

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

**“ESCRITURA IMPERFECTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES
TRANSGREDE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES HUANUCO,
2020”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: Palacios Apac, Nilo Jose

ASESOR: Dominique Palacios, Luis

HUÁNUCO – PERÚ

2021

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 Abogado

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

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

D

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 71222178

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 01306524

Grado/Título: Doctor en derecho

Código ORCID: 0000-0003-0789-4628

DATOS DE LOS JURADOS:

| Nº | APELLIDOS Y NOMBRES | GRADO | DNI | Código ORCID |
|----|------------------------------------|--|----------|---------------------|
| 1 | Montaldo Yereña, Ruth Mariksa | Magíster en gestión pública | 22408350 | 0000-0002-5081-6310 |
| 2 | Penadillo Robles, Pascual Orlando | Magister en gestión y negocios Marketing | 22475397 | 0000-0003-1051-9714 |
| 3 | Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin | Abogado | 07637566 | 0000-0003-3760-6500 |

H



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 16:00 horas del día veintinueve del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron el Sustentante y el Jurado calificador mediante plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA | : PRESIDENTA |
| ➤ Mtro. Pascual Orlando PENADILLO ROBLES | : SECRETARIO |
| ➤ Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA | : VOCAL |
| ➤ Abog. Hugo Baldomero PERALTA BACA | : JURADO ACCESITARIO |
| ➤ Mtro. Luis DOMINIQUE PALACIOS | : ASESOR |

Nombrados mediante la Resolución N° 1819-2021-DFD-UDH de fecha 25 de Noviembre del 2021, para evaluar la Tesis intitulada: "**ESCRITURA IMPERFECTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES TRANSGREDE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES HUANUCO, 2020**"; presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, **NILO JOSE PALACIOS APAC** para optar el Título profesional de Abogado.

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 **MAYORIA** con el calificativo cuantitativo de **QUINCE** y cualitativo de **SUFICIENTE**.

Siendo las 17:04 horas del día veintinueve del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

.....
Mtra. Ruth Mariksa Montaldo Yerena
Presidenta

.....
Mtro. Pascual Orlando Penadillo Robles
Secretario

.....
Abog. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
Vocal



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

RESOLUCIÓN N° 1819-2021-DFD-UDH Huánuco, 25 de Noviembre del 2021

Visto, la solicitud con ID: 000007960, **presentado** por el Bachiller **NILO JOSE PALACIOS APAC** quien solicita se señale fecha y hora para sustentar el Trabajo de Investigación intitulado **"ESCRITURA IMPERFECTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES TRANSGREDE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES HUANUCO, 2020"** para optar el Título Profesional de Abogado; y

CONSIDERANDO:

Que, según Resolución N° 1742-2021 DFD-UDH de fecha 15/NOV/21 se nombran Jurados revisores del Informe Final del Trabajo de Investigación a los docentes Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA, Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA y Abog. Pascual Orlando PENADILLO ROBLES;

Que, mediante Resolución N° 1792-2021-DFD-UDH de fecha 22/NOV/21 se aprueba el Informe Final del Trabajo de Investigación intitulado **"ESCRITURA IMPERFECTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES TRANSGREDE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES HUANUCO, 2020"** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco;

Que, con Resolución N° 1814-21-DFD-UDH de fecha 24/NOV/21 se declara apto al Bachiller para sustentar la tesis.

Que, debido al estado de Emergencia Sanitaria Nacional a consecuencia del COVID-19 la Sustentación de la Tesis se hará de manera virtual cumpliendo con las exigencias del Reglamento de Grados y Títulos;

Estando a lo dispuesto en el Capítulo VI del Reglamento General de Grados y Títulos a lo establecido en el Art. 68° de la Nueva Ley Universitaria N° 3220; inc. N) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco y la Facultad contemplada en la Resolución N° 795-18-R-CU-UDH de fecha 13/JUL/18 y Resolución N° 001-2021-R-AU-UDH del 05/ENE./21;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- RATIFICAR Y DESIGNAR a los miembros del Jurado calificador del Trabajo de Investigación para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco **NILO JOSE PALACIOS APAC** para optar el Título Profesional de Abogado por la modalidad de Sustentación del Trabajo de Investigación a los siguientes docentes:

- | | |
|---|---------------------------|
| o Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA | PRESIDENTA |
| o Mtro. Pascual Orlando PENADILLO ROBLES | SECRETARIO |
| o Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA | VOCAL |
| o Abog. Hugo Baldomero PERALTA BACA | JURADO ACCESITARIO |
| o Mtra. Luis DOMINIQUE PALACIOS | ASESOR |

El acto de Sustentación se realizará el día 29 de Noviembre del año 2021 a horas 4:00 pm, mediante la Plataforma Virtual Google meet.

Regístrese, comuníquese y archívese



Distribución.- Exp-Grad.- Interesado.- Jurados.- FCB/gtc

DEDICATORIA

A mis queridos padres, por su amor incondicional durante todos estos años, por apoyarme en alcanzar mis metas; por todo su trabajo y sacrificio, y por hacer de mí un gran ser humano. Es un gran honor ser hijo de los mejores padres del mundo.

AGRADECIMIENTO

A Dios, quien con su bendición llena siempre mi vida y a toda mi familia, tíos, abuelos y hermana, por darme su ejemplo de trabajo, honradez y estar siempre presentes con sus consejos.

ÍNDICE

| | |
|---|------|
| DEDICATORIA | ii |
| AGRADECIMIENTO | iii |
| ÍNDICE..... | iv |
| ÍNDICE DE TABLAS | vi |
| ÍNDICE DE FIGURAS..... | viii |
| RESUMEN..... | x |
| ABSTRACT..... | xii |
| INTRODUCCIÓN | xiii |
| CAPITULO I..... | 14 |
| 1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN | 14 |
| 1.1. Descripción del Problema..... | 14 |
| 1.2. Formulación del Problema..... | 15 |
| 1.2.1. Problema General | 15 |
| 1.2.2. Problemas Específicos..... | 15 |
| 1.3. Objetivo General..... | 15 |
| 1.4. Objetivos Específicos..... | 15 |
| 1.5. Justificación de la Investigación..... | 15 |
| 1.6. Limitaciones de la Investigación..... | 16 |
| 1.7. Viabilidad de la Investigación..... | 16 |
| CAPITULO II..... | 17 |
| 2. MARCO TEÓRICO | 17 |
| 2.1. Antecedentes de la Investigación..... | 17 |
| 2.1.1. Antecedentes internacionales..... | 17 |
| 2.2. Antecedentes nacionales..... | 18 |
| 2.2.1. Antecedentes locales..... | 18 |
| 2.3. Bases teóricas: | 19 |
| 2.3.1. Teoría de la función notarial del Juez de Paz..... | 19 |
| 2.3.2. Escritura imperfecta..... | 21 |
| 2.3.3. Problemática existente..... | 25 |
| 2.3.4. Calificación registral | 25 |
| 2.3.5. Presentación y formalidad..... | 26 |
| 2.3.6. Invalidez de la escritura imperfecta..... | 28 |

| | |
|---|----|
| 2.3.7. Jueces de paz letrado y no letrado..... | 29 |
| 2.4. Definiciones conceptuales. | 37 |
| 2.5. Hipótesis..... | 38 |
| 2.5.1. Hipótesis General..... | 38 |
| 2.5.2. Hipótesis específicas..... | 38 |
| 2.6. Variables..... | 38 |
| 2.6.1. Variable independiente..... | 38 |
| 2.6.2. Variable dependiente. | 38 |
| 2.7. Operacionalización de variables. | 39 |
| CAPITULO III..... | 40 |
| 3. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN..... | 40 |
| 3.1. Tipo de investigación. | 40 |
| 3.1.1. Enfoque:..... | 40 |
| 3.1.2. Nivel: | 40 |
| 3.1.3. Diseño:..... | 40 |
| 3.2. Población y muestra. | 40 |
| 3.2.1. Población: | 40 |
| 3.2.2. Muestra | 41 |
| 3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos. | 41 |
| 3.4. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información. | 42 |
| CAPITULO IV..... | 43 |
| 4. RESULTADOS..... | 43 |
| 4.1. Procesamiento de datos | 43 |
| 4.2. Contrastación de hipótesis y prueba de hipótesis..... | 55 |
| CAPITULO V..... | 56 |
| 5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS..... | 56 |
| 5.1. Contrastación de los resultados del trabajo de investigación | 56 |
| CONCLUSIONES | 58 |
| RECOMENDACIONES..... | 59 |
| ANEXOS..... | 61 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1. Sexo de los encuestados | 43 |
| Tabla 2. Condición de los encuestados | 43 |
| Tabla 3. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020?..... | 45 |
| Tabla 4. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se pueden inscribir actos fraudulentos con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles en los Registros Públicos de la ciudad de Huánuco 2020? | 46 |
| Tabla 5. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben establecer parámetros respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020?..... | 47 |
| Tabla 6. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, los Jueces de Paz (no letrados) están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020?..... | 48 |
| Tabla 7. Respuesta a la pregunta: ¿Cree usted que el otorgamiento de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles ante los jueces de paz no letrados otorga seguridad jurídica en la adquisición de derechos en la provincia de Huánuco 2020? | 49 |
| Tabla 8. Respuesta a la pregunta: ¿Considera que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provinc..... | 50 |
| Tabla 9. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que los compradores antes de celebrar un contrato de compraventa a través de escritura imperfecta hacen un estudio previo de las Partidas Registrales sobre la situación jurídica de los inmuebles? | 51 |

| | |
|--|----|
| Tabla 10. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, basta con la escritura imperfecta para ser considerado propietario –en todo el sentido de la palabra– o es necesario inscribir el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento | 52 |
| Tabla 11. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa reviste las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales que permitan identificar plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo..... | 53 |
| Tabla 12. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plen | 54 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1. Sexo de los encuestados..... | 43 |
| Figura 2. Condición de los encuestados | 44 |
| Figura 3. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020?..... | 45 |
| Figura 4. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se pueden inscribir actos fraudulentos con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles en los Registros Públicos de la ciudad de Huánuco 2020? | 46 |
| Figura 5. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben establecer parámetros respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020?..... | 47 |
| Figura 6. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, los Jueces de Paz (no letrados) están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020?..... | 48 |
| Figura 7. Respuesta a la pregunta: ¿Cree usted que el otorgamiento de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles ante los jueces de paz no letrados otorga seguridad jurídica en la adquisición de derechos en la provincia de Huánuco 2020? | 49 |
| Figura 8. Respuesta a la pregunta: ¿Considera que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provinc..... | 50 |
| Figura 9. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que los compradores antes de celebrar un contrato de compraventa a través de escritura imperfecta hacen un estudio previo de las Partidas Registrales sobre la situación jurídica de los inmuebles? | 51 |

| | |
|---|----|
| Figura 10. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, basta con la escritura imperfecta para ser considerado propietario –en todo el sentido de la palabra– o es necesario inscribir el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento | 52 |
| Figura 11. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa reviste las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales que permitan identificar plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 5..... | 53 |
| Figura 12. Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plen | 54 |

RESUMEN

Las escrituras imperfectas son otorgadas por los Jueces de Paz Letrados y los Jueces de Paz, a los cuales el Estado los ha dotado de facultad para ejercer no únicamente funciones jurisdiccionales, sino diversas competencias notariales. En ese sentido nuestro Estado garantiza que en aquellas zonas en donde no existe para la población la posibilidad de acceso a un trámite de carácter notarial o en el que debe de intervenir el notario, existan otros funcionarios que tengan la posibilidad de brindar dichos servicios a la población ubicada sobre todo en el ámbito rural, siendo los jueces de paz letrados y los jueces paz, siendo estos los más idóneos al encontrarse en gran parte de nuestro territorio nacional. La actual Ley Orgánica del Poder Judicial ha establecido cambios significativos en cuanto al tema de las escrituras imperfectas, entre estos podemos mencionar que desaparece la necesidad de protocolizar las mismas, adquiriendo la calidad de instrumentos públicos, ello solo ocurre desde el momento en que interviene el Juez, aunado a ello, el artículo 58°, prescribe que “el ejercicio de las funciones notariales de los Jueces de Paz Letrados están supeditados a que la sede judicial se encuentre a más de diez kilómetros de distancia del lugar de residencia de un Notario, o donde por vacancia no lo hubiera, o que suceda la ausencia del mismo por más de quince días continuos”. En el ámbito registral, y específicamente cuando se produce la calificación de títulos, a través de los cuales se solicita la inscripción de actos contenidos en escrituras imperfectas; por lo que con la norma actual se ha venido presentando innumerables aspectos que tienen una deficiente regulación; del mismo modo hemos podido advertir la existencia de problemas sobre la autenticidad de dichos instrumentos, registrándose la presentación ante el registro de aparentes escrituras imperfectas que en realidad eran documentos falsos, los cuales resultan de difícil detección en sede registral al no ser necesariamente el juez de paz quien mantiene en su poder el registro correspondiente. Bajo estos fundamentos la presente investigación, tiene como fin determinar pautas mínimas que establezcan reglas referidas a la nacionalidad o el estado civil e identificación e individualización de los contratantes al celebrar dichos

documentos, ello en consideración a que las escrituras imperfectas no revisten las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales.

