



Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA



[Reconocimiento-CompartirIgual 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra, incluso con fines comerciales, siempre y cuando den crédito y licencia a las nuevas creaciones bajo los mismos términos. Esta licencia suele ser comparada con las licencias copyleft de software libre y de código abierto. Todas las nuevas obras basadas en la suya portarán la misma licencia, así que cualesquiera obras derivadas permitirán también uso comercial.

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"



ESCUELA DE POSGRADO

EVALUACION DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud al **BORRADOR DE TESIS** cuyo título es:

"ACTO JURÍDICO SIMULADO EN COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE Y SU IMPLICANCIA JURÍDICO-SOCIAL EN EL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO DE ICA, AÑO 2020"

Presentado por:

MAVILA RIVEROS NESTOR

De la **MAESTRÍA EN DERECHO** mención **CIVIL Y COMERCIAL**.

Que, se ha recibido del operador del programa informático evaluador de originalidad de la Escuela de Posgrado de la UNICA, el informe automatizado de originalidad, el mismo que concluye de la siguiente manera:

El documento de investigación APRUEBA los criterios de originalidad con un porcentaje de similitud de 6%.

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de iThenticate. En Ica 29 de setiembre de 2023

Atentamente


UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
ESCUELA DE POSGRADO
Dr. LUIS ALBERTO PECHO TATAJE
Director (e)

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRIA EN DERECHO

MENCION CIVIL Y COMERCIAL



TESIS

**“ACTO JURÍDICO SIMULADO EN COMPRA-VENTA
DE BIEN INMUEBLE Y SU IMPLICANCIA JURÍDICO-SOCIAL
EN EL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO DE ICA, AÑO
2020”**

**PRESENTADO
POR:**

Abog. NESTOR MAVILA RIVEROS

Linea de investigación: Sociedad, Desarrollo sostenible, política pública medio ambiente.

**GRADO A OBTENER: MAESTRO EN DERECHO
MENCION CIVIL Y COMERCIAL**

Ica –Perú

2023

DEDICATORIA:

El desarrollo de la presente investigación está dedicado:

A: Mis padres quienes me brindaron la vida, valores y sobre todo mucho cariño y amor.

A: Mi esposa A. Betty Cordero Calderón (+) a quien le debo por su impulso de superación.

A: Mis hijos, Mitsue, Rony y Sally quienes son mi motor y motivo en la búsqueda de nuevos retos.

AGRADECIMIENTO:

A: Dios.

A: mis padres que supieron guiarme por el sendero de la superación

A: mi esposa que desde el cielo ilumina mi camino.

A: mis hijos que son la razón de mi superación

INDICE DE CONTENIDO

CARATULA	I
DEDICATORIAII
AGRADECIMIENTO	III
INDICE	IV
INDICE DE TABLAS	V
INDICE DE FIGURAS	VII
RESUMEN	IX
ABSTRACT	X
I. INTRODUCCION	11
II. ESTRATEGIA METODOLOGICA	41
III. RESULTADOS	51
IV. DISCUSION	69
V. CONCLUSIONES	71
VI. RECOMENDACIONES	72
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	73
VIII. ANEXOS	75
- ANEXO I. MATRIZ DE CONSISTENCIA	76
- ANEXO II CUESTIONARIO	78

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 ¿Diga usted si es efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles?	51
Tabla 2 ¿Conoce usted las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico?	52
Tabla 3 ¿La falta manifiesta de voluntad puede acarrear la nulidad de acto jurídico?.....	53
Tabla 4 ¿La incapacidad absoluta en un acto simulado genera su nulidad?54	
Tabla 5 ¿Es lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble?	55
Tabla 6 ¿En la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble es posible declarar su nulidad?	56
Tabla 7 ¿Es posible que se solicite la nulidad de acto jurídico de compra – venta cuando exista la ausencia de formalidad emanada por ley?.....	57
Tabla 8 ¿Es posible formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta?	58
Tabla 9 ¿Los señores magistrados en lo civil pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta?.....	59
Tabla 10 ¿Cree usted que en la práctica se deben declarar la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho?	60
Tabla 11 <i>¿En los procesos judiciales siempre una de las partes solicita la nulidad del acto jurídico solo por interés?.....</i>	61
Tabla 12 ¿Siempre los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta declaran la nulidad de oficio?.....	62
Tabla 13 ¿Cree usted que para la nulidad del contrato de compra-venta de inmuebles se debe cumplir con las causales de nulidad del acto jurídico?..	63
Tabla 14 ¿Para usted en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico son semejantes?	64

Tabla 15 ¿Diga usted si en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles se puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo?	65
Tabla 16 ¿Existe algún efecto de la rescisión de los contratos simulados de compra-venta?.....	66
Tabla 17 ¿Un contrato simulado de compra – venta puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial?.....	67
Tabla 18 ¿En la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a algún recurso legal para obtener la reparación de dicho perjuicio?	68

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 ¿Diga usted si es efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles?	51
Figura 2 ¿Conoce usted las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico?.....	52
Figura 3 ¿La falta manifiesta de voluntad puede acarrear la nulidad de acto jurídico?.....	53
Figura 4 ¿La incapacidad absoluta en un acto simulado genera sunulidad?54	
Figura 5 ¿Es lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble?	55
Figura 6 ¿En la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble es posible declarar su nulidad?	56
Figura 7 ¿Es posible que se solicite la nulidad de acto jurídico de compra – venta cuando exista la ausencia de formalidad emanada por ley?.....	57
Figura 8 ¿Es posible formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta?	58
Figura 9 ¿Los señores magistrados en lo civil pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta?.....	59
Figura 10 ¿Cree usted que en la práctica se deben declarar la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho?	60
Figura 11 <i>¿En los procesos judiciales siempre una de las partes solicita la nulidad del acto jurídico solo por interés?.....</i>	61
Figura 12 ¿Siempre los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta declaran la nulidad de oficio?.....	62
Figura 13 ¿Cree usted que para la nulidad del contrato de compra-venta de inmuebles se debe cumplir con las causales de nulidad del acto jurídico?.	63
Figura 14 ¿Para usted en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico son semejantes?	64

Figura 15 ¿Diga usted si en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles se puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo?	65
Figura 16 ¿Existe algún efecto de la rescisión de los contratos simulados de compra-venta?.....	66
Figura 17 ¿Un contrato simulado de compra – venta puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial?.....	67
Figura 18 ¿En la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a algún recurso legal para obtener la reparación de dicho perjuicio?	68

RESUMEN

He desarrollado mi tesis basada en un tema que revista importancia a nivel jurídico, social, económico, ético y moral, la misma que a diario se ventila en los pasillos del poder judicial en nuestra región y el país. Aunado a ello, indico mi tristeza al determinar que la población no encuentra buena satisfacción debido a que se siguen cometiendo actos de simulación de compra venta de algún bien mueble o inmueble, quizás con la única misión de evadir responsabilidad jurídica y económica.

