

**UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



## **TESIS**

**DILEMA PARA DEMANDAR INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN  
REGISTRAL O DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE EN LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA -AÑO 2018**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**PRESENTADO POR:**

**BACHILLER: TABITA HUERTAS SORIANO**

**ASESOR:**

**MTRO. JOVIAN VALENTIN SANJINEZ SALAZAR**

**HUACHO-PERÚ**

**2019**

# **TESIS**

## **DILEMA PARA DEMANDAR INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL O DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA -AÑO 2018**

DILEMA PARA DEMANDAR INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL O  
DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE EN LA CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE HUAURA -AÑO 2018

Elaborado por:

---

BACHILLER: TABITA HUERTAS SORIANO

**TESISTA**

---

MTRO. JOVIAN VALENTÍN SANJINÉZ SALAZAR

**ASESOR**

Presentada a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión para optar el Título Profesional de: ABOGADO.

CONFORMACIÓN DEL JURADO:

---

**MG. BARTOLOME EDUARDO MILAN MATTA**

**PRESIDENTE**

---

**MTRO. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR**

**SECRETARIO**

---

**MRTO. WILMER MAGNO JIMENEZ FERNANDEZ**

**VOCAL**

## **DEDICATORIA:**

A mi familia, los cuales con su cariño, tolerancia y sacrificio han hecho posible que hoy culmine un logro más. Gratitud por imbuirme de modelos de trabajo y esfuerzo para afrontar los infortunios y conseguir mis aspiraciones.

A Luna y Paola, mis hermanas, por su afecto y soporte absoluto, por aguantar mis ocurrencias y siempre alentarme en los momentos claves para ser mejor ser humano.

Gracias a ustedes por estar siempre en cada paso que doy.

*Tabita Huertas Soriano*

## ÍNDICE

PORTADA .....	i
TÍTULO.....	ii
ASESOR.....	iii
MIEMBROS DEL JURADO .....	iv
DEDICATORIA .....	v
ÍNDICE.....	vi
RESUMEN .....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
INTRODUCCIÓN.....	xv
CAPITULO I.....	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1 Descripción de la Realidad Problemática: .....	1
1.2. Formulación del Problema. ....	4
1.2.1. Problema General .....	4
1.2.2. Problemas específicos.....	4
1.3 Objetivos de la Investigación.....	5
1.3.1 Objetivo General.....	5
1.3.2 Objetivos Específicos .....	5
1.4 Justificación de la Investigación .....	5
1.4.1. Justificación teórica: .....	5
1.4.2. Justificación metodológica: .....	6
1.4.3. Justificación práctica: .....	6

1.5	Delimitaciones del estudio .....	6
1.6	Viabilidad del estudio .....	7
	CAPITULO II.....	8
	MARCO TEÓRICO .....	8
2.1.	Antecedentes de la Investigación: .....	8
2.1.1	Investigación a Nivel Internacional .....	8
2.1.2	Investigación a Nivel Nacional.....	8
2.2	Bases Teóricas.....	9
2.2.1	Acto Jurídico.....	9
2.2.2	Nulidad del Acto Jurídico.....	12
2.2.3	Inscripción en los Registros Públicos .....	17
2.4.	Formulación de Hipótesis .....	23
2.4.1.	Hipótesis General.....	23
2.4.2.	Hipótesis específicas.....	23
	CAPÍTULO III .....	25
	MARCO METODOLÓGICO .....	25
3.1	Diseño Metodológico .....	25
3.1.1	Tipo.....	25
3.1.2	Enfoque.....	25
3.2	Población y Muestra.....	25
3.2.1	Población .....	25
3.2.2	Muestra .....	26

3.3	Operacionalización de Variables e Indicadores .....	26
3.4	Técnica e Instrumentos de Recolección de Datos .....	26
3.4.1	Técnicas a emplear .....	26
3.4.2	Descripción de la Instrumentos: .....	27
3.5	Técnicas para el Procesamiento de la Información .....	27
	CAPÍTULO IV .....	28
	RESULTADOS .....	28
4.2	Contrastación de hipótesis .....	42
4.2.1	Hipótesis general .....	42
4.2.2	Hipótesis específica 1 .....	45
4.2.3	Hipótesis específica 2 .....	48
4.2.4	Hipótesis específica 3 .....	51
	CAPÍTULO V .....	55
	DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	55
5.1	Discusión .....	55
5.2	Conclusiones .....	55
5.3	Recomendaciones .....	56
	CAPITULO VI .....	58
	FUENTES DE INFORMACIÓN .....	58
6.1	Fuente Bibliográfica .....	58
6.2	Fuentes Hemerográficas .....	58
6.3	Fuentes Documentales .....	58



6.4 Fuentes Electrónicas.....	59
ANEXOS .....	61
1. Matriz de Consistencia.....	61
2. Instrumentos para la Toma de Datos.....	62

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> ¿Según tu opinión actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien?.....	28
<b>Tabla 2:</b> ¿Considera que la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios? .....	28
<b>Tabla 3:</b> ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica? .....	29
<b>Tabla 4:</b> ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica? .....	30
<b>Tabla 5:</b> ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?.....	31
<b>Tabla 6:</b> ¿Considera que la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa? .....	32
<b>Tabla 7:</b> ¿Considera que la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa? .....	33
<b>Tabla 8:</b> ¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil? .....	34

<b>Tabla 9:</b> ¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil? .....	35
<b>Tabla 10:</b> ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral? .....	36
<b>Tabla 11:</b> ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda? .....	37
<b>Tabla 12:</b> ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda? .....	38
<b>Tabla 13:</b> ¿Considera que, pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP? .....	39
<b>Tabla 14:</b> ¿Considera que actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas?....	40
<b>Tabla 15:</b> ¿Considera que la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años? .....	41

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Distribución porcentual respecto a si actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien .....	28
<b>Figura 2:</b> Distribución porcentual respecto a si la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios.....	29

- Figura 3:** Distribución porcentual respecto a si el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica..... 30
- Figura 4:**Distribución porcentual respecto a si el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica..... 31
- Figura 5:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 ..... 32
- Figura 6:**Distribución porcentual respecto a si la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa ..... 33
- Figura 7:**Distribución porcentual respecto a si la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa ..... 34
- Figura 8:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código ..... 35
- Figura 9:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil ..... 36

- Figura 10:** Distribución porcentual respecto a si la anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral ..... 37
- Figura 11:** La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda ..... 38
- Figura 12:** Distribución porcentual respecto a si la anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda 39
- Figura 13:** Distribución porcentual respecto a si pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP ... 40
- Figura 14:** Distribución porcentual respecto a si actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas ..... 41
- Figura 15:** Distribución porcentual respecto a si la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años ..... 42

## RESUMEN

**Objetivo:** Determinar cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. **Métodos:** La población de estudio fueron 30 personas (jueces, asistentes judiciales, registradores, notarios, usuarios y estudiantes de derecho del último ciclo de la UNJFSC) para ello se ha utilizado el método científico el cual analiza las controversias respecto al dilema entre la invalidez de la inscripción registral o la invalidez del acto jurídico.

**Resultados:** los datos obtenidos, permiten aseverar que los justiciables pueden acudir en cualquiera de las vías para poder nulificar ya sea un acto jurídico o un acto inscrito registralmente, para ello se determinará cual es el más conveniente en tiempo, siendo así ambas vías, esta es la vía civil de nulidad de acto jurídico o la contenciosa sobre nulidad de un acto administrativo son igualmente satisfactorias.

**Conclusión:** Entonces tenemos que los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben tener como propósito buscar la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

**Palabras Claves:** nulidad de acto jurídico, nulidad de inscripción registral, acción contenciosa administrativa, demanda civil, seguridad jurídica.

## ABSTRACT

**Objective:** To determine which are the indicators that must be taken into account to choose to demand the invalidity of the registration or the legal act that can be registered in the Superior Court of Huaura in 2018? **Methods:** The study population was 30 people (judges, judicial assistants, registrars, notaries, users and law students of the last cycle of the UNJFSC) for this purpose the scientific method has been used which analyzes the controversies regarding the dilemma between the invalidity of the registration or the invalidity of the legal act. **Results:** the data obtained, allow us to assert that the parties can go in any of the ways to be able to annul either a legal act or an act registered in a registry, for this it will be determined which is the most convenient in time, thus being both ways this is the civil route of nullity of legal act or the contentious one about nullity of an administrative act are equally satisfactory. **Conclusion:** Then we have that the indicators that must be taken into account to choose to demand the invalidity of the registration or invalidity of the registrable legal act must have the purpose of seeking legal certainty and the effectiveness of the action in the Superior Court of Huaura in the year 2018.

**Key Words:** nullity of legal act, nullity of registration, administrative contentious action, civil lawsuit, legal certainty.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación se ocupa de un tema civil registral, mediante el cual se analiza establecer cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible, si es que existe una sola vía para nulificar los actos plagados con vicios o es que se trata de buscar, objetivamente la seguridad jurídica y la eficacia de la acción. Esta es la razón de discusión de allí su trascendencia de la investigación en materia civil y registral, tanto en la parte teórica y doctrinal; en razón a ello se plantea la tesis titulada: **DILEMA PARA DEMANDAR INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL O DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE EN LA CORTE SUPERIOR DE HUAURA -AÑO 2018.**

Así pues, la problemática que se analiza es respecto a los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible, luego se subdivide en problemas específicos que son: en qué medida la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales; como la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales; y, por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible.

Este estudio tiene como finalidad principal: diagnosticar los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura; el cual se ramifica en otros como: resolver en que dimensión la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras

vías procesales, Determinar si la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales, y, analizar por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible.

Este tema se ha repartido en varias partes, en la 1era.: Se desarrolla el dilema donde se aprecia el diagnóstico respecto al problema que tiene dos aristas de demanda nulidad del acto jurídico o del acto inscribible, luego el pronóstico y control del mismo, luego la predicción y verificación del mismo, la exposición de la existencia dificultosa, planteamiento, formulación y apología del tema de la investigación.

En la 2da. parte se halla la base teórica, tenemos estudios previos realizados en cuanto a nulidades de actos jurídicos y los supuestos o la nulidad del acto inscribible que tienen antecesores conectados con el estudio en cuestión; dentro de este capítulo a los apoyos teóricos y legales respecto a las instituciones antes señaladas, tomando en cuenta los más relevantes abarca una exposición indubitable y práctico que sustentan el estudio realizado; asimismo se ha estudiado la conceptualización de la terminología básica analizada.

Continuando con el desarrollo estructural de la hipótesis: Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en Huaura - 2018. Fraccionada en tres: La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la Corte Superior de Huaura en el año 2018, La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil y la anotación es una medida cautelar que se debe



inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda.

En la 3era. parte, se ha considerado a la metodología planteada: es no empírico, porque no se varían las variantes, toda vez que se trabajó en un medio innato, es un trabajo de corte cruzado; el patrón de encuestados lo integran 30 personas entre jueces, asistentes judiciales, registradores, abogados, notarios, estudiantes que culminan la carrera en la UNJFSC, y el muestrario lo constituyen la misma cuantía de personas, porque es menor de 100 personas las entrevistadas. Así también se efectuó el operativo de las variables e indicadores y se evidencio el procedimiento y herramientas de recolección de datos, con los métodos usados en el proceso y examen de los datos recogidos.

El 4to. apartado, se describe el estudio y debate de los resultados del sondeo realizado, además de acreditar que se tiene que judicializar las nulidades, además de establecer que los justiciables pueden optar por la vía civil o contenciosa administrativa para nulificar un acto jurídico en el primer caso y en el segundo caso la nulidad de un acto inscribible; esta información a partir de la tabulación de datos estadísticos. El 5to. apartado, se explica la controversia respecto a la nulidad del acto jurídico o acto inscribible, llegando a emitir deducciones y proponiendo sugerencias.

En la 6ta. parte se detalla el origen de la información usada, las cuales se dividen en fuentes bibliográficas, hemerográficas, documentales y electrónicas, enumeradas al estilo de las normas APA sexta edición que prevé.

## **CAPITULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### 1.1 Descripción de la Realidad Problemática:

En las discusiones diarias sobre la idoneidad de los procesos que satisfagan mejor al proceso y que además se tramite en la vía adecuada, nace la preocupación de que es mejor demandar nulidad de inscripción registral o del acto jurídico inscribible y cuál sería la vía ideal, presentar la demanda, antes de agotar el procedimiento administrativo, o la nulidad del acto jurídico (llámese proceso civil)

En esa disquisición advertimos algunos problemas, todas las acciones están sujetas a un plazo ya sea a caducidad o prescripción, lo que resulta claro es que la nulificación del acto que se inscribe en la SUNARP, como por ejemplo la impugnación de acuerdos de una persona jurídica no societaria es solo de 30 días, es decir, vencido dicho plazo esta vía no lleva directamente a la improcedencia de la demanda y frente a esta improcedencia que corresponde realizar, interponer un proceso de nulidad de acto jurídico, acción que en varios casos igualmente han sido rechazados de plano, porque la vía especial para nulificar el acto inscribible y la inscripción propiamente es la de impugnación de acuerdo y que está meridianamente previsto en el art. 92° del CC.

