículo 457 del Código Civil).

En el derecho de los contratos, tenemos a la regulación que permite celebrar contratos relacionados con las necesidades ordinarias de la vida (artículo 1358 del Código Civil).

Un tema vinculado es el referente al domicilio de los menores de edad, el que corresponde al de sus representantes legales, según lo establece el artículo 37 del Código Civil. ¿Quiénes representan a los menores?

En primer lugar sus padres si están en el ejercicio de la patria potestad o en su caso sus tutores, si están dentro del

régimen de la tutela. Veremos más adelante cómo esto va a repercutir en la calificación notarial y registral.

2.2.2.5. CAPACIDAD DE EJERCICIO RESTRINGIDA

El artículo 44 del Código Civil establece una serie de situaciones en las cuales se considera que una persona tiene una capacidad relativa. Según este artículo, las siguientes personas son consideradas relativamente incapaces:

1. Aquellos que tienen más de 16 años y menos de 18 años.
2. Aquellos que son considerados pródigos.
3. Aquellos que son considerados malos gestores.
4. Aquellos que son habituales consumidores de alcohol.
5. Aquellos que son adictos a las drogas.
6. Aquellos que están cumpliendo una pena que conlleva la interdicción civil.
7. Aquellas personas que se encuentren en estado de coma, siempre y cuando no hayan designado un apoyo previamente.

2.2.2.6. LOS MAYORES DE 16 Y MENORES DE 18 AÑOS

En términos generales, la incapacidad de los menores termina cuando cumplen 18 años, momento en el que alcanzan la mayoría de edad y se convierten en ciudadanos capaces de ejercer sus derechos por sí mismos. Sin embargo, de manera excepcional, la incapacidad también puede terminar a los 16 años en el caso de estar casados o poseer algún título oficial que les permita ejercer una profesión u oficio.

2.2.2.7. INCAPACIDAD RELATIVA: PRÓDIGO

Desde el Derecho Romano se les viene considerando incapaces. Los Códigos Civiles de 1852, 1936 y 1984 también los consideran como tales.

Según lo establecido en el artículo 584 del Código Civil, se consideran pródigos a aquellos que, teniendo cónyuge o

herederos forzosos, gastan de manera imprudente sus bienes que superan la parte de libre disposición. De esto se derivan los siguientes elementos fundamentales: a) Gasto imprudente; b) Conducta habitual; c) Reducción de los bienes; y, d) Existencia de una familia.

a) Dilapidación.- Dilapidar viene a ser aquel mal gasto que hace una persona de sus caudales. El flamante Código Civil, a pesar de ser detallista y muy proclive a las definiciones, tratándose de la dilapidación nada ha dicho. El Código Civil de 1852, en cambio, consideró como dilapidación: Pérdidas en juego de azar, gastos en fiestas, paseos, banquetes; gastos en mujeres públicas; obsequio a personas a quienes no se tiene obligación; comprar cosas por el doble de su valor o venderlas por la mitad de su precio; obligarse por cantidad no recibida y cualquier gasto habitual parecido.

a) La habitualidad consiste en la repetición continua de actos de derroche, como por ejemplo el jugador que constantemente disminuye su fortuna.

b) La disminución de los bienes se refiere a la reducción del patrimonio en términos de propiedades o capitales, ya que el pródigo puede disponer de sus ganancias por completo sin cometer ninguna falta.

Para que se considere prodigalidad, la disminución debe cumplir con lo siguiente: si tiene hijos u otras personas descendientes o un cónyuge, puede disponer hasta de un tercio de sus bienes (según el artículo 725 del Código Civil). Por ejemplo, si su patrimonio es de US\$ 300,000, teóricamente el pródigo puede gastar libremente hasta US\$ 100,000. Cualquier exceso a esta cantidad se considerará prodigalidad.

2.2.2.8. INCAPACIDAD RELATIVA: MAL GESTOR

El Código no precisa, a pesar de ser detallista y de incluir definiciones, cuáles son los requisitos para considerar un mal gestor como incapaz. La mala administración no se trata realmente de una incapacidad, sino de una falta de conocimiento del negocio que resulta en pérdida de bienes. El administrador deficiente necesita la ayuda de un asesor con más conocimientos y experiencia, cuyas precauciones pueden evitar la disminución del patrimonio de la persona. El Código Civil de 1852 consideraba como causa de la mala gestión, comprar bienes por el doble de su valor o venderlos por menos de la mitad del precio. El artículo 585 del Código Civil vigente exige como requisitos para que proceda la interdicción por mala gestión: a) Pérdidas; y, b) Familia.

a) Las pérdidas deben superar más de la mitad de los activos y pueden ser causadas por la falta de conocimiento o de experiencia en la gestión del negocio, lo que provoca ganancias negativas en lugar de ganancias positivas. Esta regla se aplica a los bienes inmuebles o capitales, ya que las ganancias pueden disponerse libremente.

b) En relación a la familia, en el caso de una mala administración, el gestor debe tener herederos forzosos. Estos pueden incluir el cónyuge, descendientes y ascendientes. Por lo tanto, si el mal gestor no tiene herederos forzosos, no será sujeto de interdicción.

2.2.2.9. INCAPACIDAD RELATIVA: EBRIOS HABITUALES

Las personas que experimentan cambios mentales debido al consumo regular de alcohol son consideradas como ebrias. La embriaguez ha tenido históricamente más aplicación en el campo penal, considerándolo como un factor de disminución o atenuación de la responsabilidad hasta exonerarla totalmente, de allí los diversos matices que se distinguían. En materia civil, como

incapacidad, es de reciente aplicación. Su protección se funda en la miseria en que podría caer el ebrio con perjuicio de su familia y de quienes dependen económicamente de él. El alcoholismo se considera una enfermedad adquirida curable. El cumplimiento de cualquiera conforme al artículo 586 del Código Civil, que conllevaría a la determinación de su incapacidad, son los siguientes: a) embriaguez habitual; b) peligro familiar; c) alteraciones mentales y asistencia; y, d) amenaza de seguridad ajena. Entre otros podríamos definir algunos de los mencionados criterios:

- a) Embriaguez habitual.- La continuidad en la bebida genera el hábito por el vicio que trae trastornos sicosomáticos. Entonces, quien bebe licor en forma esporádica u ocasional no está comprendido en esta causal.
- b) Peligro familiar o personal.- Para que el ebrio habitual sea declarado incapaz, debe tener familia que dependa de él, pues el vicio puede dejarla en la miseria, de allí la protección legal. La familia está reducida, en este caso a los herederos forzosos (cónyuge, descendientes y ascendientes), o que el mismo pueda causarse daño.
- c) Alteraciones mentales.- La ebriedad habitual trae consigo efectos físicos e intelectuales inmediatos y mediatos. Los efectos físicos inmediatos son, por ejemplo, embotamiento de los sentidos, desórdenes orgánicos, pérdida de los medios de locomoción, etc. Los efectos intelectuales inmediatos se traducen en una perturbación de las facultades mentales que se caracterizan por la pérdida de la memoria, alteraciones de la conducta con manifestaciones depresivas o euforia, pérdida de la capacidad de percepción sensorial y razonamiento.
- d) Peligro a la seguridad de terceros.- El derecho establece que hay que cuidar no solamente a aquel que tiene esta enfermedad sino también a quien circunstancialmente se

encuentre con él, por ello la curatela es el remedio que busca un cuidado general.

2.2.2.10. INCAPACIDAD RELATIVA: TOXICOMANÍA

Esta incapacidad regulada Código Civil vigente la incorpora en su artículo 44. Se considera toxicómano a aquel que consume drogas como marihuana, morfina, cocaína, opio, entre otras. El consumo regular de estas sustancias causa un daño grave debido a la dependencia y los efectos degenerativos que pueden llevar incluso a la muerte. Tiene los mismos requisitos y circunstancias que se señalan para el ebrio habitual.

2.2.2.11. INCAPACES RELATIVOS: INTERDICTOS

La interdicción civil es una sanción legal que impide a los condenados ejercer la patria potestad, tutela o curatela, así como cualquier función, cargo o comisión, incluso si es resultado de una elección popular. También los incapacita para obtener mandatos, cargos, empleos o comisiones de carácter público, entre otros (según el artículo 36 del Código Penal). Según el artículo 44 inciso 8 del Código Civil, aquellos que son interdictos se convierten en incapaces relativos.

2.2.2.12. INTERDICCIÓN Y REHABILITACIÓN

Tanto la incapacidad relativa como la absoluta deben ser declaradas por un tribunal. El proceso se lleva a cabo mediante un "proceso sumarísimo", de acuerdo con los artículos 581 y siguientes del Código Procesal Civil. Sin embargo, para los menores de edad, no es necesario este proceso, ya que están bajo la protección de sus padres que ejercen la patria potestad. En caso de que los padres falten o estén impedidos, los tutores los reemplazan con las mismas facultades protectoras. Tampoco se requiere el proceso mencionado anteriormente para los reos condenados a la pena de inhabilitación. En la misma sentencia

penal se declara su interdicción y se nombra a un curador. El curador designado se encarga de proteger a la persona y los bienes de los incapaces, y los representa en juicio. La interdicción debe ser registrada en el Registro Personal, de acuerdo con el artículo 2030 inciso 1 del Código Civil. Cuando desaparecen las causas que llevaron a la interdicción, se puede solicitar la rehabilitación. La declaración de rehabilitación se tramita mediante un proceso sumarísimo, según el artículo 584 del Código Procesal Civil, y puede ser solicitada por el interdicto o por alguien que tenga interés y legitimidad para actuar. Para el menor de edad no es necesario este trámite. Basta que él alcance la mayoría de edad, para que se convierta automáticamente en ciudadano con capacidad plena de ejercicio. Asimismo, no es necesario tramitar rehabilitación alguna para el reo. Cumplida la pena, cesa automáticamente la interdicción. Siendo la inhabilitación una pena accesoria, sigue la suerte de la principal, salvo que la sentencia expresamente lo prolongue por mayor tiempo.⁴

2.2.3. SEDE NOTARIAL

Una de las decisiones que tomamos para efectuar este trabajo radica en la calificación de las capacidades por instituciones que tienen un alto contenido del Derecho Administrativo, el notariado y el registro público. Empecemos por el primero de los mencionados.

2.2.3.1. FUNCIÓN NOTARIAL

La función notarial, en el sistema peruano ha tomado una relevancia singular, pues hemos pasado de una gran informalidad a un proceso continuo y sostenido de formalización producto del crecimiento económico en nuestro país y con el reforzamiento de confianza para los agentes del mercado. El notario es un profesional legal autorizado para dar testimonio de los actos y contratos que se celebran ante él. Sus funciones son de

naturaleza pública, aunque no esté sujeto a la Administración estatal. Estas funciones se llevan a cabo a través de una serie de actividades, que incluyen dar fe de los actos y contratos, verificar hechos y procesar asuntos no contenciosos. Para ello, el notario redactará documentos públicos que reflejen la voluntad de las partes involucradas, otorgándoles autenticidad y conservando aquellos que la ley y las partes soliciten, pudiendo proporcionar copias correspondientes. Siendo esto así, el notario ejerce a través de la función notarial el control de la capacidad, mediante el Principio Notarial de la Inmediación, siendo esto vital, pues así, él puede vincular su actuar con las partes en un acto jurídico. Con la intermediación, se permitirá al notario auscultar el pensamiento y la capacidad de los otorgantes.

Este es el primer momento mediante el cual el notario da fe de conocer a las partes y las identifica. También se desarrolla su actividad a través del asesoramiento, pues luego de oír la voluntad de las partes, la interpretará de acuerdo a las normas legales, esto obliga a que el notario siempre pueda atender personalmente a sus clientes. El notario lleva a cabo una constatación que certifica los hechos que presencia o tiene conocimiento. De manera personal e indelegable, verifica y confirma los actos jurídicos que se celebran ante él y los hechos que presencia, registrándolos en documentos oficiales.

El notario cuando formaliza los actos cumple un papel importantísimo, pues hace del acto un acto auténtico, cierto y exigible; situación que solo podría obtenerse en otro ámbito jurídico como es el judicial. En algunos casos, el notario escribe las declaraciones directamente de los particulares adaptándola a las formas legales pertinentes, haciendo de la redacción una actividad donde hace primar el documento escrito frente a la oralidad. Cuando autentica, aprueba el acto jurídico que celebran ante él, haciendo que revista como cierto la existencia del negocio que celebran.

2.2.3.2. LA CAPACIDAD DE LAS PERSONAS Y EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL

Una de las obligaciones que se encuentran dentro de las obligaciones del notario es la identificación de los comparecientes, pero este tiene diferencias en relación con la fe de conocimiento.

El notario, puede señalar en sus instrumentos públicos protocolares, en la introducción, el conocimiento de los comparecientes sin que ello le exima de la identificación de estos.

El notario, lo primero que realizará es el requerimiento de la presentación de los documentos oficiales de identidad para nacionales y extranjeros; inclusive la norma que rige actualmente (Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado) agrega que adicionalmente a los documento mencionados, el notario está obligado a requerir cualquier otro documento exigible para la extensión o autorización de instrumentos públicos protocolares y extraprotocolares. (Artículo 16 literal d) Decreto Legislativo del Notariado). Podemos señalar que el documento nacional de identidad (DNI) es el exigible para comparecientes nacionales y como otros documentos como el carné de extranjería y el pasaporte con ciertos requisitos adicionales será para comparecientes extranjeros. Hay que destacar que el carnet de extranjería, a fin de que no caduque tiene que ser revalidado anualmente; así el notario tiene necesariamente que verificar su vigencia al momento de certificar o autenticar un acto.

En relación con el otro documento de identidad, ¿Basta que se identifique un ciudadano extranjero con su pasaporte para que pueda realizar un acto?

No, el extranjero que comparece ante el notario tiene que no solamente enseñar el pasaporte sino que establecer si está legalmente en el país, es decir, verificará la fecha de ingreso por nuestras fronteras o los puertos y aeropuertos; y por cuánto

tiempo tiene permiso de permanencia para estar en nuestro país, adicionalmente un segundo tipo de permiso tiene que ver, cuenta con el sello puesto por migraciones denominado “permiso para contratar” o si de lo contrario tiene la denominada visa de negocios; solo así, el notario podrá autorizar contratos donde participen extranjeros.

Como sabemos, analicemos los instrumentos protocolares, y en particular la escritura pública; así este instrumento tiene tres partes definidas: introducción, cuerpo y conclusión. El notario verifica en dos partes del instrumento a los otorgantes, en la introducción y en la conclusión.

En la introducción de los instrumentos públicos protocolares, el Decreto Legislativo del Notariado establece en su artículo 54 literal h) que en dicho instrumento debe contar con “La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes”. Esto lo apreciaremos más adelante.

También ante el notario, cuando comparecen los otorgantes lo primero que tiene que dar es fe de identidad –obligación establecida por el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049– es decir, que el notario no conoce al compareciente pero lo puede identificar ¿Cuál es el documento con el que lo va a identificar? El DNI, el carné de extranjería, el pasaporte; solo cuando el notario da fe de identificación está obligado a hacer una comparación con los registros especiales de identificación, si el notario conoce a la persona no está en la obligación de utilizar la base de datos del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil –Reniec– para hacer una comparación de identidad, esta obligación recae en todo caso en el notario.

Según el reciente decreto legislativo sobre el Notariado, identificado como Decreto Legislativo N° 1049, se establece como una nueva exigencia para los notarios contar con una

infraestructura tecnológica básica que les permita conectarse con su colegio de notarios. Además, se les solicita contar con sistemas informáticos que faciliten la prestación de servicios notariales a nivel nacional e internacional, así como la implementación de servicios de gobierno electrónico seguros.

En situaciones en las que el notario no conozca a las personas involucradas, se le requiere acceder a la base de datos del Reniec. Esto solo es posible si hay acceso a Internet y si el Reniec proporciona el servicio de consultas en línea para verificar imágenes, datos y/o identificar a través de la comparación biométrica de las huellas dactilares, tal como lo estipula el artículo 55 de la norma mencionada.

Además, el notario tiene la opción de solicitar otros documentos y/o la presencia de testigos que aseguren una correcta identificación. El artículo 29 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1059, Decreto Supremo N° 003-2009-JUS, aclara que la obligación de acceder a la base de datos mencionada en el artículo 55 del decreto legislativo se aplica únicamente cuando el notario certifica la identidad. Asimismo, precisa que en su artículo 10, numeral 5, literal i, establece como infraestructura tecnológica mínima para la capital de la República, la incorporación del lector de huellas biométricas. Ningún notario de Lima puede dejar de tener este aditamento tecnológico. Progresivamente será para las capitales de provincia y para otras sedes.

La obligación de acceder a la base de datos del Reniec, para servicios en línea para identificación de imágenes, datos o comparación biométrica de huellas no se va a dar en la introducción, sino que esta se tiene por efectuada a la fecha de suscripción del instrumento público de cada uno de los otorgantes (es decir, en la conclusión de este), por lo tanto, realiza una doble calificación notarial de identificación.

Si el notario tuviera dudas de la identidad de la persona puede recurrir a los testigos de identidad; sin embargo, estos no pueden ser familiares, el testigo de identidad va a dar su testimonio de identificación de la persona, bajo las mismas circunstancias de una declaración jurada; así señalará de que conoce y afirma que es la persona quien dice ser y a quien el notario no puede identificar plenamente. Sin embargo, esta fórmula no es muy utilizada en el notariado pues es vital e imprescindible para él identificar al otorgante.

Esto nos lleva también a una comparación con el testigo a ruego. ¿Cuál es la diferencia del testigo de identidad con el testigo a ruego? El testigo a ruego sirve para confirmar voluntades en caso de que la persona no pueda firmar o sea analfabeta; el testigo de identidad va a ser la persona si puede firmar, conoce, si puede leer, pero el notario no puede identificar claramente.

Es importante establecer que existe la excepción al artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado. Cuando el notario da fe de identidad, pero a él lo inducen a error de manera maliciosa.

Entonces, el notario no tiene responsabilidad civil o responsabilidad penal; pero para que ello suceda y pueda acogerse a eso tiene que haber tomado todas las precauciones posibles y exigibles por la misma norma; es decir, que de la simple comparación visual, el notario no haya podido diferenciar entre la huella digital puesta en el instrumento público y el documento de identidad no correspondan; o que la verificación en línea con el Reniec, la huella tomada por este registro no haya salido correctamente –situación que se ha encontrado con cierta frecuencia– entonces tiene que dejar constancia de esa circunstancia, el notario debería de imprimir los resultados que indiquen que Reniec no puede identificar esa huella.

Algunos notarios inclusive llegan a tomar fotografías a la persona que está suscribiendo el instrumento público. Una vez identificado a la persona, ¿Qué califica el notario en cuanto a capacidad? Algunos señalan que el notario verifica la capacidad de goce, en su instrumentación; sin embargo, nosotros consideramos que sí lo realiza cuando va a valorizar la actuación por representación, toda vez que tiene que conocer de la existencia y supervivencia de la persona que es representada. Así, si nos encontramos ante una aceptación de donación de un menor de edad, realizado por sus padres que tienen la patria potestad, el notario debe de comprobar la existencia del menor con la partida de nacimiento vigente.