Este trabajo realizado sigue el enfoque descriptivo, correlacional y no experimental, en el que, y analicé las variables, tuve que especificar los elementos y propiedades esenciales, que conllevan la búsqueda de solución frente a este álgido problema jurídico y social. La población estuvo compuesta por 425 especialistas en Derecho, entre Abogados civilistas, Jueces en lo Civil y Docentes universitarios. La muestra obtenida fue de 59 personas y cabe indicar que en esta etapa la fórmula Propuesta por R.B. Ávila 44 trabajadores de la institución mencionada, se recogió la opinión de los mismo mediante la técnica de la encuesta. Con los resultados obtenidos se determinó que la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble no influyen en forma negativa en la implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica (resultado obtenido de 5.93 es inferior al valor crítico de 7.7794), Las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influyen en forma negativa en la implicancia social en el poder judicial del Distrito de Ica (conocido el resultado de 23.95 que supera al valor crítico de 10.6446) y que los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en forma negativa en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica (resultado de 27.04, el que sobrepasa al valor crítico de 10.6446).

Palabras claves: Acto jurídico, simulado, compra-venta, bien inmueble, implicancia jurídico-social.

ABSTRACT

I have developed my thesis based on a topic that is important at a legal, social, economic, ethical and moral level, the same one that is discussed daily in the corridors of the judiciary in our region and the country. In addition to this, I indicate my sadness when determining that the population does not find good satisfaction because acts of simulation of the purchase and sale of some movable or immovable property continue to be committed, perhaps with the sole mission of evading legal and economic responsibility.

This work carried out follows the descriptive, correlational and non-experimental approach, in which, and I analyzed the variables, I had to specify the essential elements and properties, which entail the search for a solution to this critical legal and social problem. The population was made up of 425 Law specialists, including civil lawyers, civil judges and university professors. The sample obtained was 59 people and it should be noted that at this stage the formula proposed by R.B. Ávila 44 workers from the aforementioned institution, their opinions were collected through the survey technique. With the results obtained, it is determined that the simulation of the legal act in the purchase and sale of real estate does not negatively influence the legal implication in the judicial power of the District of Ica (result obtained of 5.93 is lower than the critical value of 7.7794), The causes of the simulation of the legal act in the purchase and sale of real estate negatively influence the social implication in the judicial power of the District of Ica (known the result of 23.95 that exceeds the critical value of 10.6446) and that The effects of The simulation of the legal act negatively influences the purchase and sale of real estate in the judicial branch of the District of Ica (result of 27.04, which exceeds the critical value of 10.6446).

Keywords: Legal act, simulated, purchase-sale, immovable property, legal-social implication.

I. INTRODUCCIÓN

A. Planteamiento del problema

Estamos frente a uno de los casos que con mayor frecuencia se realizan en nuestra provincia y quizás a nivel nacional, con la única finalidad de sacar provecho; es decir que una de las partes procede a realizar actos que contravienen las normas jurídicas, en este acto concreto el código civil en cuanto a la simulación del acto jurídico de la venta de un bien para obtener ganancias y económicas para ser favorecido frente al proceso que viene siguiendo ante el poder judicial.

En este orden de ideas, me permito señalar que en el interior de este acto también conlleva la llamada simulación maliciosa. Con la misión de causar agravio y moral, de igual manera trasgredir el orden público, trasgredir las buenas costumbres, la buena fe generando a su vez la desconfianza de una de las partes; por lo que se quiere es desterrar que estos actos reñidos se sigan cometiendo.

Tenemos la confianza que ello viene en causar grave perjuicio al desarrollo normal, eficiente y sobre todo con justicia a los señores jueces en lo civil, en razón de que encuentran una serie de artimañas realizados por algunos sujetos procesales y en otros casos por supuesto muy lamentable avalados por los propios abogados que lejos de educar a sus patrocinados contribuyen con la comisión de estos actos simulados

Situación Problemática.

Cuando hablamos de actos de simulación de compra venta, nos toca discernir algunas características que ello viene consigo. Es decir, es fácil de notar que el precio pactado por las partes se encuentra alejado de la realidad; que las fechas de compra venta son de fecha reciente; las mismas se dan en el tiempo en que se encuentran bajo impedimento por encontrarse en algún proceso

civil, penal, etc.; por lo tanto, su actividad probatoria se encuentra a la luz jurídica y que contrasta con la realidad y con la lógica jurídica.

Delimitación del problema

- Delimitación espacial o geográfica

En cuanto al espacio geográfico que se tiene en consideración para el desarrollo de la presente investigación, se realiza en el poder judicial que pertenece al distrito de Ica.

- Delimitación temporal

En esta oportunidad, en cuanto al estado del tiempo, estamos considerando el año 2020.

- Delimitación social

Cuando tratamos el tema del acto de simulación de compra – venta de bienes inmuebles, de todas maneras, tenemos que priorizar las consecuencias que se exteriorizan en el aspecto jurídico, así como también en lo social.

De igual manera consecuencias dañosas, así como psicológica, moral y económica que ello origina en el aspecto social; es decir en cada una de las esferas y estratos sociales de nuestro distrito y nuestra región.

- Delimitación conceptual

Durante la secuela del desarrollo de la temática y en su debido momento se procederá a desarrollar el aspecto conceptual de las palabras u oraciones jurídicas que tratan y versan sobre la simulación de compra venta de bien inmueble.

B. Antecedentes de la investigación

b.1 Antecedentes Internacionales

Ferrada (1969), en su trabajo de investigación que lleva como título "La simulación de los negocios jurídicos.

Conclusión.- Llega a concluir que la simulación en el derecho romano ya se daba en el seno del imperio; pero no se analizaba desde la perspectiva de la ausencia de la voluntad (es la aparición del aspecto psicológico), "sino que se detenían en una concepción material y objetiva: el negocio simulado es nulo por no ser verdadero, por no corresponder a la realidad" (p. 41).

Es en ese momento que se introduce esta figura en el interior del Derecho Romano, en este caso concreto los negocios jurídicos simulados por una de las partes o las partes eran considerados nulos, pero podemos entender que no era así no porque era relevante la aparición de la voluntad para contratar, pues se aprecia la discordancia de la voluntad interna para la ejecución de este acto desleal y sobre todo que deslinda con la normativa de ayer y hoy, en nuestra realidad jurídica y social.

Según Olivera Lovón (2012), quien luego de realizar su estudio sobre la simulación, los mismos que afectan a una de las partes, así como también a la correcta administración de justicia, viene en indicar que ya en el derecho español clásico con la aparición de las Partidas de Alfonso "el Sabio" ya estaban impregnados la denominación del engaño y la simulación. Y es así que para resarcir el daño causado y estando a la Novísima Recopilación proceden a declarar nulas las donaciones en fraude de las contribuciones reales.

Este investigador importante viene en hacer referencia al contenido del Código

de Napoleón por el año 1846 en el que se procede a regular en su artículo 1321 ciertas figuras relacionados a los actos de simulación en los hechos donde se realicen actos de fraude. En ese sentido que, en el artículo 1099 de su normativa civil del país del investigador determina algunos actos sobre la nulidad de las donaciones, las mismas que se realizaron en forma simuladas o realizadas a personas interpuestas.