Los tratadistas sostienen que no puede haber confusión sobre la vía que corresponde para pedir ya sea la nulidad o anulabilidad del negocio jurídico y subsidiariamente el acto inscrito o el asiento registral inscrito. Así, pues la regla normativa vigente, esto es el art. 228° del TUO de la Ley N° 27444 predice que todo acto administrativo resuelto por la primera instancia administrativa se puede recurrir

ante la instancia administrativa superior y que, si esta no te da la razón, una vez agotada la vía administrativa, se impugnará ante el Poder Judicial.

Cuando nos referimos a los Registros Públicos que se halla en el IX Libro del CC, tenemos un soporte sustantivo que viene a ser el ordenamiento jurídico aludido precedentemente y la norma adjetiva que se encuentra comprendida en distintos Reglamentos o resoluciones como la Resolución de SUNARP N° 126.2012-SUNARP-SN sobre el RGRP que concordada la Ley N° 27444 y la Ley N° 30313, podemos advertir que existe el caso del procedimiento registral para oponerse a una inscripción o la cancelación de un asiento inscrito producto de un acto fraudulento y por otro lado, la nulidad del acto inscrito en sí y que causó estado, entonces, si tenemos este dilema podríamos afectar el derecho de los usuarios o quienes por no impugnar oportunamente queda inscrito un asiento causando estado lo que traería serias consecuencias para los que perdieron se afectaron en su derecho, la presente investigación se avoca a este supuesto, no a la nulidad del procedimiento sino al asiento registral que causó estado.

En primer lugar, las inscripciones registrales son pasibles de impugnación (anulación de un asiento registral) a mérito de la LPCA; sin embargo, al ser actos administrativos se requiere haber agotado el procedimiento administrativo, el cual podría tomar un tiempo, sin embargo necesario, en razón de que la administración pública bajo el principio de autocontrol y autotutela de sus actos administrativos puede declararlo de oficio o igualmente puede hacer uso de la acción de lesividad, normado por la LPAG y la Ley 27584 respectivamente.

Así, ante el supuesto denegatorio de primera instancia que para el presentante del título no está arreglado a derecho, le queda a este la posibilidad de una impugnación vía el recurso de apelación respectivo ante la segunda instancia registral y aun así de no estar tampoco conforme con lo decidido por el Tribunal Registral, está facultado

para imponer proceso contencioso administrativa en el órgano jurisdiccional, mientras tanto, la inscripción mantendrá su vigencia, siendo facultad del demandante pedir al Juez de la causa anotar la demanda en la SUNARP.

El problema sigue latente, si es que el plazo para impugnar judicialmente un acto que son de tres meses y 15 días se ha agotado sin que el afectado no hubiese cuestionado oportunamente un acto jurídico o negocio ya inscrito en sede registral y que además dicho vencimiento le perjudica al usuario o titular de un derecho porque el acto administrativo sigue vigente y desplazando plenamente sus efectos jurídicos erga omnes, entonces ante un supuesto de invalidez civil, lo idóneo, de acuerdo al art. VII del TP y artículos del TUO del RGRP, sería el interponer la acción judicial correspondiente; pero en esta ocasión en la vía procesal civil respectiva, debiendo tener presente los presupuestos procesales respectivos y dada la naturaleza de la demanda que esta debiera de tramitarse como proceso de conocimiento, verificando el plazo de vencimiento o extinción regulados por el CC y no por la norma del proceso contencioso administrativo.

Evidentemente en algunos casos cuando se vence el plazo para una impugnación del acto jurídico y que dicho acto tiene una regulación propia como verbigracia los acuerdos de las asociaciones, entonces, el órgano jurisdiccional frente a un proceso civil de nulidad de acto jurídico, liminarmente rechazará la demanda, pero para otros casos de invalidez, el plazo establecido por el Código Sustantivo es mayor,

En consecuencia a nuestro entender, respecto a la vía de proponer la demanda, consideramos que el proceso de nulidad del título materia de inscripción debe anotarse en la partida electrónica la demanda judicial presentarse en la vía civil en un proceso de conocimiento, ello para garantizar la ejecución de la demanda; de igual manera sea que se solicite invalidez, nulidad o anulabilidad del acto jurídico que se encuentre

intrínseco contenido en el título de inscripción, o en su caso la invalidez del título de inscripción, acumulativamente se pedirá la cancelación del asiento registral que como efecto del título invalido o el acto nulo se hubiese inscrito.

## **1.2. Formulación del Problema.**

### 1.2.1. Problema General

¿Cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

### 1.2.2. Problemas específicos

¿En qué medida la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

¿En qué medida la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

¿Por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

### **1.3 Objetivos de la Investigación.**

#### 1.3.1 Objetivo General.

Determinar cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

#### 1.3.2 Objetivos Específicos

Determinar en qué medida la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Determinar en qué medida la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Analizar por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

### **1.4 Justificación de la Investigación**

#### 1.4.1. Justificación teórica:

El estudio es materia civil- registral reviste una importancia en este momento dado que los actos jurídicos y su nulidad o anulabilidad en la dinámica ya sea comercial o no siempre es un tema relevante, en ese caso, corresponde que es

mejor demandar la invalidación o revocación de un negocio o acto jurídico o del título que ha sido registrado en los Registros Públicos.

La investigación es importante en tanto y cuanto, tanto las personas naturales como jurídicas hacen uso de la inscripción o anotación de diferentes actos en cualquiera de las sedes de la SUNARP.

#### **1.4.2. Justificación metodológica:**

Se hará uso de procedimientos, técnicas, estrategias de investigación para recolectar y sistematizar información y datos relevantes mediante métodos de investigación jurídica que permitirán llegar a conclusiones confiables, ya sea de las dimensiones o indicadores que se plantean en la operacionalización de variables; así también se busca que este trabajo despierte el interés de los investigadores sobre nulidad del acto jurídico en materia registral.

#### **1.4.3. Justificación práctica:**

Tal como se ha anunciado en la parte teórica de esta investigación, este estudio se desarrolla porque tenemos un campo donde se presentan estos casos, por un lado somos testigos de la presentación de nulidades vía proceso contencioso o civil pero solo con un objetivo, declarar la invalidez del acto a inscribirse o del título inscrito; entonces nuestra preocupación es por plantear soluciones prácticas en materia civil, también servirá a quienes se interesen en investigaciones análogos al presente.

### **1.5 Delimitaciones del estudio**

#### **1.5.1. Delimitación espacial**

Aplicado en la Corte Superior de Huaura – Sede Huacho, por ello su repercusión es local.

#### 1.5.2. Delimitación temporal

Los datos recabados corresponden al año 2018.

### 1.6 **Viabilidad del estudio**

De lo señalado líneas precedentes los datos se obtendrán de la Corte Superior de Justicia de Huaura – Huacho, de igual forma se cuenta con los recursos humanos por cuanto se cuenta con el apoyo de quienes operan en dicha Corte. La información obtenida se realiza con medios económicos propios del bachiller.

Asimismo, se cuenta con investigaciones que reflejan distintas posiciones, doctrina internacional y nacional, jurisprudencia respecto al derecho civil – registral.



## CAPITULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1. Antecedentes de la Investigación:

##### 2.1.1 Investigación a Nivel Internacional

Menéndez (2015), en su tesis titulado “*Análisis de tendencias jurisprudenciales en apelación de amparo contra el registro de propiedad por casos de anómalos de inscripción registral de dominio*”, patrocinado por la Universidad Rafael Landívar – Asunción – Guatemala, concluyó: El Estado a través de su función tuteladora protege el derecho de propiedad, como derecho patrimonial de las personas. Su pleno ejercicio se encuentra limitadas legalmente a fin de que no se atenten en contra de los derechos constitucionales.

##### 2.1.2 Investigación a Nivel Nacional

García (2017), en su tema titulado “*Informe del Expediente Civil: 00927-2012-0-0401-JR-CI-01*”, patrocinado por la Universidad Tecnológica del Perú – Arequipa – Perú, concluyó: Si bien es cierto que procede interponer un proceso de nulidad de una inscripción registral, también es necesario demandar la nulidad del acto jurídico que dio nacimiento el asiento registral con la finalidad de amparar los derechos, para salvaguardar la legalidad el órgano judicial deberá analizar cuidadosamente todo el sistema jurídico.

Tabra (2017), en su trabajo “*Los Asientos Registrales extendidos por incorrecta calificación*”, concluyó: no se puede convalidar la inscripción de un acto cuando sufre de vicio, aun cuando en un inicio, en la etapa de calificación, se presumieron exactos y verdaderos para inscribir un acto constituyendo, transmitiendo o modificando un derecho en un asiento registral.

## 2.2 Bases Teóricas

### 2.2.1 Acto Jurídico

#### A) **Definición**

Dentro de las relaciones diarias de convivencia el ser humano realiza diferentes actos, los cuales muchos de ellos son actos jurídicos, por lo que es preciso hacer en breve análisis del mismo, Vidal (2016), lo conceptualiza señalando que “es una acción legal, libre, justo, con declaración de consentimiento y consecuencias que avalan el deseo del individuo, de aprobación con el derecho neutral”. (p. 69)

Lo que evidencia que el acontecer del individuo se rige por diversos actos de los cuales muchos de estos hechos tienen consecuencias o efectos jurídicos. Es un instrumento que utilizan los sujetos para reglar voluntariamente sus intereses como mejor les convenga, ello en concordancia con el ordenamiento jurídico; siendo esta voluntad consiente y libre, sin presión alguna, modificando las cosas o las relaciones entre las personas.

#### B) **Requisitos de Validez del Acto Jurídico**

Para que surta consecuencias éste debe cumplir con ciertos requisitos que evidentemente garanticen su validez, Vidal (2016), indica que dichos requisitos son:

1) **Manifestación de voluntad**

Es la forma como se da a conocer la intención de una persona capaz sea cual fuese el medio.

2) **La capacidad**

Enlazada con el primero, quien lo emita debe ser competente para asumir derechos y obligaciones, y, poder adquirir o celebrar actos jurídicos.

3) **El objeto**

Todo aquello por el cual se efectúa un acto jurídico, debe descartarse al sujeto como objeto de transacción.

4) **La finalidad**

El propósito de los celebrantes ha de ser, por cualquiera que fuese el motivo de la negociación o transacción, sujeta a la norma; para que relación jurídica surta sus efectos su fin debe ser siempre legal o lícito.

5) **La forma**

Modo de manifestación, como se hace presente la declaración de la voluntad del individuo. (p. 134 – 198)

Entendido como los elementos que conforman la validez de un acto jurídico conmemorado por sujetos, los mismos que son necesarios para su creación y celebración, ya que, sin la presencia de uno de ellos, no existiría nacimiento del mismo y por lo tanto no existirá efecto alguno, será declarado nulo, tema que se analizará más adelante.

C) **Caracteres del Acto Jurídico**

A fin de comprender mejor el tema en análisis, es preciso señalar los caracteres del acto jurídico, para ello Torres (2015), indica que:

1) **Es un hecho o acto humano**

Es un hecho humano distinguiéndose de los actos naturales, libre manifestando la voluntad plena de los sujetos.

2) **Es un acto voluntario**

La manifestación de los sujetos jamás debe darse o emitirse a través de coacción alguna, debe emitirse con plena capacidad y libertad de decisión.

3) **Es un acto lícito**

Con el acto jurídico se crean normas jurídicas particulares dentro de los límites formales y materiales señalados por las normas legales imperativas. Tanto las normas particulares como las legales están respaldadas por la fuerza coercitiva que monopoliza el Estado para asegurar su cumplimiento.

4) **Tiene por fin inmediato producir efectos jurídicos**

El resultado del acto lícito tiene resultado jurídico inminente, a través del cual se crean, modifican, regulan o extinguen relaciones legales. (p. 83 – 85)

El acto jurídico está determinado por sus propios caracteres, los cuales específicamente señalan que un acto jurídico es realizado únicamente por el ser humano, quien realiza dicho acto de forma voluntaria sin opresión ni coacción de ninguna índole, por lo que a su vez el acto se configura como lícito, que producirá efectos jurídicos una vez que se haya celebrado el mismo.

D) **Negocio Jurídico**

Muchas doctrinas confunden o determinan que acto y negocio jurídico son lo mismo, por lo que se precisa determinar su definición, Vidal (2016), indica:

Citando a Messineo, “deriva del acto jurídico, por lo tanto, es preciso que dentro de sus requisitos también exista la manifestación de la voluntad, como libertad del sujeto de decidir; la diferencia de esta figura jurídica radica en que se sujeta a reglas de conductas”. (p. 76)

Si bien tiene similar definición con el acto jurídico, sus efectos no son lo mismo, existen marcadas diferencias, como es el estar sujeto a reglas de conducta, como en aquellos de contratos laborales.