La mayoría, la comprobará con los documentos oficiales de identidad. Si fueran menores, tenemos tres remedios previstos por nuestra legislación; la patria potestad, debiendo tener en cuenta el notario de las implicancias previstas, por ejemplo, en los artículos 447 y 448 del Código Civil, en los cuales se exige la actuación especial del Juez autorizando a los padres para ciertos actos. Por lo tanto, el juez emitirá la resolución correspondiente, y el notario deberá de incluirla en su instrumentación, así como la respectiva partida de nacimiento. También deberá de tener en cuenta, quienes ejercen la patria potestad; si bien, en principio, ambos padres la ejercen, puede haber un ejercicio suspendido, como por ejemplo cuando existe separación de cuerpos, divorcio, con la extensión del matrimonio, la patria potestad puede ser dejada a uno de los padres.

De la misma manera ocurre con los tutores, bajo los supuestos pertinentes, los que pueden ser dativas, escriturarias, testamentarias, legales, situaciones que deberá de comprobar el notario, en la calificación de las capacidades.

En relación con los incapaces relativos, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1049 tiene una particularidad, en el artículo

28 literal c) establece lo que conocemos como la certificación de capacidad. Esta se les solicita especialmente a las personas de la tercera edad, no siendo excluyente, en todo caso a otros supuestos que el notario considere pertinente. “Bajo responsabilidad del notario, no se extiende –la certificación de capacidad– a la verificación de desórdenes o patologías mentales cuya existencia no fuese notoria al momento de la suscripción del instrumento, salvo que el notario tuviese previo conocimiento de ello”.

Ante esta indicación, salvo que el notario tenga conocimiento previo de ello, es que muchos de los letrados están solicitando la certificación para aquellos mayores de edad y que de la simple entrevista tenga dudas sobre su capacidad cognitiva, de que a nivel médico puedan certificar su lucidez mental y solicitan que un geriatra, psicólogo o psiquiatra acredite dicha circunstancia. Si fuera detectada la incompatibilidad, lo que actúa es la curatela. Sin embargo, existen algunos supuestos, que el notario no va a poder verificar; repasemos los casos.

Casos:

- Privados de discernimiento
- Los que no pueden expresar indubitablemente su voluntad
- Retardados mentales
- Deterioro mental
- Pródigo
- Mal gestor
- Ebrios habituales
- Toxicómanos
- Quienes sufren la pena de interdicción civil.

En relación con el mal gestor, el pródigo; inclusive los ebrios habituales. ¿Cómo el notario puede llegar a verificar dichas circunstancias?

Acaso tendrá que verificar si en una donación está transgrediendo los mínimos legales establecidos en el Código Civil, el notario tendría que preguntarle a cuánto asciende su patrimonio; o si estuviéramos ante el mal gestor, preguntarle cómo fue en sus negocios, pedirle acaso su estado de ganancias y pérdidas.

Esto no sería dable, por lo que implica que la calificación del notario sobre la capacidad, para estos supuestos, no tiene un control ex ante. Por lo tanto, el notario autenticará instrumentos con otorgantes que se encuentran con causal de anulabilidad.

Veamos, por lo tanto, como el Código Civil afirma algunas sanciones con respecto a la anulabilidad:

En algunos casos la anulabilidad en los actos va a ser retroactiva. Por ejemplo: En un ebrio habitual que contrata, conforme al artículo 582 del Código Civil, aquel que compró un bien; y se aprovecharon de esa circunstancia y tienen clínicamente detectado que cuatro meses antes el vendedor era un ebrio habitual; y el proceso judicial que declara como interdicto demoró un año seis meses, tiene posibilidad de perder la casa que adquirió. Existen las excepciones también en el caso del mal gestor y del pródigo donde una vez declarada la interdicción no se retrotraen a los actos anteriores.

2.2.3.3. LA CALIFICACIÓN NOTARIAL DE LA CAPACIDAD DE LAS PERSONAS NATURALES EN LOS INSTRUMENTOS EXTRAPROTOCOLARES

En este punto cabe destacar que no en todas las certificaciones extraprotocolares el notario verificará la capacidad de las partes; por ejemplo, en la certificación de reproducciones, el notario únicamente verifica que el documento que le están mostrando en copia es idéntico al original; al igual que en las copias certificadas de libros ocurre la misma circunstancia.

En el caso de las cartas notariales, solamente identificará quién envía la carta sin requerimiento alguno de representatividad.

En la legalización de la apertura de libros si corresponde la calificación de la representación de estos, máxime si se trata de la representación de personas jurídicas, donde el representante legal es el único que podría solicitarlo.

En la legalización o certificación de firmas, sí hay un control tan igual como en los instrumentos protocolares, y se tiene que verificar limitadamente las capacidades respectivas.

En las actas extraprotocolares, salvo que se necesite la intervención de terceros no será necesario pues es el notario el único que certifica las circunstancias que él presencia.

2.2.4. SEDE REGISTRAL

Otra situación en donde existe la evaluación de las capacidades de las personas que buscan en el registro público la oponibilidad para los actos que consideran importante para su vida jurídica.

2.2.4.1. LA FUNCIÓN REGISTRAL

La función del Derecho Registral, la podemos resumir en sus funciones de publicidad registral y de seguridad Jurídica.

2.2.4.2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL

Se refiere a la divulgación o exposición de una situación jurídica con el fin de que sea conocida de manera general o accesible para su conocimiento. Lacruz Berdejo señala que “se trata no tanto de que las situaciones jurídicas lleguen a conocimiento de todos como de que todos tengan un medio oficial de conocerlos”. El profesor Manzano Solano (XXX) señala que el concepto de publicidad surge por oposición al de clandestinidad,

implica difusión y conocimiento. Puglia-tti, citado por Manzano Solano nos dicta la siguiente fórmula: “Declaración de voluntad dirigida a que un determinado acto se exteriorice a través de un órgano público.

2.2.4.3. LA SEGURIDAD JURÍDICA

La publicidad registral no solo confirma la autenticidad de un acto o contrato, sino que también va más allá. Para garantizar la seguridad de un tercero, basta con que revise la última inscripción de dominio y el historial del inmueble en el registro. El registro no solo legaliza, sino que también inscribe y publica. Aquel que compra del titular registral legaliza la transacción al inscribir, adquirir y consolidar. Además, la publicación jurídica en el registro otorga legitimidad social, legal y judicial a la propiedad inscrita, ofreciendo una protección superior a aquellas propiedades que no han sido inscritas.

La seguridad jurídica deviene en arbitraria e ineficaz sin su pieza fundamental: La calificación registral.

En ese sentido Ballesteros Alonso, señala que el registro “no sería el mismo, ni podría la inscripción producir los efectos que produce, ni lograrse a su través la seguridad jurídica que se consigue si no hubiese calificación, si en el registro pudiesen entrar actos o contratos nulos o anulables”.

Si su función es importante para el mercado, la calificación radica en que esta es fuerte y uno de sus pilares es la calificación de la capacidad de las personas.

2.2.5. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

2.2.5.1. CALIFICACIÓN REGISTRAL

Es el poder que se le confiere al registrador para examinar, bajo su propia responsabilidad, la legalidad de los documentos y la capacidad de los otorgantes, así como la validez de los actos

contenidos en ellos. Este poder se basa en el principio de legalidad, mediante el cual el Estado busca asegurarse de que todo lo que se registra es válido y puede tener efectos frente a terceros. El contenido de este poder varía dependiendo del tipo de documentos, ya sean notariales, judiciales o administrativos, que se utilizan para solicitar la inscripción en el registro de la propiedad.

En resumidas cuentas, es el examen de la legalidad de un acto inscribible que efectúa un funcionario del Estado.

La calificación registral es el proceso mediante el cual los registradores analizan y valoran los documentos presentados, así como los derechos o situaciones legales que contienen, con el objetivo de decidir si deben ser inscritos en el registro, observados o rechazados. Es decir, es la acción principal de la labor de un registrador de un registro jurídico.

En esa labor se desprende el principio de legalidad, que no es sino una de las dos manifestaciones que contiene este principio: modalidad de titulación auténtica y en su modalidad de calificación registral.

En ese sentido seguimos a García García. En este último caso se analizan conforme a nuestra codificación civil y al novísimo Reglamento General de los Registros Públicos. Así se refieren normalmente a tres aspectos básicos: La legalidad o formalidad de los documentos, la validez del acto o negocio jurídico y la capacidad de las partes. El mencionado reglamento también incorpora los conceptos de la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de la partida así como la condición de inscribible del acto o derecho solicitado.

La formalidad de los documentos se refiere al título ingresado al registro el cual deberá de analizarse prácticamente en virtud del artículo 2010 del Código Civil peruano de 1984. En

cuanto a la validez del negocio o acto jurídico, se refiere a lo contenido en el título presentado. En esta situación, se deben considerar las reglas generales de validez de los actos legales (estipuladas en los artículos 140 y 219 del Código Civil), además de las normas específicas aplicables a cada contrato en particular.

En cuanto a la capacidad de los otorgantes, el registrador calificará si actúan a nombre propio o de terceras personas y si es que tienen básicamente capacidad de ejercicio.

Si nos encontramos ante instrumentos públicos protocolares (escrituras públicas, actas notariales, entre otros) es el notario el encargado de dar fe de la capacidad de las partes que ante él comparecen.

Sin embargo, el registrador deberá de ser cuidadoso, en todo caso, que no obren en el registro en general (una interdicción por pródigo inscrita en el registro personal) o alguna circunstancia que pueda disminuir tal capacidad, por ejemplo ser insolvente y que se haya iniciado el respectivo proceso en el Instituto de Defensa de la Competencia y Propiedad Intelectual. Si se trata de un documento privado con firmas legalizadas por notario, el registrador solo deberá presumir la capacidad.

Esto es importante, en tanto que cuando se califique un título de multipropiedad deberá de tenerse en cuenta cada uno de estos aspectos.

En caso de que fuere un representante, se deberá comprobar la vigencia de los instrumentos que sustentan la representación y el alcance de estos, es decir, si el apoderado o representante legal tiene la facultad o la atribución de suscribir el respectivo acto o contrato y aquí se deberá establecer la calificación de, por ejemplo, del promotor del complejo sujeto al tiempo compartido turístico.

Una cuestión que lleva a un estudio más profundo de este principio en el Derecho Registral peruano, es la excepción establecida por el segundo párrafo del artículo 2011 mediante el cual únicamente se impide al registrador analizar los defectos de los documentos judiciales presentados, no enervando la eficacia de los demás principios registrales en los casos de calificación de los documentos judiciales.

La calificación de los actos, los cuales el notario no ha podido verificar la existencia de inscripciones posteriores de interdicción al momento del otorgamiento de la escritura o de su suscripción, será el último filtro para que no pueda oponerse a terceros situaciones derivadas de las anomalías que el notario en su oportunidad no ha podido detectar.

2.2.5.2. REGISTRO PERSONAL

La vida de este registro tiene una regulación azarosa, puesto que figuraba inicialmente en los artículos 2030 al 2035 del Código Civil, inicialmente, pero fue derogado por la séptima disposición final de la Ley N° 26497 (Ley Orgánica del Registro del Registro de Identificación y Estado Civil) y a través de una norma restauradora, fue nuevamente incorporada por el artículo 1 de la Ley N° 26589. Lo importante de la presente norma radica en la regulación de los actos inscribibles vinculados a las interdicciones que pueden tener las personas naturales.

Si nos basamos en el principio de especialidad, tenemos que tener en cuenta, que se trata de un registro basado en el folio personal, y que no es un registro obligatorio.

Si no tiene esta característica, cómo un registrador o cómo un notario puede saber si existe algún impedimento para controlar la capacidad de las personas.

Más aún, los terceros para poder enterarse deberán de efectuar una búsqueda exhaustiva, toda vez que inclusive la inscripción es local, es decir, que no existe un índice nacional de interdictos, toda vez que tendría que irme a cada una de las 13 Sedes de los Registros Públicos y, además, de cada una de las oficinas que cada una de ellas tiene; lo cual resulta sumamente oneroso y que implica una contravención con el mercado aumentando todos los costos de transacción y haciendo insegura las contrataciones.

Por tal motivo, consideramos que es imprescindible que el Reniec, el cual tiene que ser consultado por el notario y posteriormente el registro público, concentre la información de las interdicciones y no los registros públicos, pues será en el momento de la comparecencia o la autorización de los documentos protocolares o la verificación biométrica en línea para los extraprotocolares también, en donde se pueda verificar la capacidad total de las personas que intervienen en los actos jurídicos brindando seguridad.

2.2.5.3. DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

Factor de inclusión en la celebración de compra y venta de bienes inmuebles, Huánuco 2021.

2.2.5.4. COMPRAVENTA DE INMUEBLES

Las ventas de bienes raíces se refieren a la transferencia gratuita de derechos de propiedad de un sujeto a otro a cambio de una compensación monetaria. Los inmuebles se diferencian de los bienes muebles en que están fijados al suelo, tales como terrenos rústicos o urbanos, viviendas, oficinas, aparcamientos, etc. Esta cesión se realiza en un denominado “contrato de compraventa”, en el que evidentemente hay dos partes, el vendedor (propietario) y el comprador (futuro propietario). Comprar y vender bienes raíces en Perú es libre y, con algunas

excepciones, no existen leyes que exijan el cumplimiento de la ley para acordar una venta. Sin embargo, se recomienda encarecidamente que ciertos trámites para la venta de bienes inmuebles deben continuar incluso si no están registrados en SUNARP. Exceptuando terrenos formales y/o ilegales, aquí cubriremos consejos generales sobre compraventa de inmuebles y los requisitos para registrar la venta ante la SUNARP.

2.2.5.5. INSCRIPCIÓN COMPRA VENTA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

Para iniciar el proceso de compraventa, tanto el comprador como el vendedor deben acudir al notario con la siguiente información:

El comprador debe traer el certificado por escrito y su DNI.

El vendedor debe traer título de propiedad, declaración jurada de impuesto predial y su identificación.

En el notario se levanta la escritura pública que contiene las letras o documentos de compraventa.

Una escritura pública es un instrumento público otorgado por un notario y firmado por el comprador y el vendedor.

¿Cuáles son los beneficios de registrar una propiedad en venta en SUNARP?

Seguridad jurídica: protección jurídica frente a terceros.

Anunciarse como propietario actual: A través de esta publicidad se pueden evitar embargos registrales, medidas arbitrales judiciales o cualquier otra carga asociada al propietario anterior.

Fácil acceso al crédito bancario.

Puede acceder al servicio de alertas del registro.

2.2.6. ACTO JURÍDICO

El acto jurídico no es ni nunca ha sido una herramienta de libertad total que permita a los individuos hacer lo que quieran. La idea de un acto jurídico completamente libre de restricciones legales es contradictoria; un acto jurídico existe y se considera como tal únicamente cuando la ley le otorga validez jurídica. Un acto jurídico no limitado y desregulado por la ley es absurdo.

Cualquier acto completamente libre no es un acto jurídico. La absoluta libertad es la negación de la libertad, es la ley de la jungla; los límites a la libertad permiten que todas las personas, y no solo unas pocas, tengan la libertad de celebrar los actos jurídicos que deseen, con el contenido y las partes que deseen, siempre dentro del marco de libertad que les otorga el sistema legal. Los límites a la autonomía privada no deben llegar al extremo perjudicial de eliminar la iniciativa privada, especialmente en asuntos económicos, sino más bien fomentarla.

Según Torres Aníbal, el acto jurídico se refiere a un acto humano voluntario y lícito, en el cual se manifiesta la voluntad de crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. En resumen, el acto jurídico es la expresión de la voluntad con el propósito de generar efectos legales reconocidos y protegidos por el sistema legal.

Esta definición del acto jurídico se basa en una abstracción que se obtiene al identificar las características comunes presentes en diferentes instituciones legales como el contrato, el matrimonio, el testamento y los actos unilaterales. Estas características se derivan de la manifestación de voluntad mediante la cual el sujeto expresa los efectos que desea lograr.

Al definir el acto jurídico como una manifestación de voluntad dirigida a producir efectos legales protegidos por el sistema legal, se le

asigna a la voluntad de los individuos un papel central y dominante en el Derecho privado. En el núcleo de la teoría del acto jurídico se encuentra el dogma de la voluntad, el cual exalta la libertad individual. El acto o negocio jurídico en general, y el contrato en particular, son los medios a través de los cuales se materializa la voluntad, permitiendo que cada individuo sea legislador en su propio ámbito jurídico. En el caso del contrato, su regulación se basa en la libertad: libertad para celebrar o no un contrato, libertad para elegir con quién celebrarlo y libertad para determinar su contenido. La justicia contractual surge de la libre negociación de las partes, que se encuentran en igualdad formal.

Según BIANCA, el acto o negocio jurídico es la expresión de la autonomía privada, es decir, el poder del individuo para decidir sobre su esfera jurídica personal o patrimonial. A través de los actos jurídicos, el sujeto organiza su vida y dispone de sus intereses, ya sea adquiriendo o enajenando bienes, contrayendo matrimonio, asumiendo obligaciones, constituyendo sociedades comerciales, entre otros.

La manifestación de voluntad es el elemento central en el sistema jurídico privado. La teoría del acto jurídico cumple una función práctica al reunir los elementos comunes a todas las manifestaciones de voluntad dirigidas a producir efectos legales, permitiendo una explicación única de sus elementos, requisitos, problemas y reglas aplicables. Además, cumple una función ideológica al asignar un papel dominante a la voluntad y, por ende, a la libertad individual.

SCOONAM GL. Dice que a partir de 1900. Año de entrada en vigencia del Código civil alemán, «se reafirma el papel de la voluntad como factor esencial del negocio, a través de los elementos o aspectos relevantes de la voluntad del acto en su materialidad; de la voluntad de contenido (respecto de cuanto han dispuesto las partes); y de la voluntad de los efectos (a propósito), que alude, alternativamente, o a los efectos jurídicos o a los efectos prácticos. Se refuerza, además, la idea de que la declaración es el otro elemento esencial para la

constitución del negocio, pero admite, al mismo tiempo, que la voluntad de los estipulantes también puede realizarle mediante comportamientos concluyentes (la denominada declaración «tácita»), o mediante comportamientos típicos (la denominada declaración «tipificada»), o que, en algunos casos, la voluntad puede actuarse inmediatamente, mediante un acto de ejecución conforme con aquélla, que concreta la peculiar Figura del llamado negocio de voluntad». De acuerdo con la doctrina tradicional, manifiesta que en cada negocio jurídico se individualizan dos voluntades; la voluntad del acto y la voluntad de los efectos:

- a) **La voluntad del acto** se refiere a la conciencia y deseo que tiene un individuo de realizar una declaración específica en su forma material (ya sea a través de palabras, escritos, gestos, etc.). Esta voluntad no solo es característica de los actos o negocios jurídicos, sino que también se aplica a otros tipos de actos, como declaraciones de conocimiento, comunicaciones, objeciones, entre otros.

- b) **La voluntad de los efectos** es la voluntad dirigida a producir efectos idóneos para regular determinados intereses del declarante.