En otras palabras, podemos señalar que desde tiempos inmemorables ya sostenían y daban signos negativos que no solo rompan esquemas jurídicos que se ventilaban en los procesos para deslindar la validez de los actos ya sean estos simulados o no. Asimismo, estos actos también trastocaban la ley, la normatividad y todo el aparato jurídico como también con la buena fe, buenas costumbres, la moral, la ética y sobre todo que causa agravio a una de las partes; por lo que es necesario primero determinar responsabilidades y segundo realizar el castigo correspondiente.

Ramírez, (2016) “La simulación en los actos jurídicos; ¿Consecuencia jurídica de la declaración de la simulación es nulidad o inexistencia? – Artículo para optar el grado de Abogado, Colombia.

Concluye: “Fingir jurídicamente un negocio, y es absoluta y relativa la primera consistirá en crear la apariencia engañosa de un negocio sin contenido real, ya que la intención de los partícipes es no producir entre ellos efecto alguno; y la segunda consiste en que, existe un negocio, pero ocultado o disimulado tras una declaración pública distinta, disfrazada”. (p.2)

El investigador, al concluir esta importante investigación refiere que todas las simulaciones que se cometen en los actos jurídicos, estos tienen como posterior consecuencia jurídica de la declaración de la simulación es la búsqueda de la nulidad, en vista que cuando se da la figura de que una de las partes logra fingir jurídicamente un negocio, y esta se convierte en absoluta y relativa, donde el primero de los nombrados consiste en crear la apariencia

engañoso de un negocio pero sin contenido real, donde para ello se tiene que tener la intención de los que participan en el acto en que ello no produzca ningún efecto.

Mientras que el segundo tiene que ver en forma necesaria debe contener la existencia de un negocio, pero siempre bien oculto o en forma disimulada, todo ello luego de una declaración pública distinta, disfrazada”.

- Caicedo, (2016) “Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compraventa en relación a bienes inmuebles en el Ecuador”- Tesis de pregrado, Ecuador. Concluye: “En el Código civil se enmarca la promesa de compra venta que tiene una mala estructura y procedimiento legal con el fin de perjudicar los bienes inmuebles privados y para los que aportan de buena fé al momento de pactar un contrato de compraventa” (p.3).

De antemano tenemos que denominar a este investigador como uno de los más importantes, en vista que su trabajo es interesante, porque toca aspectos doctrinarios sobre las promesas sobre uno de los temas o actos realizados entre dos o más sujetos en relación a las promesas de compraventa de los bienes inmuebles en el vecino país del Ecuador.

Viene en señalar que en su país también existe el código civil, normativa en el cual se determinan una serie de figuras que contiene la promesa de compra venta de bienes inmuebles; pero lamentablemente aun no encuentra asidero legal consistente, en vista que contiene una incipiente y débil estructura así como también el proceso jurídico contienen una serie de falencias en el aspecto legal como también personal y social; por lo tanto, reviste de causar perjuicios a los litigantes que sufren por las pérdidas muchas veces de sus bienes que se han conducido de buena fé al momento de pactar un contrato de compraventa, mientras que la otra parte viene en actuar con mala fe.

b. 2 Antecedentes Nacionales.

- Torres (2001), estudioso jurídico sobre una de las materias que muchas veces causa polémica, me refiero a temas de simulación de compra – venta de algún bien inmueble.

Conclusión. – A su turno, el maestro investigador quien llega a concluir que el acto jurídico nulo es aquel que se da por la falta de un elemento sustancial, esencial, fundamental; por lo tanto, se encuentra destituido de todo efecto jurídico válido. Es en ese estado de las cosas que dicho acto debe ser considerado inválido e ineficaz desde su nacimiento.

Al finalizar su trabajo con toda certeza concluye que el acto jurídico nulo son aquellos actos que se realizan entre las partes pero tiene una diferencia o causal de nulidad, cual es la falta de un elemento sustancial, principal, fundamental; cual es la veracidad o buena fe, todo ello hace que dicho acto se encuentra destituido de todo efecto jurídico legal; es decir que sus efectos sean válidos, más por el contrario son inhábiles, por una sencilla razón de que dicho acto debe ser considerado inválido e ineficaz desde su nacimiento, en otras palabras nació muerto; por lo tanto, adolece de legalidad y mucho menos para que surta efectos sobre los bienes en el cual fueron objeto del acto.

- Freddy Escobar (2006) señala que a fin de evaluar la nulidad de un acto jurídico que ha sido realizado con cierta simulación, es necesario tener en consideración ciertas aseveraciones.

Conclusión. - El autor en mención luego de la culminación de su trabajo de investigación que la ineficacia total y original del acto o negocio es también caer en la imposibilidad de que el negocio sea "saneado". Asimismo, es la posibilidad de que el magistrado en lo civil atendiendo a la simulación del acto de compra – venta pueda declarar la nulidad de oficio.

Nuestro investigador nacional al culminar su brillante investigación refiere que cuando hablamos de temas como en este caso concretos referidos a la ineficacia total y original del acto o negocio jurídico relacionado al otorgamiento de algunos bienes inmuebles, debemos pensar que podemos caer en la imposibilidad de que el referido negocio pueda ser "saneado".

De igual criterio compartimos de que le corresponde a la entera acción de que debe tener el magistrado especializado en lo civil para que teniendo en consideración a los hechos o actos desimulación del acto de compra – venta y aplicando una correcta administración de justicia pueda tener la voluntad cierta, verdadera y valedera de declarar la nulidad de oficio de dicho acto jurídico.

- Niño, (2019) “Simulación absoluta lícita e ilícita y su tratamiento en el código civil peruano” – Tesis de pregrado, Cerro de Pasco. Concluye: “Establecer que sean reconocidos los efectos jurídicos de algunos actos jurídicos en acuerdo con simulación absoluta y que no perjudique los intereses de terceros menos se violen las normas jurídicas y no deberían ser considerados nulos” (p.iii)

De igual manera en la brillante investigación de un tema sumamente importante como es la simulación absoluta lícita o algunos que la llaman ilícita como también su tratamiento en el código civil peruano, fue la de determinar acertadamente que se puedan acertadamente reconocer los efectos jurídicos de ciertos actos jurídicos.

Por supuesto que tengan relevancia jurídica de simulación absoluta y que la misma que no cauce perjuicio alguno a los verdaderos intereses de una de las partes que actuó de buena fe como también los intereses de terceros menos como tampoco existan actos de violación de las leyes y normas civiles que

tratan sobre el tema; pero, al final declara que dichos actos no deberían ser considerados nulos, tan a la ligera.

b.3 Antecedente Local

Habiendo realizado la búsqueda en la biblioteca de la escuela de posgrado y de la universidad nacional san Luis Gonzaga, en lo concerniente a trabajos de investigación referente al tema tratado, no ha sido posible encontrar trabajo relacionado al presente.

C. Bases Teóricas

c.1 La simulación en nuestro Código Civil.