## 2.2.2 Nulidad del Acto Jurídico

### A) **Invalidez del Acto Jurídico**

Al haberse señalado anteriormente los presupuestos para que un acto jurídico sea válido, es necesario precisar cuando se está ante la invalidez, Torres (2015), hace un estudio y sintetiza:

De no reunir todos los presupuestos impuestos por la norma, el acto jurídico, se verá afectado por vicios, y con ello el acto es inválido. Nuestra norma sustantiva registra dos figuras: nulidad y anulabilidad, graduando las causales de la invalidez, evitando con ello que se exceda su fraccionamiento al regularse. (p. 953 – 955)

De lo analizado se debe precisar que la invalidez de un acto jurídico, se debe a la falta de uno de los requisitos exigidos por la norma, la misma que puede ser en todo o en parte del acto jurídico.

Entonces se puede decir que la invalidez es la pérdida de los objetivos del acto por no contar con los elementos requeridos para que su conformación no sea nulo desde sus orígenes.

## **B) Ineficacia del Acto Jurídico**

Sumado a la invalidez, éste debe afrontar la figura de la ineficacia, por lo que su estudio es preciso en el tema que se estudia, Torres (2015), señala: El acto jurídico es ineficaz en razón de su nulidad, anulabilidad o inmutabilidad a determinadas personas (ineficacia estructural); y cuando, no estando ninguna de los supuestos anteriores, no cumple con algún requisito de eficacia o circunstancias sobrevenidas que hacen ineficaz un acto que al inicio es eficaz (ineficacia funcional).

La ineficacia impide que el acto emane los efectos que normalmente deberían de surgir después de su celebración y del contenido del mismo, lo cual no lo limita a producir otras consecuencias reguladas por la ley. (p. 955 – 956)

La ineficacia dependerá de la invalidez, de los requisitos que no contenga el mismo.

Por tanto, dicha ineficacia puede darse en todo o en parte, dependerá de los efectos que produzca.

Se puede agregar que la ineficacia es un acto jurídico vivo, válido, legal, pero inútil porque no desprende consecuencia alguna.

## **C) Nulidad de Acto Jurídico**

### **i) Definición**

Habiéndose señalado que la falta de requisitos genera invalidez, es preciso su estudio, para ello Torres (2015), refiere:

De acuerdo a lo señalado anteriormente, cuando falta algún requisito exigido por el código sustantivo, fingimiento total, o es opuesto a la norma, se señala que el acto es invalido el cual tiene como consecuencia la nulidad del mismo.

Es nulo porque no produce efectos al haberse celebrado sin uno de los elementos requeridos o en contra de esta o de las buenas prácticas. (p. 984)

Se concluye que la nulidad se presenta en un acto jurídico, cuando éste se ha llevado a cabo sin los presupuestos exigidos por la norma para su validez y por otros establecidos por ley.

Se dice que desde su nacimiento deviene en defectuoso por lo que no emana efecto alguno, protegiendo con ello los intereses privados y de la sociedad en sí, por ello la norma refiere que la figura jurídica de nulidad puede ser interpuesta por cualquiera que tenga interés.

## **ii) Causales de nulidad**

Además de la falta de los presupuestos establecidos en la norma existen otros motivos por el cual se puede declarar un acto nulo, conformando las causas de nulidad, Torres (2015), señala:

### **a) Falta de manifestación de voluntad del agente**

Se da cuando existe ausencia de la exposición de la intención, cuando es inexistente el sujeto, una declaración en broma, ausencia

de consentimiento, cuando la manifestación de voluntad llega al destinatario contra la voluntad del agente; la falsificación de firma, etc. Su presencia va dirigida a formar el acto jurídico, con su ausencia parece existir, pero existe solo en apariencia, la misma que la ley asimila a la nulidad.

**b) Incapacidad Absoluta**

La norma prescribe que la nulidad es absoluta cuando quien llevo a cabo el acto es persona no capaz, a excepción de lo que la ley señale.

**c) Objeto imposible, ilícito o indeterminado**

Será nulo cuando los bienes, servicios, o aquello por el cual se efectúa la relación y los cuales deben estar dentro de lo legal, sean imposibles o indeterminados, no existen, o no están al alcance del ser humano.

**d) Ilícitud del fin**

Su finalidad debe ser legal.

**e) Simulación absoluta**

Es absoluta cuando se finge el acto, relativo esconde, disimula otro acto; en el primero opera la nulidad, en el segundo dependerá de que concurra los presupuestos exigidos por ley.

**f) No reviste la forma**

Existen ciertos contratos que son formales, requieren de dicho requisito de forma para no incurrir en nulidad.

**g) Actos jurídicos contrarios a normas imperativas, al orden público y a las buenas costumbres**

Evidentemente que las relaciones jurídicas entre los sujetos no pueden establecer acuerdos que vulneran las normas, si no aplicarlas e instaurar sus reglas.

**h) Nulidad declarada por ley (nulidad especial)**



La ley señala en que presupuestos procede la nulidad. (p. 986 – 1000)

De lo señalado se puede manifestar que existen varias causales por el cual un acto jurídico puede ser declarado nulo, los cuales se deben tener en cuenta antes de celebrar cualquier acto jurídico, para que por su validez pueda tener efectos jurídicos inmediatos; caso contrario el acto jurídico habrá nacido muerto por lo que no producirá efectos o consecuencia alguna respecto de lo que se haya celebrado.

Los presupuestos para una nulidad pueden ser expresas o tacitas, en las primeras porque están establecidas mediante ley y las segundas el órgano judicial valorará su ilicitud.

### **iii) Características del Acto Nulo**

Precisaremos los caracteres a fin de conocer aun mas el acto nulo, Vidal (2016), refiere que estos son:

#### **a) El acto nulo lo es de pleno derecho**

No precisa de una sentencia que así lo declare, jurídicamente no existe, no es vinculante, no tiene eficacia, solo un hecho aparente, que desaparece mediante sentencia del órgano judicial

#### **b) La nulidad absoluta del acto puede ser alegada por quienes tenga interés o por el Ministerio Público.**

Su incoación es pretendida a través de un proceso de conocimiento, por quien o quienes alegan tener interés legítimo para ello, llámese afectación del acto celebrado.

#### **c) La nulidad absoluta puede ser declarada de oficio**

Conforme se ha señalado al ser de pleno derecho, no requiere de una sentencia, sin embargo, el órgano judicial de corroborar la existencia de una causal de nulidad puede emitir su declaración de oficio, sin que las partes lo hayan solicitado.

**d) El acto nulo no puede ser confirmado**

La nulidad no puede ser convalidado a través de la confirmación, es nulo, por lo tanto, el acto nace muerto. (p. 630 – 635)

Se concluye que los caracteres del acto nulo evidencian que el acto que reviste nulidad, no puede ser salvado con subsanarse éste, que la nulidad conlleva a que el acto jurídico no pueda surtir ningún efecto.

Así también se señala que el acto contrario a las normas y las costumbres, es inexistente, nulo de pleno derecho, no es un derecho disponible, por lo que no es confirmable; por ello la solicitud de su declaración judicial no solo puede ser pretendida únicamente por las partes, también lo harán los terceros afectados, las entidades tutelares y el juez cuando lo declara de oficio, al haber detectado una nulidad insalvable en el proceso.

Lo contrario evidenciaría parcialización con la parte contraria y ello atentaría no solo los derechos constitucionales de defensa de terceros, se atentaría en contra del debido proceso.

### 2.2.3 Inscripción en los Registros Públicos

**A) Actos Inscribibles en los Registros Públicos**

Es preciso determinar que actos se inscriben en los Registros Públicos, en su investigación Chura (2016), refiere:

Que la doctrina crítica e indica que existe una inexactitud en la conceptualización legal, pues el Registro no solo tiene únicamente la finalidad de una inscripción o anotación.

Al efectuar una incorporación de acto o contrato, es preciso que se tenga en cuenta la naturaleza del derecho y que se acredite en documento que conste en instrumento público o privado según sea el caso, lo cual representa el título que da mérito a la inscripción (instrumento público) en el cual se funda el derecho la persona a cuyo favor haya practicarse.

De acuerdo a la norma una inscripción se realiza sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo. (p. 11 – 16)

De lo investigado se tiene que en la doctrina nacional no existe un concepto o definición específica de los actos inscribibles, así también se verifica que los actos inscribibles se determinan por cada reglamento propio de cada Libro de Registro, existente en la norma civil de los Registros Públicos.

En consecuencia, se puede señalar que son inscribibles todos aquellos actos que son admitidos a inscripción en los Registros Públicos, previo cumplimiento de todos los requisitos exigidos para dicha inscripción u anotación.

#### **2.2.4 Ley N° 30313 – Ley de Oposición de Inscripción**

Antes de precisar el tema de investigación es necesario analizar la Ley de oposición a la inscripción, para ello en su investigación Alca (2015), indica:

Antes no se concebía abiertamente admitir las solicitudes de oposición en sede registral, no obstante, dicha flexibilización inicio con la dación de la Ley N° 30313.

El primer supuesto normativo de dicho dispositivo, fue el admitir que se circunscribía de forma literal y específica a los casos donde exista suplantación de identidad o falsificación de documentación contenidos en títulos, es decir, el objeto de la ley fue permitir la oposición a un procedimiento registral ya iniciado, pero solo respecto a los supuestos estatuidos y en ningún caso respecto a otros supuestos distintos, asimismo, dicha oposición se sustentaba en la presentación de ciertos documentos y según cada caso, bajo la óptica de que con ello se lograría prevenir y anular toda acción fraudulenta que podría afectar la seguridad jurídica, es más, se sanciona que, en relación a otros documentos que puedan presentar los mismos sujetos legitimados e indirectamente cualquier tercero, “cualquier documento distinto a los antes señalados es rechazado liminalmente, en decisión irrecurrible en sede administrativa”.

El segundo supuesto normativo está referido a los sujetos legitimados a interponerla. Aquí la norma también era restrictiva -hasta ese entonces- ya que no cualquiera puede plantear dicho acto administrativo denominado formulación de oposición. La referida ley establece lo siguiente: “Únicamente cabe admitir el apersonamiento de autoridades o funcionarios al procedimiento de inscripción en trámite para plantear su oposición por suplantación de identidad o falsificación de documentos, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la presente Ley” y estos sujetos son aquellos que tienen incidencia en la elaboración de los actos, contratos y derechos inscribibles en registros públicos, como son: el notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, así lo dispone taxativamente la ley en comento. Qué pasa con aquellos terceros afectados; el artículo 2, reguló lo siguiente: “La persona que presenta una solicitud de oposición sin arreglo a lo previsto en la presente Ley no forma parte del procedimiento, debiendo el registrador rechazar de plano dicha oposición, en decisión irrecurrible en sede administrativa”; se entiende que no se desea que se planteen; oposiciones por cualquier otro tercero y menos por otras causas.

Se concluye que la Ley 30313, vulnera los derechos de los terceros perjudicados, al precisar en sus líneas quienes son las autoridades autorizadas para poder presentar la denuncias, dejando al margen a los ciudadanos que se vean perjudicados en algún tipo de suplantación de identidad, ya que, los mismos tendrían que esperar que éstos puedan darse cuenta y efectúen la denuncia correspondiente, lo que resulta contradictorio con las normas constitucionales, que regulan el derecho a la defensa, el de salvaguardar su propia identidad, entre otros.

### **2.2.5 Que es mejor demandar: Nulidad de Inscripción Registral o del Acto Jurídico Inscribible**

Presentada el problema entre la nulidad de inscripción registral o del acto jurídico inscribible, Alca (2018), hace un comentario señalando:

Respecto a la vía procesal más adecuada, no podría existir confusiones ya que los supuestos están debidamente regulados. Así, debemos tener presente que por regla general todo acto administrativo es pasible de ser recurrido ante la instancia administrativa superior y agotada ella, puede ser impugnado ante el Poder Judicial, conforme el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444.

En el caso del procedimiento registral, no se debe confundir el acto de inscripción en sí y que causó estado, con el procedimiento registral en trámite para su logro y el cual puede ser pasible de recursos impugnatorios.

De esta forma, si bien las inscripciones registrales son pasibles de impugnación bajo el marco jurídico establecido en la Ley del Proceso Contencioso Administrativo al ser actos administrativos se requiere el agotamiento de la vía administrativa conforme a las reglas establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo General por normas especiales.