La voluntad de contenido, según SCOGNAMIGLÍO, se distingue de la voluntad de los efectos y se refiere al objeto del acto y/o a lo que las partes declaran querer o disponer. La doctrina identifica casos en los que falta la voluntad de contenido, como cuando se realiza un negocio con reserva mental, en el contexto de una representación teatral o con fines educativos, o cuando se hace en forma de broma. También se detecta falta de voluntad de contenido cuando se comete un error que impide la realización del acto o cuando se lleva a cabo un acuerdo simulado. Sin embargo, la reserva mental no afecta la validez del acto, ya que no se puede permitir que el estipulante oponga su voluntad interna discrepante a la contraparte o al destinatario del acto,

ya que esto violaría el principio de responsabilidad propia y la protección de la confianza.

Todas las normas que regulan un acto jurídico contemplan hipotéticamente una situación compleja compuesta por un comportamiento humano voluntario, lícito y la intención del agente tanto del acto como de sus efectos. La norma atribuye a esta situación, a través de un vínculo de deber ser, el efecto de crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica. La mera voluntariedad del acto no es suficiente, como ocurre en los actos meramente lícitos, para que se produzca el efecto jurídico, sino que también es necesario que el sujeto haya querido ese efecto.

La manifestación, ya sea como una simple declaración o como un comportamiento, tiene un carácter preceptivo, es decir, no es simplemente una revelación de la voluntad psicológica, sino que a través de ella el sujeto establece reglas de conducta para sí mismo y para los demás. El acto jurídico da lugar a una regulación de intereses y tiene como objetivo tener un efecto constitutivo, modificativo o extintivo en las relaciones jurídicas. El concepto de acto jurídico abarca cualquier constitución, modificación o extinción de relaciones.

La esencia de la manifestación de voluntad tiene como objetivo la autorregulación de intereses en las relaciones privadas. Esta autorregulación implica que el individuo no solo debe limitarse a tener un deseo, sino que también debe actuar de manera objetiva. A través del acto, el sujeto no solo declara su voluntad de querer algo, sino que expresa directamente el objeto de su deseo, el cual consiste en una regulación vinculante de intereses en las relaciones con los demás. «Con el negocio no se manifiesta un estado de ánimo, un modo de ser del querer, lo que tendría una importancia puramente psicológica, sino que se señala un criterio de conducta, se establece una relación de valor normativo'. Las personas, mediante el acto jurídico regulan sus intereses, incluso derogando, modificando o sustituyendo las normas legales dispositivas por otras. El acto jurídico vincula a las partes que lo

celebran. La misma noción de poder de la autonomía de la voluntad evoca la idea de norma jurídica. Con el acto jurídico se crean normas jurídicas particulares dentro de los límites formales y materiales señalados por las normas legales imperativas. Tanto las normas particulares como las legales están respaldadas por la fuerza coercitiva que monopoliza el Estado para asegurar su cumplimiento.

No es acto jurídico el acto contrario al ordenamiento jurídico. La voluntad del agente debe adecuarse a las normas imperativas, al orden público y las buenas costumbres, caso contrario el acto es nulo por ilícito. El acto contrario al ordenamiento jurídico es un acto ilícito.

El acto jurídico tiene por fin inmediato producir consecuencias jurídicas consistentes en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas. Es decir, cumple una función social o económica que es tenida presente por quien lo realiza y que es tomada en consideración por el Derecho. Como dice Betti. «El Derecho no concede su sanción al mero arbitrio, al capricho individual, al motivo eventual (que aun cuando no sea frívolo, sino plausible, permanece siendo intrascendente), sino a funciones que estime socialmente relevantes y útiles para la comunidad que rige y en la que se desarrolla».

El fin inmediato de producir efectos jurídicos es una característica específica del acto jurídico que lo diferencia de los otros actos voluntarios lícitos. De ahí que no se consideran actos jurídicos, aun cuando voluntarios, aquellos en los que los efectos se producen prescindiendo de la voluntad; el acto voluntario es el presupuesto fáctico al cual se vinculan los efectos dispuestos por ley, con prescindencia de que si son o no queridos por el agente: los actos ilícitos productores de daños (ej., arts. 1321 y 1969); los actos que consisten en declaraciones de ciencia, como el recibo por el que se declara que se ha recibido el pago (art. 1230) y la declaración de parte y la de testigos en un proceso judicial (art. 592 del CPC); las participaciones o comunicaciones, como la comunicación al deudor cedido como consecuencia de la cesión de derechos (art. 1215); la

comunicación de la existencia de vicios en un bien trasferido con garantía de buen funcionamiento (art. 1523).

Para un sector de la doctrina, el hecho jurídico comprende todo evento cuya producción tiene como consecuencia la modificación de una situación jurídica. El acto jurídico es un hecho jurídico consistente en un comportamiento humano voluntario; para que pueda configurarse el acto-jurídico no es suficiente constatar un comportamiento humano voluntario, sino que, para los fines de producción de los efectos jurídicos, la voluntariedad del comportamiento debe ser importante para el ordenamiento jurídico.

El negocio jurídico es un acto jurídico caracterizado por la circunstancia que para la producción de los efectos jurídicos el ordenamiento jurídico no toma en cuenta solamente la voluntariedad del comportamiento, sino también la finalidad que el sujeto persigue con el acto, o sea que la voluntad esté orientada a producir ciertos efectos.

En el Derecho comparado, como señalan ZWILIGERT y KOTZ, citados por ESPINOZA, el uso del concepto *Rechtsgeschäft* (negocio jurídico) está sobredimensionado por los juristas. Así, en línea de máxima, sólo el elemento de la declaración (*Erklärung*) es propio de toda una clase de actos que se vinculan al concepto de negocio jurídico: Esta “excesiva abstracción, imperante aún en el campo jurídico, no acarrea ninguna ventaja, sino de carácter sistemático y no está, por ejemplo, en grado de realizar la tarea principal del derecho, es decir, la de facilitar modelos y criterios para la solución de conflictos”. Se puntualiza que, “en nuestra opinión, un método funcional, como debe ser el del derecho comparado, no puede servirse útilmente del concepto del 'negocio jurídico’”. ¿Esto quiere decir que el concepto del negocio jurídico no sirve? La respuesta correcta es la negativa. Simplemente debemos abstenernos de exageradas idolatrías dogmáticas que, al sobreestimar una categoría nos hagan olvidar lo evidente: su funcionalidad y utilidad práctica.

Para el Derecho peruano, las expresiones acto jurídico y negocio jurídico son sinónimas, en el sentido de que son la manifestación de voluntad destinada a producir ciertos efectos jurídicos. La distinción entre ambas expresiones es solamente doctrinaria.

Los romanos conocieron instituciones jurídicas particulares, como el matrimonio, testamento, compraventa, sociedad, etc., pero no conocieron una teoría general del acto jurídico. La elaboración de una teoría negocial sobre el acto jurídico se inicia con los pandectistas alemanes en la primera mitad del siglo XIX. Se denomina pandectistas a los estudiosos de las Pandectas o Digesto de Justiniano. El Digesto contiene las opiniones de los más grandes juristas romanos como son: Papiniano, Ulpiano, Gayo, Paulo; Modestino, Marciano, Celso, Pomponio, Juliano, entre otros. Los pandectistas alemanes denominan acto jurídico a todo acto voluntario que produce efectos jurídicos, así, por ej.; un homicidio es un acto jurídico porque es un acto humano voluntario que tiene consecuencias jurídicas como la obligación del homicida de indemnizar los daños a los herederos de la víctima; una compraventa es un acto jurídico por ser un acto humano voluntario que tiene efectos jurídicos consistentes en que el vendedor debe entregar el bien en propiedad al comprador y éste pagar el precio a aquél. Friedrich Carl von SAVIGNY, quien con su curso de Derecho romano actual inició la ciencia de las Pandectas, definió al acto jurídico como una declaración de voluntad que constituye, no sólo un acto libre, sino un acto en el cual la voluntad del autor está encaminada, directamente, a la constitución o extinción de una relación jurídica.

Cuando una persona celebra un contrato cualquiera (compra o toma en arrendamiento un bien, efectúa un depósito bancario, etc.) dice “he realizado un negocio, no dice he realizado un acto”; se le pregunta a un industrial o a un comerciante ¿cómo te va en tus negocios?, mas no ¿cómo marchan tus actos? Esto porque en el lenguaje común el término negocio está más identificado con aquellos actos tendientes a obtener un beneficio pecuniario; “todo lo que es objeto o materia de una ocupación lucrativa o de interés”. En cambio,

cuando una persona otorga su testamento no dice “he celebrado un negocio”, sino dice “he manifestado mi última voluntad” o he otorgado un acto de última voluntad. Cuando una persona conoce o adopta un hijo no dice: he realizado un negocio, sino expresa: he reconocido o he adaptado un hijo o, en todo caso, dice he realizado un acto de reconocimiento de mi hijo o he realizado un acto de adopción de un hijo; en estos casos repugna a la conciencia social hablar de negocio. Tratándose del matrimonio los contrayentes no dicen que con su casamiento han llevado a cabo un negocio, sino un acto jurídico; aun cuando el matrimonio sea de conveniencia, por un freno moral no hablan de negocio sino de acto jurídico. En la realidad social encontramos que se habla del matrimonio como negocio, pero en sentido metafórico.

En el Perú, tanto el Código derogado de 1936, como el vigente de 1984, adoptan la teoría del acto jurídico con el mismo significado de la teoría del negocio jurídico de la doctrina germano-italiana, “acto jurídico” y el “negocio jurídico” son en esencia lo mismo, o sea la actuación de la autonomía de la voluntad privada; con el fin inmediato de producir efectos jurídicos. El legislador peruano ha adoptado la expresión “acto jurídico” por razones de tradición.

2.2.6.1. LOS EFECTOS DEL ACTO JURÍDICO

El acto jurídico es el instrumento conferido por el ordenamiento jurídico a los particulares para que en ejercicio de la autonomía de su voluntad privada se puedan dar normas a sí mismos con miras a la satisfacción de sus necesidades familiares, sociales, económicas, culturales, educativas, etc. Esas necesidades las satisface lícitamente relacionándose con los demás, v. gr., mediante el matrimonio, el reconocimiento de hijo, la adopción, el contrato, el testamento, el legado, el poder, etc.

Las personas establecen relaciones jurídicas lícitas a través de actos jurídicos típicos (ejemplo: matrimonio, testamento,

asociación, fundación, compraventa, arrendamiento, mutuo, suministro, hipoteca, fianza, fideicomiso, mandato, obra, leasing) o atípicos (ej., contrato de gerencia, joint venture, fi-anchising, estimatorio o corretaje, transferencia de tecnología, tiempo compartido, asistencia administrativa, crédito documentado). La manifestación de voluntad está dirigida a producir determinados efectos prácticos amparados por el Derecho en la medida de que sean lícitos.

2.2.6.2. LOS EFECTOS DEL ACTO JURÍDICO

Consisten en:

- a) La creación de relaciones jurídicas. Con el acto jurídico se crea una relación jurídica que antes no existía. Por ej., con la celebración de un contrato de compraventa se crea una relación jurídica entre vendedor y comprador; con el reconocimiento de hijo se crea una relación jurídica familiar entre padre e hijo.
- b) La regulación de relaciones jurídicas. El acto jurídico establece o determina un conjunto de derechos y deberes que las partes van a ostentar en virtud de la relación jurídica existente entre ellas. Por ej., se interpreta el sentido y alcance de un acto presente o futuro; se pacta que el deudor responderá por daños que no le son imputables.
- c) La modificación de relaciones jurídicas. Con el acto jurídico se altera el contenido de una relación preexistente. Por ej., con la disminución o aumento de la renta que venía pagando el arrendatario se modifica el contrato de arrendamiento.
- d) La constatación de la existencia de relaciones preexistentes. Con el acto jurídico se constata la existencia de una relación jurídica. Por ej., con el

reconocimiento de deuda se constata una obligación preexistente.

- e) La extinción de relaciones jurídicas. Como consecuencia del acto jurídico deja de existir una relación preexistente. Por ej., con el mutuo disenso las partes que han celebrado un acto jurídico acuerdan dejarlo sin efecto.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

➤ Inclusión

La inclusión es una actitud, tendencia o política que incluye a todas las personas de la sociedad con el objetivo de permitirles participar, contribuir y beneficiarse de ella. La palabra en sí proviene del latín inclusión. La inclusión tiene como objetivo garantizar que todos los individuos o grupos sociales, especialmente aquellos que se encuentran aislados o marginados, tengan las mismas posibilidades y oportunidades que los individuos para lograrse a sí mismos. Se ha expresado que la inclusión aborda la exclusión causada por condiciones como la pobreza, el analfabetismo y la segregación racial o religiosa. Para algunos autores, el Estado debe implementar programas y políticas a través de sus instituciones para corregir estas condiciones y promover la inclusión y el bienestar social.

➤ SUNARP

Es un órgano autónomo desconcentrado del Sector Justicia y órgano rector del sistema nacional de registro público, cuyas principales funciones y atribuciones son dictar las políticas y reglamentos técnicos registrales del sistema público de registro que constituye el sistema nacional, planificar y organizar, regular, dirigir, coordinando y supervisando la conducta Inscripción y publicidad de los contratos y contratos en los registros que constituyen el sistema.

➤ **Plena capacidad de ejercicio**

De acuerdo a lo establece nuestro ordenamiento jurídico, toda persona mayor de dieciocho años tiene plena capacidad de ejercicio. El cual incluye a todas las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás y en todos los aspectos de la vida, independientemente de si usan o requieren de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de su voluntad. Excepcionalmente tienen plena capacidad de ejercicio los mayores de catorce años y menores de dieciocho años que contraigan matrimonio, o quienes ejerciten la paternidad.”

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

HG. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE1. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

HE2. La designación de apoyos y salvaguardias influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

HE3. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

VI: Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

VD: Inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM'S
<p>VARIABLE INDEPENDIENTE Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL Los apoyos son quienes brindarán asistencia. Las personas con discapacidad eligen a los apoyos que les brindarán asistencia, y las salvaguardias son medidas que aseguran el respeto a los derechos, deseos y preferencias de quienes reciben la ayuda.</p>	<p>Designación de apoyos y salvaguardias de persona con discapacidad</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL Procede la demanda de designación judicial de apoyos y salvaguardias cuando una persona con discapacidad no puede expresar su voluntad o tiene restricciones en su capacidad de ejercicio, se puede presentar una demanda para solicitar la designación judicial de apoyos y salvaguardias. Esta demanda puede ser presentada por cualquier individuo con capacidad legal, de acuerdo con la disposición número 9 del artículo 44 del Código Civil.</p>	<p>- Índice de apoyos y salvaguardias no inscritos</p> <p>- Índice de apoyos y salvaguardias designados</p>	<p>¿Cuántos casos en promedio conoce de apoyos y salvaguardias designados correctamente?</p> <hr/> <p>¿Cuántos de casos de compraventa de bienes inmueble en promedio conoce que fueron realizados por personas con apoyos y salvaguardias?</p> <hr/> <p>¿Cuántos de dichos procedimientos de compraventa fueron completados e inscritos en registros públicos?</p> <hr/> <p>¿Cuántos procesos de nulidad conoce en promedio respecto de compraventa de bien inmueble celebrados por personas con apoyos y salvaguardias?</p> <hr/> <p>¿Conoce cuál es el estado de dichos procesos en promedio?</p>
<p>VARIABLE DEPENDIENTE Factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL Un contrato de compraventa es un documento legal en el que el vendedor de un inmueble se compromete a transferir su título al comprador a cambio de una cantidad que el comprador debe pagar.</p>	<p>Adquirientes</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL Es el nuevo propietario del inmueble, la persona que lo adquiere o recibe, cuyos derechos se transmiten.</p>	<p>Interposición de medidas cautelares</p> <p>Imposibilidad de inscripción del inmueble</p>	<p>¿se interpuso medida cautelar de retención contra el adquirente?</p> <hr/> <p>¿la medida cautelar fue procedente?</p> <hr/> <p>¿Se contradijo la medida cautelar?</p> <hr/> <p>¿Se confirmó la medida cautelar?</p> <hr/> <p>¿Actualmente se encuentra vigente la constitución de la medida cautelar?</p> <hr/> <p>¿el adquirente pudo elevar a escritura pública la compraventa?</p> <hr/> <p>¿el notario público accedió a elevar a escritura pública?</p> <hr/> <p>¿el adquirente pudo inscribir en SUNARP la compraventa del inmueble?</p> <hr/> <p>¿hubo observaciones que imposibilitaron inscribir en registros públicos?</p>

		<p>¿Se levantaron las observaciones realizadas por SUNARP?</p> <hr/> <p>¿SUNARP rechazó el proceso de inscripción del inmueble?</p> <hr/> <p>¿El adquirente intentó disponer el inmueble?</p> <hr/> <p>¿fue posible que la venta se eleve a escritura pública?</p>
	Imposibilidad de comercializar el inmueble	
<p>Herederos de inmueble</p> <p>DEFINICIÓN CONCEPTUAL</p> <p>La persona que adquiere todo o parte de los bienes, derechos y obligaciones de otros de conformidad con el testamento o disposiciones legales.</p>	Inicio de litigio judicial	<p>¿Los herederos interpusieron medidas cautelares?</p> <p>¿se admitió la medida cautelar?</p> <p>¿se interpuso apelación contra la medida cautelar?</p> <p>¿se confirmó la medida cautelar?</p> <p>¿los herederos interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico?</p> <p>¿se admitió la demanda de nulidad de acto jurídico?</p> <p>¿Conoce el estado en el cual se encuentra el proceso?</p> <p>¿en caso de los procesos finalizados, se declaró el derecho a favor de los demandantes?</p> <p>¿se interpuso recurso de apelación contra la sentencia por parte del adquirente?</p> <p>¿se confirmó la sentencia a favor de los herederos?</p> <p>¿se interpuso demanda de indemnización en contra de los herederos?</p> <p>¿se admitió a trámite la demanda de indemnización en contra de los herederos?</p> <p>¿se declaró fundada la demanda?</p> <p>¿Se confirmó en segunda instancia la demanda?</p>

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.

La presente investigación o estudio realizado, fue de carácter aplicado, ya que se recopilaron datos de campo utilizando instrumentos como cuestionarios aplicados a abogados de Huánuco. Estos cuestionarios se enfocaron en el conocimiento de los procesos de designación de apoyos y salvaguardias, así como en el nivel de inclusión en celebraciones de compraventa de bienes inmuebles.

3.1.1. ENFOQUE

Este trabajo de investigación fue de enfoque cuantitativo, ello en mérito a que la obtención de los resultados se utilizó prueba estadística de Chi Cuadrado X^2 , en mérito a la formulación de hipótesis y la asignación de valores numéricos a los indicadores de cada una de las variables. Así, no nos centramos solo en el estudio descriptivo bibliográfico, sino que identificamos un tipo de relación causa – efecto entre las variables.

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

La investigación fue de un nivel explicativo; ello debido a que identificamos una relación de causa efecto entre las variables, hecho que fue contrastado mediante la prueba de hipótesis que se aplicó; esto es, demostramos que sí existen influencia entre la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco, durante el período 2021.

3.1.3. DISEÑO

El diseño de investigación de nuestro estudio fue no experimental y transversal. No experimental, en el sentido de que no manipulamos ni

modificamos las variables, únicamente las analizamos y las describimos tal y como se presentan en la realidad para demostrar el nivel de influencia entre los apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco, durante el período 2021.