Cuando hablamos de simulación en nuestro país, debemos de desglosar y escrudiñar nuestro código sustantivo, en la cual encontraremos diversidad de normas jurídicas, algunos que tienen la posibilidad de protegerlas; pero en su gran mayoría pretenden juzgarlas como actos de mala fe y que solo buscan con la protección a favor de una de las partes en conflicto ; es decir con la única finalidad de favorecer y causar agravio e indefensión a una de las partes que se encuentran ventilando un proceso judicial.

c.2 En relación a la Simulación Absoluta:

Cuando tocamos el tema de una de las características de la simulación, en este caso concreto la simulación absoluta podemos iniciar con la premisa de que es importante la búsqueda de la causa más importante; es decir cual su nacimiento y origen a dicho acto con la intención de sacar provecho, la misma que tiene como finalidad concreta la de crear una situación aparente; es decir como si fuera de buena fe o legal ante los ojos de la otra parte o de terceros y, que por lo tanto no debe ser parte de la vinculación directa con el bien pactado.

Por lo que podemos indicar que en el interior de la simulación absoluta lo que se intenta es la realización de los actos preparativos de la búsqueda de la apariencia de un acto lícito o de buena fe con la única y última finalidad de celebrar un negocio jurídico; pero lo que trata es disimular es el acto de mala fe y que en la práctica no es posible la constitución de dicho acto real y legal.

Pero, podemos notar la existencia de estos actos en nuestra realidad jurídica y social, solo con la intención de evadir una responsabilidad jurídica, familiar, social, económica, entre otros.

Por lo que tenemos la obligación de evitar que se siga consumando actos de esta naturaleza, es tarea de todos los operadores de justicia para ir frenando estos actos que denigran la justicia, la ley, buenas costumbres, buena fe y sobre todo que causan grave daño a la economía de los sujetos que actúan de buena fe.

c.3 En cuanto a la Simulación Relativa:

En estos actos se debe tener en cuenta que se tiene como fin del negocio simulado en cada instante la actitud de ocultar al negocio disimulado, o en otras palabras la búsqueda de ciertos elementos las mismas que deben ser bien disimulados, para que al final del acto se considere como verdadero o válido; por lo tanto, los efectos que deriven en la parte externa de dicho acto tengan la apariencia de ser verdadero.

Asimismo, deben tener la certeza de que todos los actos desde su inicio hasta la culminación sean considerados como la realización de un negocio que reúne aspectos jurídicos con arreglo a ley, y no demostrar aspectos de índole negativo o sobre todo que no trasgreda la ley ni la buena fe.

Estamos en la capacidad de señalar como uno de los ejemplos más saltantes para dar a conocer este acto, cual es la de aplicar actos que tenga la intención de ocultar un bien, la misma que ha sido producto de una donación y se inicie la realización de actos de una compra – venta del bien, con la única finalidad de la búsqueda de sacar provecho de las partes y la de causar grave daño a la norma jurídica y sobre todo a la aplicación de la justicia.

De igual manera, tras palabras, podemos indicar con la verdadera intención de evitar el avance de esta simulación, es la de citar que los contratantes muchas veces llegan a concluir como si fuera un negocio verdadero, cuando en la realidad vienen en ocultar bajo diferentes caretas para así hacer realidad su verdadera intención la de sacar provecho con actos de sumo secreto.

c.4 Simulación Total:

A continuación, tenemos que indicar que las condiciones para tratar la simulación total son cuando reviste de elementos del acto jurídico que se llevan a cabo en su total dimensión; es decir se cristaliza en toda su magnitud, sin dejar ninguna pizca de duda o quede algún rezago de reclamo por parte de uno de los contratantes.

Por lo que podemos apreciar la existencia de dos grupos de estudiosos que señalan por un lado que la simulación total es inherente y coherente con los actos de la simulación absoluta, en un total acercamiento y total aceptación de los aspectos propios de su naturaleza de acción; en otras palabras se lleva a cabo la concretización por la participación de cada uno de los elementos que dan certeza y verosimilitud al acuerdo entre las partes, por supuesto que para ello es indispensable que se cumplan con todos sus aspectos desde el inicio hasta su finalización.

c.5 Simulación Parcial:

En esta oportunidad pasaremos a desarrollar también una de las características de la simulación, me refiero a la simulación parcial, la misma que se da cuando ello recae solo sobre alguna de las estipulaciones de la realización de dicho acto; en otras palabras, se llega a cabo y llega a efectivizarse cuando el acto lleva consigo ciertas estipulaciones que se tiene que descifrar, en este aspecto, algunos actos son verdaderos y otros son falsos.

Por lo que pasamos a detallar uno de los ejemplos más práctico en este aspecto, me refiero al acto de contrato de compra - venta de un bien inmueble, donde las partes llegan a un acuerdo donde ambas partes tratan de simular el precio del bien con la única finalidad de evadir el pago de los respectivos impuestos que se genera por el valor del bien.

Al igual que los anteriores, no podemos realizar actos que contravengan la ley y con la finalidad de causar daño al estado sicomo también a la otra parte o a terceros.

c.6 Simulación Ilícita:

Es uno de las características de la simulación, me refiero a esta simulación, que también lleva otra denominación, como es la simulación maliciosa. Esta tiene su participación en el caso que tiene en su seno la única finalidad última cual es la de causar grave perjuicio económico y moral a terceros, también con la secuela de ocultar la transgresión de las leyes y normas jurídicas que tengan relevancia en esta parte de simulación, cual es la de trasgredir el orden público, en otros casos violentar las buenas costumbres como la buena fe y sobre todo la confianza depositada en la realización del acto jurídico, también se le conoce en el aspecto jurídico como la verbigracia.

Al igual que los anteriores, tenemos que tener en consideración algunos ejemplos que nos permita dar un reconocimiento sobre la simulación indicada, donde se llega a establecer que se trata cuando se da la presencia de un deudor que viene en simular la enajenación de sus bienes con la única finalidad y a sabiendas que es la única posibilidad de que pueda apartarse de su obligación que tienen ante su acreedor o sus acreedores.

c.7 Simulación y Falsedad:

Algunos estudiosos señalan que la simulación es sinónima o es parte de la falsedad, los mismos que se cristalizan al momento de llevar a cabo un acto jurídico. Mientras otros llegan a establecer que en forma tajante y casi unánime que en la simulación se trata de establecer una falsedad, por lo que es preciso indicar que ambas acepciones tienen diferentes conceptos o significados, máxime si se trata de elementos jurídicos y sociales que tienen que estar bien diferenciados.

Cuando se tiene en la mente y en los hechos la falsedad tenemos que centrarlo en el campo de operaciones del acto, como una de las formas de probar los hechos; es decir como un importante testimonio probatorio, demostrando que dicho acto viene en fabricar en forma total o también altera su materialidad, llegando a raspar, borrar, modificar, enmendar todo o en parte lo escrito o establecido en el documento redactado por ambas partes.

Consecuentemente, reviste de actos que causen el vicio de la materialidad de la escritura, la parte gráfica del documento cuya fuerza probatoria se quiere modificar. En cambio, en lo que respecta a la simulación se denomina así cuando los contratantes abiertamente llegan a fingir o en todo caso a alterar la verdad subjetiva del consentimiento expreso de las partes que declaran una cosa no querida o en todo caso no ha sido del modo aceptado por las partes.