Palabras claves. - Protocolización, servicio notarial, escritura imperfecta.

ABSTRACT

Imperfect deeds are granted by Legal Justices of the Peace and Justices of the Peace, to whom the State has endowed them with the power to exercise not only jurisdictional functions, but also various notarial powers. In this sense, our State guarantees that in those areas where the population does not have the possibility of accessing a notarial procedure or in which the notary must intervene, there are other officials who have the possibility of providing said services to the population located mainly in rural areas, being the justices of the peace lawyers and justices of the peace, these being the most suitable as they are found in much of our national territory. The current Organic Law of the Judiciary has established significant changes regarding the issue of imperfect deeds, among these we can mention that the need to protocolize them disappears, acquiring the quality of public instruments, this only occurs from the moment in which the Judge, added to this, article 58, prescribes that “the exercise of the notarial functions of the Justices of the Peace Lawyers are subject to the judicial headquarters being more than ten kilometers away from the place of residence of a Notary, or where there is no vacancy, or the absence of the same occurs for more than fifteen continuous days”. In the registry field, and specifically when the qualification of titles occurs, through which the registration of acts contained in imperfect deeds is requested; Therefore, with the current norm, innumerable aspects have been presented that have a deficient regulation; In the same way, we have been able to warn the existence of problems regarding the authenticity of said instruments, registering the presentation before the registry of apparent imperfect deeds that were actually false documents, which are difficult to detect in the registry office as the judge of peace who maintains the corresponding record in his possession. Under these foundations, the present investigation aims to determine minimum guidelines that establish rules regarding nationality or civil status and identification and individualization of the contracting parties when signing said documents, in consideration of the fact that imperfect deeds do not cover the formalities of notarial public instruments.

Keywords. - Protocolization, notarial service, imperfect writing.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, se encuentra delimitado bajo los siguientes aspectos a saber: Descripción del Problema, la cual radica que la escritura imperfecta no es un documento privado, pues en la escritura imperfecta participa también un funcionario público de modo necesario y forzoso, un juez premunido de facultades notariales y hasta testigos, siendo la misma un documento público, lo vertido encuentra su fundamento en lo dispuesto en el Artículo 235° del Código Procesal Civil, que prescribe que es documento público el otorgado por funcionario público en ejercicio de sus funciones, y el Artículo 58° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. En cuanto a la Formulación de problema se ha tenido por conveniente plantear lo siguiente: ¿De qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020? Asimismo, se justifica la presente investigación porque ha permitido aportar en razón de que resulta necesaria establecer parámetros en la elaboración y calificación de las escrituras imperfectas, teniendo en consideración que son instrumentos otorgados por jueces de paz (no letrados) y jueces de paz letrados cuya calidad es similar a una escritura pública. En conclusión, Se ha determinado que la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los contratantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado por cuanto los jueces de paz no cuentan con herramientas mínimas indispensables como son: la identificación biométrica de los otorgantes del acto jurídico, internet y consecuente interconexión con la base de datos que brinda la RENIEC, ello con la finalidad de que los jueces de paz asuman competencia notarial conforme establece la ley del notariado en la provincia de Huánuco.

El investigador.

CAPITULO I

1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del Problema.

En principio se debe tener en consideración que la escritura imperfecta no es un documento privado, pues en la escritura imperfecta participa también un funcionario público de modo necesario y forzoso, un juez premunido de facultades notariales y hasta testigos, siendo la misma un documento público, lo vertido encuentra su fundamento en lo dispuesto en el Artículo 235º del Código Procesal Civil, que prescribe que es documento público el otorgado por funcionario público en ejercicio de sus funciones, y el Artículo 58º de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Las escrituras extendidas ante el juez de paz y notario tienen la misma estructura sustancial y organizativa. En sede registral existe actualmente una seria problemática relacionada a la calificación de escrituras imperfectas, es decir aquellas otorgadas ante los juzgados de paz, especialmente en los casos de gravámenes o disposición de bienes (compraventa o donaciones). Esto debido a títulos presentados cuyos documentos contienen información falsificada o donde se ha suplantado la identidad de los otorgantes, ello debido a que en los Juzgados de Paz Letrado y Juzgado de Paz no cuentan con una herramienta indispensable para identificar plenamente a los otorgantes como es la identificación biométrica. Es relevante mencionar que este tipo de documentos, han sido utilizados de manera inadecuada, siendo muchas veces falsificados, por cuanto el Juez de Paz no cuenta con herramientas sofisticadas para identificar a los otorgantes del acto jurídico como la identificación biométrica, internet y consecuente interconexión con las bases de datos que brinda la RENIEC, herramientas mínimas que deben verificarse con la finalidad de que los jueces de paz asuman competencia notarial. Con la presente investigación damos solución al problema que aqueja de una manera sutil a nuestra sociedad en la protección de su bien más preciado, su patrimonio.

1.2. Formulación del Problema

1.2.1. Problema General

¿De qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020?

1.2.2. Problemas Específicos.

Sp1. ¿Qué actos fraudulentos se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles que transgrede la identidad de los otorgantes Huánuco 2020?

Sp2. ¿Qué parámetros se puede establecer respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020?

1.3. Objetivo General.

Determinar de qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.

1.4. Objetivos Específicos.

OE1. Describir los actos fraudulentos que se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles que transgrede la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.

OE2. Determinar los parámetros que se puede establecer respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.

1.5. Justificación de la Investigación.

El proyecto de investigación se justifica en razón de que resulta necesaria establecer parámetros en la elaboración y calificación de las escrituras imperfectas, teniendo en consideración que son instrumentos

otorgados por jueces de paz (no letrados) y jueces de paz letrados cuya calidad es similar a una escritura pública, consecuentemente, no se puede dejar de advertir que estas escrituras han sido utilizadas con frecuencia para la inscripción de actos fraudulentos e incluso se han suplantado identidades para conseguir la inmatriculación de bienes inmuebles, por lo tanto con la presente investigación trataré de solucionar un problema de incertidumbre social.

1.6. Limitaciones de la Investigación.

La principal limitación de este proyecto de investigación, es en la medida de que este es un tema de estudio novedoso, razón por la cual no existen muchos antecedentes teóricos al respecto.

1.7. Viabilidad de la Investigación.

La presente investigación es viable porque no presenta dificultad en las instituciones en las que se desarrollará, existe predisposición del investigador y se cuenta con un asesor experto en la materia, se tiene acceso a la escasa información sobre el tema, tantos documentos bibliográficos, hemerográficos. Asimismo, no se presentará impedimento alguno en la institución en la que se acudirá para desarrollarlo.

CAPITULO II

2. 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.

EZEQUIEL ALTURINI I. (2017) “LA TRADICIÓN DE INMUEBLES Y LA PAZ SOCIAL”. Universidad Técnica de Ambato - Ecuador. (Tesis doctoral presentada en la facultad de derecho de la Universidad Austral para optar el título de doctor en Derecho – Buenos Aires Argentina). La presente tesis concluye de la siguiente manera:

“La concurrencia de varios acreedores que reclaman la misma cosa se rige por las siguientes reglas: i) Prima el derecho de quien publicitó suficientemente esa transmisión con anterioridad, ya sea registralmente, o por vía del estado de hecho derivado de la tradición, con independencia de la fecha de su título, pues los restantes acreedores no podrían ser calificados como de buena fe, porque conocieron o debieron conocer esa realidad registral o posesoria. ii) Si ninguno de los acreedores alcanzó a publicitar por vía registral o posesoria la pretendida adquisición, primará el derecho de quien tiene el título de fecha anterior. iii) Los acreedores de buena fe frustrados puedan accionar contra el deudor y contra los acreedores de mala fe por el daño sufrido”.

Comentario: El aporte del tesista radica, básicamente que cuando hay varios acreedores que reclaman el mismo bien inmueble, prima el derecho de quien publicitó o inscribió ese derecho con anterioridad en el Registro correspondiente.

2.2. Antecedentes nacionales.

TIRAVANTI MARTINEZ A. (2018) *“ESTRATEGIA JURÍDICA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL PARA PERFECCIONAR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL PERÚ”* Universidad Señor de Sipán Pimentel - Perú (Tesis para optar el título de maestro en Derecho Registral y Notarial).

La tesista llega a la conclusión de que, “se analizó epistemológicamente la descripción registral constitutiva como perfeccionamiento del derecho de propiedad encontrándose el origen etimológico de la palabra descripción proviniendo del latín inscribere cuyo significado es intitular, poner una inscripción, atribuir o imputar llevando este conocimiento al derecho registral en termino inscripción refiere al asentamiento o traslado que se hace en los libros del registro con la finalidad de otorgarles permanencia, protección de sus derechos frente a eventuales perturbaciones por terceros en resumen la inscripción registral constitutiva asegura el derecho de propiedad”.

Comentario: El aporte de la tesista radica en que, la inscripción constitutiva es necesaria para el perfeccionamiento del derecho de propiedad frente a eventuales perturbaciones por terceros

2.2.1. Antecedentes locales.

CAYCHO SOTO T. (2017) *“INSEGURIDAD JURIDICA POR LA FALTA DE INSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO”* Universidad de Huánuco (Tesis para optar el título profesional de abogado).

La tesista llega a la conclusión de que, “la falta de inscripción obligatoria de la transferencia de bienes inmuebles en los Registros Público influye de manera determinante en el incremento de la inseguridad jurídica por lo que se debe modificar el Sistema Registral Facultativo, por el Sistema Registral Constitutivo, con la implementación de un Catastro nacional debidamente actualizado y clasificado”.

Comentario: El aporte de la tesis radica en que la falta de inscripción obligatoria de la compraventa de inmuebles incrementa la inseguridad jurídica del derecho de propiedad, razón por la cual se debe modificar la inscripción facultativa por el de inscripción obligatoria.

2.3. Bases teóricas:

A.- De la variable independiente: La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles.