Por otro lado, fue transversal, en el sentido de que la obtención de los resultados descriptivos e inferenciales se realizó en un solo momento, es decir, no fue necesario la realización de sesiones amplias, simplemente ubicamos a los abogados que tramitaron un caso sobre esta materia y aplicamos la cédula de cuestionario que tomó entre 30 a 60 minutos.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población del presente estudio estuvo conformada por todos los abogados especialistas en Derecho Civil específicamente aquellos que tramitaron un caso judicial sobre acciones realizadas sobre la apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad que celebraron un contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco durante el período 2021.

Composición de la población de estudio

Unidad de estudio
Experto: (todos los abogados en materia de derecho civil)

3.2.2. MUESTRA

Para determinar el tamaño de la muestra, utilizamos un método de muestreo no probabilístico intencional del investigador. La selección se realizó siguiendo criterios de inclusión y exclusión de la siguiente forma:

Criterios de inclusión

- Abogados especialistas en derecho civil
- Abogados patrocinadores de acciones civiles ante celebraciones de contrato de compra venta de bien inmueble por personas con apoyos y salvaguardias designados y no fueron inscritos en la ciudad de Huánuco
- Abogados patrocinados de los casos anteriores en la ciudad de Huánuco en el período 2021.
- Abogados que deseen participar en la investigación

Criterios de exclusión

- Abogados no especialistas en derecho civil
- Abogados no patrocinadores de acciones civiles de medidas cautelares, ni demandas de nulidad de acto jurídico ni demandas de indemnización ante celebraciones de contrato de compra venta de bien inmueble por personas con apoyos y salvaguardias designados y no fueron inscritos en la ciudad de Huánuco
- Abogados patrocinadores de los casos anteriores en ámbito temporal y espacial diferente a la ciudad de Huánuco en el período 2021.
- Abogados que no deseen participar en la investigación
- De acuerdo a ello, la muestra estuvo conformada por un total de 30 abogados litigantes especialistas en derecho civil del Distrito Judicial de Huánuco.

Tabla N° 02

Composición de la muestra de estudio.

Unidad de estudio	Cantidad
Experto: (los abogados en materia de derecho civil)	50

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas

Para llevar a cabo la investigación, utilizamos una encuesta que nos permitió recopilar información sobre las opiniones y posturas de los abogados litigantes de la ciudad de Huánuco.

Instrumentos

Cédula de cuestionario sobre la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble

3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS (CUADROS Y/O GRÁFICOS)

Procesamiento de datos

Para procesar los datos, creamos una base de datos en el programa Excel 2010 utilizando la información obtenida de nuestro instrumento de investigación. Luego, transferimos los datos al programa IBM SPSS Versión 24 en Windows y aplicamos el procesamiento de resultados descriptivos e inferenciales en dicho programa.

3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS

Para presentar los datos, utilizamos la técnica de Tablas y Figuras siguiendo

las Normas APA séptima edición versión 2019. Cada Tabla y Figura fue acompañada de su correspondiente interpretación y análisis, con el objetivo de brindar una precisión en los resultados obtenidos en el estudio.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

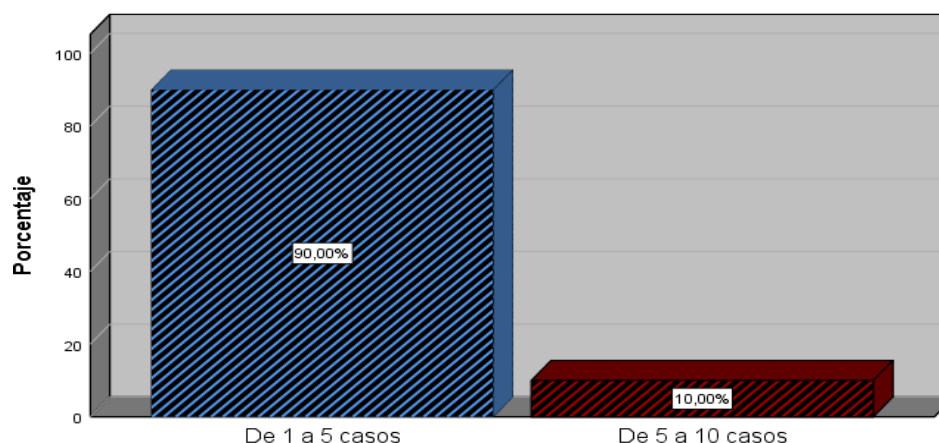
Tabla 1

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Cuántos casos en promedio conoce de apoyos y salvaguardias designados correctamente?	N ^a 20	
	Valores	
	N ^a	%
De 1 a 5 casos	27	90
DE 5 a 10 casos	3	10

Figura 1

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La presente Tabla y Figura evidencia que, ante la pregunta a los abogados de cuántos casos en promedio conoce de apoyos y salvaguardias que no fueron designados correctamente, la mayor parte de ellos mencionó que conoce de 1 a 5 casos [27(90%)]; y la menor cantidad mencionaron de 5 a 10 casos [3(10%)]. Este resultado permite entender que por lo menos existe un aproximado de 50 casos como mínimo respecto de la designación de apoyos y salvaguardias que no fueron inscritos en los registros públicos; esto trae como consecuencia que la capacidad jurídica de dicha persona pueda ser ejercida como la de aquella que no tiene ningún tipo de limitación social.

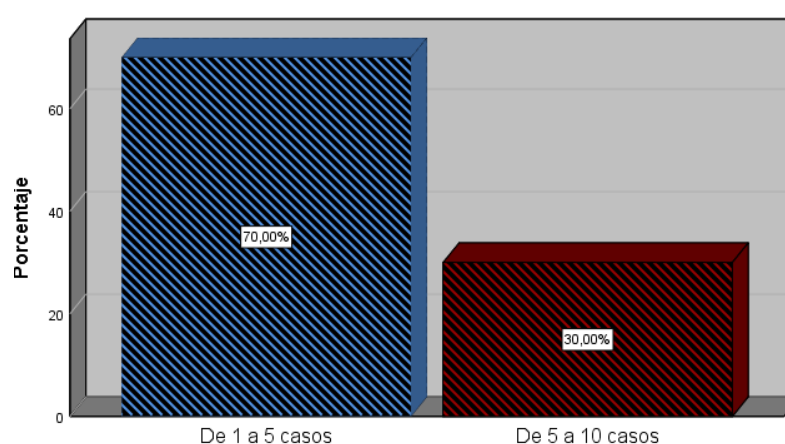
Tabla 2

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Cuántos casos de compraventa de bienes inmuebles en promedio conoce que fueron realizados por personas con apoyos y salvaguardias?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
De 1 a 5 casos	21	70
De 5 a 10 casos	9	30

Figura 2

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 2 evidencia que, ante la pregunta a los abogados de cuántos casos de compraventa de bienes inmuebles en promedio conoce que fueron realizados por personas con apoyos y salvaguardias no designados correctamente, tenemos que la mayor parte respondieron de 1 a 5 [21(70%)]; y la menor parte de 5 a 10 casos [9(30%)]. Este resultado permite inferir que existen por lo menos un mínimo de 66 casos relacionados de compraventa cuyo vendedor fuera una persona por personas con apoyos y salvaguardias, pero dicha declaración no fue correctamente designada, por lo que sí es posible este proceso debido a que la capacidad jurídica de la persona figura como una normal.

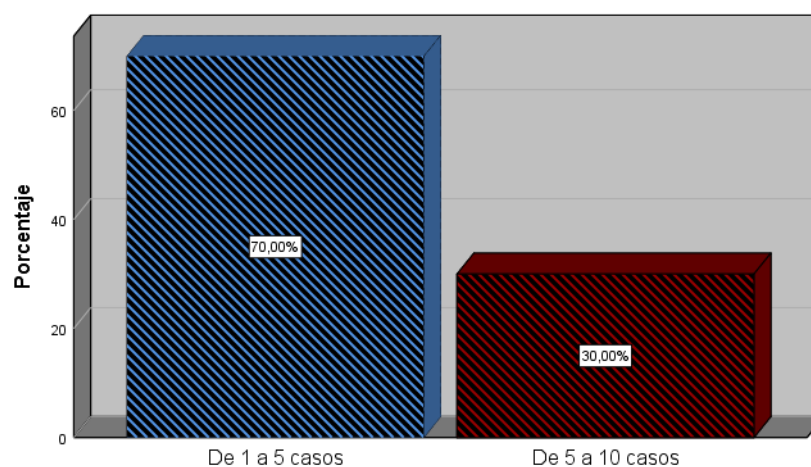
Tabla 3

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Cuántos de dichos procedimientos de compra venta fueron completados?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
De 1 a 5 casos	27	90
De 5 a 10 casos	3	10

Figura 3

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 3 evidencia que ante la pregunta de cuántos de dichos procedimientos de compra venta fueron completados e inscritos en registros públicos, la mayoría de abogados mencionaron entre 1 a 5 casos [27(90%)]; y una menor parte de ellos mencionaron que conocen de entre 5 a 10 casos [3(10%)]. En base a dicho resultados, por lo menos 50 procesos de compraventa fueron completados, es decir, el vendedor recibió el dinero que se le fue entregado por concepto del valor del monto referencial del inmueble.

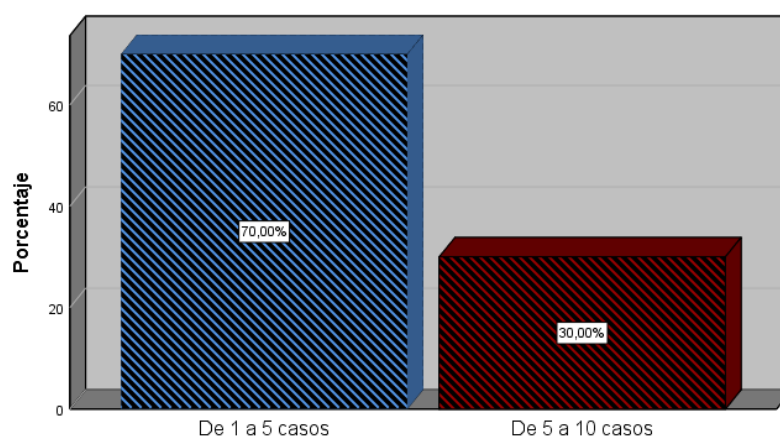
Tabla 4

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Cuántos procesos de nulidad conoce en promedio respecto de compraventa de bien inmueble celebrados por personas con apoyos y salvaguardias?	N ^a 20	
	Valores	
	N ^a	%
De 1 a 5 casos	21	70
De 5 a 10 casos	9	30

Figura 4

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 4 evidencia que, ante la pregunta de cuántos procesos de nulidad conoce en promedio respecto de compraventa de bien inmueble celebrados por personas con apoyos y salvaguardias, la mayor cantidad de abogados mencionaron de entre 1 a 5 casos [21(70%)]; y, una menor cantidad mencionaron entre 5 a 10 casos [9(30%)]. Esto significa que existen, por lo menos 66 proceso de nulidad de dichos contratos de compraventa celebrados por personas con apoyos y salvaguardias no inscritos correctamente, cantidad proporcional a los que fueron celebrados.

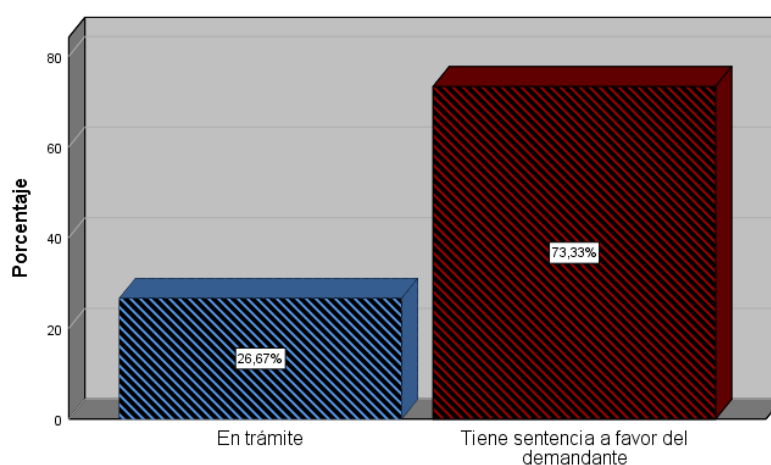
Tabla 5

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Conoce cuál es el estado de dichos procesos en promedio?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
En trámite	8	26,7
Tiene sentencia a favor del demandante	22	73,3
Tiene sentencia en contra del demandado	00	00

Figura 5

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 5 demuestra que, ante la pregunta de si conocen cuál es el estado de dichos procesos en promedio, la mayor cantidad de abogados mencionaron que ya se emitió sentencia fundada a favor del demandante, es decir, que el proceso logró declararse nulo [22(73,3%)]; y, en una menor cantidad mencionaron que aún los procesos se encuentran en trámite [8,26,7%]. Este resultado permite entender que la mayor cantidad de demandas por nulidad de acto jurídico de compraventa fueron declarados fundados, evidentemente porque durante el proceso se probó la declaración judicial de la persona con apoyos y salvaguardias, pero que no fue inscrito debidamente.

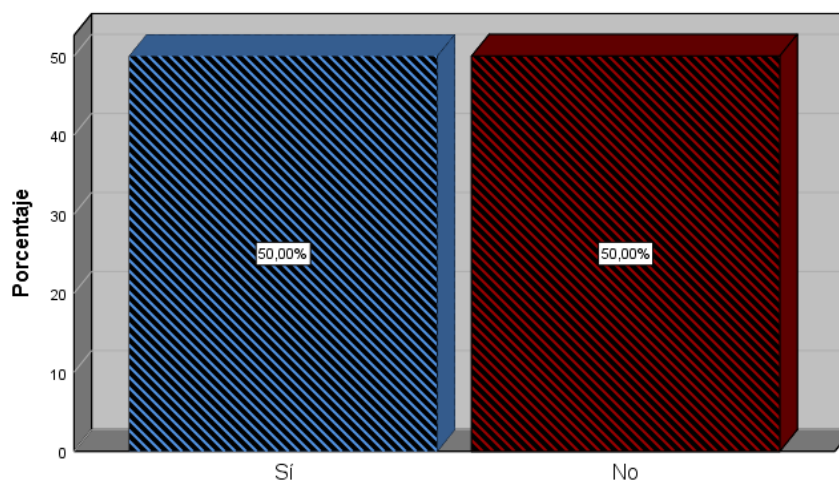
Tabla 6

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se interpuso medida cautelar de retención contra el adquirente?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
SÍ	15	50
NO	15	50

Figura 6

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 6 demuestra que, ante la pregunta de si se interpuso medida cautelar de retención contra el adquirente, se tuvieron respuestas similares, debido a que una cantidad de abogados mencionaron que sí [15(50%)]; y la otra parte que no [15(50%)]. Este resultado nos permite entender que la necesidad de evitar la circulación del bien ameritó la imposición de una medida cautelar, y tal vez, el otro porcentaje no lo vio conveniente debido a que sabía que durante el proceso se declararía el derecho a favor de los demandantes.

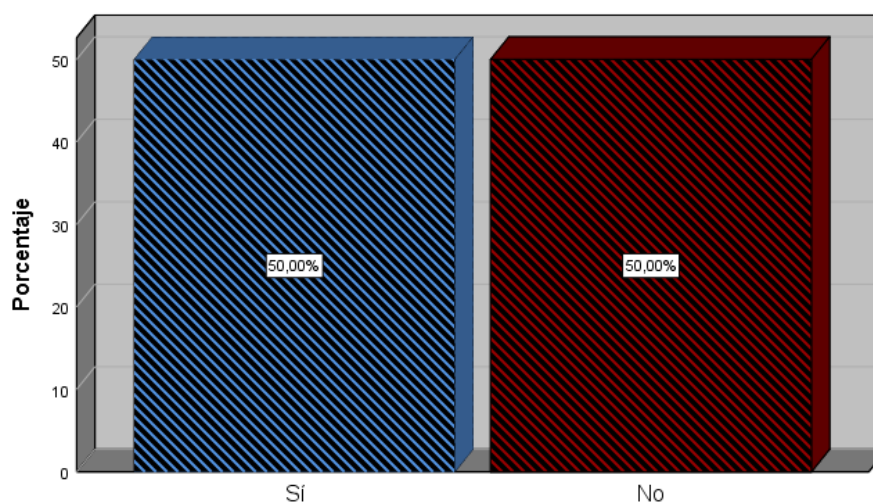
Tabla 7

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿la medida cautelar fue procedente?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 7

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 7 ante la pregunta de si conocen si la medida cautelar fue procedente, hubo respuestas similares, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y una cantidad similar que no [15(50%)]. Respecto a ello, en los casos que procedió esta medida sin duda es porque el juez verificó la verosimilitud del derecho invocado, así como el peligro en la demora del proceso, evidentemente por la existencia de un documento que lo acredita.

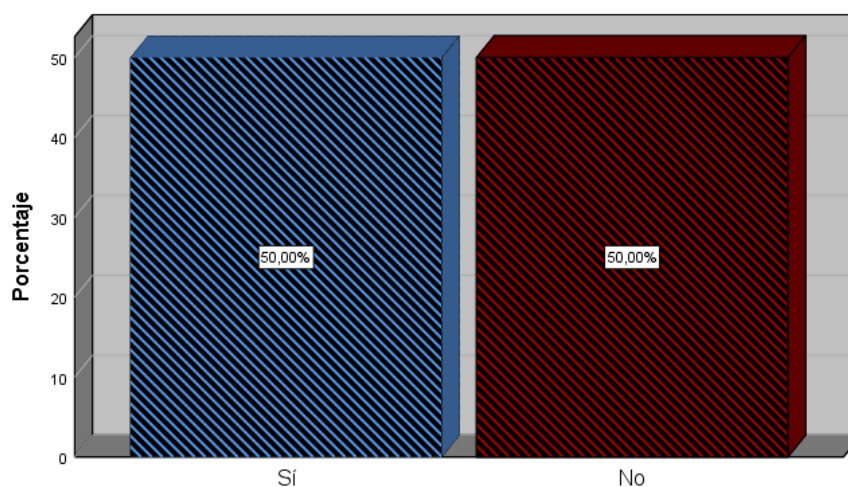
Tabla 8

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Se contradijo la medida cautelar?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 8

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 8 demuestra que, ante la pregunta de si conocen si se contradijo la medida cautelar, también hubo respuestas similares, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y una cantidad similar que no [15(50%)]. Efectivamente, en los que casos en los que sí se contradijo es obvio que los nuevos titulares del inmueble se opongan a la retención por considerar que su compra fue realizada con las formalidades del acto jurídico, sustentando en la inexistencia de una resolución que declara la designación de apoyos y salvaguardias del vendedor.