En términos finales, podemos señalar que la falsedad es una alteración física del contenido del escrito; mientras tanto, la simulación, viene a ser la alteración intelectual de lo querido.

c.8 Acto simulado por interpósita persona:

Debemos señalar con suma claridad que en nuestro ordenamiento civil ha impregnado la figura de la simulación principalmente ser desarrollado desde dos vertientes, la simulación absoluta y la simulación relativa.

En el artículo 192° del nuestro Código Civil se establece con meridiana claridad que establece como una modalidad del negocio jurídico simulado en forma relativa, en la que “intervine interpósita persona”, ello se llega a cristalizar siempre en cuando exista una voluntad de celebrar un determinado negocio jurídico, pero con la voluntad de una o de todas las partes se hayan puesto de acuerdo para la aparición y participación de terceras personas en la celebración del acto jurídico dicho negocio.

Todo ello con la intención de “simular o aparentar” que los que participan en la celebración del contrato son realmente, pero, detrás de ello se esconde que el negocio es celebrado por otras partes.

Podemos citar a la estudiosa del campo jurídico civil a Gabriela Rosello, de una forma didáctica y sencilla, señala que la simulación relativa:

“Se presenta cuando se adquieren o transmiten derechos o bienes a personas que sólo aparentemente tienen la calidad de intervinientes en el acto, ya que el verdadero sujeto del derecho a quien se transmiten derechos o bienes es otro que no figura como parte”.

Tenemos que advertir que, en los negocios simulados por interpósita persona, se tiene que siempre va a existir la “voluntad de celebrar el negocio”. Pero lo cierto es que en dicho acto jurídico jamás se vera la existencia de la aparición de la voluntad de que pueda acarrear al final como los agentes del negocio”.

Entonces, es posible afirmar en estas situaciones la existencia de un negocio disimulado siempre en cuando aparezca la existencia de una contradicción; es decir de un verdadero acto de sinceramiento de las cosas, con la participación de los verdaderos intervinientes, todo ello procede a la intervención de otros sujetos, llamados terceros como supuestos titulares.

c.9 El negocio simulado (oculto u aparente)

De forma académica podemos desarrollar una de las formas en que se presenta el negocio simulado a la fuente externa; es decir, se refleja como versión final de las cosas, contando siempre con la intervención de agentes que solo son “titulares aparentes”, pero siempre se aparece en la vida real situaciones de que aún no han adquirido derechos ni obligaciones. Cabe indicar que en cuanto a la figura del negocio esta si viene en contener una reglamentación de intereses que al inicio y sobre manera también responde a los intereses de los “interponentes”, por ello se tiene la obligación de que se cumpla en todos sus términos.

Entonces cabe señalar como un claro ejemplo de simulación por interpósita persona con la aparición de sujetos a los que se les denomina “testaferros”; por lo que todos juntos debemos de cerrar filas con la sana intención de que denunciar sin temor alguno a las numerosas personas que sin tener ninguna capacidad de económica de la noche a la mañana aparecen con signos exteriores de riqueza, demostrando con ello la aparición de terceras personas

quienes participan directamente en la celebración de diversos negocios jurídicos donde siempre el titular, el que solventa el dinero para celebrar el acto o en todo caso el verdadero agente del negocio jamás da la cara, manteniéndose siempre en la clandestinidad.

c.10 Análisis del artículo 192° del código civil.

Entonces toca en esta oportunidad parafrasear al profesor Rómulo Morales, comentando el artículo 192° del Código Civil, que dice: “Este supuesto se da cuando en un negocio jurídico aparece como parte un sujeto (interpuesto) que es una persona distinta de la verdadera parte (interponente) el interpuesto aparece como parte del negocio, pero no realiza ninguna actividad, no adquiere en realidad ningún derecho, sirve solo de intermediario entre los interesados (interponente y contraparte)”.

A raíz de la afirmación, tenemos que indicar que el negocio simulado es realizado por una persona denominado en el que hacer jurídico “interpuesto” quien tiene una vital e importante participación para la consumación del acto ilícito, cual es la de intervenir para de esa manera ocultar quien realmente hace una enajenación, o en todo caso en el futuro será el verdadero y definitivo titular de la situación jurídica subjetiva que se está transmitiendo.

Entonces queda claramente establecido la figura de del acuerdo entre todos los partícipes del negocio disimulado (contra declaración), son los que causan agravio a la correcta administración de justicia y genera gran descontento en la familia jurídica y en la población.

c.11 Efectos de la simulación entre las partes:

Con suma sapiencia estamos en condiciones en señalar cada una de los efectos que pueden generar los negocios jurídicos simulados, pues tenemos a una serie de doctrinarios que se inclinan en señalar que ello no viene en generar ningún efecto legal, en cambio otros, no sin razón alguna indican con suma realidad que si causan efectos variados que perjudican y causan grave agravio a una de las partes.

Necesitamos apreciar que, en la figura del negocio simulado, se lleva a cabo con la participación de las partes simulantes, las mismas que no buscan engañarse a sí mismas, sino participan en el acto jurídico con plena consciencia y teniendo real, intereses para la realización y consumación de sus intereses económicos y gananciales con la actitud primigenia y final de aparentar que todos sus actos son realmente verdaderos y lícitos.

Seremos testigos lo que señalaban los profesores Marcelo Planioy Jorge Ripert:

“...la simulación no constituye una causa de nulidad. Esto ha sido definitivamente aceptado por la doctrina (...) y la jurisprudencia (...). Todo contrato cuya causa u objeto sean lícitos obliga a los que hubiesen consentido”.

Los estudiosos jurídicos y doctrinarios tienen mucha razón al señalar que, a la luz jurídica, a los hechos, así como también a la doctrina basados en la realidad de que todo acto simulado debe ser en el más corto tiempo declarado su nulidad, Así como también la misma se encuentra debidamente aceptado por la doctrina y la jurisprudencia.

Se encuentra aceptado y dilucidada solo con el respeto a la palabra empeñada por las partes. Por lo que, se hace un llamado a los justiciables, así como a las partes deben tener bien en claro que se tiene que castigar estos actos

simulados.

c.12 El contradocumento

Es importante señalar que en los casos en que se lleva a cabo los actos de celebración de los negocios jurídicos con simulación absoluta y simulación relativa, siempre debe existir un contradocumento, el mismo que debe permitir dotar de cierto grado de confianza a las partes contratantes con la única finalidad que en el futuro no traten de quebrantarla.

Entonces debe quedar plenamente aclarado que el contradocumento si bien es cierto que contiene el acuerdo simulatorio, donde queda establecido que las partes no sólo reconocen la figura de la simulación en el acto jurídico, que proceden a la reglamentación de sus obligaciones que deberían tener cada uno de los participantes, como es cierto también sus obligaciones; es decir que todos sus actos en el futuro estarán debidamente establecidos en dicho documento.

En el transcurso del desarrollo de la investigación, debo ser tajante al señalar que podemos aclarar que el contradocumento, es en suma el acuerdo simulatorio material que viene en recoger la reglamentación de intereses de las partes simulantes, contando siempre con la manifestación de la apariencia del negocio, ya sea en todo o sólo en parte, depende de que se lleva a cabo de la figura de la simulación absoluta o relativa.