Finalmente, sobre el tema relativo a la forma de proponer la demanda, somos de la opinión que sea que se demande la invalidez vía nulidad o anulabilidad del acto o negocio

jurídico contenido en el título de inscripción, o la invalidez vía nulidad del título de inscripción como tal; en cualquiera de los dos casos, la cancelación del asiento registral que este título de inscripción hubiese generado, vienen a ser la pretensión acumulativa accesoria a la principal, todo ello en concordancia y congruencia con las figuras del sistema registral reflejado en los propios términos. (p. 316 – 318)

## 2.3 **Definición de términos Básicos**

### **Acto Jurídico**

Todo acto jurídico es una acción jurídica, libre, justo, con declaración de consentimiento y que las partes destinen sus voluntades. (Vidal, 2016, p. 69)

### **Manifestación de voluntad**

Se asume por tal cuando la intención subjetiva a través de cualquier medio se manifiesta o exterioriza a través de la declaración. (Vidal, 2016, p. 134 – 198)

### **La capacidad**

Quien emita la acción debe ser competente para asumir derechos y obligaciones, y, poder adquirir o celebrar actos jurídicos. (Vidal, 2016, p. 134 – 198)

### **El objeto**

Todo aquello por el cual se efectúa un acto jurídico, debe descartarse al sujeto como objeto de transacción. (Vidal, 2016, p. 134 – 198)

### **La finalidad**

El propósito de los celebrantes ha de ser, por cualquiera que fuese el motivo de la negociación o transacción, sujeta a la norma. (Vidal, 2016, p. 134 – 198)

### **La forma**

Modo de manifestación, que en muchos casos no es lo determinante, pero nuestra norma sustantiva señala que hay actos que revisten una determinada formalidad. (Vidal, 2016, p. 134 – 198)

### **Negocio Jurídico**

Deriva del acto jurídico, por lo tanto, es preciso que dentro de sus requisitos también exista la manifestación de la voluntad, como libertad del sujeto de decidir. (Vidal, 2016, p. 76)

### **Invalidez del Acto Jurídico**

De no reunir todos los presupuestos impuestos por la norma, el acto jurídico, se verá afectado por vicios, y con ello el acto es inválido. (Torres, 2015, p. 953 – 955)

### **Ineficacia del Acto Jurídico**

Es ineficaz en razón de su nulidad, anulabilidad o inmutabilidad a determinadas personas. (Torres, 2015, p. 934 – 935)

### **Nulidad de Acto Jurídico**

De acuerdo a lo señalado anteriormente, cuando falta algún requisito exigido por el código sustantivo, fingimiento total, o es opuesto a la norma, se señala que el acto es inválido el cual tiene como consecuencia la nulidad del mismo. (Torres, 2015, p. 984)

### **Actos Inscribibles**

Según las normas procesales registrales que se expresan en resoluciones o las normas sustantivas que obran en el IX Libro, no todo acto jurídico se inscribe. Lo que se inscribe en el registro es el acto o contrato con su causa correspondiente y lo que se publica es el derecho real efectivo. (Chura, 2016, p. 11 - 16),

## **2.4. Formulación de Hipótesis**

### **2.4.1. Hipótesis General**

Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

### **2.4.2. Hipótesis específicas.**

La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.



La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **3.1 Diseño Metodológico**

La presente tesis corresponde a un tema con diseño no experimental, abordando la problemática de la nulidad de un acto inscribible.

##### **3.1.1 Tipo**

De nivel analítico, correlacional, tratando de establecer la nulidad de un acto inscribible.

##### **3.1.2 Enfoque**

Cualitativo y cuantitativo; analizando la realidad, las normas vigentes, jurisprudencia, y a su vez se usará la recopilación de información y análisis de la información estadística que demostraran la validez de las presunciones planteadas; se analiza los presupuestos de la nulidad del acto inscribible.

#### **3.2 Población y Muestra**

##### **3.2.1 Población**

Circunscrita por:

✓ **Personas**

Que vertiran la infomación de acuerdo a sus conocimientos, experiencias en el ambito civil y registral, integrada por jueces, funcionarios registrales, abogados, usuarios y estudiantes del XII ciclo de nuestra casa de estudios faustiniano, todos ellos encuestados sobre el acto inscribible nulo.

✓ **Documentos**

Examinaremos 3 exp. de la Corte Superior de Huaura 2018.

### 3.2.2 Muestra

Se sustenta en 30 personas, 3 exp. judiciales y las estadísticas necesarias que ayuden a visualizar mejor el problema investigado. Al ser la muestra menor que 100 personas, no requiere de método de cómputo.

### 3.3 Operacionalización de Variables e Indicadores

VARIABLE	DEFINICIÓN	INDICADORES	ÍNDICE	INSTRUMENTO
<b>V<sub>1</sub> Invalidez de Inscripción Registral</b>	La declaración de invalidez de los asientos registrales y, por tanto, su cancelación, compete exclusivamente al Poder Judicial, para ello debe presentarse la resolución judicial que así lo disponga.	Dilación de los procesos por parte del procesado.	Ítem	Tipo de investigación: 3.1. Diseño Metodológico El diseño metodológico es no experimental, es una investigación de corte trasversal. 3.1.1. Tipo: Aplicada – analítico 3.1.2. Enfoque: El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)  3.2. Población y muestra 3.2.1. Población - 30 personas - 03 expedientes  3.3. Técnicas y instrumentos: Encuesta, análisis de expedientes para medir el dilema para demandar invalidez de inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura -año 2018-  Autor: Bach. Huertas, Tabita 2020
		Partida Electrónica		
		Asiento registral	Ítem	
		Procedimiento de inscripción	Ítem	
<b>V<sub>2</sub> Invalidez el Acto Jurídico Inscribible</b>	De no reunir todos los presupuestos impuestos por la norma, el acto jurídico, se verá afectado por vicios, y con ello el acto es inválido.	Falta de manifestación de voluntad del agente	Ítem	
		Incapacidad absoluta		
		Objeto imposible o indeterminado	Ítem	
		Simulación absoluta		
		No reviste la forma		
		Demanda contenciosa administrativa		
Demanda civil de nulidad de acto jurídico				

### 3.4 Técnica e Instrumentos de Recolección de Datos

#### 3.4.1 Técnicas a emplear

Para el logro de nuestro objetivo, es decir contrastar las hipótesis, y verificar los presupuestos del acto inscribible nulo; se usarán:

- Estudio documental
- Sentencias o resoluciones con carácter vinculantes
- Encuesta

#### **3.4.2 Descripción de la Instrumentos:**

- 1) Encuesta: Se ha diseñado un formulario de preguntas, todas relacionadas a las variables de trabajo.
- 2) Análisis documental: Investigación a la doctrina, expedientes registrarles y jurisprudencia nacional y extranjera.
- 3) Uso de Internet: Su uso es limitado, solo con la finalidad de recabar antecesores de la investigación y comparar la doctrina con la problemática.

### **3.5 Técnicas para el Procesamiento de la Información**

**Balaceo por tanteo;** es la que se usa para ejecutar muestras sencillas y nada complejas; teniendo en cuenta que la información se obtiene de un reducido número de personas.

## CAPÍTULO IV

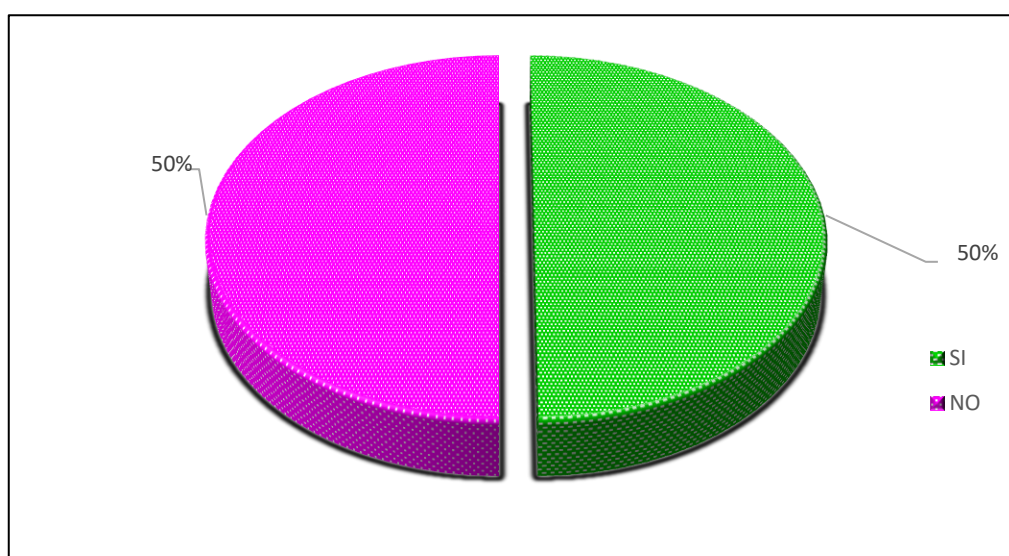
### RESULTADOS

Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

**Tabla 1:** *¿Según tu opinión actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Trabajo de estudio efectuado en la ciudad de Huacho, al mes de diciembre del 2018.



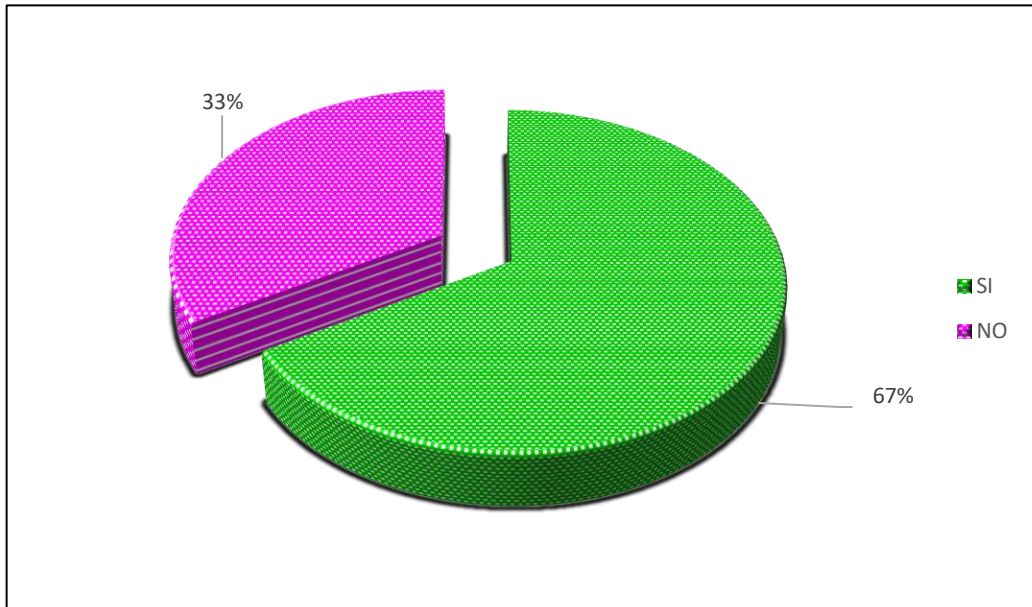
**Figura 1:** *Distribución porcentual respecto a si actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien.*

De la tabla y figura 1, que simboliza a la interpelación: ¿Según tu opinión actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 2:** *¿Considera que la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	20	67%
NO	10	33%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



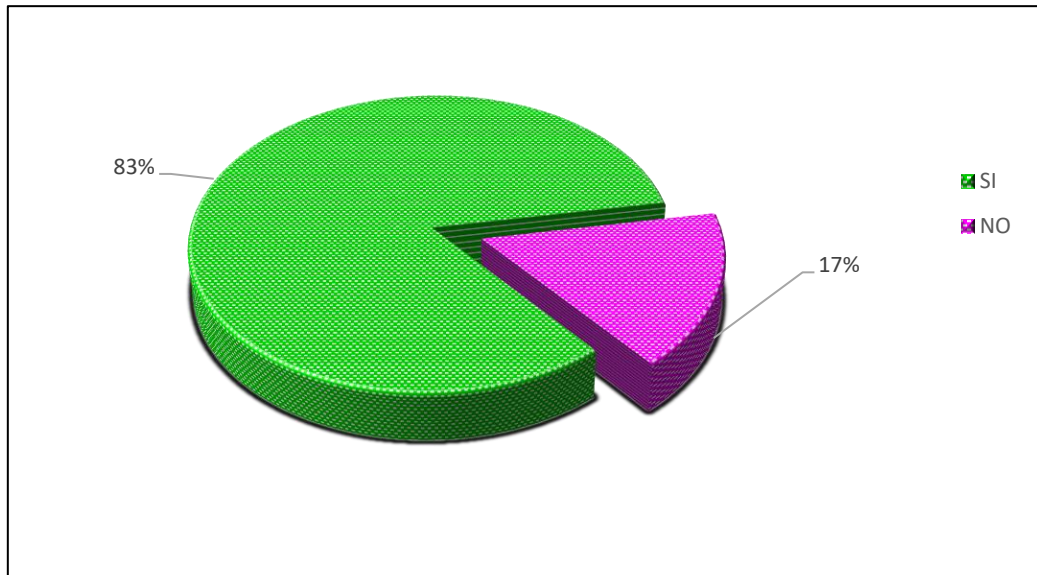
**Figura 2:** Distribución porcentual respecto a si la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios

De la tabla y figura 2, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios? Indicaron: un 67% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 33% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 3:** ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica?