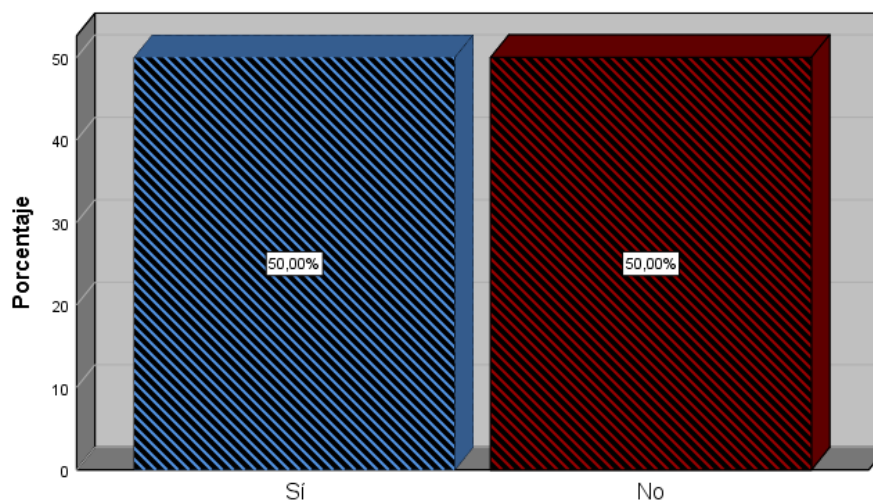
Tabla 9

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Se confirmó la medida cautelar?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 9

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 9 demuestra que, ante la pregunta de si conocen si se confirmó la medida cautelar, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y una cantidad similar que no [15(50%)]. Es evidente, es seguro que, ante la apelación por parte de los titulares, el juez superior evalúe que el acto jurídico de compra venta carece de un requisito de validez, el cual es la carencia de capacidad jurídica por parte del vendedor por existir una resolución judicial que le asigne sus apoyos y salvaguardias y que es evidente que no se haga registrado.

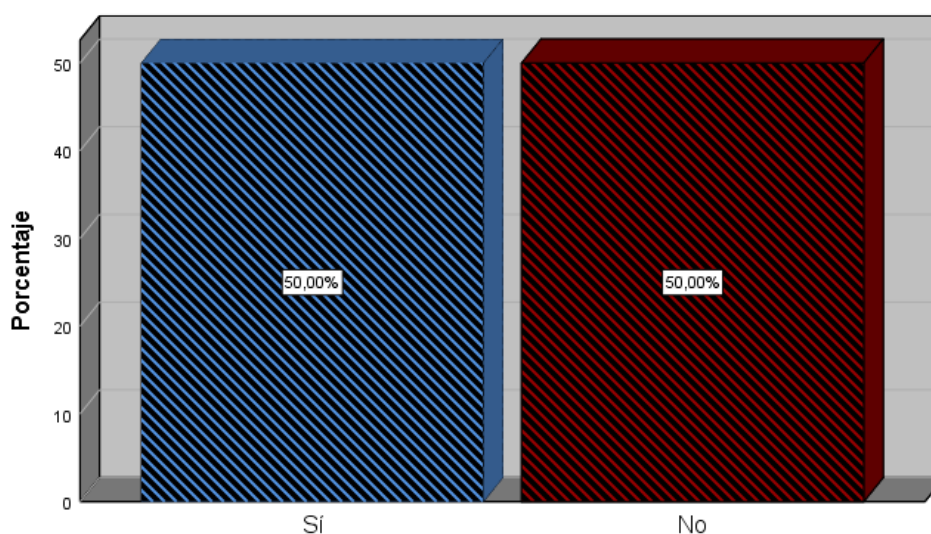
Tabla 10

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Actualmente se encuentra vigente la constitución de la medida cautelar?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 10

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 10 evidencia que, ante la pregunta de si conocen si actualmente se encuentra vigente la constitución de la medida cautelar, una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y una cantidad similar que no [15(50%)]. Este resultado permite entender que es totalmente legal y viable la permanencia, debido a que la protección del derecho a favor de los titulares es evidente.

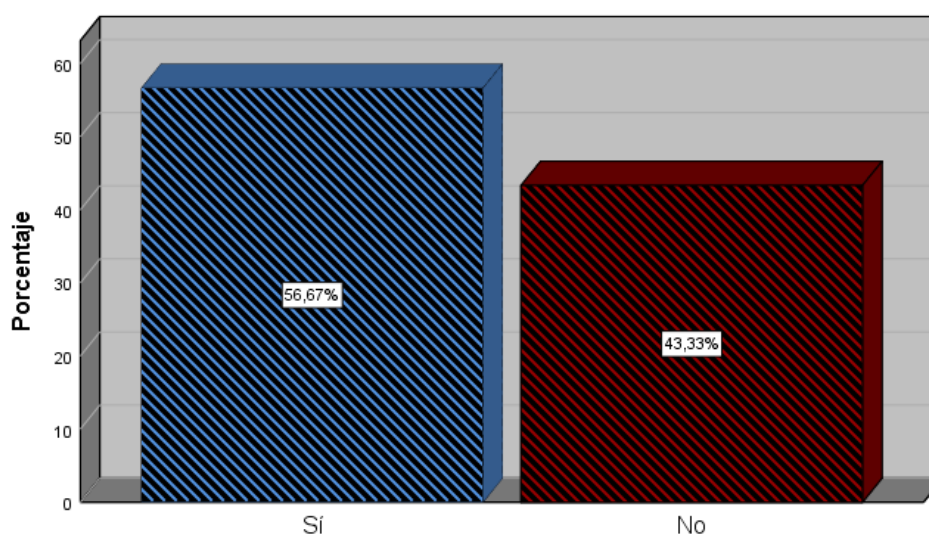
Tabla 11

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿el adquirente pudo elevar a escritura pública la compraventa?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	17	56,7
No	13	43,3

Figura 11

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 11 evidencia que ante la pregunta de si el adquirente pudo elevar a escritura pública la compraventa, la mayor parte de abogados mencionaron que sí [17(56,7%)]; y una cantidad menor mencionaron que no [13(43,3%)]. Este dato evidencia que gran parte de los casos sí fue posible que los notarios públicos accedan a celebrarlos, ello evidencia que no se tuvo posibilidad de saber si el registro se encontraba o no completado.

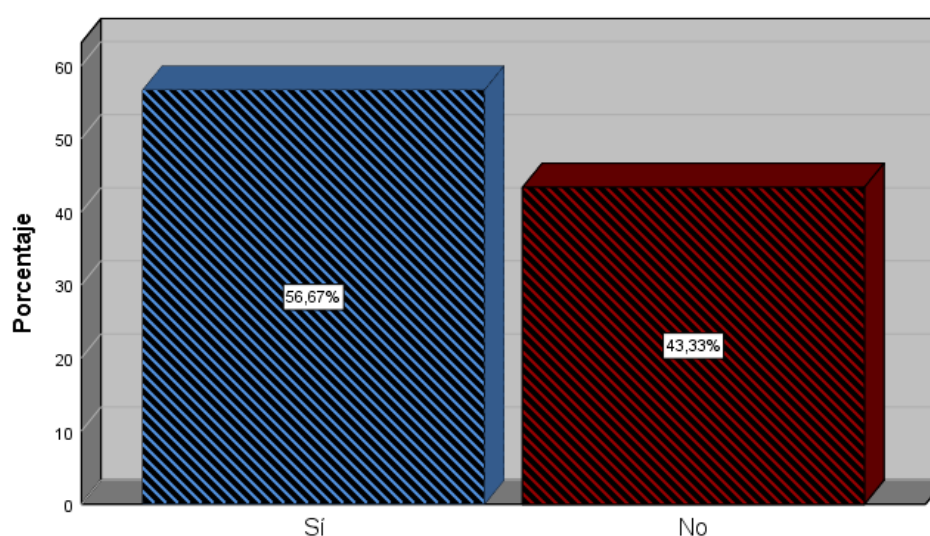
Tabla 12

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿el notario público accedió a elevar a escritura pública?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	17	56,7
No	13	43,3

Figura 12

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 12 demuestra que la pregunta de si el notario público accedió a elevar a escritura pública, la mayor parte de abogados mencionaron que sí [17(56,7%)]; y una cantidad menor mencionaron que no [13(43,3%)]. Este dato evidencia que gran parte de los casos sí fue posible que los notarios públicos accedan a celebrarlos, ello evidencia que no se tuvo posibilidad de saber si el registro se encontraba o no completado.

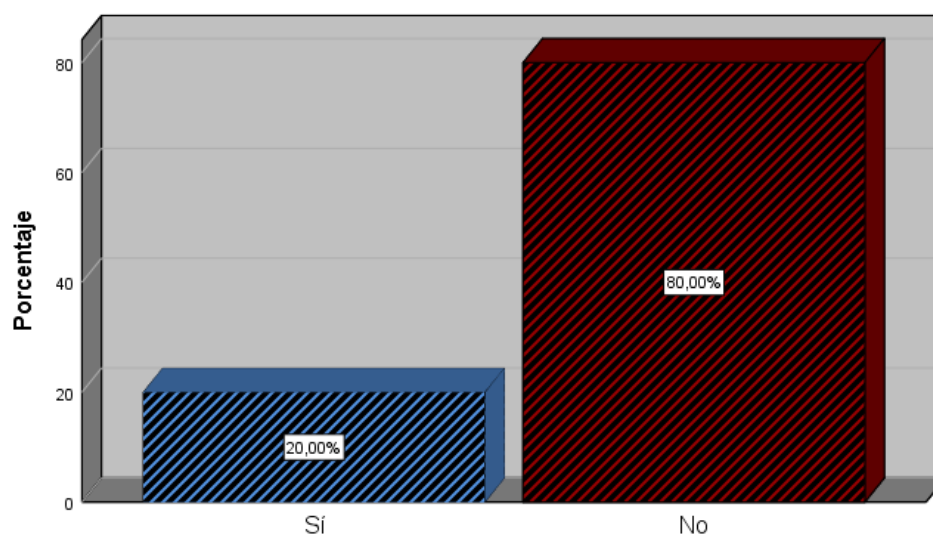
Tabla 13

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿el adquirente pudo inscribir en SUNARP la compraventa del inmueble?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	6	20
No	24	80

Figura 13

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 13 evidencia que ante la pregunta de si el adquirente pudo inscribir en SUNARP la compraventa del inmueble, la mayor parte de abogados mencionaron que no [24(80%)]; y, una menor cantidad mencionaron que sí [6(20%)]. Es posible que la SUNARP se haya dado cuenta de la mayor parte de los casos que existe la posibilidad de nulidad de acto jurídico por agente incapaz.

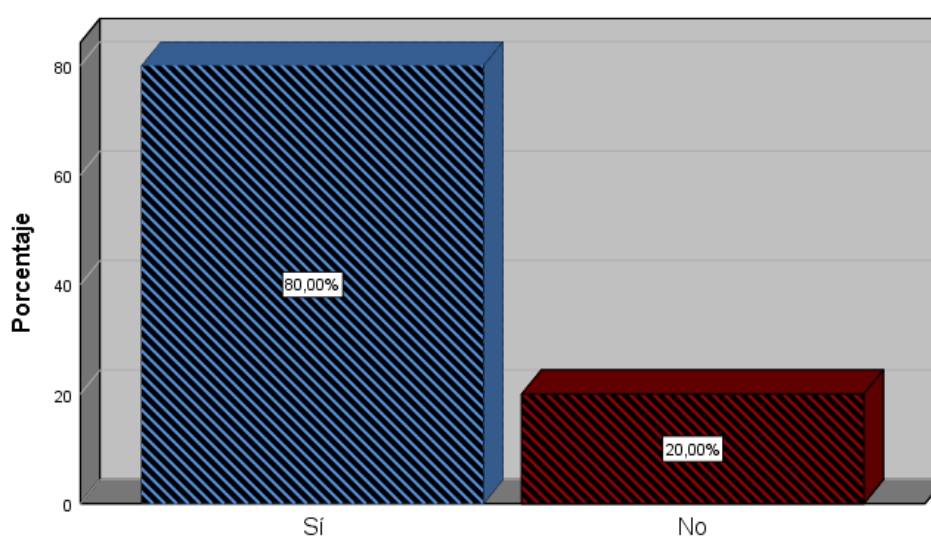
Tabla 14

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿hubo observaciones que imposibilitaron inscribir en registros públicos?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^a	%
Sí	24	80
No	6	20

Figura 14

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 14 demuestra que ante la pregunta de si hubo observaciones que imposibilitaron inscribir en registros públicos, la mayor parte de abogados mencionaron que sí [24(80%)]; y, una menor cantidad mencionaron que no [6(20%)]. Esto debido a que en SUNARP se percató de las deficiencias que carecía la celebración del contrato de compraventa, como es el caso de la posibilidad de la carencia de algún requisito de validez del acto jurídico.

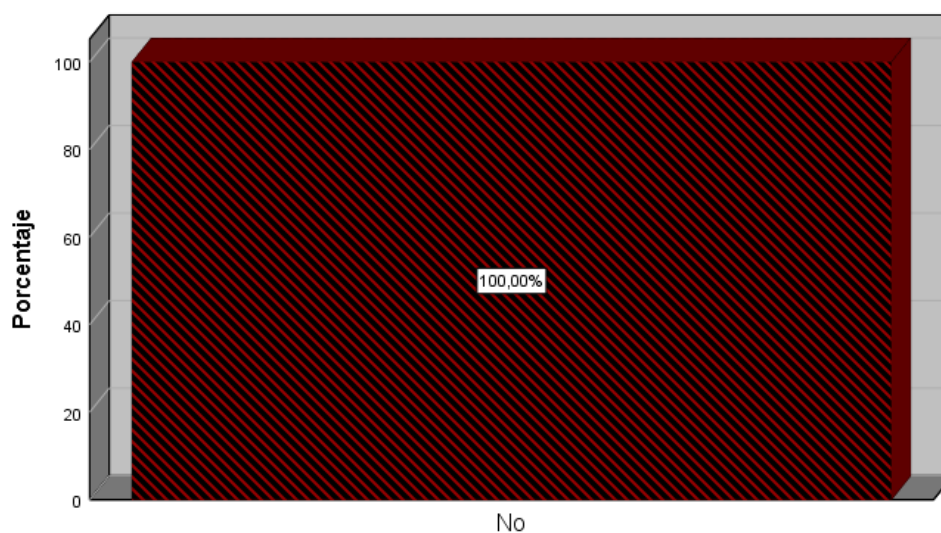
Tabla 15

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Se levantaron las observaciones realizados por SUNARP?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	00	00
No	30	100

Figura 15

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 15 evidencia que la totalidad de abogados mencionaron que los solicitantes de la inscripción del bien inmueble no pudieron levantar las observaciones [30(100%)]. Es evidente que este hecho se haya producido por la carencia grave del requisito de validez del acto jurídico, como es la capacidad de ejercicio de la persona natural.

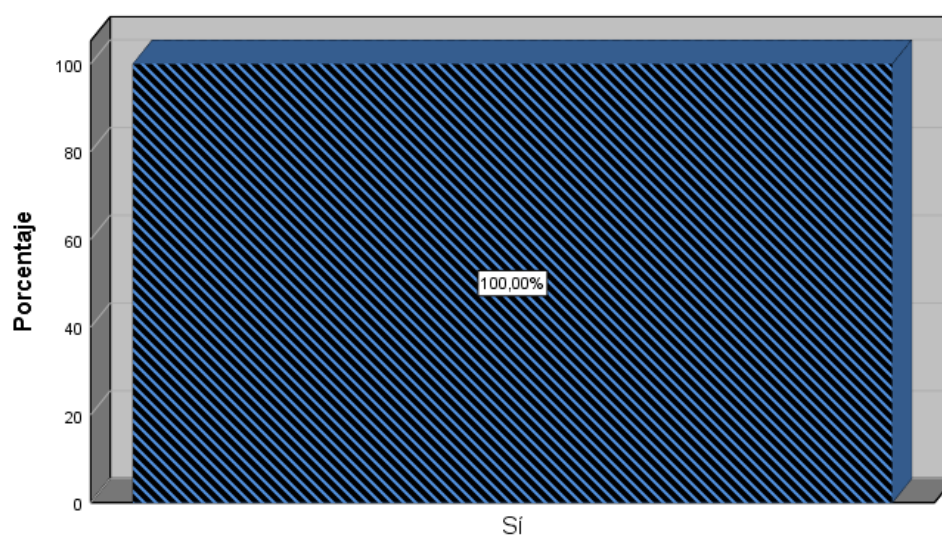
Tabla 16

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿SUNARP rechazó el proceso de inscripción del inmueble?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 16

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 16 demuestra que ante la pregunta de si SUNARP rechazó el proceso de inscripción la totalidad respondieron que sí [30(100%)]. Es evidente que este hecho se haya producido por la carencia grave del requisito de validez del acto jurídico, como es la capacidad de ejercicio de la persona natural.

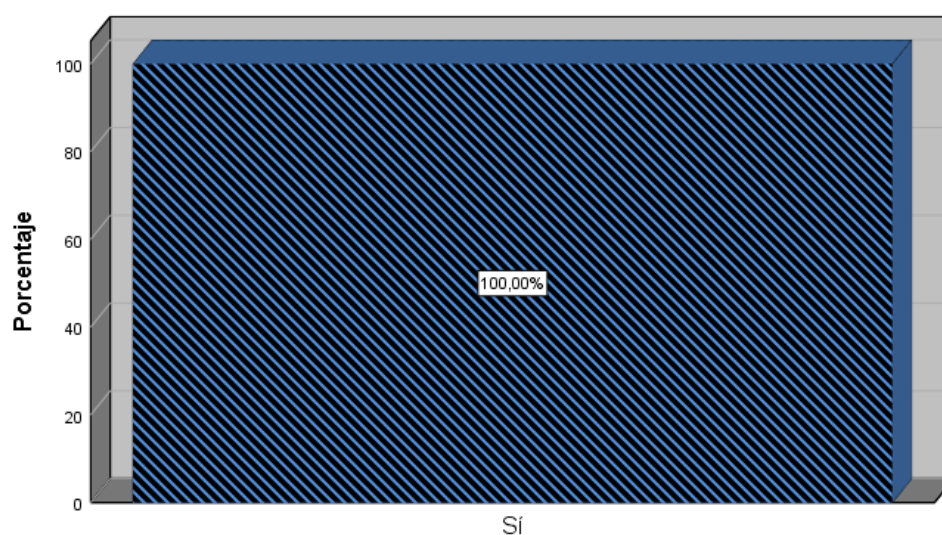
Tabla 17

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿El adquirente intentó disponer el inmueble?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 17

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 17 evidencia que ante la pregunta de si conocen si el adquirente intentó disponer del inmueble adquirido la totalidad respondientes que sí [30(100%)]. Es posible que ante la toma de conocimiento que su contrato es nulo, posiblemente hayan intentado disponer del mismo, es decir, venderlo a otra persona.