Podemos llegar a la precisión de que el contradocumento no es solo un acto diferente al negocio simulado que se muestra a la parte externa en todo momento como si fuera totalmente real, también se precisa que viene a ser una parte o una etapa de todo el proceso de actos simulatorios.

También se le conoce como una declaración de voluntad formulada en este caso por escrito por cada una de las partes pero que conlleva pacto o acuerdo con total discreción; es decir se forma secreta, con la sola intención de probar que dicho acto ha sido en forma simulada.

c.13 Doctrina sobre la simulación.

Francia.-

El Código Civil de 1804, regula lo siguiente: Artículo 1321: Las contraescrituras no pueden surtir efecto sino entre las partes contratantes; no producen efecto contra terceros.

En el Código Civil de 1804 francés, específicamente en su artículo 1321 refiere en forma tajante que las contraescrituras en este caso jamás deben surtir efecto, con excepción solo entre las partes contratantes; pero señala tajantemente que ello solo producirá efecto contra terceros.

Argentina.-

El Código Civil vigente, regula lo siguiente: Artículo 957: La simulación no es reprobada por la ley cuando a nadie perjudica ni tiene un fin ilícito.

En este caso, en el Código Civil argentino al igual que el anterior viene en regular en el artículo 957 desarrollando actos de simulación en el que viene en considerar que esta clase de figuras jurídicas no es posible reprobala por las normas legales de su país, circunstancia esta cuando no es posible determinar el perjuicio que pudiera causar, ni mucho menos establecer el contenido de su fin ilícito.

Colombia.-

El Código Civil vigente, regula lo siguiente: Artículo 1766: Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

En el ordenamiento civil del país colombiano, también se establece con claridad que las escrituras privadas, que fueron redactadas por los contratantes con la finalidad de alterar lo pactado mediante la respectiva escritura pública, no pueden producir algún efecto contra terceros.

Uruguay.-

El Código Civil regula en su artículo 1580: Los contradocumentos surten efecto entre los contrayentes y sus herederos, pero no pueden perjudicar a sus sucesores por título singular, los cuales se consideran como terceros.

En este mismo sentido en el país uruguayo con las mismas situaciones jurídicas se establece que los contradocumentos vienen a surtir efectos entre los contrayentes y sus herederos, pero en este caso no podrán causar algún perjuicio a sus sucesores quienes poseen cierto título singular, considerados terceros.

Paraguay.-

El Código Civil regula en el Artículo 305.- La simulación no es reprobada por la ley cuando a nadie perjudica ni tiene un fin ilícito.

Artículo 306.- Se podrá anular el acto jurídico, cuando por la simulación se perjudica a un tercero o se persigue un fin ilícito.

Establecido la normativa pertinente en el país paraguayo en su normativa civil también establece en su artículo 305 que los actos de simulación no son castigados por la normativa, máxime si con ello no causa ningún perjuicio ni contiene fin ilícito. Asimismo, en el artículo 306 del mismo cuerpo legal ordena que es posible anular el acto jurídico, cuando se corrobora que por la simulación se causa perjuicio económico a un tercero o en todo caso se busca un fin ilícito.

Bolivia:

Código Civil, artículo 545: La prueba de la simulación demandada por terceros puede hacerse por todos los medios, incluyendo testigos. Las partes solo puede utilizar el contradocumento u otra prueba escrita que no atente contra la ley o el derecho de terceros.

En el cuerpo civil boliviano se establece en el artículo 545 en forma valedera que la prueba de la simulación que ha sido demandada por terceros es posible realizar utilizando para ello una serie de medios, también se puede ofrecer testigos. Entonces, surge la figura de que en este caso se puede hacer mediante contradocumento, en otros casos mediante otra prueba escrita siempre en cuando no se contraponga contra la ley o no afecte el derecho de otros.

Ecuador:

El Código Civil regula en el Artículo 1724: Las escrituras privadas hechas por

los contratantes, para alterar lo pactado en escritura pública, no surtirán efecto contra terceros.

Entre otros países que tiene en el interior de su normativa civil aparece en su artículo 1724 la figura de que las escrituras privadas suscritas por los mismos contratantes, con la finalidad de alterar lo pactado mediante la escritura pública, no tengan injerencia de causar efecto alguno contra terceros.

D. Marco Conceptual

- Arrendamiento

Contrato de alquiler por el que se cede el uso de un bien a una persona para que pueda disponer de ella durante un plazo de tiempo determinado y con el pago periódico de una cantidad de dinero.

- Contrato:

Acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones. Crea derechos reales o personales, los transmite; pero no puede crear derechos distintos. No puede referirse ni a la creación ni a la transmisión de derechos no patrimoniales.

- Acto Jurídico:

Manifestación de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos. Para que la voluntad produzca efectos jurídicos, debe estar de acuerdo a los requisitos legales establecidos para cada caso.

- Hecho Jurídico:

Todo suceso o acontecimiento, o conjunto de hechos que produce efectos jurídicos. Puede ser producido por un acontecimiento de la naturaleza o por sucesos originados por la intervención humana.

- Hecho Jurídico Voluntario:

Cuando depende su producción de la voluntad humana. Es considerado como lícito o ilícito.

- Inmuebles por naturaleza:

son aquellos que por su naturaleza imposibilitan la translación de un lugar a otro.

- Legislación:

Conjunto de las leyes relativo a una materia determinada. Comprenden no solo las leyes propiamente dichas, sino también las normas consuetudinarias y las normas de carácter ejecutivo.

- Propietario:

Persona natural o jurídica, o entidad estatal que acredite ser titular de la propiedad de predios con título válido, que se encuentren en el ámbito de aplicación de la presente Ley.

- Rescisión:

Disolución de los contratos bilaterales perfectos de carácter oneroso y

conmutativo por el no restablecimiento del equilibrio económico en la prestación que goza el beneficiario de la lesión.

- Responsabilidad Civil:

Es el conjunto de consecuencias de una acción y omisión ilícitas, que derivan una obligación de satisfacer el daño a la pérdida causada.

- Valores:

-

principios que nos permiten orientar nuestro comportamiento en función de realizarnos como personas.

- Simulación:

Viene del latín “simulare” que quiere decir semejante. En sentido gramatical significa presentar una cosa fingiendo o imitando lo que no es “hacer aparentar lo que no es real como tal”. (Ramírez, 2016, p.7)

- Simulación absoluta:

Aquel negocio jurídico en el que las partes acuerdan realizar intencionalmente declaraciones discrepantes de sus respectivas voluntades internas para engañar a los terceros. (Coca, 2020, s/p).

- Nulidad:

- Situación genérica de invalidez del acto jurídico, provoca que unanorma,

acto jurídico, acto administrativo o acto judicial deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose a su celebración.(Gandy, 2011, s/p)

- Acto jurídico:

Es una acción u omisión voluntaria, consciente y libre, cuyos efectos son vinculados por la ley con independencia de que hayan o no sido por el sujeto. (Torres, 2001, p.69).