2.3.1. Teoría de la función notarial del Juez de Paz.

En el Perú, de acuerdo a la información que proporciona la Oficina Nacional de Apoyo a la justicia de paz ONAJUP, ente que es parte del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, “se tiene actualmente más de 5,700 jueces de paz. Además de las demás competencias (civil, penal) asignadas por la Ley No. 29824 Ley de Justicia de Paz, anteriormente con la Ley Orgánica del Poder Judicial- entre otras funciones - a falta de un número suficiente de Notarios Públicos y Jueces de Paz Letrados, al igual que en las demás Cortes Superiores del Perú, los señores Jueces de Paz en sus lugares de origen y comunidades vienen cumpliendo funciones notariales, las que están facultados por lo normado en el Artículo 17 de la ley 29824 Ley de Justicia de Paz (antes por lo normado en el art. 58 y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Conforme al art. 17 de la Ley No. 29824 Ley de Justicia de Paz, en los centros poblados donde no exista Notario, el Juez de Paz está facultado para ejercer funciones notariales”. Antes de la promulgación de la cita norma legal, el art. 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial LOPJ, disponía “que los Juzgados de Paz cuyas sedes se encuentren a más de 10 km de distancia del lugar donde se encuentre una sede notarial o donde por vacancia no hubiera Notario o en ausencia de este por más de 15 días continuos, el Juez de Paz tiene competencia en la función notarial para tramitar escrituras imperfectas, protestos de títulos valores y legalizaciones, además de otras competencias que se viene facultando en los últimos años”. Antes de la Ley No. 29824 Ley de Justicia de Paz

(vigente del 3 enero del 2012) la Ley Orgánica del Poder Judicial prescribe y hace referencia sobre la citada función notarial, “en primer lugar, asigna dicha función (art. 58 de la LOPJ) a los Jueces de Paz Letrado”. Debiendo de tener presente que dicha judicatura letrada no se encuentra ubicada en la mayoría de los pueblos andinos, por esa razón esa competencia fue ampliada a los Jueces de Paz cuando éstos “están distantes más de 10 kilómetros del lugar donde ejerce su función un Notario o un Juez de Paz Letrado” (Art. 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Por dicha competencia es que, por ejemplo, para el trámite de las Escrituras públicas imperfectas la referida Ley Orgánica dispone que se lleve un libro de registro. En ella se sentará el Acta indicándose la fecha 79 en que se presenta la Minuta, nombre, apellidos, estado civil, nacionalidad, ocupación y domicilio de cada uno de los otorgantes y de sus respectivos cónyuges, cuando los tengan, la naturaleza del acto o contrato que contiene el documento, el derecho o caso a que se refiere, su valor si lo enuncia, y el monto de los impuestos pagados y derechos cobrados con indicaciones de la fecha y números de los recibos. Al final de la diligencia, el Acta de la Escritura Imperfecta será firmada por el Juez de Paz, los otorgantes y dos testigos mayores de edad y vecinos del lugar; actas que se extenderán por orden cronológico, unas a continuación de otras, sin dejar espacios o claros. Una vez asentada y firmada el Acta, el Juez de Paz devolverá la escritura imperfecta a los interesados, poniendo en ella constancia autorizada del folio y libro en que ha quedado registrada. En lo que se refiere al protesto de letras de cambio y demás documentos ejecutivos, está previsto en el inciso 6 del art. 17 de la Ley No. 29824, Ley de Justicia de Paz, de igual forma en la Ley Orgánica del Poder Judicial y la Ley de títulos Valores vigente en nuestro país, son asuntos en las que tiene competencia también el Juez de Paz. Dejará constancia en el Libro de Registro siguiendo el orden cronológico. El Juez de Paz imprime el sello de “protesto” o la palabra indicada en cualquier otra forma, en el documento objeto de la diligencia notarial. Los Jueces de Paz también están autorizados para legalizar firmas conforme al inciso 2 del art. 17 de la Ley No. 29824, Ley de Justicia de Paz”, “cuando el usuario, a falta de un Notario Público cercano a su

lugar de residencia le solicita la legalización; en el ejercicio de dicho trámite deja constancia del hecho en un libro especial mediante Actas que extenderá en orden cronológico y que serán firmadas por el Juez de Paz y por la persona cuya firma es objeto de legalización”. Respecto a la citada función notarial existe una situación incierta: si por dicha función el Juez de Paz debe exigir algún pago o estipendio. Sobre el particular, el art. VI del Título Preliminar de la Ley No. 29824, Ley de Justicia de Paz (antes en el artículo 70 del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial, prescribe la gratuidad de la Justicia de Paz, excepto para aquellas diligencias que se realizan fuera del despacho judicial, no se menciona sobre la función notarial. Consideramos que en dicha función sí bien es discutible si debe o no pagarse o reconocerse dicha función, soy de la posición de que, debe ser objeto de retribución o reconocimiento económico por los usuarios del servicio, ya que toda función pública o labor prestada lo común es que es remunerada. Un antecedente sobre dicho punto que se comenta, lo encontramos en la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1960 cuando ésta prescribía que “cuando se trate de escrituras imperfectas, protestos, legalizaciones, así como diligencias que se realicen por comisión de los Jueces de Primera Instancia, los Jueces de Paz cobrarán derechos conforme al Arancel que debe formular cada Corte Superior”. Si bien dicha norma no ha sido plasmado ni reiterado en la Ley Orgánica del Poder Judicial vigente menos en Ley No. 29824, Ley de Justicia de Paz, creemos que los órganos de gobierno del Poder Judicial, las presidencias de las Cortes Superiores de Justicia deben asumir dicha realidad, sugerir que las autoridades y ciudadanos de los centros poblados o comunidades propongan tablas de aranceles para retribuir la función notarial a cargo de los jueces de paz.

2.3.2. Escritura imperfecta.

Gaceta Civil & Procesal Civil (2020). “La escritura imperfecta otorgada con los requisitos de ley por los jueces de paz o paz letrado, constituyen documentos públicos por haber sido otorgadas por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones. En nuestra

realidad nacional es conocido que la función notarial es una pieza importante en el desarrollo de la economía, sobre todo en el dinamismo de esta. Ya sea en el flujo de las transferencias de bienes, muebles o inmuebles, o para dar fe de la validez de cualquier acto jurídico. Sin embargo, es imposible poder encontrar en cada rincón de un país un notario público. Ante esta carencia el estado delegó ciertas facultades notariales, tanto al juez de paz (no letrado) como al juez de paz letrado, como la de expedir determinados instrumentos públicos. Por esto es de entender que las escrituras imperfectas son aquellos instrumentos públicos otorgados por los jueces de paz (no letrados) y jueces de paz letrados". La actual Ley Orgánica del Poder Judicial (decreto Legislativo N.º 767) establece importantes cambios en cuanto al tema de las escrituras imperfectas, así se pueden mencionar que "desaparece la necesidad de protocolizar las mismas, siendo que adquieren la calidad de instrumentos públicos desde y solo con la intervención del juez", así mismo el artículo 58º, prescribe que "el ejercicio de las funciones notariales de los Jueces de Paz Letrados están supeditados a una serie de supuestos de hecho como que la sede judicial se encuentre a más de diez kilómetros de distancia del lugar de residencia de un Notario, o donde por vacancia no lo hubiera, o que suceda la ausencia del mismo por más de quince días continuos, se establece además lo que debe contener el acta que se debe extender al otorgar la escritura (fecha de la minuta, nombre, apellidos, estado civil, ocupación, domicilio, estado civil, etc.)". Esta normativa se extendía a los Jueces de Paz en aplicación del artículo 68 de la misma ley. Es importante tener en cuenta que dentro de las funciones notariales de estos jueces (de paz letrados o de paz) se indica otorgar escrituras imperfectas, protestos y legalizaciones, siendo que respecto a las escrituras no existían limitaciones en relación a los actos que pudiesen ser formalizados. Sin embargo, con la entrada en vigencia de la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz, se deroga el artículo 68º mencionado y se dispone en el artículo 17º una nueva relación de funciones notariales para los Jueces de Paz

Antecedentes.

“En el Perú, los jueces de paz letrados y los jueces de paz, han estado facultados no sólo para ejercer funciones jurisdiccionales al haberseles atribuido en nuestra legislación, diversas competencias notariales. De esta forma, el Estado garantiza que en aquellos lugares en los que no exista la posibilidad de accederá un servicio notarial o a realizar algún trámite que requiera la intervención de un notario, se cuente con otros funcionarios que intervengan de manera residual brindando dicho servicio a la población ubicada mayoritariamente en el ámbito rural, siendo los jueces de paz letrados y sobre todo los jueces de paz, los más idóneos al encontrarse en gran parte del territorio nacional”. “Las facultades otorgadas a los jueces de paz letrados y jueces de paz, se han venido regulando a través de la emisión asistemática de normas. Entre las principales, actualmente derogadas, se encuentra la Ley N° 1510 expedida en el año 1911, la misma que otorgó ciertas funciones notariales a estos magistrados. Es importante tener en cuenta que para que estos documentos pudieran ser inscritos en los registros jurídicos se requería una posterior protocolización. En dicha línea, el Código de Procedimientos Civiles de 1912 expresamente estableció que las escrituras imperfectas son instrumentos públicos, una vez que hayan sido protocolizadas, siendo competente el juez de la provincia para efectos que pueda conocer la solicitud de protocolización, quien remitía finalmente la documentación al notario competente”. Luego, en el año 1963 se expidió el Decreto Ley N° 14605 que aprobó la Ley Orgánica del Poder Judicial. Esta norma estableció ciertas reglas sobre las competencias notariales de los jueces de paz y jueces de paz letrados, disponiendo entre otros aspectos, “que debía llevarse un libro de registro de escrituras imperfectas, y que estos jueces podían intervenir en estos actos, siempre que no haya un notario en un ámbito territorial de 20 kilómetros”. “En el año 1991, se expide el Decreto Legislativo N° 767, mediante el cual, se aprueba la nueva Ley Orgánica del Poder Judicial, disponiéndose importantes cambios en cuanto a la competencia de los jueces de paz y jueces de paz letrados para expedir escrituras

imperfectas. Así tenemos que, el artículo 58° de dicho cuerpo normativo estableció que el ejercicio de las funciones notariales de los jueces de paz letrados se encontraba supeditado a una serie de condiciones”. Una de las principales condiciones para que estos pudieran intervenir es “que no exista un notario en funciones en una distancia mínima de diez kilómetros, o en el caso que por vacancia no lo hubiera, o que suceda la ausencia del mismo por más de quince días continuos. A su vez, se establecieron los requerimientos legales del acta que se debía extender al otorgar la escritura (fecha de la minuta, nombre, apellidos, estado civil, ocupación, domicilio, estado civil, etc.)”. Esta normativa se extendía también a los jueces de paz en aplicación del artículo 68 de la misma ley. Con la entrada en vigencia del actual Código Procesal Civil en el año 1993 se dejó de regular el procedimiento de protocolización de escrituras imperfectas, anteriormente contemplado en los artículos 400, 1306 y 1307 del Código de Procedimientos Civiles de 1912, entendiéndose que estas escrituras “son, per se, instrumentos públicos”. En el año 2012 se expide la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz, mediante la cual, se limitan sustancialmente las competencias de los jueces de paz y paz letrados, estableciéndose ahora diferencias en cuanto a las funciones notariales que pueden realizar. A título de ejemplo, se puede mencionar que el artículo 17 del indicado cuerpo normativo, establece “que los jueces de paz sólo pueden otorgar escrituras de transferencia posesoria de bienes, siempre que estos tengan un valor de hasta 50 Unidades de Referencia Procesal, consecuentemente se puede concluir que en la actualidad ya no es posible el otorgamiento de escrituras imperfectas de actos de transferencia de inmuebles y tratándose de muebles se podrá extender escrituras, siempre que se trate de muebles no registrables, con lo cual, estos documentos otorgados por dichos jueces, ya no van a ser presentados para su inscripción ante los registros jurídicos a cargo de la SUNARP”.