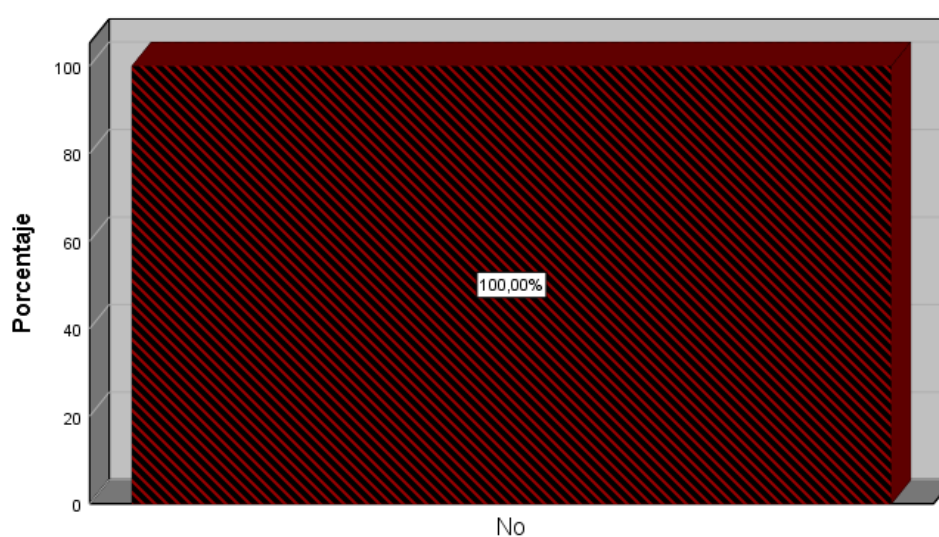
Tabla 18

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿fue posible que la venta se eleve a escritura pública?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	00	00
No	30	100

Figura 18

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 18 evidencia que ante la pregunta de si fue posible que la venta se eleve a escritura pública la totalidad de abogado mencionaron que no [30(1000%)]. Es posible que este resultado se haya producido por la existencia de un requisito de invalidez del acto jurídico.

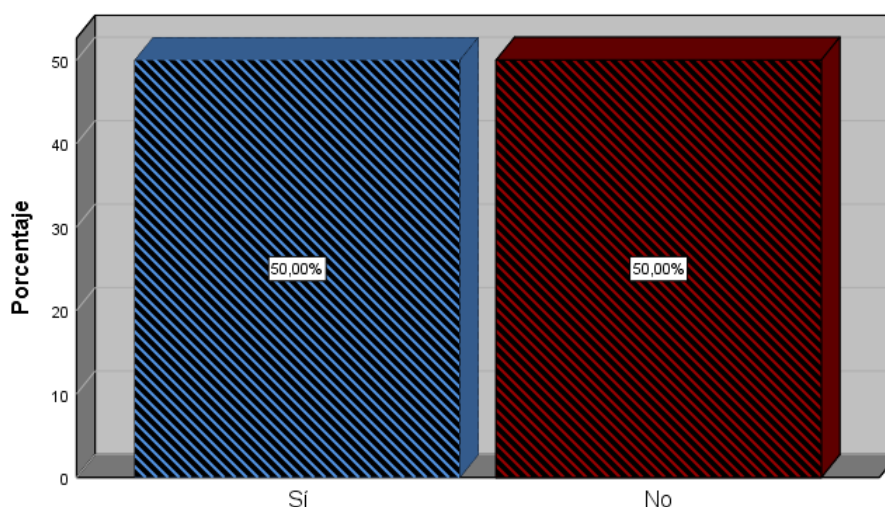
Tabla 19

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Los herederos interpusieron medidas cautelares?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 19

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 19 evidencia que ante la pregunta de si los herederos interpusieron medidas cautelares, se obtuvo respuestas similares, pues una cantidad respondieron que sí [15(50%)]; y una cantidad similar igual [15(30%)], este resultado puede ser obvio, debido a que algunas partes consideraban que no era necesario debido a que el derecho estaba declarado a su favor, y la otra parte ameritó del aseguramiento del derecho reclamado en el proceso debido a la peligrosidad de la demora del proceso.

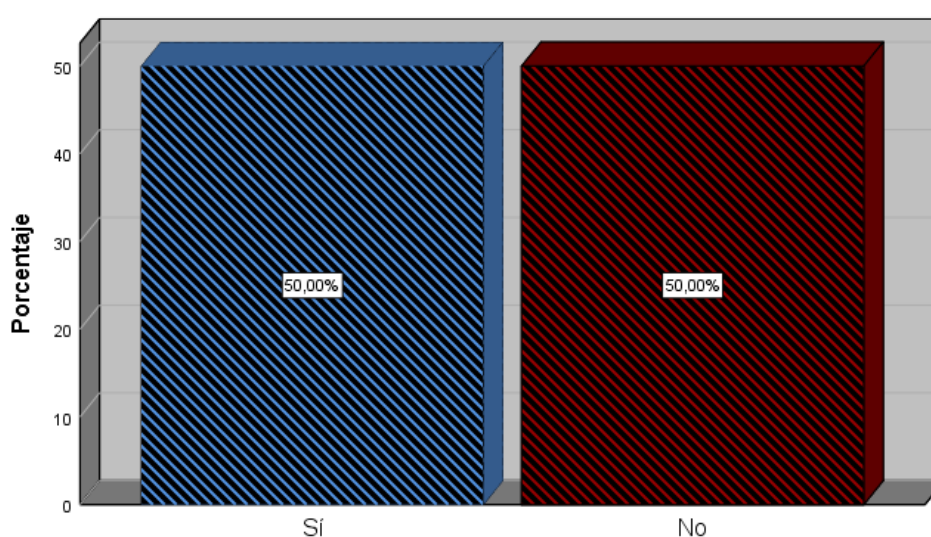
Tabla 20

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se admitió la medida cautelar?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 20

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 20 evidencian que, ante la pregunta de si se admitió la medida cautelar, también se obtuvieron respuestas similares, pues una parte dijo que sí [15(50%)]; y la otra parte dijo que no [15(50%)]. Esta respuesta confirma que la solicitud de medida cautelar contaba con todos los requisitos de la norma procesal civil, y sobre todo, la existencia de la verosimilitud del derecho reclamado.

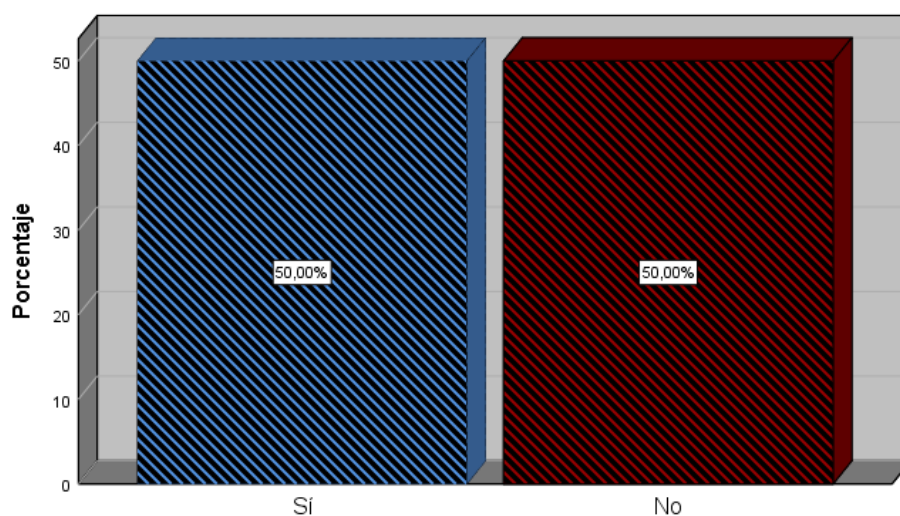
Tabla 21

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se interpuso apelación contra la medida cautelar?	N ^o 20	
	Valores	
	N ^o	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 21

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 21 evidencia que ante la pregunta de si se interpuso apelación contra la medida cautelar, las respuestas fueron similares, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y otra cantidad similar que no [15(50%)]. Este resultado demuestra que contra todas las medidas cautelares que fueron procedentes los compradores sí interpusieron apelación a fin de que la decisión sea revisada en segunda instancia, esta acción es normal debido a que por lo común no es normal la conformidad de las partes.

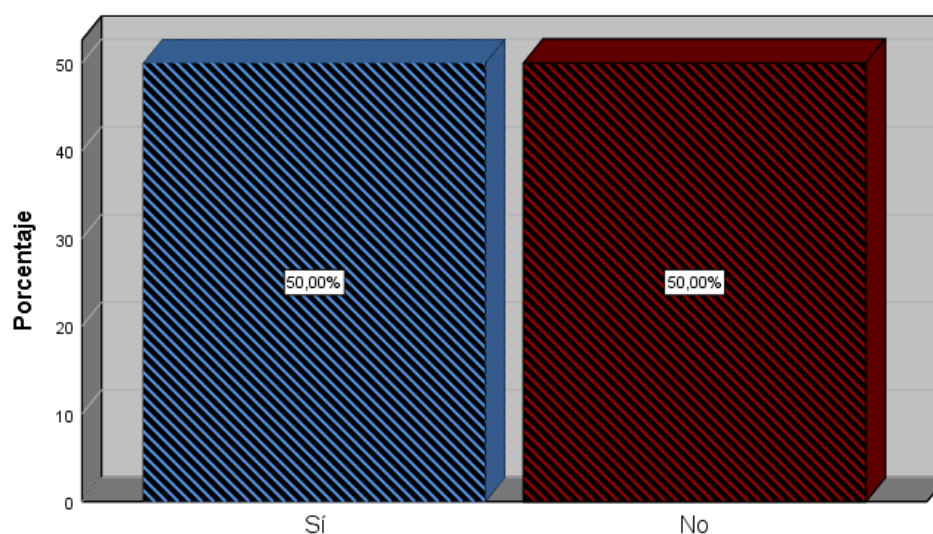
Tabla 22

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se confirmó la medida cautelar?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	15	50
No	15	50

Figura 22

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 22 demuestra que ante la pregunta de si se confirmó la medida cautelar, también se obtuvieron respuestas similares, pues una cantidad emitió una respuesta [15(50%)]; y otra cantidad similar dijo que no [15(50%)]. Este resultado evidencia que todas las medidas cautelares solicitadas cumplieron con los requisitos y se verificó la verosimilitud del derecho reclamado.

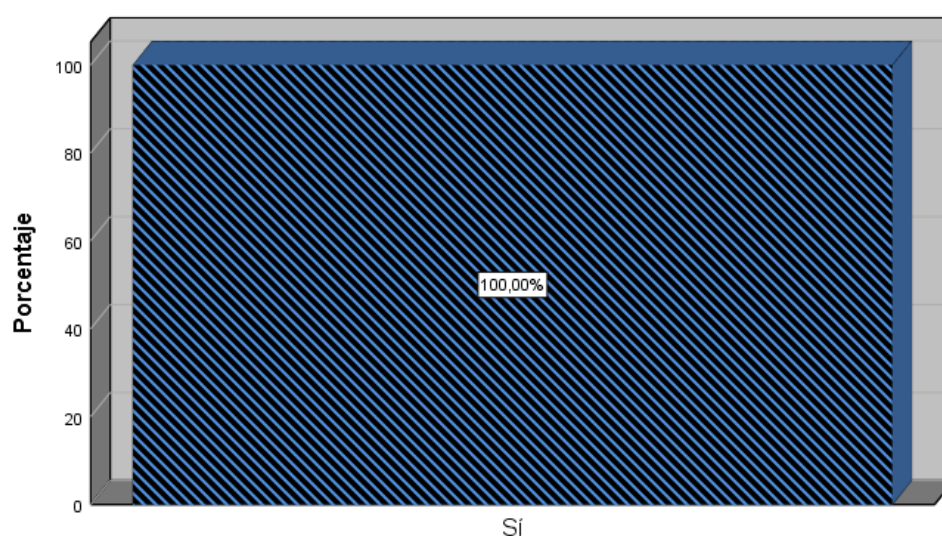
Tabla 23

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿los herederos interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 23

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 23 evidencia que ante la pregunta de si los herederos interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico, la totalidad de abogados mencionaron que sí [31(100%)], no es de esperarlo, debido al interés legítimo en el resultado del proceso por protección de los bienes de la herencia.

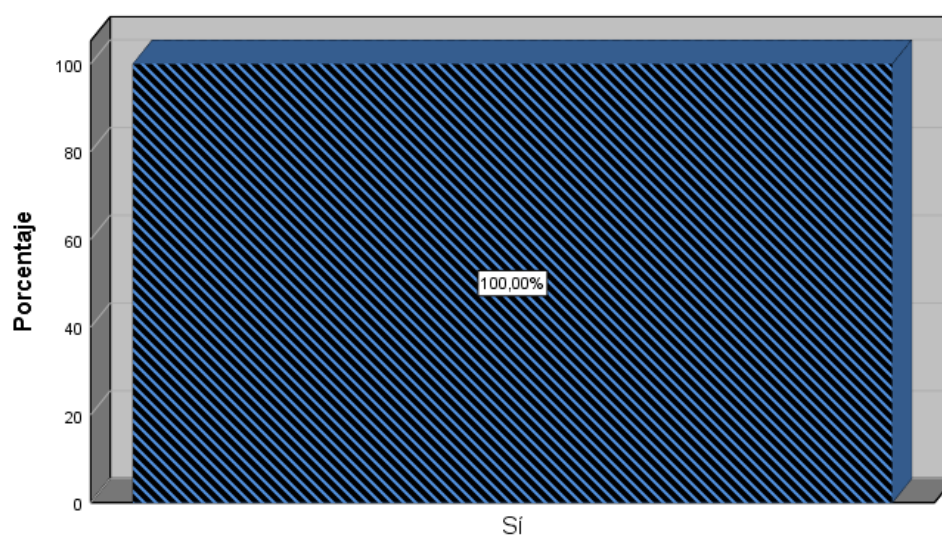
Tabla 24

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se admitió la demanda de nulidad de acto jurídico?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 24

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 24 evidencia que la totalidad de abogados mencionaron que sí se admitió la demanda de nulidad de acto jurídico [30(100%)]. Este resultado es evidente debido a que es posible que al momento de calificar la demanda el juez verificó la verosimilitud del derecho reclamado, y el cumplimiento total de los requisitos de procedibilidad para que sea declarado como tal.

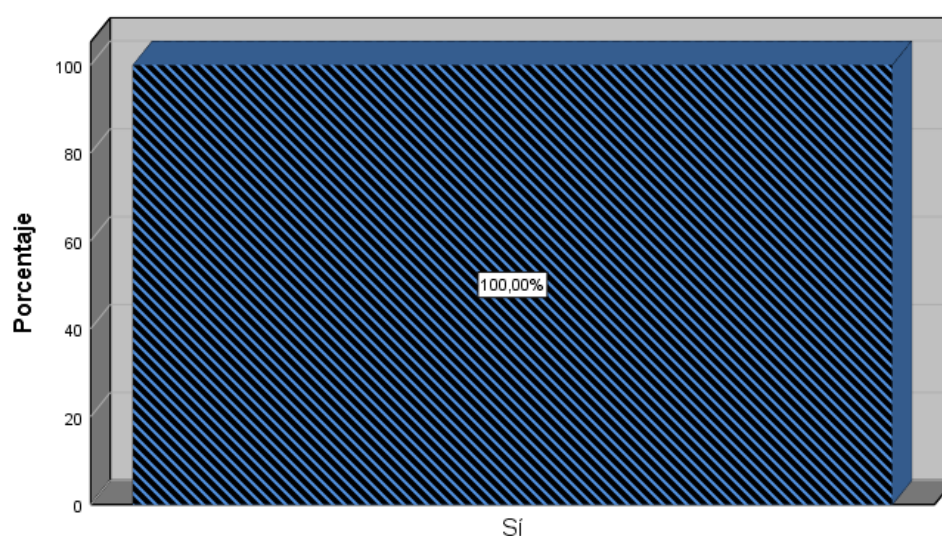
Tabla 25

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿en caso de los procesos finalizados, se declaró el derecho a favor de los demandantes?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 25

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 25 evidencia que, ante la pregunta de si en caso los proceso hayan finalizado, se declaró el derecho a favor de los demandantes, y la totalidad de abogados mencionaron que sí [30(100%)]. Con este resultado es evidente que sí existió prueba de que el bien fue dispuestos por persona incapaz declarada judicialmente, pero que no fue inscrita.

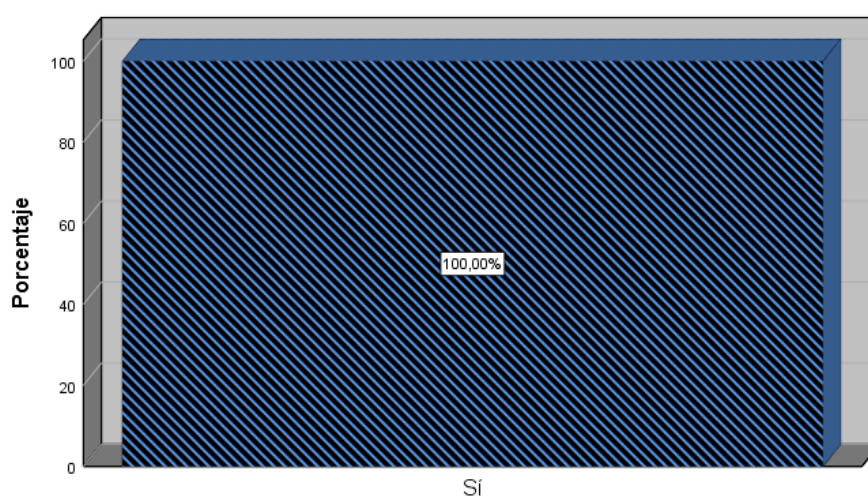
Tabla 26

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se interpuso recurso de apelación contra la sentencia por parte del adquirente?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 26

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 26 demuestra que ante la pregunta de si se interpuso recurso de apelación contra la sentencia, las respuestas fueron similares, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)]; y otra cantidad similar que no [15(50%)]. Este resultado demuestra que contra todas las sentencias favorables, los compradores sí interpusieron apelación a fin de que la decisión sea revisada en segunda instancia, esta acción es normal debido a que por lo común no es normal la conformidad de las partes.

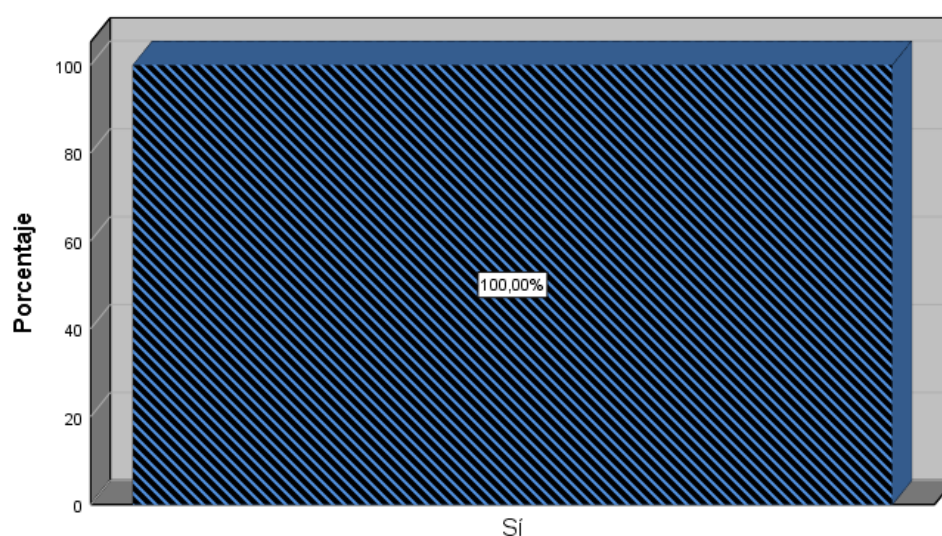
Tabla 27

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se confirmó la sentencia a favor de los herederos?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 27

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 27 evidencia que ante la pregunta de si se confirmó la sentencia, también se obtuvieron respuestas similares, pues una cantidad emitió una respuesta [15(50%)]; y otra cantidad similar dijo que no [15(50%)]. Este resultado evidencia que todas las sentencias verificaron el derecho reclamado a favor del heredero.