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	25	83%
NO	05	17%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



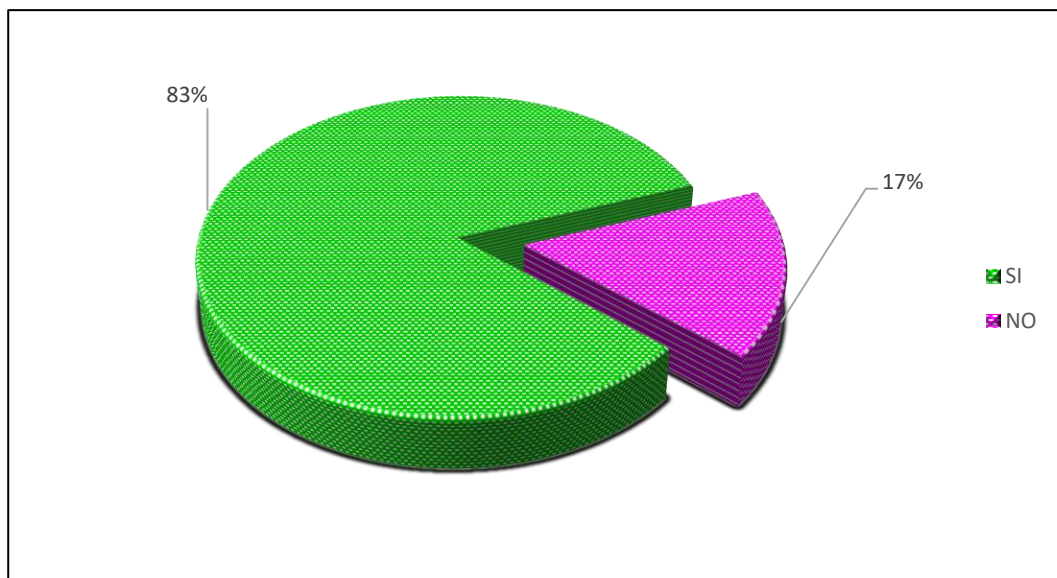
**Figura 3:** Distribución porcentual respecto a si el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica

De la tabla y figura 3, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica? Indicaron: un 83% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta. y un 17% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 4:** ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica?

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	25	83%
NO	05	17%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 4:** Distribución porcentual respecto a si el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica

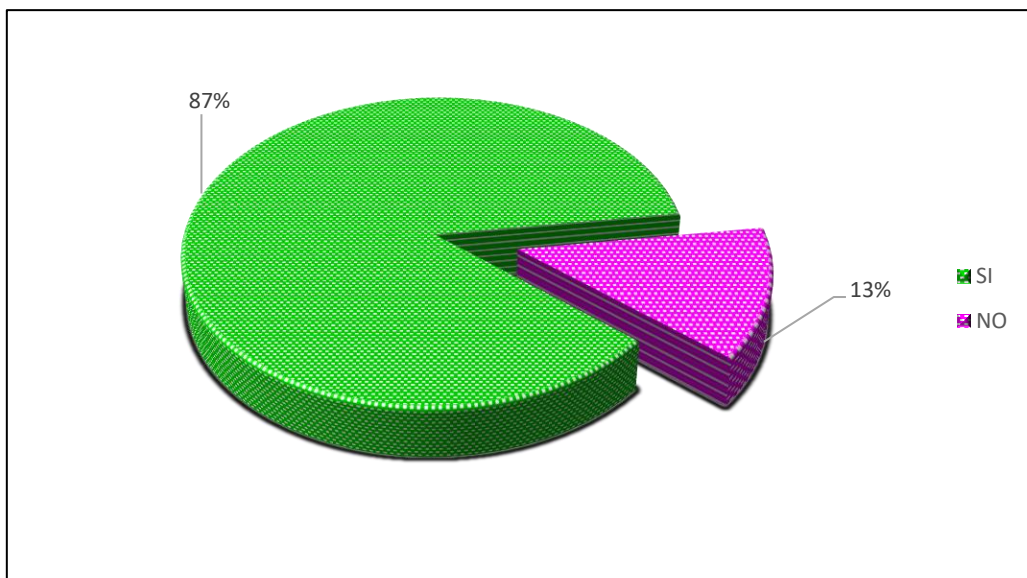
De la tabla y figura 4, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica? Indicaron: un 83% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 17% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 5:** ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	26	87%
NO	04	13%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem





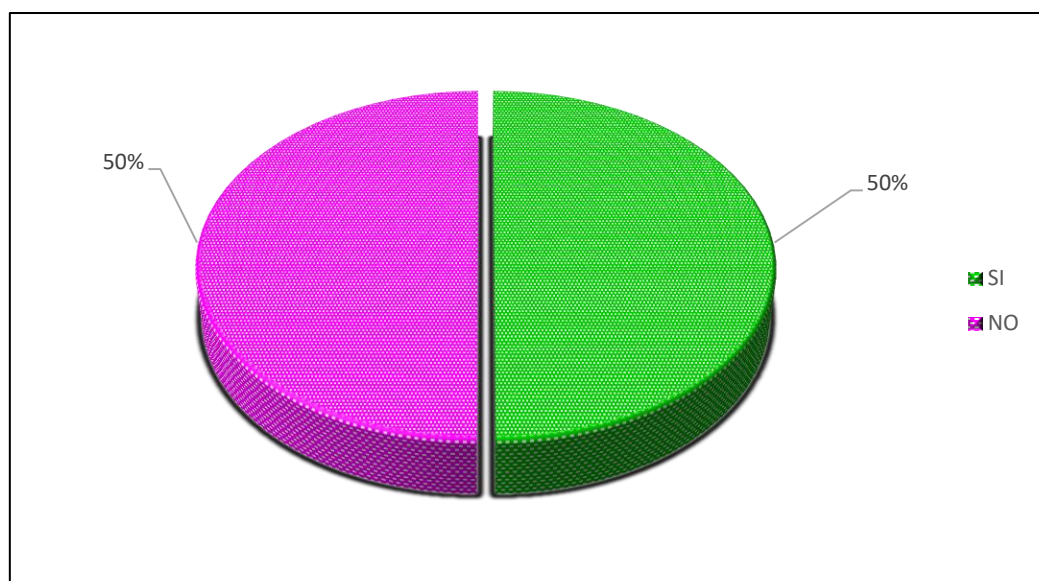
**Figura 5:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584

De la tabla y figura 5, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron un 87% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 13% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 6:** ¿Considera que la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem



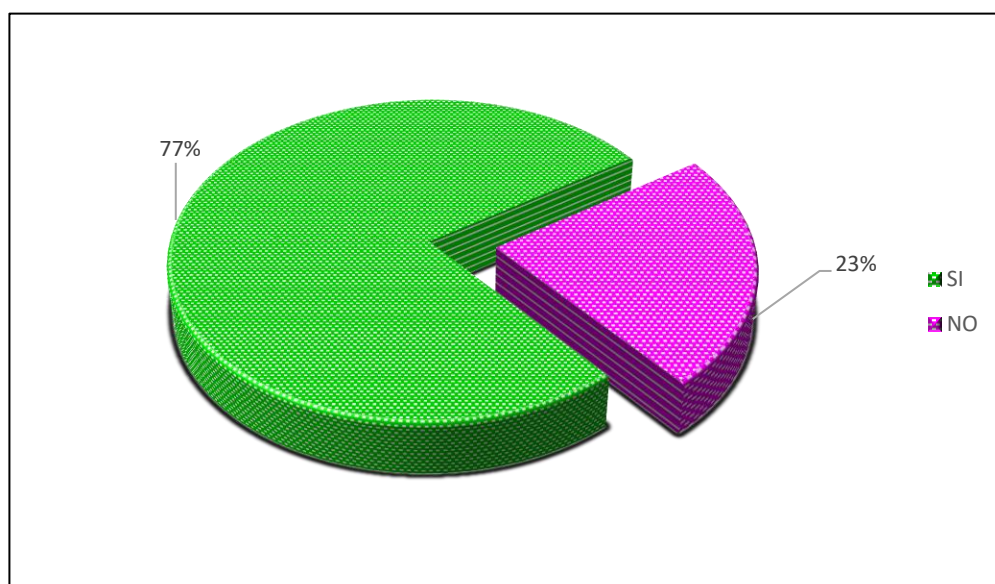
**Figura 6:** Distribución porcentual respecto a si la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa

De la tabla y figura 6, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 7:** ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	23	77%
NO	07	23%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ídem.



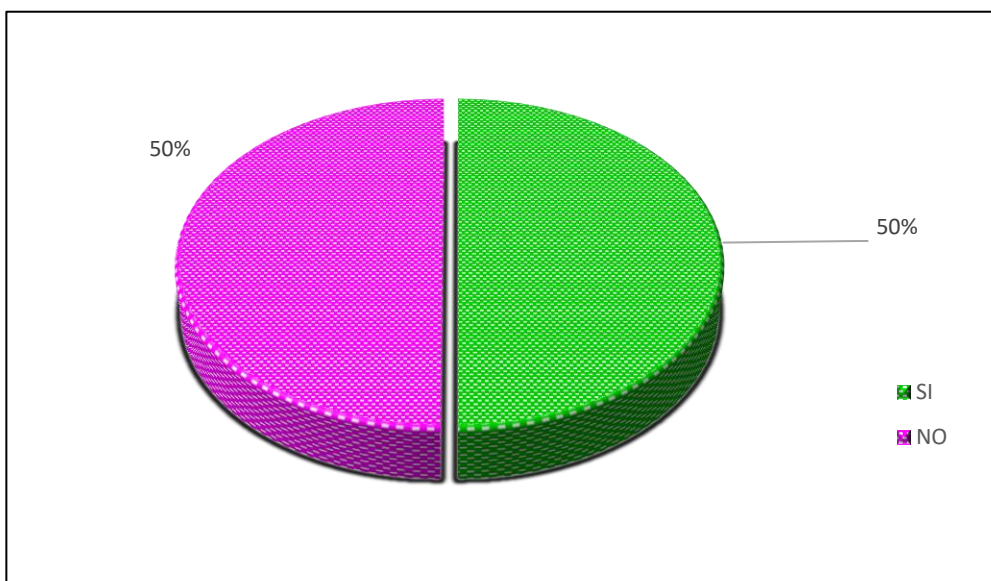
**Figura 7:** Distribución porcentual respecto a si Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?

De la tabla y figura 7, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron: un 77% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 23% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 8:** ¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



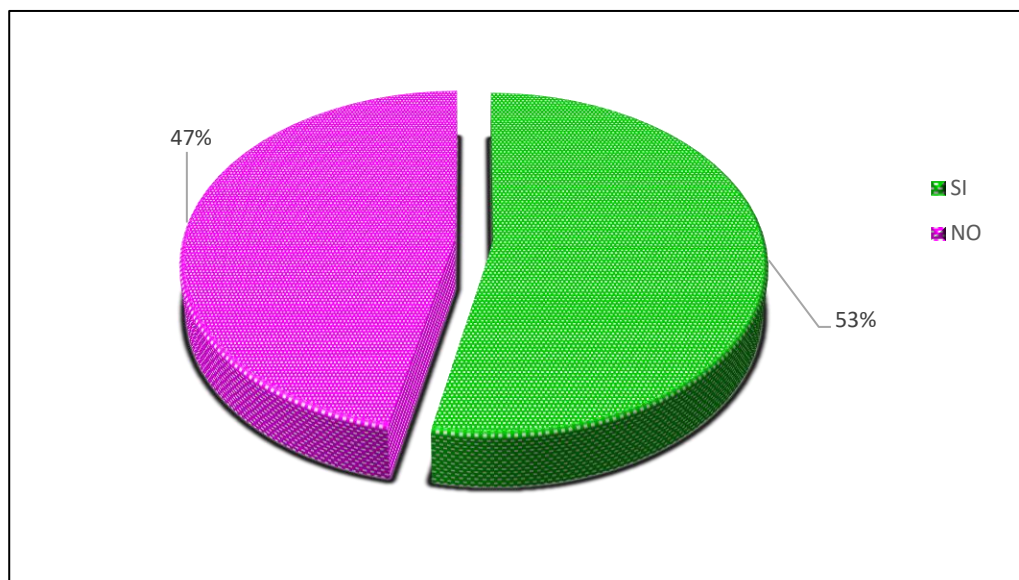
**Figura 8:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil

De la figura 8, que simboliza a la interpelación: ¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 9:** ¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	16	53%
NO	14	47%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



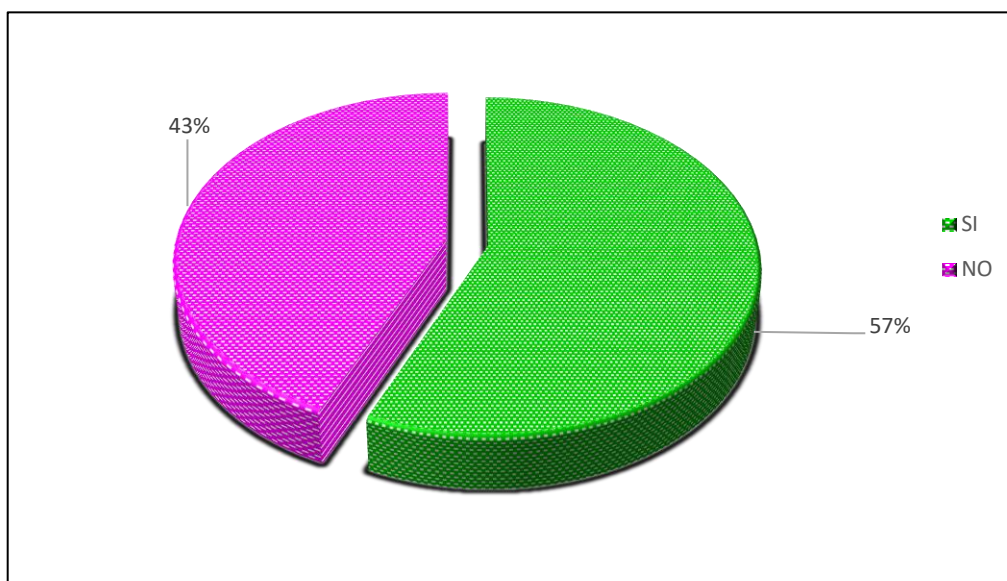
**Figura 9:** Distribución porcentual respecto a si la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil

De la tabla y figura 9, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 53% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta y un 47% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 10:** ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	17	57%
NO	13	43%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



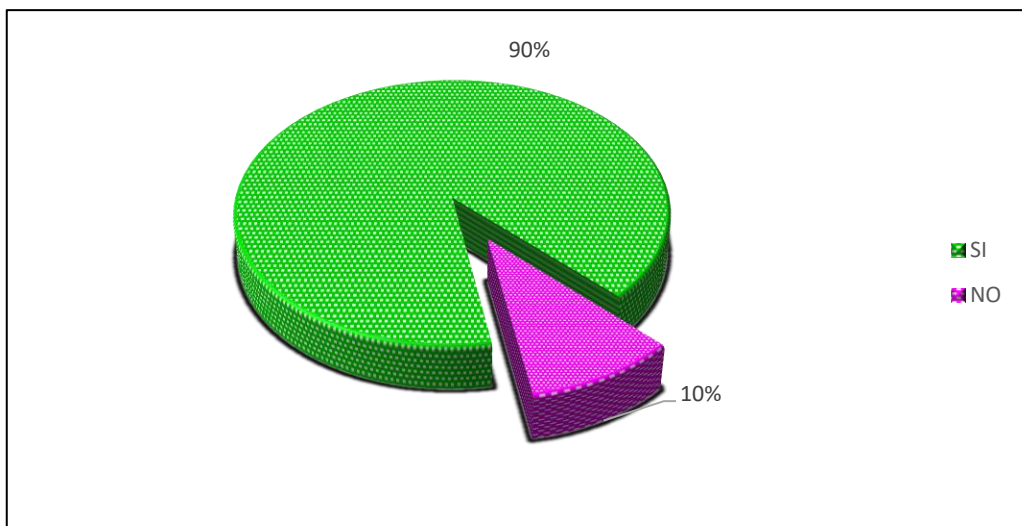
**Figura 10:** Distribución porcentual respecto a si la anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral

De la tabla y figura 10, que simboliza a la interpelación: ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral? Indicaron: un 57% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 43% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 11:** ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	27	90%
NO	03	10%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



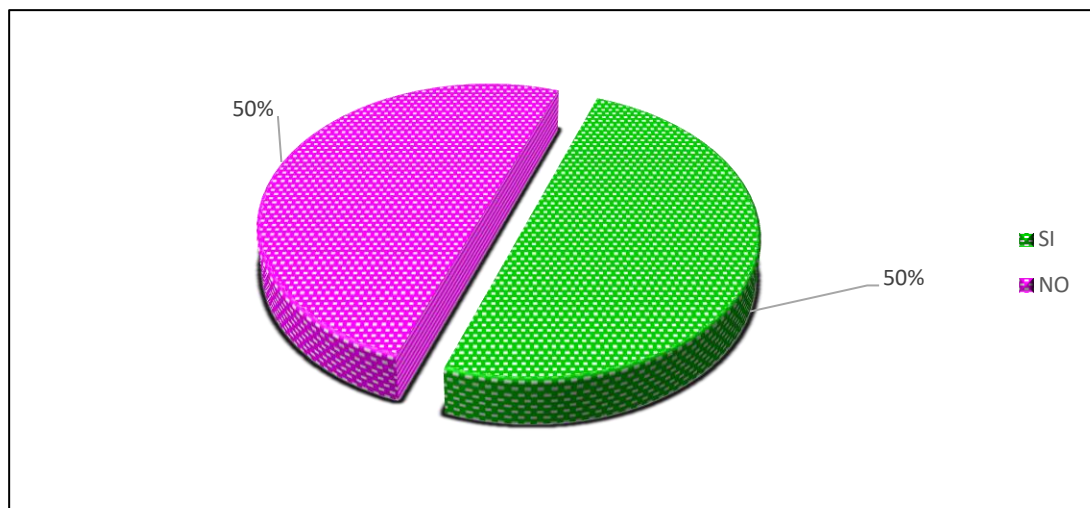
**Figura 11:** La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda

De la tabla y figura 11, que simboliza a la interpelación: ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda? Indicaron: un 90% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 10% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 12:** ¿Existe duda o dilema para decidirse si las demandas de nulidades del acto inscribible o de la inscripción registral se demande en la vía contenciosa - administrativa o civil?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 12:** Distribución porcentual respecto a si existe duda o dilema para decidirse si las demandas de nulidades del acto inscribible o de la inscripción registral se demande en la vía contenciosa - administrativa o civil?

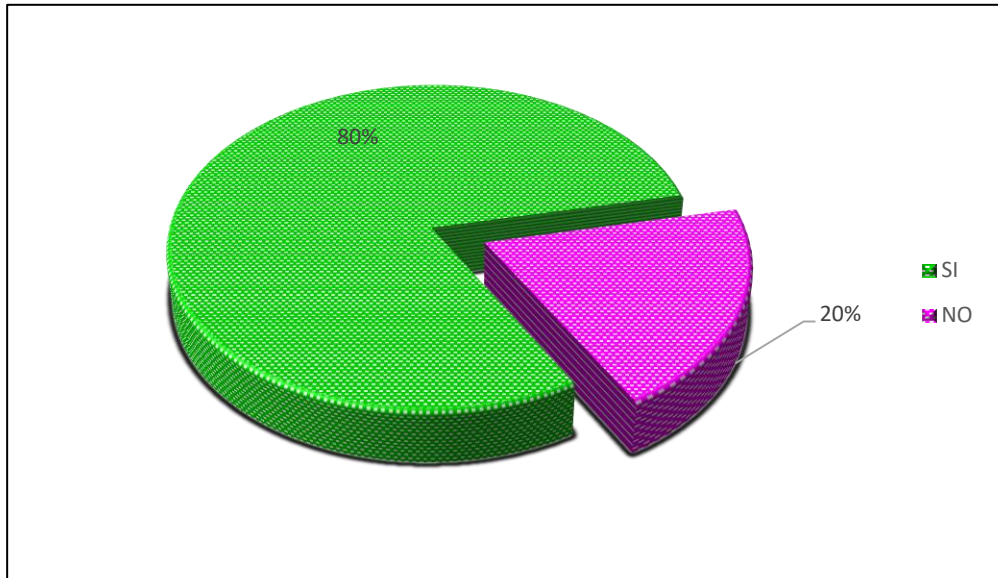
De la tabla y figura 12, que simboliza a la interpelación: ¿Existe duda o dilema para decidirse si las demandas de nulidades del acto inscribible o de la inscripción registral se demande en la vía contenciosa - administrativa o civil? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 13:** ¿Considera que, pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	24	80%
NO	06	20%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.





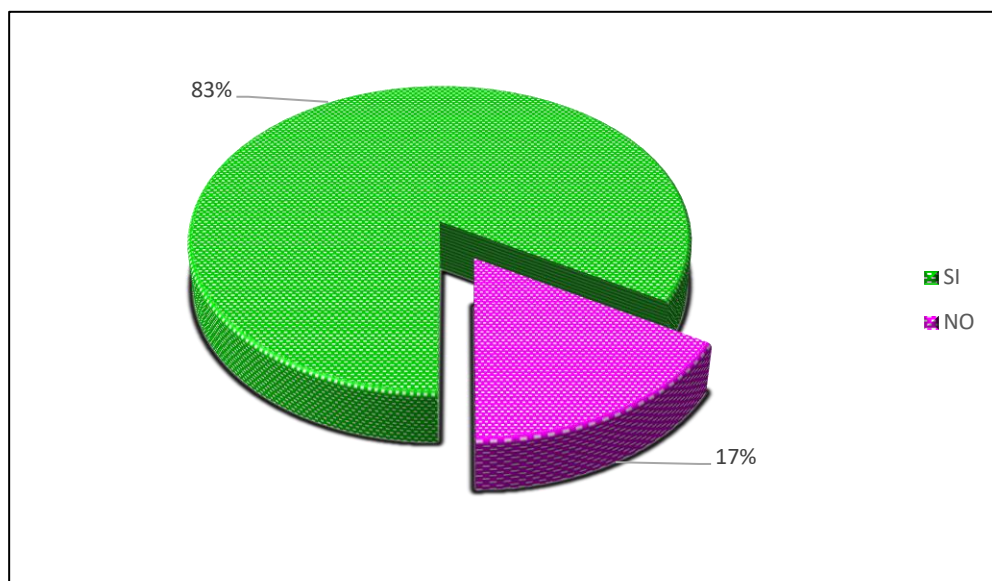
**Figura 13:** Distribución porcentual respecto a si pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP

De la tabla y figura 13, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que, pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP? Indicaron: un 80% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y 20% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 14:** ¿Considera que actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	83%
NO	05	17%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



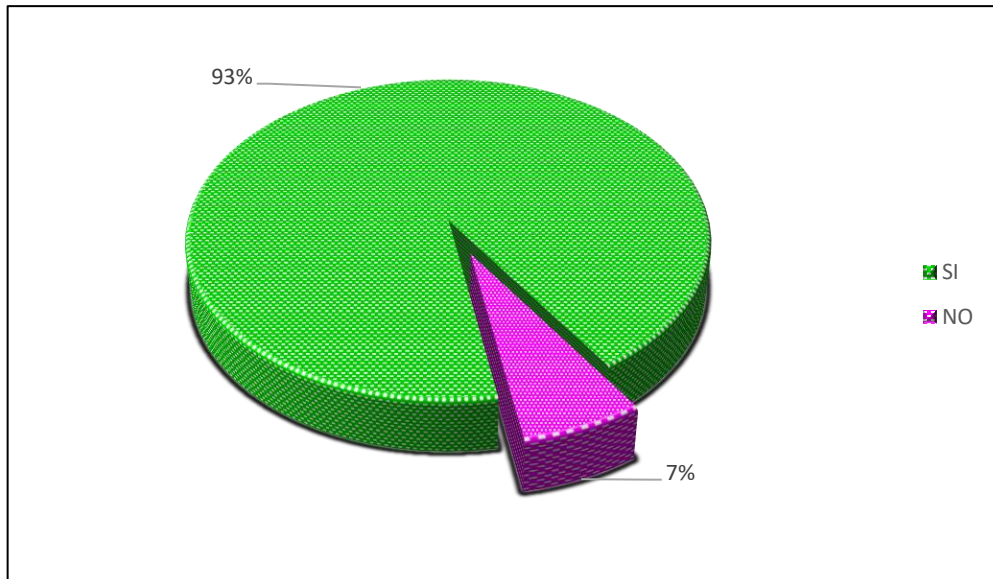
**Figura 14:** Distribución porcentual respecto a si actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas

De la tabla y figura 14, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas? Indicaron: un 83% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y 17% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

**Tabla 15:** ¿Considera que la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años?

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	28	93%
NO	02	7%
TOTAL	30	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 15:** Distribución porcentual respecto a si la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años

De la tabla y figura 15, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años? Indicaron: un 93% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y 7% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

## 4.2 Contratación de hipótesis

### 4.2.1 Hipótesis general

$H_a$ : Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

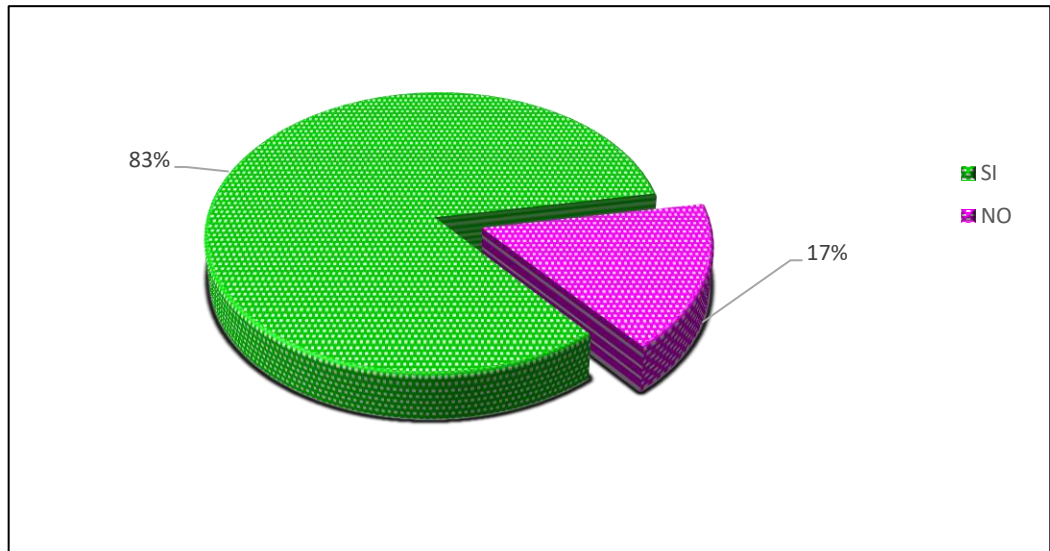
$H_0$ : Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible no deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se permiten establecer que se admite la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula. Es así que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: *demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible y la seguridad jurídica y la eficacia de la acción*. El colofón se evidencia de la interrogante N° 03 y 04 respectivamente, sobre la primera se tiene la siguiente pregunta: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica? Indicaron: un 83% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica y un 17% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible no debe ser la eficacia de la acción jurídica.