2.3.3. Problemática existente.

De acuerdo a lo señalado en la directiva N° 004-2015-SUNARP/SN, no se puede dejar de advertir que estas “escrituras han sido utilizadas con frecuencia para la inscripción de actos fraudulentos, sobre todo tratándose de inmatriculaciones, lo que hace aún más relevante la necesidad de establecer con la mayor claridad posible los criterios a seguir para la clasificación de los actos contenidos en estos instrumentos a fin de no afectar el rol del registro con relación a la seguridad jurídica, y lograr además, un grado de predictibilidad idóneo en la decisiones que toman las instancias registrales al calificar los títulos que contienen escrituras imperfectas”.

2.3.4. Calificación registral

Torres M (2020) señala que: “Calificación de las escrituras otorgadas por Juez de Paz o Paz Letrado según las facultades otorgadas a partir de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobada mediante el Decreto Legislativo N° 767 publicada el 04.12.1991, y su Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS hasta la entrada en vigencia de la Ley N° 29824, la misma que ha restringido las funciones notariales de los Jueces de Paz”. En la calificación de títulos para inscripción registral que contengan escrituras imperfectas, presentadas por Jueces de Paz Letrados y Jueces de Paz debe aplicarse las siguientes reglas:

- a) Si los otorgantes son analfabetos, el documento debe contener su expresión de voluntad y la impresión de su huella digital, la falta de esta constituye defecto no subsanable por el juez de paz.
- b) Si no se hubiese consignado expresamente la nacionalidad para el caso de comparecientes peruanos, será suficiente que se indique en la escritura el número del Documento de Identidad (DNI) o libreta electoral.

- c) Para el caso de bienes propios, la omisión del estado civil adquirente podrá ser subsanada con la presentación de documentos complementarios como copia de documento de identidad, de la partida de matrimonio, de la partida de defunción.
- d) La disposición de bienes muebles e inmuebles de una sociedad conyugal se rige por lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil.
- e) Para el caso de la adquisición de un predio que tenga la calidad de bien social, en el que solo haya intervenido uno de los cónyuges manifestando un estado civil distinto al que le corresponde se deberá cumplir con lo previsto en el artículo 15 Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, adjuntando la escritura pública correspondiente.
- f) Los bienes muebles podrán ser adquiridos por cualquiera de los cónyuges y para establecer la condición de bien social bastará la declaración del cónyuge interviniente en la escritura imperfecta.
- g) La minuta que los otorgantes hayan confeccionado no requiere ser autorizada por abogado.
- h) La falta de participación de alguno de los testigos en la escritura imperfecta constituye un defecto insubsanable, debiéndose proceder a la tacha del título.”

2.3.5. Presentación y formalidad.

Gaceta Civil & Procesal Civil (2020).

- a) “El título inscribible estará conformado por copia certificada de la escritura imperfecta expedida por el funcionario competente que conforme a la ley debería conservar en su poder la matriz a la fecha de su expedición, como es el Juez de Paz Letrado, Juez de Paz, Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia, Corte Superior de Justicia o por el Archivo General de la Nación, según corresponda.

- b) Las escrituras imperfectas deben ser presentadas en el Registro Vehicular, de Predios y en el Registro de Mandatos y Poderes directamente por el Juez de Paz Letrado o de Paz, por el Notario Público o su representante acreditado en el caso de escrituras protocolizadas, por el funcionario autorizado de la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia, del Archivo General de la Nación u otra entidad o funcionario debidamente facultado. Excepcionalmente, las escrituras imperfectas podrán ser presentadas por persona autorizada en el propio traslado, en cuyo caso se deberá consignar en la misma escritura el nombre completo y número de DNI de la persona que se encargará de la presentación y tramitación, siendo de aplicación la Séptima Disposición Transitoria Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1049.
- c) El título presentado al registro debe constituir un traslado en el que debe constar la minuta con la constancia efectuada por el Juez de Paz Letrado o Juez de Paz del folio y libro, así como la fecha de inscripción en su Registro de Escrituras Imperfectas.”

Los Registradores Públicos deben enviar los oficios respectivos de acuerdo a las siguientes acciones, con la finalidad de confirmar la autenticidad de la documentación presentada y la existencia de las condiciones previstas en la norma para que los jueces asuman funciones notariales:

- a) El Registrador oficiará al Colegio de Notarios correspondiente a fin de que emita una constancia en la que señale si se presentaron las condiciones establecidas en el artículo 58 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz o del Juez de Paz Letrado, informando sobre lo siguiente:
- “La existencia o no de un despacho notarial a más de 10 km de distancia de la sede del Juzgado de Paz o de Paz Letrado ante quien se otorgó la escritura imperfecta.

- De existir despacho notarial a menos de 10 km de distancia de la sede del Juzgado de Paz o de Paz Letrado, si el notario se encontraba en funciones o si no lo estaba por vacancia.
 - De existir despacho notarial a menos de 10 km de distancia de la sede del Juzgado de Paz o de Paz Letrado, si el notario se encontraba en funciones o si estuvo ausente por más de 15 días continuos”.
- b) Adicionalmente a lo señalado en el literal anterior, el Registrador oficiará a la Corte Superior de Justicia correspondiente, a fin de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz o de Paz Letrado ante quien se otorgó el instrumento se encontraba en funciones en la fecha del mismo.
- c) El Registrador oficiará al Juzgado de Paz o de Paz Letrado, a la Oficina Distrital de Apoyo de la Corte Superior de Justicia o al Archivo General de la Nación, según corresponda, a fin de comprobar la autenticidad de la escritura imperfecta.
- d) En caso que el título presentado sea materia de observación o tacha, ésta será notificada a través de la correspondiente esquila, la cual estará a disposición del solicitante en la mesa de partes de la Oficina Registral.

2.3.6. Invalidez de la escritura imperfecta.

La escritura imperfecta otorgada ante persona que ya no ostenta el cargo de juez de paz a la fecha de su extensión resulta invalida. Es exclusiva responsabilidad del juez de paz determinar si los testigos intervienen en el otorgamiento de una escritura imperfecta son vecinos del lugar y si cumplen con los demás requisitos previstos en el artículo 58 de la ley orgánica del Poder Judicial. Artículo 58.- Los Juzgados de Paz Letrados, cuya sede se encuentra a más de diez kilómetros de distancia del lugar de residencia de un Notario Público, o donde por vacancia no lo hubiera, o en ausencia del Notario por más de quince días

continuos, tienen además respecto de las personas, bienes y asuntos de su competencia, las siguientes funciones notariales:

1. "Escrituras Imperfectas. – Llevar un registro en el que anota, mediante acta la fecha de presentación de la minuta, el nombre, apellidos, estado civil, nacionalidad, ocupación, domicilio y documentos de identidad de los otorgantes y de sus cónyuges, la naturaleza del acto o contrato, el derecho o cosa a que se refiere, su valor si se lo anuncia, el monto de los impuestos pagados y derechos cobrados, anotándose fecha y número de los recibos correspondientes. Anota asimismo su apreciación sobre la capacidad de los otorgantes. El acta es firmada por el Juez, los otorgantes y dos testigos mayores de edad y vecinos del lugar. Las actas se extienden en estricto orden cronológico, una a continuación de otra sin dejar espacios libres. Asentada y firmada el acta, el Juez devuelve la escritura imperfecta a los interesados, dejando constancia del folio y libro, así como de la fecha de inscripción en su registro.
2. Protestos. - Efectuar el protesto de letras de cambio y demás documentos susceptibles de esta diligencia, con las formalidades establecidas en la ley de la materia. De la diligencia se asienta un acta en el registro al que refiere el inciso anterior, en estricto orden cronológico. El Juez imprime el sello "protesto" o dicha palabra en cualquier otra forma, en el documento objeto de la diligencia.
3. Legalizaciones. - Legalizar las firmas de un documento cuando el otorgante lo solicite y se halla en su presencia. Asentar el acta respectiva en el libro referido en los incisos anteriores y poner la constancia en el documento firmado.
4. debiéndose proceder a la tacha del título."

2.3.7. Jueces de paz letrado y no letrado.

Juez de Paz Letrado: En los que el juez es un abogado y resuelve aplicando el derecho nacional.

Juez de Paz no Letrado: Es un ciudadano reconocido y respetado por su comunidad, es elegido por ésta democráticamente mediante un proceso de elecciones para el que son convocados los pobladores que radican o viven en el área física en la que ejercerá jurisdicción. Por lo general, resuelve los conflictos que son sometidos a su conocimiento mediante la conciliación y también mediante decisiones de carácter jurisdiccional o sentencias. El período de sus funciones tiene una duración de cuatro años pudiendo ser reelegido.

Características del juez de paz. – “El Juez de Paz es un integrante de la comunidad. La labor del Juez de Paz es gratuita, salvo los costos de las diligencias que se realicen fuera de su despacho. La Justicia de Paz es rápida y de fácil acceso para la población, Los Jueces de Paz no están obligados a conocer la ley y los procedimientos legales. Pueden pronunciarse de acuerdo a su “leal saber y entender”. Los Jueces de Paz resuelven los conflictos desde la realidad. Los Jueces de Paz tienen un rol básicamente conciliador”.

Requisitos para ser juez de paz. - Los candidatos a Juez de Paz deben reunir los siguientes requisitos:

1. “Ser peruano de nacimiento y mayor de 25 años.
2. Acreditar que reside por más de tres años continuos en la circunscripción a la que postula.
3. Saber leer y escribir.
4. No estar incurso en ninguna incompatibilidad establecida por ley.
5. Tener ocupación conocida.
6. Tener dominio, además del castellano de la lengua que predomine en el lugar donde va a ejercer el cargo.
7. Tener conducta intachable y reconocimiento en su comunidad.”

B.- De la variable dependiente: Transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.

a) Notario:

Instituto de investigación Jurídica (2006). “El notario desde sus orígenes es una pieza básica de las sociedades democráticas y la economía de mercado. El notario como funcionario público es una garantía para el ejercicio de las libertades individuales y patrimoniales, en cualquier situación, incluso frente a los poderes públicos. El notario es un profesional del derecho que está dotado de fe pública toda vez que da fe de los actos que ante él se celebran. Para ello, formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia”

b) Historia del notariado.

Instituto de investigación Jurídica (2006).

Egipcios. – En esta cultura no se realizaron mayores estudios; sin embargo, podemos encontrar un antecedente respecto a los Notarios Públicos que hoy en día conocemos; quienes dan fe de los actos que ante él se celebran. En esa cultura a las personas que se encargaban de redactar contratos se les conocía con el nombre de “Agoránomos”.

Hebreos. – Realizan un gran aporte como los elementos de juicio, toda vez que no solo el derecho se centraba en lo que conocemos como el Derecho Romano sino que existían otras culturas que también han realizado grandes aportes al derecho: En ese sentido es importante poner de conocimiento que los hebreos también cuentan con antecedentes sobre los notarios siendo que en esos tiempos existían los

escribas del rey (cuya función era autenticar los actos del Rey), del pueblo (realizaban la labor que hoy realiza el Notario).

Grecia. – Aquí existían distintos tipos, formas, o modalidades de notarios. En este pueblo existían los Apógraphos o Singraphos, también eran llamados Mnemones o Promnemones a los cuales se les consideraba como notarios, y en cada tribu existían dos de los indicados, los cuales gozaban de mucha importancia.

Roma. – Existían cuatro sujetos que ejercían funciones notariales, los cuales eran los siguientes: el escriba, el notari, el tabularius, y el tabellio.