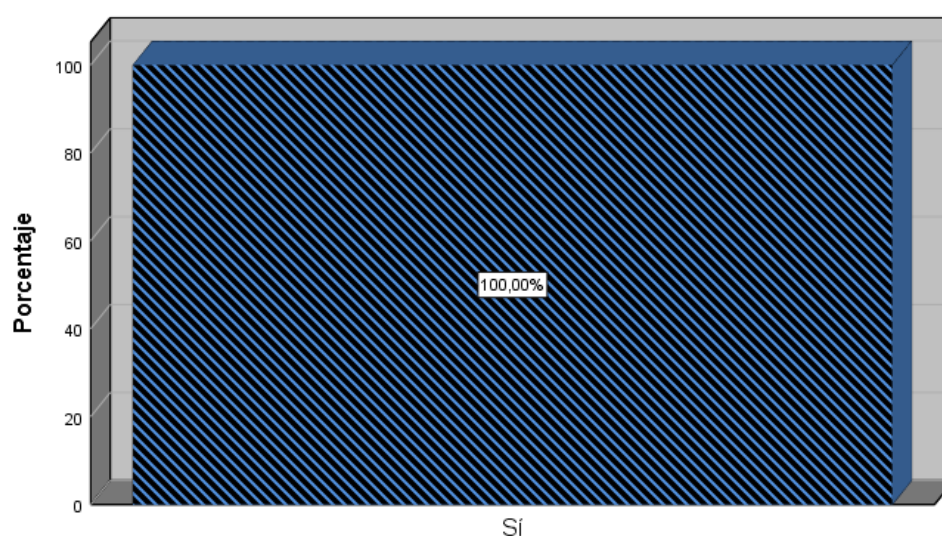
Tabla 28

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se interpuso demanda de indemnización en contra de los herederos?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 28

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 28 evidencia que ante la pregunta de si se interpuso demanda de indemnización contra los herederos, la totalidad de abogados mencionaron que sí [31(100%)]. Esto debido a que, como se identificó el derecho a su favor, es válido que persigan la acción civil como concepto de reparación del daño patrimonial que se pudo haber causado.

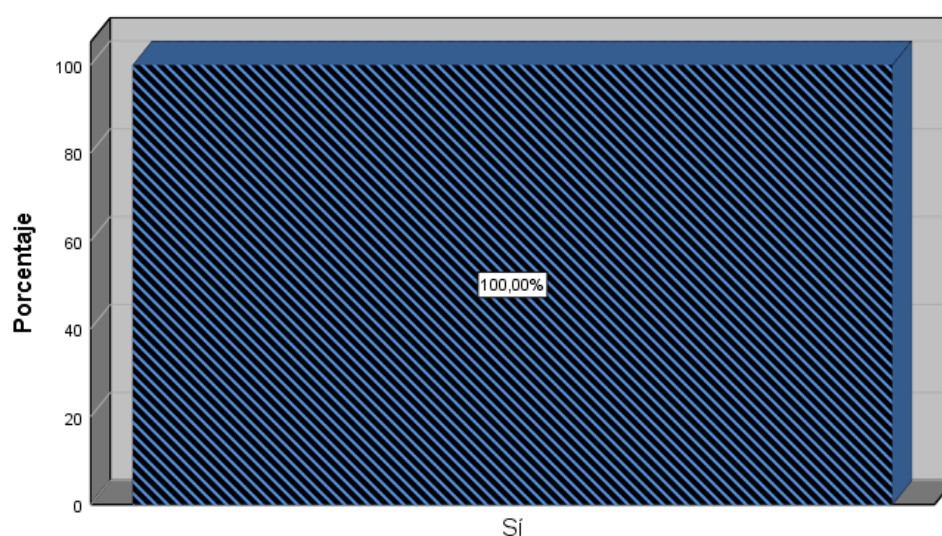
Tabla 29

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se admitió a trámite la demanda de indemnización en contra de los herederos?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 29

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 29 evidencia que la totalidad de abogados mencionaron que sí se admitió la demanda de indemnización [30(100%)]. Este resultado es evidente debido el juez advirtió la existencia de una sentencia declaratoria de nulidad de acto jurídico a favor de los herederos, por lo que sí es procedente la persecución de la acción civil.

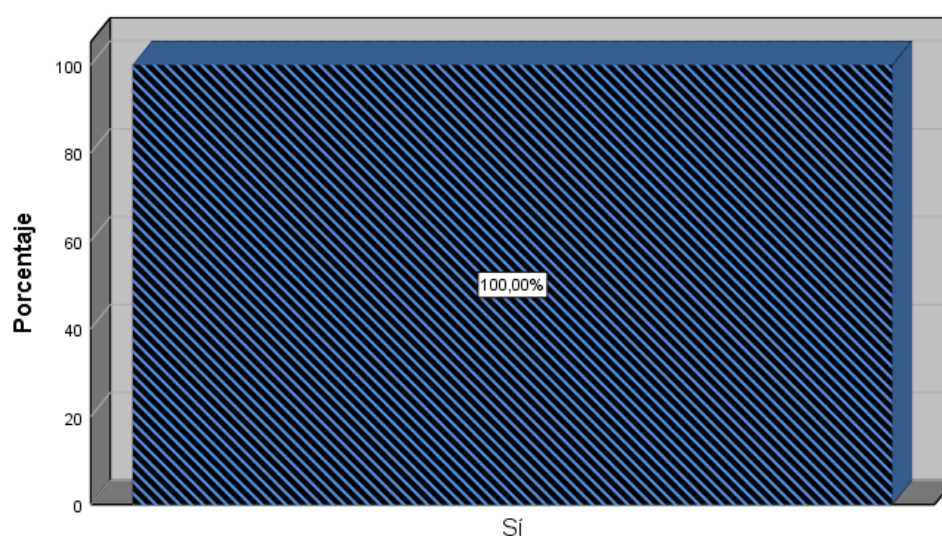
Tabla 30

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se declaró fundada la demanda?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 30

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 30 demostró que la totalidad de abogados mencionaron que sí se declaró fundada la demanda de indemnización [30(100%)]. Esto, conforme a los resultados, se debe a que en la totalidad de los casos la declaratoria del derecho se encontraba a favor del adquirente de buena fe, pero el responsable civil es el adquirente.

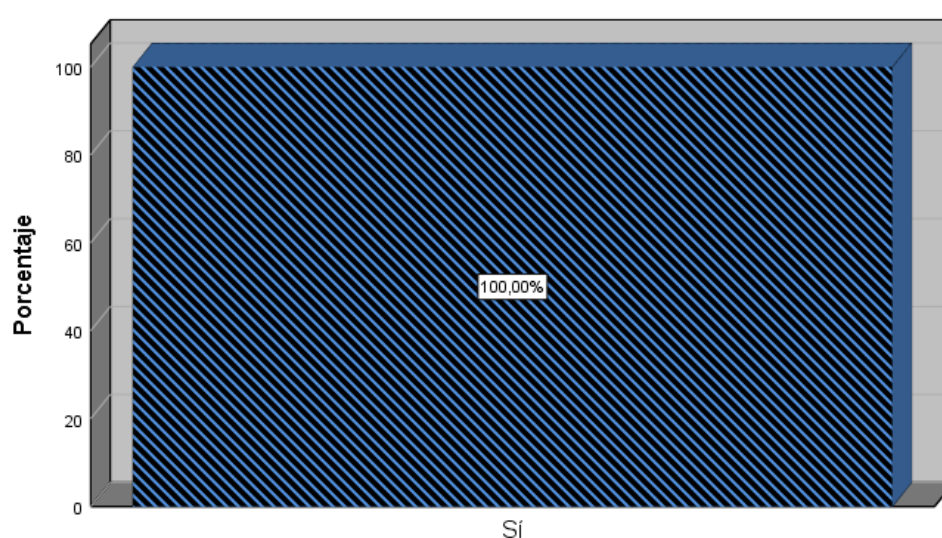
Tabla 31

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿Se confirmó en segunda instancia la demanda?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 31

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 31 evidencia que ante la pregunta de si se confirmó la sentencia, también se obtuvieron respuestas similares, pues una cantidad emitió una respuesta [15(50%)]; y otra cantidad similar dijo que no [15(50%)]. Este resultado evidencia que todas las sentencias verificaron el derecho reclamado a favor del adquirente de buena fe.

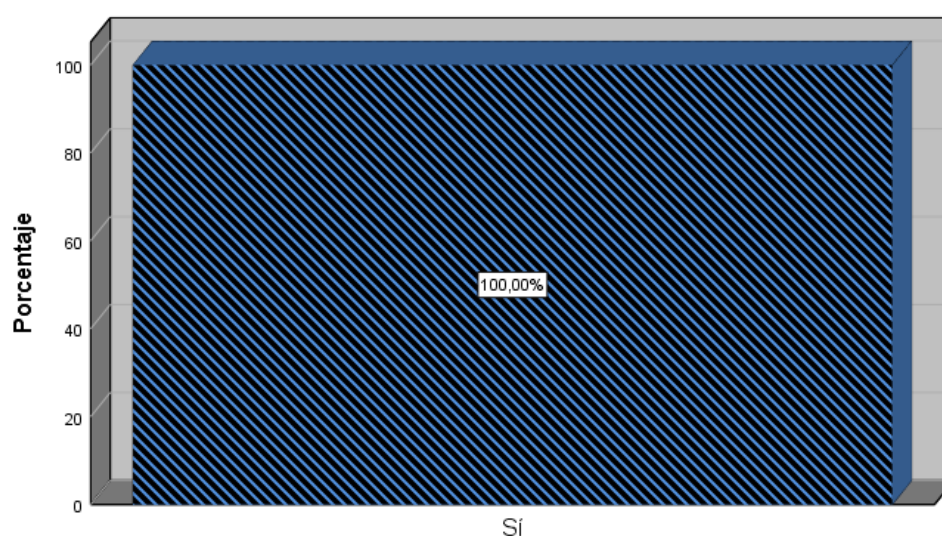
Tabla 32

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿en caso de los procesos finalizados, se declaró el derecho a favor del demandante?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 32

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 32 evidencia que, ante la pregunta de si en caso los proceso hayan finalizado, se declaró el derecho a favor de los demandantes, y la totalidad de abogados mencionaron que sí [30(100%)]. Con este resultado es evidente que sí existió prueba de que el bien fue dispuestos por persona con apoyos y salvaguardias declarados, pero que no fue inscrita.

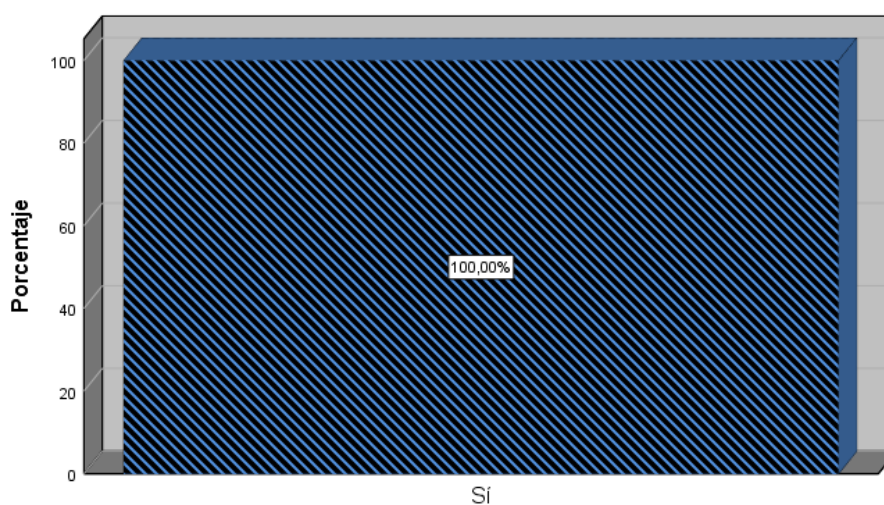
Tabla 33

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021

¿se interpuso recurso de apelación contra la sentencia por parte del adquirente?	Nº 20	
	Valores	
	Nº	%
Sí	30	100
No	00	00

Figura 33

Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble – Huánuco, 2021



Análisis e interpretación

La Tabla y Figura 33 demuestra que ante la pregunta de si se interpuso recurso de apelación contra la sentencia, las respuestas fueron similares, pues una cantidad mencionaron que sí [15(50%)] y otra cantidad similar que no [15(50%)]. Este resultado demuestra que contra todas las sentencias favorables, los compradores sí interpusieron apelación a fin de que la decisión sea revisada en segunda instancia, esta acción es normal debido a que por lo común no es normal la conformidad de las partes.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Prueba de primera hipótesis específica

HE1. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

H01. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad no influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Regla: si el valor de significancia es inferior a 0,05, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa; en cambio, si el valor de significancia es mayor o igual a 0,05, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 34

Prueba de primera hipótesis específica

Variables	Valor X^2	GI	Significancia
VI: la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad	6,000	1	0,000
D1VD: Adquirientes en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble			

Análisis e interpretación

La Tabla 34 indica que, al realizar la prueba del Chi Cuadrado, se obtuvo un valor de 0,000 para un grado de libertad y una significancia de 0,000, menor al valor esperado de 0,05. Por lo tanto, de acuerdo con la regla, se debe rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis de investigación. Podemos concluir que la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad tiene un impacto positivo en las transacciones de bienes inmuebles.

Prueba de segunda hipótesis específica

HE2. La designación de apoyos y salvaguardias influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

H02. La designación de apoyos y salvaguardias no influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Regla: si el valor de significancia es menor a 0,05, se concluye que hay suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa. En caso contrario, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 35

Prueba de segunda hipótesis específica

Variables	Valor χ^2	GI	Significancia
VI: la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad			
D2VD: Herederos de las personas con discapacidad en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble	0,153	1	0,15

Análisis e interpretación

Según la Tabla 35 los resultados obtenidos al aplicar el estadístico del Chi Cuadrado en la Tabla 35, se obtuvo un valor de 0,153 para un grado de libertad. Además, se encontró una significancia de 0,15, la cual es menor al valor esperado de 0,05. Por lo tanto, de acuerdo con la regla establecida, se concluye que debemos rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis de investigación. Esto implica que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad sí influye en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble.

Prueba de tercera hipótesis específica

HE3. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

H03. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad no influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Regla: en caso de que el valor de significancia sea menor a 0,05, se procede a rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa. Por otro lado, si el valor de significancia es igual o mayor a 0,05, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 36

Prueba de tercera hipótesis específica

Variables	Valor χ^2	Gl	Significancia
VI: la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad			
D3VD: el cumplimiento y/o ejecución posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble	0,153	1	0,01

Análisis e interpretación

De la Tabla 36 los resultados obtenidos al aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, obtuvo un valor de 0,153 para un grado de libertad. Además, se encontró una significancia de 0,01, la cual es menor al valor esperado de 0,05. Por lo tanto, de acuerdo con la regla establecida, se concluye que debemos rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis de investigación. Esto implica que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influye de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble.

Prueba de hipótesis general

HG. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

H0. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad no influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Regla: si el valor de significancia es menor a 0,05, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa. En caso contrario, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 37

Prueba de hipótesis general

Variables	Valor χ^2	Gl	Significancia
VI: la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad	0,002	1	0,02
VD: Factor de inclusión en la celebración de contrato de compraventa de bien inmueble			

Análisis e interpretación

De la Tabla 37 los resultados obtenidos al aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, se obtuvo un valor de 0,002 para un grado de libertad. Además, se encontró una significancia de 0,02, la cual es menor al valor esperado de 0,05. Por lo tanto, de acuerdo con la regla establecida, se concluye que debemos rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis de investigación. Esto implica que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influye en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco en el año 2021.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS

Los resultados descriptivos e inferenciales nos permitieron comprobar que:

1. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.
2. La designación de apoyos y salvaguardias influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.
3. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.
4. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Todo ello de la siguiente manera:

1) La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble. Según los resultados, en la Tabla 3 se evidenció que 27 (90%) de 30 (100%) especialistas afirmaron que por lo menos 50 procesos de compraventa fueron completados, es decir, el vendedor recibió el dinero que se le fue entregado por concepto del valor del monto referencial del

inmueble, por lo que se advierte de que durante la celebración de la compraventa se percibe una influencia positiva.

2) La designación de apoyos y salvaguardias influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble; conforme a los resultados de las Tablas 19, 20, 21 y 22, los herederos universales en un 50% (15) interpusieron medidas cautelares, estas medidas fueron confirmadas, también fueron apeladas y confirmadas en segunda instancia, respectivamente. Por otro lado, de acuerdo con las Tablas 23, 24, 25, 26 y 27, el 100% (30) de abogados mencionaron que los herederos sí interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico; todas estas demandas fueron admitidas, y se declaró el derecho a favor de los demandantes (herederos), no obstante, el adquirente interpuso recurso de apelación, pero la sentencia fue confirmada en segunda instancia, respectivamente. Finalmente, conforme a los resultados de las Tablas 28, 29, 30 y 31, el 100% (30) de abogados mencionaron que el adquirente de buena fe interpuso demanda de indemnización contra los herederos, esta demanda fue admitida, fue declarada fundada y confirmada en segunda instancia, respectivamente.

3) La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble; conforme a los resultados de la Tabla 4 se verifica en un 70% mayoría, que existen por lo menos 66 procesos de nulidad de dichos contratos de compraventa celebrados por personas con apoyos y salvaguardias no inscritos correctamente, cantidad proporcional a los que fueron celebrados, de la Tabla 5 se puede verificar que la mayor cantidad de demandas por nulidad de acto jurídico de compraventa fueron declarados fundados, evidentemente porque durante el proceso se probó la declaración judicial de la persona con apoyos y salvaguardias, pero que no fue inscrito debidamente, en cuanto a las Tablas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 , 15 y 16 se puede verificar que contra estos contratos celebrados de interpusieron medidas cautelares lo cual provocó una incertidumbre jurídica, en el que también la SUNARP

como entidad registral, se percató de las deficiencias que carecía la celebración del contrato de compraventa, como es el caso de la posibilidad de la carencia de algún requisito de validez del acto jurídico afirmándose ello en un 100% (30).

4) La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021; Según los resultados alcanzados, la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble, de manera positiva al durante la celebración y de manera negativa posterior a la celebración, debido a que, conforme a los resultados de la Tablas 2 y 3, existieron en promedio un mínimo de 50 casos en promedio de designación de apoyos y salvaguardias que no fueron designados correctamente en el 2021, durante dicho período también existieron un promedio de 66 casos de compra venta que fueron realizados por estas personas con apoyos y salvaguardias; de estos, un promedio de 50 fueron completados, es decir, a punto de inscribirse en registros públicos, no obstante, absolutamente contra todos estos contratos fueron declarados nulos con sentencia a favor de los demandantes en contra del adquirente de buena fe. Por ello, sí fue posible identificar que la designación de apoyos y salvaguardias sí influye en gran medida de manera positiva así como de manera negativa, generándose a raíz de ello problemas jurídicos, tales como: 1) interposición de medidas cautelares; 2) imposibilidad de inscripción del inmueble; 3) imposición de comercializar el inmueble y 4) sometimiento a un proceso judicial. Por otro lado, también influye en los herederos y al curador, tales como 1) litigio judicial; 2) pago de indemnización al adquirente de buena fe.