- Manifestación de voluntad:

Es el elemento central del acto jurídico, por medio del cual regula sus propios intereses, teniendo como caracteres el discernimiento, intención y libertad (Torres, 2001, p.103)

- Efectos jurídicos:

Depende del hecho y del acto, todos tienen efectos diferentes. (repartición de los bienes del difunto entre sus herederos); la disolución del vínculo matrimonial por causa de muerte, etc (Murillo, 2012, s/p)

- Compraventa:

Es un contrato consensual, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, y sirve para transmitir el dominio. (Enciclopedia jurídica, 2020).

E. Problemas de la investigación

Problema General

¿De qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica, año 2020?

- **Problemas Específicos**

P.E.1.- ¿De qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico- social en el poder judicial del Distrito de Ica?

P.E.2.- ¿De qué manera las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito del Ica?

P.E.3.- ¿De qué manera los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica?

F. Justificación e Importancia de la Investigación.

Justificación.

La presente investigación para el tesista y la colectividad académica es de sumo interés y su justificación es de suma importancia en vista que todo acto que se realiza mediante la simulación de compra – venta de bienes inmuebles, así como el futuro otorgamiento de Escritura Pública constituye actos de mala fe; por lo tanto causa perjuicio a una de las partes que se encuentran en conflicto o, proceso ante el poder judicial.

Por lo que causa la necesidad de accionar a fin de que se declare la nulidad del acto jurídico desde diversas perspectivas y siendo petitorio del proceso principal la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública.

Importancia.

Tiene su importancia, en vista que para la acción de compra – venta simulada es necesario realización de algunas acciones que guarden feracidad y que a la postre concluya que aquel acto ha sido simulado, solo con el afán de violar el derecho de compra – venta y sobre todo con la mala fe y la intención de favorecer a una de las partes y en perjuicio de la otra parte, quienes vienen entablando un proceso judicial sobre algún derecho.

G. Objetivos de Investigación

g.1 Objetivo General

Determinar de qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico- social en el poder judicial del Distrito de Ica, año 2022.

g.2 Objetivos Específicos

O.E.1.- Establecer si la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica.

O.E.2.- Establecer si las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia social en el poder judicial del

Distrito de Ica.

O.E.3.- Establecer si los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica.

H. Hipótesis de Investigación

h.1. Hipótesis General

La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influye negativamente en la implicancia jurídico- social en el poder judicial del Distrito de Ica, año.

h.2. Hipótesis Específicas

H.E.1.- La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influyen en forma negativa en la implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica.

H.E.2.- Las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influyen en forma negativa en la implicancia social en el poder judicial del Distrito de Ica.

H.E.3.- Los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en forma negativa en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica.

I. Variables de Investigación

i.1. Identificación de Variables

- Variables independientes

Acto jurídico simulado en compra-venta de bien inmueble.

- Variables dependientes

Implicancia jurídico-social en el poder judicial del distrito de Ica, año 2020.

- Variables intervinientes

Las variables que intervienen son la simulación de compra-venta y sus consecuencias en el aspecto jurídico y social.

i.2 Operacionalización de las Variables.

VARIABLES	INDICADORES
<p>Acto jurídico simulado en compra-venta de bien inmueble (V.I)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Rescisión del contrato de compra - venta de inmuebles ✓ Acto con fin ilícito ✓ El acto jurídico nulo puede ser alegado por el perjudicado. ✓ La nulidad del acto simulado puede ser declarada de oficio ✓ La nulidad del acto jurídico y sus efectos
<p>Implicancia jurídico-social en el poder judicial del distrito de Ica, año 2020. (V.D)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Provoca problemas de índole jurídico ✓ Contiene problemas de carácter social ✓ El perjudicado puede pedir reparación por el perjuicio causado en su agravio. ✓ la rescisión tiene carácter restitutorio del bien. ✓ Genera problemas que entorpecen la administración de justicia.

- Variables

Se desarrollan las variables Independientes y Dependientes.

- **Definición de variables**

Son características y propiedades cualitativas del objeto de estudio, en este caso la simulación y sus consecuencias y adquieren distintos valores, varían en la observación.

- **Dimensiones**

Sub variables y se encuentran desarrollados en el marco teórico por juristas y estudiosos sobre la materia.

- **Indicadores**

✓ Rescisión del contrato de compra - venta de inmuebles

✓ Falta de voluntad de las partes.

✓ Acto con fin ilícito

✓ Acto de simulación absoluta y relativa

- **Índice**

Se encuentra desarrollado en el introito del presente trabajo de investigación.

II. ESTRATEGIA METODOLOGICA

A. Tipo, Nivel y Diseño de Investigación

a. Tipo de investigación

Investigación dogmática, en vista que cuenta con un objeto de figurajurídica, en este caso la simulación en acto de compra-venta y sus consecuencias.

b. Nivel de investigación

En cuanto al nivel es el descriptivo, y analiza las variables, especificar los elementos y propiedades esenciales, que conllevan la búsqueda de solución frente a este álgido problema jurídico y social.

c. Diseño de investigación

Se desarrolla el diseño causa-efecto, que se basa en la investigación transaccional o transversal descriptivo-correlacional, a fin de investigar las relaciones de las variables, entre otros.

B. Población y Muestra

b.1 Población.

La Población objeto de estudio en esta investigación comprende a 425 especialistas en Derecho, entre Abogados civilistas, Jueces en lo Civil y Docentes universitarios.

b.2 Muestra

La muestra a estudiar es 59. Cabe indicar que en esta etapa la fórmula Propuesta por R.B. Ávila servirá para determinar el tamaño óptimo de muestra y es como sigue:

$$n = \frac{Z^2pqN}{e^2(N - 1) + Z^2pq}$$

Estado de nivel de confianza del 905% y +/-0.10 como margen de error muestral, llegaremos a obtener:

$$n = \frac{(1.645)(0.50)(0.50)(425)}{(0.10)(425 - 1) + (1.645)(0.5)(0.5)}$$

n= 59 especialistas en el tema.

La encuesta se distribuirá proporcionalmente en los operadores de justicia y los que participan en la investigación: Abogados, Jueces, Fiscales y Policía Nacional del Perú, a fin de obtener el resultado de la muestra:

Unidad de Observación	Distrito de Ica	
	Población	Muestra
Jueces en lo civil	7	1
Abogados	410	57
Docentes universitarios - civil (Facultad Derecho)	8	1
Total	425	59

b.3 Criterios de inclusión y exclusión

En la inclusión se ha seleccionado a la población, así como a la muestra, siendo profesionales que tienen directa intervención con el tema.

En cambio, en la exclusión existe elementos que no necesariamente es materia de estudio.

b.4 Técnicas de Recolección de Datos

Los datos se han efectuado a través de la encuesta, cuyos resultados han sido agrupados, ordenados y analizados según los objetivos e hipótesis de la investigación. Es en forma anónima.

b.5 Instrumentos de Recolección de Datos

Los instrumentos para la recolección de datos han sido la encuesta, la observación directa y el análisis y representan validez y confiabilidad porque han sido elaborados y in situ, como producto de la observación directa.

b.6 Técnicas de Procesamiento, Análisis e Interpretación de Resultados Cuadros Estadísticos.