Edad media.- “Conocido como el “oscurantismo”, por el imperio de lo extremadamente religioso, pegado al dogma católico intolerable de que la Iglesia era la verdad absoluta; el Notariado incipiente comienza a adquirir revuelo intelectual y escriturario acrecentándose en importancia dentro de los claustros monasterísticos (España, Francia), recogiendo además al bagaje cultural del Asia, vía los conocimientos del álgebra, aritmética, geometría, música, astronomía que secretamente llegaban de los Árabes a los monjes”.

En esta etapa a quienes cumplían la función de notarios, de dar fe a los documentos se les conocía como los “notarios eclesiásticos”. Entre los siglos XI al XV de nuestra era. el notariado tiene ya un concepto definido donde la función del notario es más completa y clara como legitimadora, consejera y autenticante, además de ser entendida como “el arte del buen decir y escribir” por la influencia de la corriente renacentista. Italia y España fueron los dos centros de reactivación y evolución del campo notarial, constituyendo con el tiempo el origen del notariado moderno de tipo latino.

Edad moderna. –“De esta edad existen varias publicaciones, sin embargo, hemos advertido que en el derecho peruano son temas casi totalmente descuidados. Ya en la edad moderna la jerarquización de las normas en Partidas y Códigos (España, Inglaterra, Francia, Portugal) adquieren vital importancia de acuerdo a la realidad geográfica y política

de la época; es así que en este contexto aparecen siete partidas de Alfonso El Sabio, en la labor del notario se comienza a sintetizar en deberes, obligaciones y derechos y de cierta independencia en su labor cotidiana”.

Edad contemporánea. “Esta edad comienza aproximadamente a partir del siglo XVIII hasta nuestros días, en la cual adquiere su forma actual; aparece más perfeccionado y evolucionado especialmente en los países de procedencia latina.

Entre los precedentes o primeras leyes orgánicas que representan esta época podemos mencionar “Las Siete Partidas de Alfonso El Sabio X”, que por primera vez trata en forma expresa la institución notarial.

“A partir del siglo XIX puede diferenciarse los siguientes funcionarios:

- Notarios secretarios del Rey, con categoría de ministros.
- Escribanos Reales, nombrados por el Rey.
- Escribano de otros oficios, los cuales intervienen en la contratación.

También debemos tener en cuenta la ley francesa del 16 de mayo de 1802, la ley española del 28 de mayo de 1862, entre otras. Con respecto a la Iglesia, cabe señalar que tenía su propia jurisdicción con carácter oficial”.

Descubrimiento y conquista.- “Con la etapa del descubrimiento y conquista, las leyes de España se aplicaron a los territorios recién conquistados, cambiando el sistema político social que regía anteriormente, el cual era el sistema económico agrarista incaico, por lo cual el sistema empleado para la estadística, el comercio, la población, y hechos históricos aunados a las decisiones del Inca Soberano y Señor de los Andes y territorios conquistados reunidos en los quipus y leídos solamente por los amautas quipucamayoc; se oponía al sistema de la legislación escrita contenidas en las leyes del toro, las siete partidas de Alfonso el Sabio, las reales cédulas, las leyes de indias, las leyes de Real Castilla, aplicados por las reales audiencias, el Virrey, el Consejo de

Indias, y reales cabildos conllevando a que los secretarios, se conviertan también en amanuenses y correlativamente también en fedatarios, que sería los notarios de hoy, o conocidos como escribanos en su oportunidad”.

Emancipación. - Cuando nos desligamos de España, vía emancipación, se mantuvo algunas instituciones básicas, pero posteriormente se aprobó normas propias, las cuales son poco conocidas.

Inicios de la república. – El estado peruano existe desde 1821, y un hito importante es el Código de Enjuiciamientos en Materia Civil peruano de 1852, el cual distingue cuatro tipos, clases o variedades de escribanos, los cuales son los siguientes:

- Escribanos de Cámara en las Cortes.
- Escribanos Públicos (notarios públicos).
- Escribanos del estado (secretarios de Juzgado).
- Escribano diligenciero.

En su artículo 228 se precisa que las obligaciones de los escribanos públicos son las siguientes:

- Extender escrituras de acuerdo con las minutas.
- Archivar las minutas y formar libros.
- Manifiestar las escrituras.
- No exhibir los testamentos mientras viva el testador.

c) Primera ley del notariado peruano. En 1911 se aprueba en la legislación peruana o derecho positivo peruano, la ley 1510, la cual contiene la primera ley del notariado peruano, la cual constituye un gran avance para dicho tiempo. Antes de esta norma en el derecho peruano no existía ley del notariado, la cual fue poco estudiada, sin embargo, en algunos textos apareció publicada como anexo, por ejemplo, aparece en libro de Victorino HERRERA CAVERO, esta publicación se realizó en varias ediciones y para su tiempo constituyó

un gran avance académico, pero para estos tiempos es un trabajo un poco más asequible.

d) Segunda ley del notariado peruano.

A través del D.L N° 26002, se aprobó la segunda ley del notariado peruano, se suprime los testigos notariales, trayendo como novedad legislativa siendo esta norma más extensa y contiene disposiciones más detalladas y al igual que la primera ley del notariado, no tiene reglamento”.

e) Ley de competencia notarial.

Esta ley constituye un importante instrumento legislativo del derecho positivo peruano, cuyo fin fue descongestionar el Poder Judicial de asuntos poco complejos, habiendo cumplido sus fines respecto de los procesos de sucesión intestada, ya que se han tramitado e inscrito en registros públicos muchos de estos procesos, sin generar ningún problema de aplicación, motivo por el cual se amplió la competencia notarial a otros procesos, tales como: divorcio, convocatoria a asamblea, prescripción adquisitiva, título supletorio y unión de hecho. Esta norma ha sido materia de algunas publicaciones, en las cuales se ha comentado sus alcances y novedades en el derecho peruano, que esperamos tenga una aplicación más amplia, es decir, esperamos que en un futuro existan más procesos de competencia notarial, para que el Poder Judicial concentre sus esfuerzos en asuntos más complejos, y otra ventaja de estas normas es que el estado no ya no gasta dinero en estos procesos, los cuales como primera etapa son de competencia alternativa, pero en un futuro debe pasar en forma integral a los notarios públicos.

f) Decreto legislativo del notariado.

Esta es la norma actual, D L.1049, se encuentra vigente desde el 2008, en la cual desarrolla las competencias del Notario, funciones, atribuciones y obligaciones; actos que ante él se celebran entre otros.

g) Reglamento del decreto legislativo del notariado. –

El artículo 55 del Decreto Legislativo 1049 refiere que “el notario dará fe de conocer a los otorgantes y/o intervinientes o de haberlos identificado, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando en el distrito donde se ubica el oficio notarial tenga acceso a internet, el notario exigirá el documento nacional de identidad y deberá verificar la identidad de los otorgantes o intervinientes utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares, a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - RENIEC.
- b) Cuando no se pueda dar cumplimiento a lo señalado en el literal a) del presente artículo respecto a la comparación biométrica de las huellas dactilares por causa no imputable al notario, éste exigirá el documento nacional de identidad y la consulta en línea para la verificación de las imágenes y datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil - RENIEC con la colaboración del Colegio de Notarios respectivo, si fuera necesaria. El notario podrá recurrir adicionalmente a otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación.
- c) Tratándose de extranjeros residentes o no en el país, el notario exigirá el documento oficial de identidad, y, además, accederá a la información de la base de datos del registro de carnés de extranjería, pasaportes y control migratorio de ingreso de extranjeros; en tanto sea implementado por la Superintendencia Nacional de Migraciones, conforme a la décima disposición complementaria, transitoria y final de la presente ley. Asimismo, de juzgarlo conveniente podrá requerir otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación.
- d) Excepcionalmente y por razón justificada, el notario podrá dar fe de conocimiento o de identidad sin necesidad de seguir los procedimientos señalados en los literales a) y b) del presente artículo.

En este caso, el notario incurre en las responsabilidades de ley cuando exista suplantación de la identidad. El notario que cumpliendo los procedimientos establecidos en los literales a), b) y

- e) Del presente artículo diere fe de identidad de alguno de los otorgantes, inducido a error por la actuación maliciosa de los mismos o de otras personas, no incurre en responsabilidad, sin perjuicio de que se declare judicialmente la nulidad del instrumento. En el instrumento público protocolar suscrito por el otorgante y/o interviniente, el notario deberá dejar expresa constancia de las verificaciones a las que se refiere el presente artículo o la justificación de no haber seguido el procedimiento”.

h) Suplantación de identidad. –

“Es una actividad malintencionada que consiste en hacerse pasar por otra persona por diversos motivos: cometer algún tipo de fraude, obtener datos de manera ilegal, cometer ciberbullying o grooming (conseguir la confianza de un menor para poder abusar sexualmente de él). El ejemplo más típico de suplantación es crear un perfil falso en las redes sociales para poder comunicarse con otras personas haciéndose pasar por ella. Por lo general se suele tender a pensar que las únicas personas a las que se suplanta su identidad son personas famosas como por ejemplo políticos o celebrities. Esta es una idea incorrecta ya que cualquier identidad de un usuario anónimo corre el riesgo de ser suplantada”.

2.4. Definiciones conceptuales.

Escritura imperfecta: “Documento público emitido por el Juez de Paz Letrado o Juez de Paz, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 y 68 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.”

Juez de Paz: Es un ciudadano reconocido y respetado por su comunidad, y es elegido democráticamente mediante un proceso de elecciones en su comunidad, para el que son convocados los pobladores que radican o viven en el área física en la que ejercerá jurisdicción.

Por lo general, resuelve los conflictos que son sometidos a su conocimiento mediante la conciliación y también mediante decisiones de carácter jurisdiccional o sentencias.

Suplantar: Es el acto que consiste en sustituir de manera fraudulenta, ocupando un cargo o posición, o asumiendo sus funciones.

2.5. Hipótesis

2.5.1. Hipótesis General

Hi: La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.

2.5.2. Hipótesis específicas.

HE₁. Los actos fraudulentos que se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgreden la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.

HE₂. La determinación de parámetros que se pueden establecer respecto a la calificación de la escritura pública imperfecta de compraventa de inmuebles evita transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.

2.6. Variables.

2.6.1. Variable independiente.

La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles.

2.6.2. Variable dependiente.

Transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.

2.7. Operacionalización de variables.

| Variable | Dimensiones | Indicador | Tipo de variable | Escala |
|--|---|--|------------------|--------------|
| VARIABLE INDEPENDIENTE | | | | |
| La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles | Seguridad jurídica. | <ul style="list-style-type: none"> Exigencia de formalidades. | Cualitativa | Cuantitativa |
| | Juzgados de paz no letrado y Juzgado de paz letrado, Notarios y Registradores Públicos. | <ul style="list-style-type: none"> Acceso al Registro Público para brindar seguridad jurídica | Cualitativa | Ordinal |
| Variable dependiente | | | | |
| Transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020 | Identidad de los otorgantes. | <ul style="list-style-type: none"> Acción de nulidad de actos jurídicos. Suplantación de identidad. | Cualitativa | Nominal |
| | Aspecto Jurídico | <ul style="list-style-type: none"> Transgresión de derecho de propiedad. Acciones judiciales derivadas de suplantación de identidad. | Cualitativa | Nominal |

CAPITULO III

3. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de investigación.

La investigación fue un estudio de tipo aplicada, porque no se manipulo ninguna variable.

3.1.1. Enfoque:

Por la naturaleza del estudio se ubicó dentro del enfoque cuantitativo, ya que aborda una problemática social.

3.1.2. Nivel:

La presente investigación pertenece al nivel descriptivo – explicativo.