Ahora, en contraste con investigaciones anteriores; así, tenemos que **Caicay Peralta, M. (2020)** “Apoyos y Salvaguardias como formas de asistencia y medidas de control garantistas del respeto de los derechos y voluntades de las personas con discapacidad. Universidad de Piura (Tesis

para optar el grado académico de Licenciado). La tesista concluye que el Estado debe considerar a las personas con discapacidad y promover su inclusión social y dignidad en todas las áreas de sus vidas a través de políticas y normas. Tanto el sistema jurídico actual como la Convención consideran la capacidad jurídica según el modelo dual de capacidades, que abarca la capacidad de disfrute y la capacidad de ejercicio bajo el mismo término. Sin embargo, la tesista argumenta que la definición de discapacidad establecida por la LGPD debe ser más flexible para poder incluir diferentes tipos de deficiencias, y el tiempo no debe ser un obstáculo para ello.

Además, la tesista sostiene que la discapacidad es el resultado de barreras sociales y deficiencias personales, por lo que es necesario establecer políticas y normas que promuevan la inclusión social y el respeto a la dignidad de todas las personas con discapacidad en todos los aspectos de sus vidas.

Comentario: La tesista busca enfocar la importancia de incluir a las personas con discapacidad en la elaboración de normas y políticas públicas, y en la necesidad de mejorar la definición de discapacidad y las formas en que se les proporciona apoyo. La tesista hace hincapié en la necesidad de avivar la inclusión social de las personas con discapacidad y respetar su dignidad en todas las áreas de sus vidas. Una de las principales críticas que realiza la tesista es la rigidez de la definición de discapacidad establecida por la LGPD, que no permite la inclusión de distintos tipos de deficiencias. En este sentido, sostiene que se debe procurar una mayor flexibilidad en la conceptualización de la discapacidad, de modo que se puedan incluir todas las condiciones que perturban la capacidad jurídica de las personas.

Además, Chumacero Seminario, A. (2022) "Implementación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad, a propósito del Decreto Legislativo N° 1384" Universidad de Piura (Tesis para optar el título de Abogado). La tesista concluye que es posible promover de manera activa la inclusión de protecciones y adaptaciones razonables para las personas con discapacidad. Sin embargo, los legisladores peruanos deben prever las inconsistencias legales que surgirán a partir del decreto y examinar cómo

otros países han abordado la transición hacia un enfoque social de la discapacidad. Por lo tanto, considero que es necesario realizar un análisis detallado y de calidad del Decreto Legislativo N° 1384, examinando críticamente sus aciertos y desaciertos en la implementación de nuevas disposiciones sobre capacidad jurídica en el Código Civil y apoyo y garantías a las personas con discapacidad.

Comentario: A través de esta investigación, se determinó que Nuestro sistema legal civil ha sufrido importantes revisiones, aboliciones y adiciones. Uno de los principales temas es la sustitución del sistema alternativo por un sistema de atención que regule la interceptación por un sistema de atención impulsado por nuevos números como el de apoyo y protección a las personas con discapacidad.

A nivel local, Maccha Guerra. (2021) en su tesis titulada “Efecto del apoyo y salvaguardias en la interdicción de las personas con discapacidad en el Distrito Judicial de Huánuco, periodo 2018 – 2019”, llega a la conclusión que los apoyos y salvaguardias son instituciones que han sido creadas con la finalidad de orientar a personas con discapacidad en la toma de decisiones. Esto no quiere decir que estas entidades reemplacen la voluntad de quien recibe el apoyo, sino que su función es simplemente coadyuvar en la toma de decisiones. Además, al hablar sobre el impacto que el apoyo y la protección tienen en los procesos de interdicción, es importante mencionar que esto conduce al reconocimiento pleno de la capacidad legal de las personas con discapacidad. Por lo tanto, la interdicción se aplicará de manera limitada y solo en circunstancias específicas establecidas por la ley.

La contribución de los apoyos y las salvaguardias en los derechos de las personas con discapacidad implica el reconocimiento de un enfoque social o basado en los derechos humanos que promueve la inclusión de estas personas en la sociedad.

Comentario: La tesista mediante destaca la importancia de las instituciones de apoyo y salvaguardia en relación con la toma de decisiones de las personas con discapacidad. La tesista explica que estas instituciones

no reemplazan la voluntad de la persona, sino que contribuyen a que puedan tomar decisiones de forma autónoma y con apoyo. Además, destaca cómo estos mecanismos pueden contribuir a un reconocimiento de la capacidad jurídica plena de las personas con discapacidad, lo que permitiría restringir la aplicación de la interdicción solo a casos establecidos en la ley.

CONCLUSIONES

PRIMERO. – Según los resultados alcanzados, la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021, pero de manera negativa desde un cierto punto, debido a que, se identificaron en promedio un mínimo de 50 casos de designación de apoyos y salvaguardias que no fueron designados correctamente en el 2021, durante dicho período también existieron un promedio de 66 casos de compra venta que fueron realizados por estas personas que cuentan con apoyos y salvaguardias; de estos, un promedio de 50 fueron completados, es decir, a punto de inscribirse en registros públicos, no obstante, absolutamente contra todos estos contratos fueron declarados nulos con sentencia a favor de los demandantes en contra del adquirente de buena fe.

Así como también fue posible identificar que la designación de apoyos y salvaguardias también influyen en los adquirentes en forma negativa a raíz de los contratos de compraventa que fueron declarados nulos en su contra, encontrándose a consecuencia de ello bajo ciertas Figuras legales tales como: 1) interposición de medidas cautelares; 2) imposibilidad de inscripción del inmueble; 3) imposición de comercializar el inmueble y 4) sometimiento a un proceso judicial. Por otro lado, también influye en los herederos de las personas con discapacidad, encontrándose también inmersos dentro Figuras jurídicas, tales como: 1) litigio judicial; y 2) pago de indemnización al adquirente de buena fe. Por lo que se concluye que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si influyen en gran medida como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en Huánuco 2021, inicialmente y durante la celebración del contrato de compraventa de manera positiva, pero posteriormente influyen de manera negativa.

SEGUNDO. – el primer objetivo específico de la investigación fue describir de qué manera influyen la designación de apoyos y salvaguardias

en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.

Según los resultados, inicialmente influye de manera positiva; sin embargo, posteriormente contra el adquirente de buena fe influye de manera negativa, en virtud de que en un 50% de los casos (15) se interpuso medida cautelar de retención, en esa misma cantidad se declaró procedente, en esa misma cantidad se contradijo la medida, no obstante, en dicha medida también se confirmó la misma, y estuvo vigente hasta el momento de la finalización del proceso, respectivamente. Por otro lado, según las Tablas 11 y 12, solo en un 56,7% (17) el adquirente de buena fe logró elevar a escritura pública la compraventa y en un 43,3% (13) no debido al acceso del notario público respectivamente. Por otro lado, según las Tablas 13, 14, 15, 1, 17 y 18, solo en un 20% el adquirente sí pudo elevar a escritura pública (6) y en un 80% no (24), y en el 80% de estas veces se realizaron observaciones que no fueron subsanadas; finalmente, la SUNARP advirtió la incapacidad del vendedor y rechazó el proceso de inscripción en el 100% de casos (30); no obstante, el 100% de abogados mencionaron que el adquirente sí intentó disponer del inmueble, pero en el 100% de casos no fue posible elevar ni a escritura pública. Por lo que se concluye que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si tiene influencia en los adquirentes en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble.

TERCERO. – El segundo objetivo específico de la investigación fue describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias en los herederos de personas con discapacidad en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble.

Conforme a los resultados, los herederos universales en un 50% (15) interpusieron medidas cautelares, estas medidas fueron confirmadas, también fueron apeladas y confirmadas en segunda instancia, respectivamente. Por otro lado, el 100% (30) de abogados mencionaron que los herederos sí interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico; todas estas demandas fueron admitidas, y se declaró el derecho a favor de los demandantes (herederos), no obstante, el adquirente interpuso recurso de

apelación, pero la sentencia fue confirmada en segunda instancia, respectivamente. Finalmente, el 100% (30) de abogados mencionaron que el adquirente de buena fe interpuso demanda de indemnización contra los herederos, esta demanda fue admitida, fue declarada fundada y confirmada en segunda instancia, respectivamente. Por lo que se concluye en que la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad si tiene influencia en los herederos de las personas con discapacidad en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble;

CUARTO. – el tercer objetivo específico fue describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble. Conforme a los resultados, según la respuesta de los abogados, y conforme a los resultados de la Tabla 4 se verifica en un 70% mayoría, que existen por lo menos 66 procesos de nulidad de dichos contratos de compraventa celebrados por personas con apoyos y salvaguardias no inscritos correctamente, cantidad proporcional a los que fueron celebrados, de la Tabla 5 se puede verificar que la mayor cantidad de demandas por nulidad de acto jurídico de compraventa fueron declarados fundados, evidentemente porque durante el proceso se probó la declaración judicial de la persona con apoyos y salvaguardias, pero que no fue inscrito debidamente. Ahora bien, con las Tablas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 , 15 y 16 se puede verificar que contra estos contratos celebrados de interpusieron medidas cautelares lo cual provocó una incertidumbre jurídica, en el que también la SUNARP como entidad registral, se percató de las deficiencias que carecía la celebración del contrato de compraventa, como es el caso de la posibilidad de la carencia de algún requisito de validez del acto jurídico afirmándose ello en un 100% (30), denotándose de ello una influencia negativa, acarreando consigo un conflicto jurídico.

RECOMENDACIONES

PRIMERO. – la primera recomendación se dirige a la regulación de un sistema de cooperación institucional entre el Poder Judicial y SUNARP más organizado respecto de la designación de apoyos y salvaguardias, a fin de que, si se declara fundada la demanda de designación de estos, esta deba ser inscrita automáticamente en el registro público y personal a fin de no generar consecuencias jurídicas desfavorables como la disposición de un bien inmueble por parte de una persona con discapacidad.

SEGUNDO. – la segunda recomendación se dirige a la regulación en la Ley del notariado, que, respecto a la prueba de identidad de la persona, que exija la presentación de alguna declaración jurada de asignación de apoyos y salvaguardias, a fin de que mediante dicho documento se pueda justificar su presencia, o en cuyo caso, ante su falsedad, sea procesado por el delito de falsificación de documentos, debido a que si no se verifica esta condición, es posible que las partes celebren sin ningún problema el contrato de compra venta.

TERCERO. – la tercera recomendación se dirige a que, en la base legal de los Registros Públicos, se exija también una declaración jurada de designación de apoyos e implementación de salvaguardias, a fin de evitar posible inscripción de compra venta de bienes cuyo vendedor no cuenta con las facultades legales predispuestas. Luego, otra recomendación es la regulación de un sistema de cooperación institucional entre SUNARP y RENIEC más organizada a fin de que la primera solicite a la segunda mayor organización y actualización de sus registros.

CUARTO. – La cuarta recomendación se basa en regular una sanción pecuniaria más drástica a las personas responsables de diligenciar la inscripción de la persona que cuenta con algún apoyo o salvaguardia asignado en la localidad de Huánuco y no lo hacen, debido a que el no hacerlo puede generar consecuencias jurídicas no previstas, como aquellas irregularidades jurídicas que fueron analizadas en la presente tesis.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Albaladejo, M. (1996). Derecho Civil. Tomo I. Introducción y parte general. Volumen Primero. Decimocuarta edición, Barcelona.
- Cabanellas, G. (2001) Editorial Heliasta Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. 26ª Edición, Argentina- Tomo II.
- Cabanellas, G. (2008) Editorial Heliasta S.R.L Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual 29º Edición, Argentina –Tomo V.
- Díez-Picazo, L. (2005). Sistema de Derecho Civil. Tomo I, 11ª ed., Tecnos, 3ª impresión, setiembre, p. 214.
- fernández, C. (1986). Derecho de las Personas. Segunda edición, Librería Studium, p. 101.
- Fernández Sessarego, C. (2010). Derecho de las Personas. Lima: Grijley, p. 167.
- García, J. (1998). Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario. Tomo I. Editorial Civitas, S.A., Madrid, p. 551.
- Torres Vásquez, A. (2015). Acto Jurídico – Volumen II. Lima: Instituto Pacífico, p. 988.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Rubina Ugarte, S. (2023). *Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble - Huánuco 2021* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. <http://...>

ANEXOS



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Anexo 01 Matriz de consistencia



TITULO: “APOYOS Y SALVAGUARDIAS DE PERSONAS COMO FACTOR DE INCLUSIÓN EN LAS CELEBRACIONES DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE - HUÁNUCO, 2021”

FORMULACIÓN DE LOS PROBLEMAS	FORMULACIÓN DE LOS OBJETIVOS	FORMULACIÓN DE LAS HIPÓTESIS	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES			MARCO METODOLÓGICO
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TIPO DE INVESTIGACION
<p>PG. ¿En qué medida la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>PE1. ¿De qué</p>	<p>OG. Determinar en qué medida la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influye como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>OE1. Describir de qué manera</p>	<p>HG. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad influyen en gran medida como factor de inclusión en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</p> <p>HE1. La designación de apoyos y</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>Apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>Factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble</p>	<p>DIMENSIONES VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>1. Designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad</p> <p>DIMENSIONES VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>1. Compra y venta</p> <p>2. Factor de</p>	<p>INDICADORES VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>1. Índice de apoyos y salvaguardias no inscritos</p> <p>2. Índice de apoyos y salvaguardias designados</p> <p>INDICADORES VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>1. Interposición de medidas cautelares</p> <p>2. Imposibilidad de inscripción del</p>	<p>Aplicada</p> <p>ENFOQUE DE INVESTIGACION</p> <p>N</p> <p>Cuantitativo</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACION</p> <p>Descriptivo – explicativo</p> <p>DISEÑO DE INVESTIGACION</p> <p>No experimental – transversal</p> <p>POBLACION</p> <p>Abogados litigantes de Huánuco</p>

manera influyen la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021? PE2. ¿Qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias en los herederos de las personas con discapacidad durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021? PE3. ¿Qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias de personas con	influyen la designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021. OE2. Describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias en los herederos de las personas con discapacidad durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021. OE3. Describir qué influencia tiene la designación de apoyos y salvaguardias de personas con	la salvaguardias de personas con discapacidad influyen de manera positiva en el ejercicio de sus derechos durante las celebraciones de contrato compra y venta de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021. HE2. La designación de apoyos y salvaguardias influyen en los herederos de las personas con discapacidad de la misma manera que influyen sobre ellos durante las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021. HE3. La designación de apoyos y salvaguardias de personas con discapacidad	inclusión 3. Herederos	inmueble 3. Imposibilidad de comercializar el inmueble 4. Inicio del litigio judicial 5. Pago de indemnizaciones	MUESTRA 30 abogados litigantes de Huánuco TÉCNICAS Encuesta INSTRUMENTOS Cédula de cuestionario sobre el conocimiento de apoyos y salvaguardias designados a las personas con discapacidad.
---	--	---	---------------------------	---	---

discapacidad posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021?	discapacidad posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.	influyen de manera negativa posterior a las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble en el distrito judicial de Huánuco, 2021.
--	--	---



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Anexo 02 – Cédula de cuestionario sobre la designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad como factor de inclusión en las celebraciones de contrato de compraventa de bien inmueble.

TITULO: “APOYOS Y SALVAGUARDIAS DE PERSONAS COMO FACTOR DE INCLUSIÓN EN LAS CELEBRACIONES DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE - HUÁNUCO, 2021”

INSTRUCCIONES. Estimado sr.(a) abogado (a), la presente cédula de cuestionario, pretende estudiar y recolectar datos sobre el conocimiento de la designación de apoyos y salvaguardias para personas discapacitadas y contratos de compra venta celebrados. Es necesario precisar que la presente matriz es de utilidad exclusiva para la investigación y es de carácter anónimo y confidencial

N°	ITEM´S	VALORES	
		SI	NO
Variable independiente: Apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad			
Dimensión: Designación de apoyos y salvaguardias para personas con discapacidad			
1	¿Cuántos casos en promedio conoce de apoyos y salvaguardias designados correctamente?		
2	¿Cuántos de casos de compraventa de bienes inmueble en promedio conoce que fueron realizados por personas con apoyos y salvaguardias?		
3	¿Cuántos de dichos procedimientos de compra venta fueron completados e inscritos en registros públicos?		
4	¿Cuántos procesos de nulidad conoce en promedio respecto de compraventa de bien inmueble celebrados por personas con apoyos y salvaguardias?		
5	¿Conoce cuál es el estado de dichos procesos en promedio?		
Variable dependiente: Factor de inclusión de celebración de los contratos de compra venta de bien inmueble			
Dimensión: compraventa			
6	¿Se interpuso medida cautelar de retención contra el apoyo y salvaguardia de la persona con discapacidad posterior a la compraventa?		
4	¿la medida cautelar fue procedente?		
8	¿Se contradijo la medida cautelar?		
9	¿Se confirmó la medida cautelar?		
10	¿Actualmente se encuentra vigente la constitución de la medida cautelar?		
11	¿Se pudo elevar a escritura pública la compraventa?		

12	¿El notario público accedió a elevar a escritura pública?		
13	¿Se pudo inscribir en SUNARP la compraventa del inmueble?		
14	¿Hubo observaciones que imposibilitaron inscribir en registros públicos?		
15	¿Se levantaron las observaciones realizados por SUNARP?		
16	¿SUNARP rechazó el proceso de inscripción del inmueble?		
17	¿El adquirente intentó disponer el inmueble?		
18	¿Fue posible que la venta se eleve a escritura pública?		
Dimensión: Herederos de la persona con discapacidad			
19	¿Los herederos interpusieron medidas cautelares?		
20	¿se admitió la medida cautelar?		
21	¿se interpuso apelación contra la medida cautelar?		
22	¿se confirmó la medida cautelar?		
23	¿los herederos interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico?		
24	¿se admitió la demanda de nulidad de acto jurídico?		
25	¿en caso de los procesos finalizados, se declaró el derecho a favor de los demandantes?		
26	¿se interpuso recurso de apelación contra la sentencia por parte del adquirente?		
27	¿se confirmó la sentencia a favor de los herederos?		
28	¿se interpuso demanda de indemnización en contra de los herederos?		
29	¿se admitió a trámite la demanda de indemnización en contra de los herederos?		
30	¿se declaró fundada la demanda?		
31	¿Se confirmó en segunda instancia la demanda?		
Dimensión: Factor de Inclusión			
32	¿Cree usted que es eficiente la Figura de los apoyos y salvaguardias?		
33	¿De qué manera cree usted que influyen los apoyos y salvaguardias?		
34	¿Cree que cumple del todo su finalidad?		