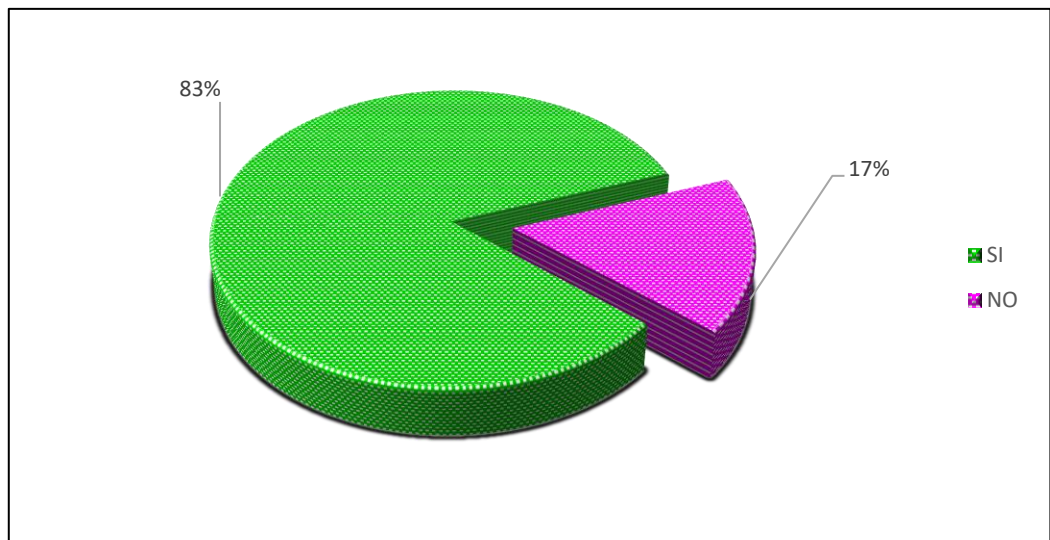
Sobre la segunda, la **4ta** pregunta: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica? Indicaron: un 83% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica y un 17% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral no es la seguridad jurídica.

Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura:

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	25	83%
NO	05	17%
TOTAL	30	100%



De la figura 3, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica? Indicarón: un 83% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica con lo cual queda acreditada nuestra hipótesis.



**Figura 4:** *Distribución porcentual respecto a si el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica*

De la figura 4, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica? Indicaron: un 83% que el indicador que, se debe tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica con lo cual queda acreditada nuestra hipótesis.

#### **4.2.2 Hipótesis específica 1**

H<sub>1</sub>: La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

H<sub>0</sub>: La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible no es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

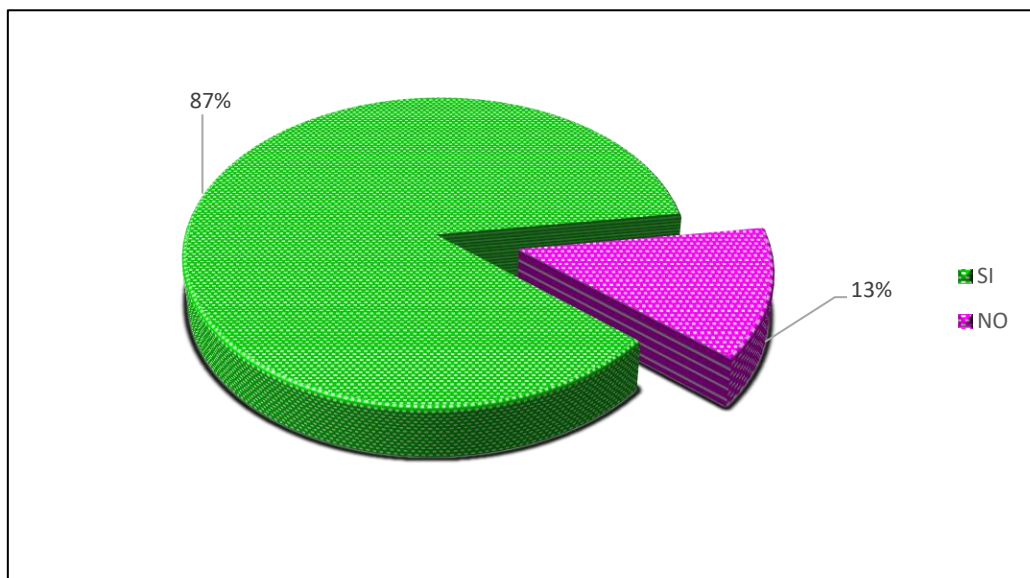
Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se admite la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula. Es así que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: ***La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible y eficaz jurídica.*** El colofón se evidencia de la interrogante N° 05 y 07 respectivamente, sobre la primera se tiene la siguiente pregunta: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto

los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron un 87% considera que, la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 y un 13% considera que, la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible no es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584.

Sobre la segunda, la **7ma** pregunta: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron: un 77% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 23% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura:

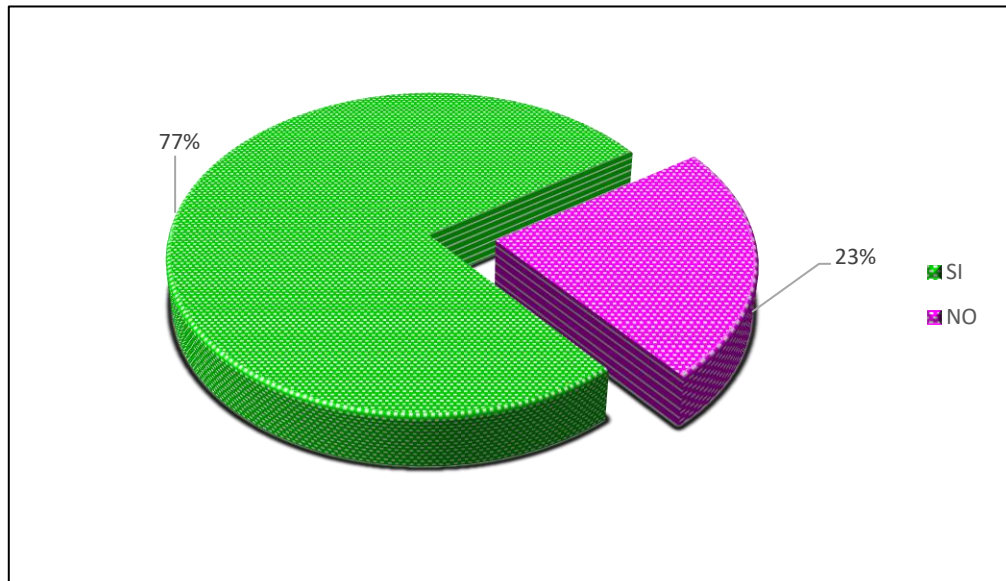
	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	26	87%
NO	04	13%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>



De la figura 5, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron un 87% considera que, la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	23	77%
NO	07	23%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>





De la tabla y figura 7, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584? Indicaron: un 77% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 23% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

#### 4.2.3 Hipótesis específica 2

H<sub>2</sub>: La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

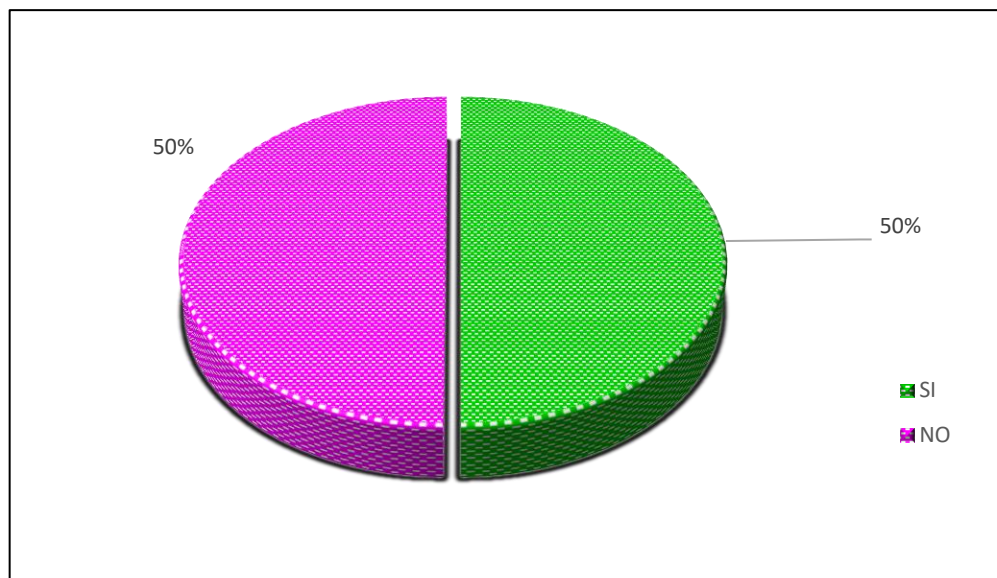
H<sub>0</sub>: La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible no es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se admite la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula. Es así que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: *La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible y eficacia*. El colofón se evidencia de la interrogante N° 08 y 09 respectivamente, sobre la primera se tiene la siguiente pregunta que señala: ¿¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

Sobre la segunda, la 9na pregunta: ¿¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 53% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta y un 47% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

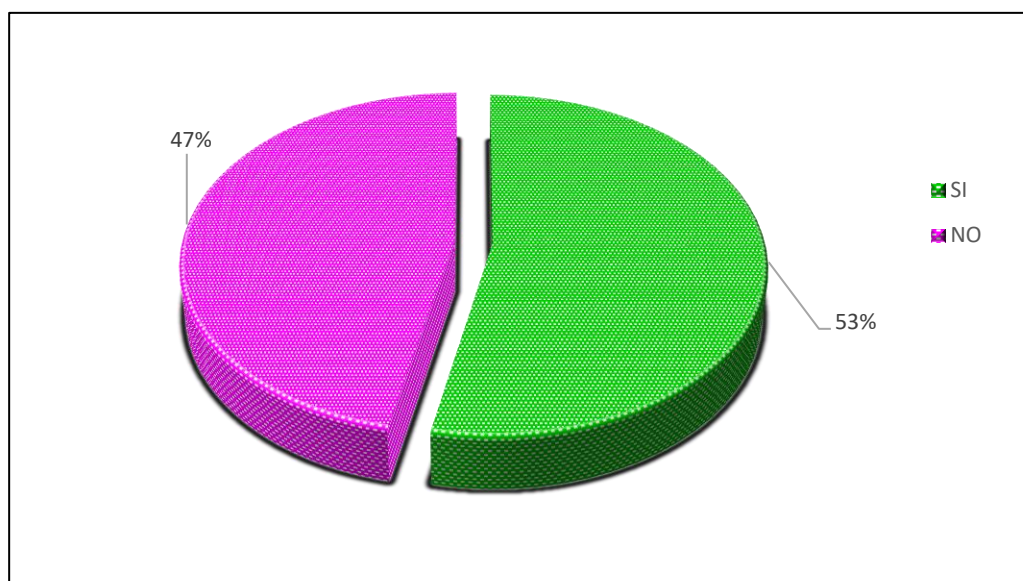
Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura:

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%



De la figura 8, que simboliza a la interpelación: ¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 50% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 50% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	16	53%
NO	14	47%
TOTAL	30	100%



De la tabla y figura 9, que simboliza a la interpelación: ¿Considera que la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil? Indicaron: un 53% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta y un 47% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

#### 4.2.4 Hipótesis específica 3

H<sub>3</sub>: La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

H<sub>0</sub>: La anotación no es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