3.1.3. Diseño:

En el estudio se aplicará el diseño descriptivo simple, por cuanto se buscará describir las que generan entre la variable de estudio entre las variables de estudio.

M ←———— O

M. Muestra

O. Observación.

3.2. Población y muestra.

3.2.1. Población:

La población para la presente investigación estará constituida por todos los expertos abogados en materia de derecho civil que patrocinan casos de saneamiento de inmuebles, siendo esto aproximadamente 78 expertos entre abogados y magistrados; asimismo como objeto de

estudio las 20 escrituras imperfectas referidos a la traslación de dominio e inmatriculación elaborados por los juzgados de paz en la ciudad de Huánuco durante el año 2020.

Composición de la población de estudio

| Unidad de estudio | Cantidad | Total |
|--|----------|-----------------------------------|
| Experto: (abogados en materia de derecho civil que patrocinan casos de saneamiento de inmuebles) | 78 | 98 Unidades de estudio |
| Escrituras imperfectas sobre compraventa e inmatriculación elaborado por los juzgados de paz letrado en la ciudad de Huánuco 2020. | 20 | |

3.2.2. Muestra

La muestra de tipo no probabilística ya que se ha seleccionado a criterio del investigador, por tanto, de naturaleza intencional, la misma que estará constituida por 10 abogados expertos en materia de derecho civil que patrocinan saneamiento de inmuebles en la ciudad de Huánuco: asimismo estarán conformado por 10 escrituras imperfectas de compraventa, elaborados por los juzgados de paz letrado en el año 2020.

Composición de la muestra de estudio.

| Unidades de estudio | Cantidad | Total |
|---|----------|------------------------------|
| Experto: (abogados expertos en materia de derecho civil que patrocinan saneamiento de inmuebles en la ciudad de Huánuco) | 10 | 20 unidades de estudio |
| Escrituras imperfectas sobre compraventa e inmatriculación elaborado por los juzgados de paz letrado en la ciudad de Huánuco. | 10 | |

Fuente: C

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

| Técnicas | Instrumentos |
|---------------------------------|--|
| El fichaje | Fichas textuales, bibliográficos y resumen para el recojo de información para el marco teórico. |
| Encuesta | Guía de encuesta aplicado a los abogados, notarios. |
| Análisis de escrituras públicas | Matriz de análisis a las escrituras imperfectas sobre compraventa e inmatriculación elaborado por los juzgados de paz letrado en la ciudad de Huánuco. |

3.4. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información.

Una vez aplicados los instrumentos de recolección de datos como el análisis de contenidos la entrevista, entre otros, se procederá al conteo para luego proceder a su análisis a través de la estadística descriptiva, considerando la frecuencia y el porcentaje simple; pasándose a realizar la interpretación a partir de nuestro marco teórico y de los mismos resultados obtenidos para esto proceso utilizaremos las tablas y gráficos en forma de barras. Para la comunicación de los resultados se utilizarán los cuadros de distribución estadística y los gráficos estadísticos simples.

CAPITULO IV

4. RESULTADOS

4.1. Procesamiento de datos

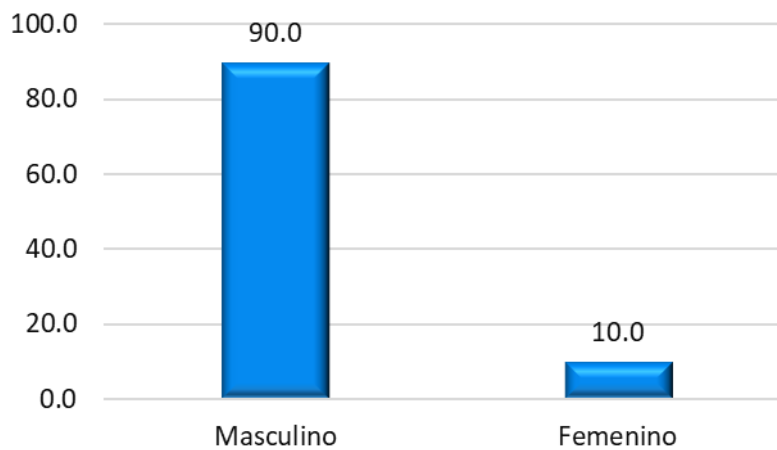
Tabla 1.

Sexo de los encuestados

| Respuesta | Fi | % |
|-----------|----|-------|
| Masculino | 18 | 90.0 |
| Femenino | 2 | 10.0 |
| Total | 20 | 100.0 |

Figura 1.

Sexo de los encuestados



Análisis e Interpretación

En la tabla 1 y figura 1 se muestra que el 90,0% de los encuestados son del sexo masculino y 10,0% son femeninos.

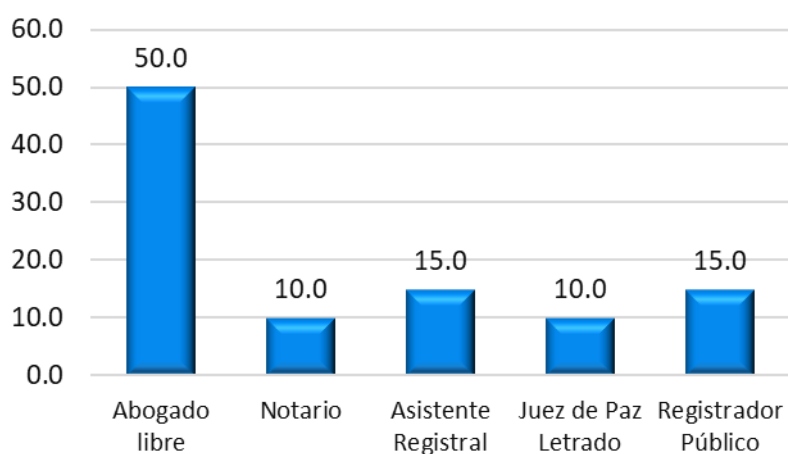
Tabla 2.

Condición de los encuestados

| Respuesta | fi | % |
|---------------------|----|-------|
| Abogado libre | 10 | 50.0 |
| Notario | 2 | 10.0 |
| Asistente Registral | 3 | 15.0 |
| Juez de Paz Letrado | 2 | 10.0 |
| Registrador Público | 3 | 15.0 |
| Total | 20 | 100.0 |

Figura 2.

Condición de los encuestados



Análisis e Interpretación

En la tabla 2 y figura 2 se muestra que el 50,0% de los encuestados son abogados libres, 10,0% notarios, 15,0% asistente registral, 10,0% Juez de Paz Letrado y 15,0% registrador público.

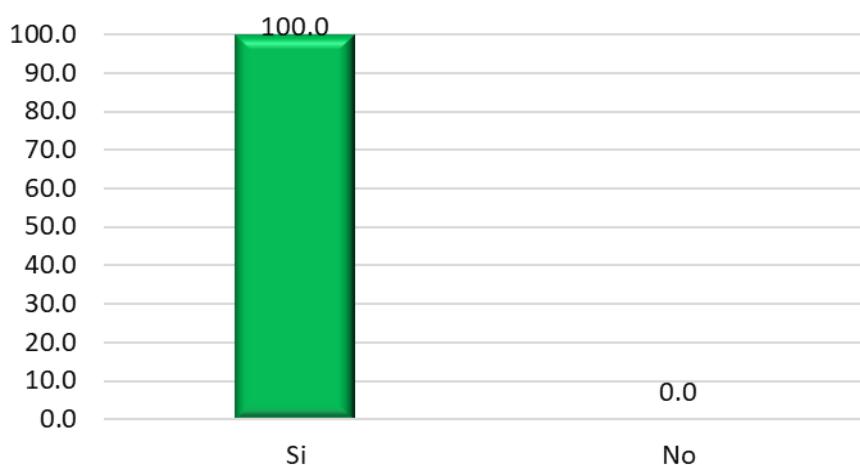
Tabla 3.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|-------|
| Si | 20 | 100.0 |
| No | 0 | 0.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 3.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020?



Análisis e Interpretación

En la tabla 3 y figura 3 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 100,0% de los encuestados responden que Si y 0,0% indican que No.

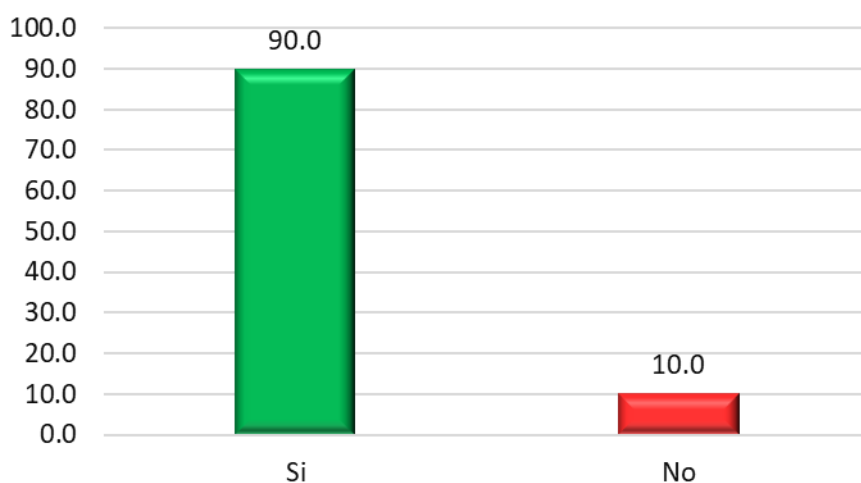
Tabla 4.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se pueden inscribir actos fraudulentos con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles en los Registros Públicos de la ciudad de Huánuco 2020?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|------|
| Si | 18 | 90.0 |
| No | 2 | 10.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 4.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se pueden inscribir actos fraudulentos con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles en los Registros Públicos de la ciudad de Huánuco 2020?



Análisis e Interpretación

En la tabla 4 y figura 4 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, se pueden inscribir actos fraudulentos con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles en los Registros Públicos de la ciudad de Huánuco 2020? Donde el 90,0% de los encuestados responden que Si y 10,0% indican que No.

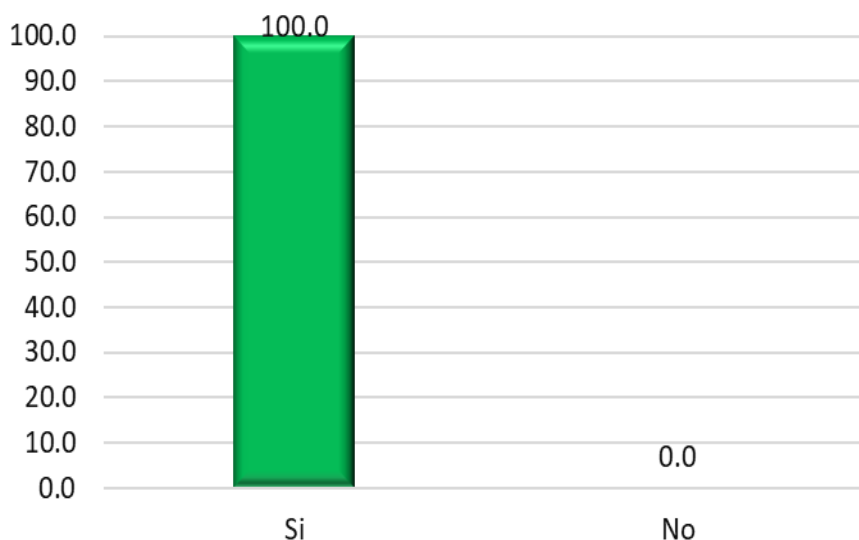
Tabla 5.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben establecer parámetros respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|-------|
| Si | 20 | 100.0 |
| No | 0 | 0.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 5.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben establecer parámetros respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020?



Análisis e Interpretación

En la tabla 5 y figura 5 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben establecer parámetros respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 100,0% de los encuestados responden que Si y 0,0% indican que No.

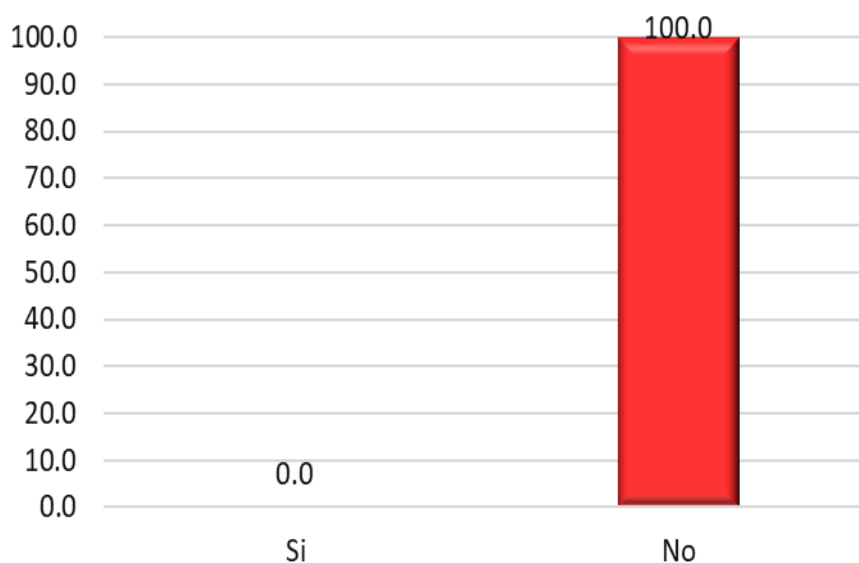
Tabla 6.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, los Jueces de Paz (no letrados) están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|-------|
| Si | 0 | 0.0 |
| No | 20 | 100.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 6.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, los Jueces de Paz (no letrados) están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020?



Análisis e Interpretación

En la tabla 6 y figura 6 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, los Jueces de Paz (no letrados) están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 0,0% de los encuestados responden que Si y 100,0% indican que No.

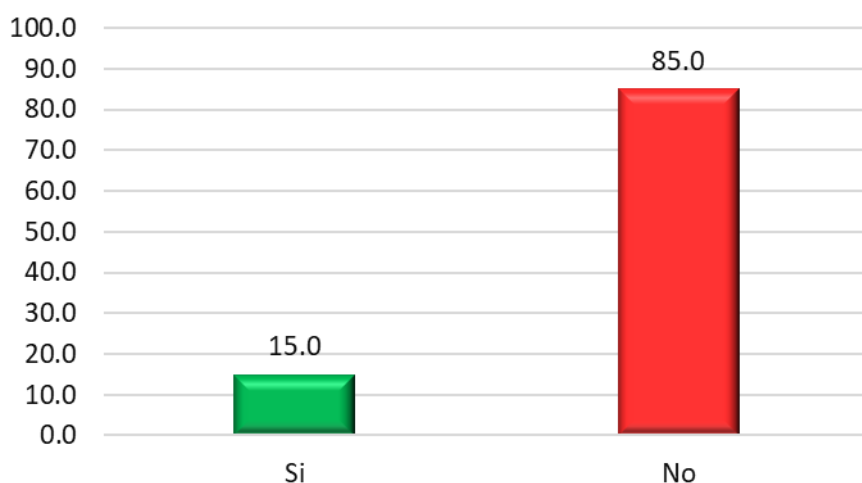
Tabla 7.

Respuesta a la pregunta: ¿Cree usted que el otorgamiento de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles ante los jueces de paz no letrados otorga seguridad jurídica en la adquisición de derechos en la provincia de Huánuco 2020?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|------|
| Si | 3 | 15.0 |
| No | 17 | 85.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 7.

Respuesta a la pregunta: ¿Cree usted que el otorgamiento de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles ante los jueces de paz no letrados otorga seguridad jurídica en la adquisición de derechos en la provincia de Huánuco 2020?



Análisis e Interpretación

En la tabla 7 y figura 7 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Cree usted que el otorgamiento de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles ante los jueces de paz no letrados otorga seguridad jurídica en la adquisición de derechos en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 15,0% de los encuestados responden que Si y 85,0% indican que No.

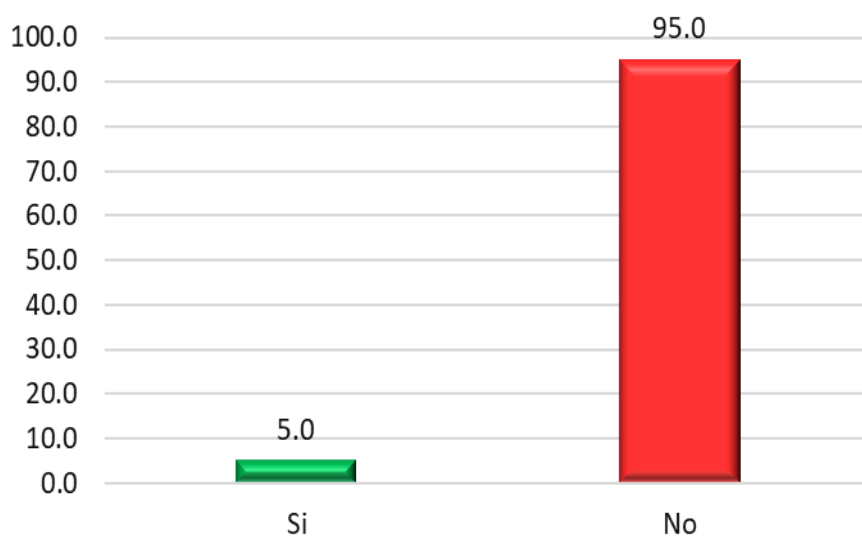
Tabla 8.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provinc

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|------|
| Si | 1 | 5.0 |
| No | 19 | 95.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 8.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provinc



Análisis e Interpretación

En la tabla 8 y figura 8 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 5,0% de los encuestados responden que Si y 95,0% indican que No.

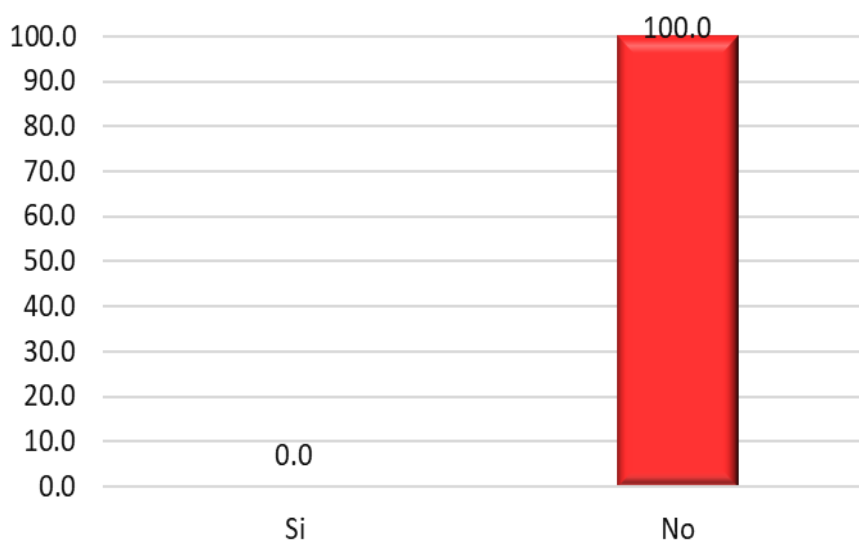
Tabla 9.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que los compradores antes de celebrar un contrato de compraventa a través de escritura imperfecta hacen un estudio previo de las Partidas Registrales sobre la situación jurídica de los inmuebles?

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|-------|
| Si | 0 | 0.0 |
| No | 20 | 100.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 9.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que los compradores antes de celebrar un contrato de compraventa a través de escritura imperfecta hacen un estudio previo de las Partidas Registrales sobre la situación jurídica de los inmuebles?



Análisis e Interpretación

En la tabla 9 y figura 9 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que los compradores antes de celebrar un contrato de compraventa a través de escritura imperfecta hacen un estudio previo de las Partidas Registrales sobre la situación jurídica de los inmuebles? Donde el 0,0% de los encuestados responden que Si y 100,0% indican que No.

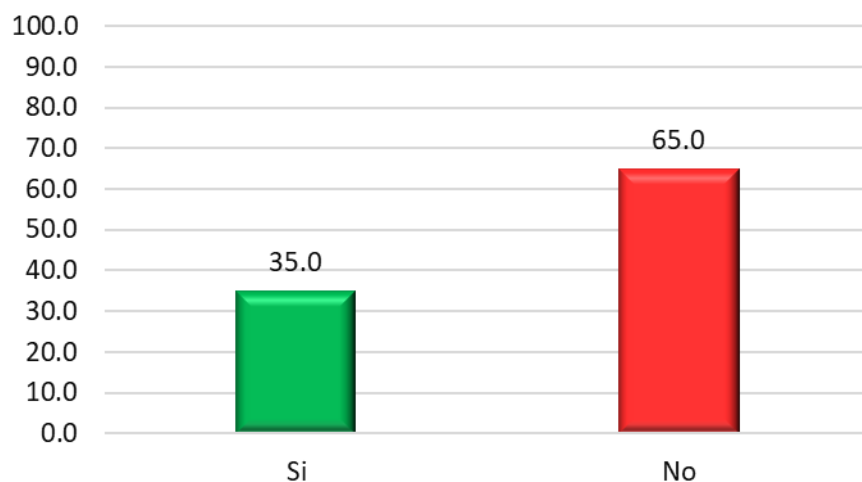
Tabla 10.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, basta con la escritura imperfecta para ser considerado propietario –en todo el sentido de la palabra– o es necesario inscribir el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|------|
| Si | 7 | 35.0 |
| No | 13 | 65.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 10.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, basta con la escritura imperfecta para ser considerado propietario –en todo el sentido de la palabra– o es necesario inscribir el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento



Análisis e Interpretación

En la tabla 10 y figura 10 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, basta con la escritura imperfecta para ser considerado propietario –en todo el sentido de la palabra– o es necesario inscribir el acto de la compraventa en la Sunarp, de manera que pueda ser de conocimiento público y cuente con todos los mecanismos de seguridad jurídica que brinda el registro? Donde el 35,0% de los encuestados responden que Si y 65,0% indican que No.

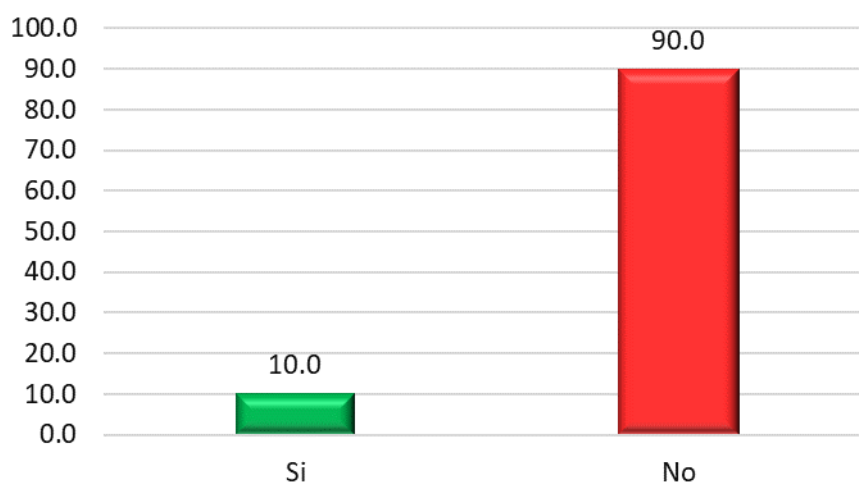
Tabla 11.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa reviste las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales que permitan identificar plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|------|
| Si | 2 | 10.0 |
| No | 18 | 90.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 11.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa reviste las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales que permitan identificar plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 5



Análisis e Interpretación

En la tabla 11 y figura 11 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa reviste las formalidades propias de los instrumentos públicos notariales que permitan identificar plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 10,0% de los encuestados responden que Si y 90,0% indican que No.