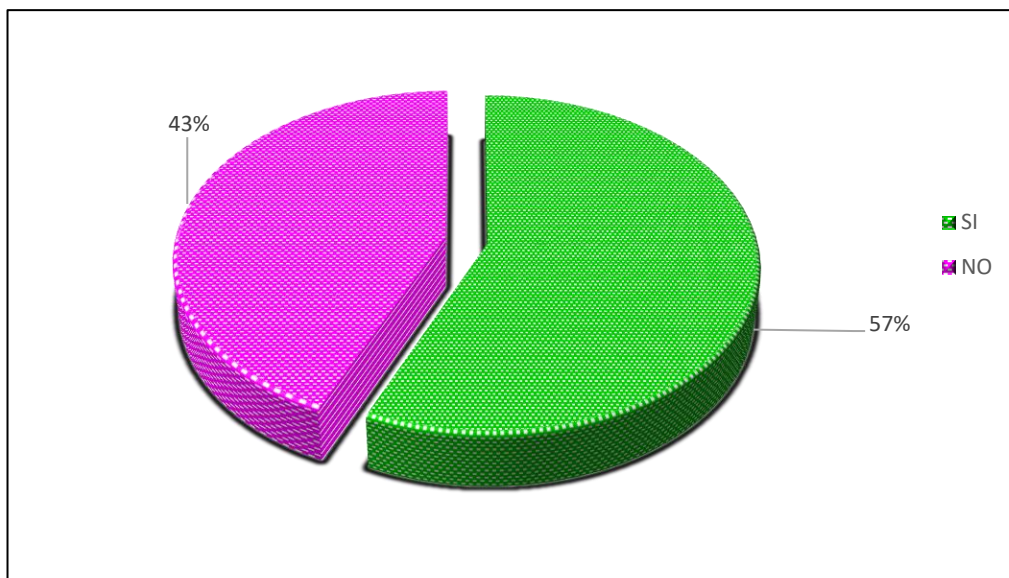
Evalutados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se admite la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula. Es así que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: ***La anotación es una medida cautelar e inscripción en los Registros Públicos de una demanda de invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible.*** El colofón se evidencia de la interrogante N° 10 y 11 respectivamente, sobre la primera se tiene la siguiente pregunta que señala: ¿La anotación es una medida cautelar que

se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral? Indicaron: un 57% considera que, la anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral y un 43% considera que, la anotación es una medida cautelar que no se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral.

Sobre la segunda, la **11 va.** pregunta: ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda? Indicaron: un 90% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 10% considera estar en total desacuerdo con la interpelación propuesta.

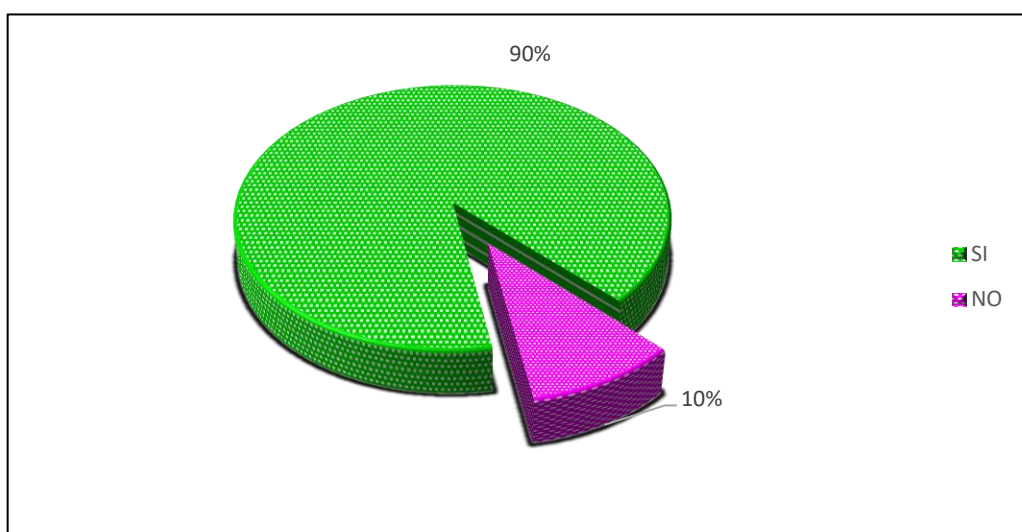
Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura:

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	17	57%
NO	13	43%
TOTAL	30	100%



De la tabla y figura 10, que simboliza a la interpelación: ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral? Indicaron: un 57% considera estar en total acuerdo con la interpelación propuesta y un 43% considera estar en total, desacuerdo con la interpelación propuesta.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	27	90%
NO	03	10%
TOTAL	30	100%



De la tabla y figura **11**, que simboliza a la interpelación: ¿La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda? Indicaron: un 90% considera que La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda

## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **5.1 Discusión**

En este capítulo se nos permite efectuar una contrastación y correlación, analizando los resultados de la encuesta, observando la realidad y confrontándola con los datos estadísticos, se permite obtener ciertas características respecto a la nulidad, anulabilidad de acto jurídico y acto inscribible.

De un conjunto de 30 personas un 83% considera que, el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica.

De otro lado, La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible y eficaz jurídica un 87% considera que, la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584.

Asimismo, de las 30 personas encuestadas se ha determinado cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible.

#### **5.2 Conclusiones**

De las pruebas realizadas podemos concluir:



**Primero:** Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la CS de Huaura - año 2018.

**Segundo:** La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la CS de Huaura - 2018.

**Tercero:** La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil en la CS de Huaura - 2018.

**Cuarto:** La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la CS de Huaura - 2018.

**Quinto:** La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el deseo de garantizar el éxito de la demanda.

### **5.3 Recomendaciones**

- Los Registradores Públicos en tanto adviertan de una situación anómala en el procedimiento de inscripción deben tomar en cuenta y observar o tachar el título.

- Recomendar a los justiciables que demanden en lo civil o a través del contencioso administrativo pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz, lo más antes posible.
- Recomendar a los operadores de justicia admitir las demandas con el fin de que se impida las transferencias a terceros de buena fe, que nuestro Código Civil protege.
- Los jueces deben aceptar las disposiciones cautelares en el tiempo que prevé la ley para impedir la acción de las transferencias ilegales o ilícitas pidiendo la nulidad del acto de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible.

## CAPITULO VI

### FUENTES DE INFORMACIÓN

#### 6.1 Fuente Bibliográfica

Torres, A. (2015). *Acto Jurídico* (Vol. II). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

Vidal, F. (2016). *El Acto Jurídico* (X ed.). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

#### 6.2 Fuentes Hemerográficas

Alca, W. J. (octubre de 2015). La formulación de oposición en la anotación preventiva de inmatriculación según el Decreto Legislativo N° 1209: ¿necesaria medida para una efectiva seguridad jurídica? En Instituto Pacífico, *Actualidad Civil*, (Vol. 16, págs. 346 - 358). Breña, Lima, Perú: Pacifico Editores S.A.C.

Alca, W. J. (2018). El dilema de demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible. Comentario a la sentencia de vista recaída en el Expediente N.º 3131-2014. En Instituto Pacífico, *Actualidad Civil* (Vol. 53, págs. 303 - 319). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

#### 6.3 Fuentes Documentales

El Peruano, D. O. (22 de 05 de 2012). Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos. *Normas Legales*, págs. 466600 – 466618

#### 6.4 Fuentes Electrónicas

Chura, C. E. (2016). *Los Actos Inscribibles en la SUNARP y sus implicancias en la reduicción de hipotecas en bienes inmuebles*. Obtenido de Tesis de Maestría en Derecho Notarial y Registral - Universidad Inca Garcilazo de la Vega - Lima - Perú:

[http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/632/T\\_MAES.DE\\_RE.NOT.REGI.\\_00498300\\_CHURA\\_QUENTA\\_CARLOS%20ENRIQUE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/632/T_MAES.DE_RE.NOT.REGI._00498300_CHURA_QUENTA_CARLOS%20ENRIQUE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

García, E. M. (2017). *Expediente de proceso civil en materia de nulidad de acto jurídico*. Obtenido de Trabajo de Suficiencia Profesional para Optar el Título Profesional de Abogado - Universidad Tecnológica del Perú - Arequipa - Perú:

<http://repositorio.utp.edu.pe/handle/UTP/1046>

Gualpa, B. E. (2014). *El bloqueo de los certificados emitidos por el registrador de la propiedad y los principios de prioridad registral, la seguridad jurídica y la legalidad*. Obtenido de Trabajo de investigación previa a la obtención del grado académico de magister en Derecho Registral y Notarial. Universidad Regional Autónoma de los Andes - Ambato - Ecuador:

<http://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/917>

Menéndez, J. M. (03 de 2015). *Análisis de tendencias jurisprudenciales en apelación de amparo contra el registro de la propiedad por casos anómalos de inscripción registral de dominio*. Obtenido de Tesis de Grado previo a conferírsele los títulos de abogado y notario y el grado académico de licenciado en ciencias jurídicas y sociales. Universidad Rafael Landívar - Asunción - Guatemala:

<http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesiseortiz/2017/07/01/Menendez-Josue.pdf>

Tabra, L. R. (2017). *Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación.*

Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad

Privada Antenor Orrego - Trujillo - Perú:

<http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/2790>

## ANEXOS

### 1. Matriz de Consistencia

PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA
<p><b>GENERAL</b> ¿Cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?</p> <p><b>ESPECIFICOS</b> ¿En qué medida la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018? ¿En qué medida la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018? ¿Por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?</p>	<p><b>GENERAL</b> Determinar cuáles son los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p> <p><b>ESPECIFICOS</b> Determinar en qué medida la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Determinar en qué medida la demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Analizar por qué se debe anotar la demanda en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>	<p><b>GENERAL</b> Los indicadores que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral o invalidez del acto jurídico inscribible deben ser la seguridad jurídica y la eficacia de la acción en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p> <p><b>ESPECÍFICAS</b> La demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584 en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad y anulabilidad señalados en el Código Civil en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral o del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>	<p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE:</b> INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE:</b> INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE</p>	<p>Tipo de investigación: 3.1. Diseño Metodológico El diseño metodológico es no experimental, es una investigación de corte transversal. 3.1.1. Tipo: Aplicada – analítico 3.1.2. Enfoque: El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)</p> <p>3.2. Población y muestra 3.2.1. Población - 30 personas - 03 expedientes</p> <p>3.3. Técnicas y instrumentos: Encuesta, análisis de expedientes para medir el dilema para demandar invalidez de inscripción registral o del acto jurídico inscribible en la Corte Superior de Huaura -año 2018-</p> <p>Autor: Bach. Huertas, Tabita 2020</p>

## 2. Instrumentos para la Toma de Datos



### CUESTIONARIO PARA LA EXPOSICIÓN DE LA TESIS DE INVESTIGACIÓN

Esta encuesta se realiza en el marco del tema de investigación para conferirse el título de abogado de la UNJFSC. La presente tesis lleva por título: **DILEMA PARA DEMANDAR INVALIDEZ DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL O DEL ACTO JURÍDICO INSCRIBIBLE EN LA CORTE SUPERIOR DE HUAURA - AÑO 2018**

Por favor, marcar con una (X) lo que crea conveniente.

Escala valorativa.

SI	NO
1	2

N°	PREGUNTAS	SI	NO
1.	¿Según tu opinión actualmente la Constitución Política del Estado brinda seguridad jurídica a los propietarios de un bien?		
2.	¿Considera que la inscripción registral brinda una verdadera seguridad jurídica a los propietarios?		
3.	¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez del acto jurídico inscribible debe ser la eficacia de la acción jurídica?		
4.	¿Considera que el indicador que se deben tener en cuenta para optar por demandar la invalidez de la inscripción registral es la seguridad jurídica?		
5.	¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?		
6.	¿Considera que la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz por su carga procesal es más lenta que la vía contenciosa?		
7.	¿Considera que la demanda en la vía contenciosa administrativa pidiendo la invalidez de la inscripción registral es eficaz en tanto y en cuanto los supuestos de hecho se encuentren al amparo del TUO de la Ley N° 27584?		
8.	¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez del acto jurídico inscribible es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la anulabilidad señalados en el Código Civil?		

9.	¿Considera La demanda en la vía civil pidiendo la invalidez de la inscripción registral es más eficaz que otras vías procesales cuando los supuestos de hecho se encuentren al amparo de la nulidad señalados en el Código Civil?		
10.	¿ La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez de la inscripción registral?		
11.	¿ La anotación es una medida cautelar que se debe inscribir en los Registros Públicos cuando se demanda la invalidez del acto jurídico inscribible con el propósito de garantizar de que cualquier acto posterior al cuestionado no genere estado y garantice el éxito de la demanda en la demanda?		
12.	¿Existe duda o dilema para decidirse si las demandas de nulidades del acto inscribible o de la inscripción registral se demande en la vía contenciosa - administrativa o civil?		
13.	¿Considera que, pese a todos los cuestionamientos de seguridad de las inscripciones registrales, aún se debe confiar en la SUNARP?		
14.	¿Considera que actualmente existe mayor seguridad para los propietarios antes que se expidiera la Ley de Oposición de inscripción registral y otras normas?		
15.	¿Considera que la confianza en los registros públicos SUNARP se ha incrementado en comparación con hace cinco años?		

Muchas gracias por su colaboración...