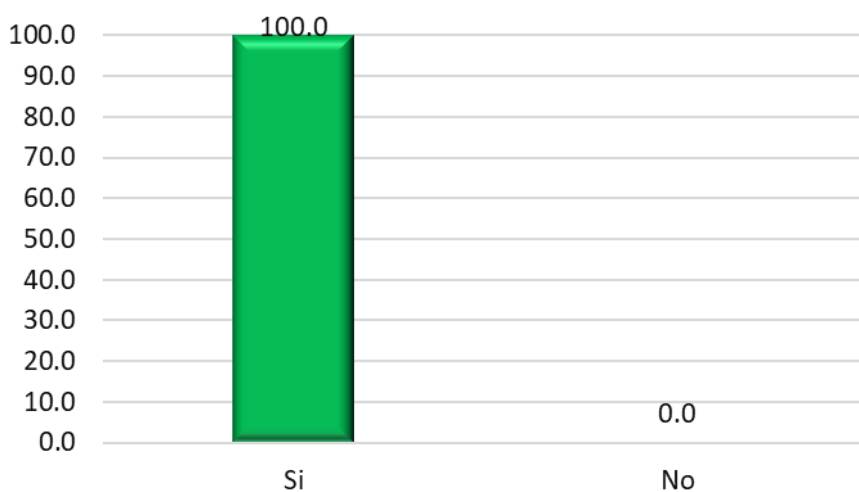
Tabla 12.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plen

| Respuesta | fi | % |
|-----------|----|-------|
| Si | 20 | 100.0 |
| No | 0 | 0.0 |
| Total | 20 | 100 |

Figura 12.

Respuesta a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plen



Análisis e Interpretación

En la tabla 12 y figura 12 se muestra las respuestas a la pregunta: ¿Considera usted que, se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plenamente a los otorgantes en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 100,0% de los encuestados responden que Si y 0,0% indican que No.

4.2. Contrastación de hipótesis y prueba de hipótesis

En la presente investigación se han formulado la siguiente hipótesis: La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020. En este extremo luego de haber realizado las encuestas a los abogados litigantes, notarios, registrador público y juez de paz, se pudo advertir que el 100% de los encuestados del distrito de Huánuco, consideran que Si y 0,0% indican que No; asimismo, el 100% de los abogados encuestados del distrito de Huánuco, consideran que, los Jueces de Paz (no letrados) no están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles en la provincia de Huánuco 2020 y el 0,0% de los encuestados responden que Si; mientras que solo el 4% consideran que no; Consecuentemente se deben proponer normas que obliguen a los jueces de paz la utilización de identificación biométrica y acceso al internet, para otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles e identificar plenamente a los otorgantes en la provincia de Huánuco, donde el 100,0% de los encuestados responden que Si y 0,0% indican que No.

Por lo tanto estando a que la hipótesis general versa sobre la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado, en este trabajo se ha corroborado que la falta de adelantos tecnológicos como la utilización de identificación biométrica y el acceso al internet hace que las personas que celebran actos jurídicos ante los jueces de paz, no son plenamente identificados conforme a las normas del derecho notarial, teniendo en consideración que los notarios sí cuentan obligatoriamente con estas herramientas para la plena identificación de los celebrantes de actos jurídicos.

CAPITULO V

5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. Contrastación de los resultados del trabajo de investigación

A) Con las bases teóricas

Partiendo de las bases teóricas, podemos deducir que, las escrituras imperfectas transgrede el artículo 55 del decreto legislativo 1049 Ley del Notariado al no contar los jueces de paz con una herramienta indispensable para la identificación biométrica de los otorgantes del acto jurídico, al no contar con internet y consecuente interconexión con las bases de datos que brinda la RENIEC, herramientas mínimas que deben verificarse con la finalidad de que los jueces de paz asuman competencia notarial.

Consecuentemente de los datos mostrados en el cuadro N° 08, advertimos que el 95% de los abogados encuestados del distrito de Huánuco, consideran que los jueces de paz no letrados al otorgar escritura imperfecta de compraventa sobre inmuebles no identifican plenamente a los otorgantes conforme a lo establecido en el artículo 55 de la ley del notariado y el 5,0% de los encuestados responden que sí.

B) Con los objetivos planteados

En el presente trabajo nos planteamos determinar de qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020. Estos objetivos fueron alcanzados pues se demostró en la tabla 3 y figura 3 a la pregunta: ¿Considera usted que, la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado en la provincia de Huánuco 2020? Donde el 100,0% de los encuestados responden que Si y 0,0% indican que No.

C) Con las hipótesis

Asimismo, se han demostrado las hipótesis planteadas, pues la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.

CONCLUSIONES

- Se ha determinado que la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los contratantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado por cuanto los jueces de paz no cuentan con herramientas mínimas indispensables como son: la identificación biométrica de los otorgantes del acto jurídico, internet y consecuente interconexión con la base de datos que brinda la RENIEC, ello con la finalidad de que los jueces de paz asuman competencia notarial conforme establece la ley del notariado en la provincia de Huánuco.
- Qué hay actos jurídicos fraudulentos que se realizan en los juzgados de paz de la provincia de Huánuco por cuanto los juzgados de paz, no cumplen con las formalidades establecidas para su otorgamiento, como es la plena identificación de los otorgantes, para evitar suplantación de identidad, y, consecuentemente la transgresión del derecho de propiedad de los ciudadanos.
- No existe mecanismo legislativo que determine parámetros para la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles, por lo que mucho de estos documentos logran inscripción registral que atentan contra la seguridad jurídica que brindan los Registros en la provincia de Huánuco.
- Los Jueces de Paz (no letrados) no están capacitados para realizar funciones notariales sobre compraventa de inmuebles, generando inseguridad jurídica en la adquisición de bienes y consecuentemente el ejercicio del derecho de acción sobre nulidad de actos jurídicos derivados por la suplantación de identidad en la provincia de Huánuco.

RECOMENDACIONES

- Al poder legislativo, deben promulgar leyes que obliguen a los jueces de paz no letrados el uso de herramientas sofisticadas e indispensables para identificar plenamente a los otorgantes con el uso de la identificación biométrica, conexión a internet, conforme establece la ley del notariado en la provincia de Huánuco.
- A la SUNARP, dictar normas que determine reglas para la calificación de títulos que contengan escrituras de compraventa de inmueble imperfectas a fin de evitar la inscripción de actos fraudulentos que, transgrede la identidad de los otorgantes y el derecho de propiedad de los ciudadanos en la provincia de Huánuco.
- Al Poder Judicial, capacitar constantemente a los jueces de paz no letrados en la elaboración de escrituras imperfectas y el uso de herramientas sofisticadas como la identificación biométrica a fin de evitar la suplantación de identidad y generar de esta manera seguridad jurídica en la adquisición de inmuebles en la provincia de Huánuco.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Referencias bibliográficas.

CABANELLAS, Guillermo (2001) Editorial Heliasta Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. 26ª Edición, Argentina- Tomo II.

CABANELLAS, Guillermo (2008) Editorial Heliasta S.R.L Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual 29º Edición, Argentina –Tomo V.

Directiva N° 004-2015-SUNARP-SN (2015).

Gaceta Civil & Procesal Civil (2020) Gaceta Jurídica Tomo 83. p 237.

Instituto de investigación Jurídica (2006) Editora “Fecat” Derecho Notarial, sinopsis histórica del notariado Lima.

Resolución N° 79-2016- SUNARP-TR-T del 17/02/2016.

Torres M (2020), calificación registral de las escrituras imperfectas, Lima, imprenta editorial El Búho E.I.R.L.

Referencias Electrónicas.

<https://lpderecho.pe/sunarp-lineamientos-calificacion-escrituras-imperfectas/>

https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuperiorCanetePJ/s_csj_Canete_nuevo/as_inicio/as_odapuj/#:~:text=EL%20JUEZ%20DE%20PAZ%20EN,en%20la%20que%20ejercer%C3%A1%20jurisdicci%C3%B3n

<https://www.sunarp.gob.pe/PDFs/Proyecto-Directiva-Escritura-Imperfecta.pdf?fbclid=IwAR3y657NLH-tfcZ7zph3fgtz8G3ouMOptPtpaXBpcjDUzKJnRXqg6K2Uobw>

<https://www.enfoquederecho.com/2016/05/27/la-escritura-publica-imperfecta-calificacion-registral-y-el-noveno-pleno-casatorio/>

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA DEL PROYECTO

ESCRITURA IMPERFECTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES TRANSGREDE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 55 DE LA LEY DEL NOTARIADO HUANUCO 2020

Tesista: NILO JOSE PALACIOS APAC.

| | OBJETIVOS | HIPOTESIS | OPERACIÓN DE VARIABLES | | | |
|---|--|--|---|---|--|---|
| | | | VARIABLES | DIMENSION | INDICADORES | METODOLOGIA |
| <p>Problema General ¿De qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020?</p> | <p>Objetivo General Determinar de qué manera la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.</p> | <p>Hipótesis La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.</p> | <p>Variable Independiente VI (X) La escritura imperfecta de compraventa de inmuebles.</p> | <p>a) Seguridad Jurídica b) Juzgados de Paz. c) Notarios. d) Registradores.</p> | <p>Exigencia de formalidades para el otorgamiento de escritura imperfecta. Acceso al Registro Público para brindar seguridad jurídica</p> | <p>Tipo de investigación Aplicada. Enfoque Al desarrollo de la investigación le corresponde el enfoque cuantitativo Alcance o nivel El proyecto de investigación está dentro del nivel descriptivo explicativo</p> |
| <p>Problemas Específicos Pe1: ¿Qué actos fraudulentos se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles que transgrede la identidad de los otorgantes Huánuco 2020? Pe2: ¿Qué parámetros se puede establecer respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020?</p> | <p>Objetivos Específicos OE1: Describir los actos fraudulentos que se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles que transgrede la identidad de los otorgantes Huánuco 2020. OE2: Determinar los parámetros que se puede establecer respecto a la calificación de la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles para evitar transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.</p> | <p>Sh1: Los actos fraudulentos que se inscribe con la escritura imperfecta de compraventa de inmuebles transgrede la identidad de los otorgantes Huánuco 2020. Sh2 La determinación de parámetros que se pueden establecer respecto a la calificación de la escritura pública imperfecta de compraventa de inmuebles evita transgredir la identidad de los otorgantes Huánuco 2020.</p> | <p>Variable Dependiente. Transgrede la identidad de los otorgantes establecida en el artículo 55 de la ley del notariado Huánuco 2020.</p> | <p>a) Identidad de los otorgantes. b) Aspecto jurídico.</p> | <p>Acción de nulidad de actos jurídicos. Suplantación de identidad. Transgresión de derecho de propiedad. Acciones judiciales derivadas de la suplantación de identidad..</p> | <p>Diseño Exploratorio simple: M ← O Donde M=Muestra O=Observación INSTRUMENTOS 1 Cuestionario 2 Guía de entrevista 3 Fichas 4 Matriz de análisis</p> |