Conjunto de datos estadísticos ordenados en columnas, filas o círculos a fin de comparar e interpretar las características de una o más variables.

Diseño de Gráficos Estadísticos.

Los cuadros estadísticos de distribución porcentual serán ilustrados con sus respectivos gráficos de barras, círculos, u otros análogos.

Prueba de Hipótesis.

En este caso, para probar la veracidad o falsedad de la hipótesis, se aplicará la prueba de independencia con una distribución de Ji cuadrada.

b.7 Contratación de Hipótesis General.

Hipótesis Alterativa (H₁)

La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influye negativamente en la implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica, año 2020.

Hipótesis Nula (H₀)

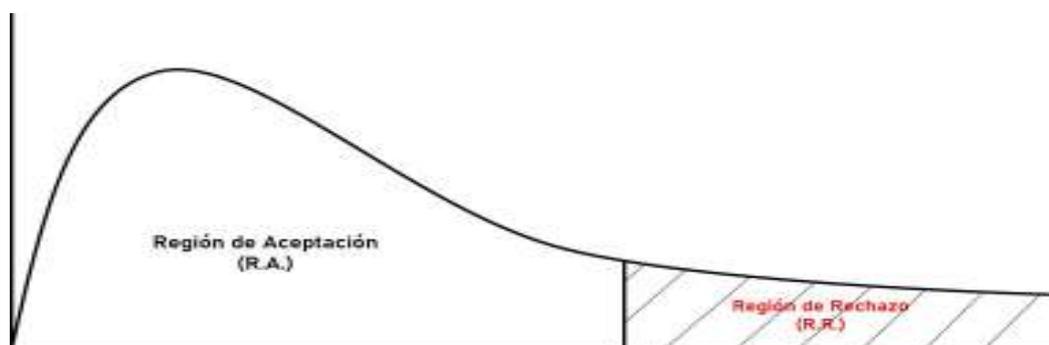
La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble no influye negativamente en la implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica, año 2020.

Luego, para comprobar la Hipótesis en función a los resultados obtenidos, a un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 10%, se aplicó la técnica del CHI-CUADRADO mediante la siguiente fórmula:

$$X^2 = \sum \frac{(f_o - f_e)^2}{f_e},$$

teniendo en cuenta los grados de libertad que resultaron de las filas por columnas $(18 - 1)(3 - 1) = 17 \times 2 = 34$ obteniendo el valor crítico de 44.9032 según tabla.

Por lo consiguiente, en gráfica se determinó la Región de Aceptación (R.A) y la Región de Rechazo (R.R).



Valor crítico 44.9032

APLICACIÓN DEL CHI – CUADRADO SEGÚN FRECUENCIAS OBSERVADAS

FÓRMULA:
$$X^2 = \sum \frac{(f_o - f_e)^2}{f_e}$$

Dónde: x^2 = CHI CUADRADO

f_o = Frecuencias Observadas

f_e = Frecuencias Esperadas

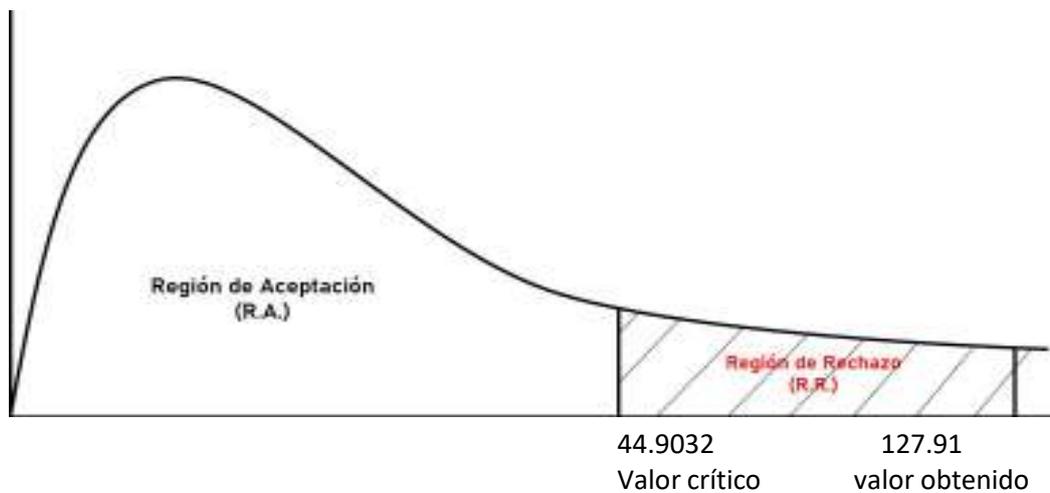
Respuestas	1			2			3			TOTAL
Nº Cuadro	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o
1	36	35,44	0,01	20	20,33	0,01	3	3,22	0,02	59
2	37	35,44	0,07	19	20,33	0,09	3	3,22	0,02	59
3	46	35,44	3,14	10	20,33	5,25	3	3,22	0,02	59
4	36	35,44	0,01	20	20,33	0,01	3	3,22	0,02	59
5	34	35,44	0,06	24	20,33	0,66	1	3,22	1,53	59
6	37	35,44	0,07	21	20,33	0,02	1	3,22	1,53	59
7	39	35,44	0,36	19	20,33	0,09	1	3,22	1,53	59
8	32	35,44	0,33	16	20,33	0,92	11	3,22	18,77	59
9	27	35,44	2,01	31	20,33	5,60	1	3,22	1,53	59
10	37	35,44	0,07	15	20,33	1,40	7	3,22	4,43	59
11	40	35,44	0,59	19	20,33	0,09	0	3,22	3,22	59
12	21	35,44	5,89	32	20,33	6,69	6	3,22	2,39	59
13	45	35,44	2,58	14	20,33	1,97	0	3,22	3,22	59
14	23	35,44	4,37	36	20,33	12,07	0	3,22	3,22	59
15	27	35,44	2,01	22	20,33	0,14	10	3,22	14,26	59
16	35	35,44	0,01	18	20,33	0,27	6	3,22	2,39	59
17	48	35,44	4,45	10	20,33	5,25	1	3,22	1,53	59
18	38	35,44	0,18	20	20,33	0,01	1	3,22	1,53	59
TOTAL	638		26,21	366		40,54	58		61,16	1062

Cálculo de frecuencias esperadas (fe)

$$f_{(1)} = \frac{638 \times 59}{1062} = 35.44 \quad f_{(2)} = \frac{366 \times 59}{1062} = 20.33 \quad f_{(3)} = \frac{58 \times 59}{106} = 3.22$$

$$X^2 = 26.21 + 40.54 + 61.16 = 127.91$$

Entonces, el resultado arribado de 127.91 supera al valor crítico de 44.9032; razón por la cual se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis materia de investigación, lamisma que confirma: La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influye negativamente en la implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito delca, año 2020.



b.8 CONTRASTACION DE HIPOTESIS ESPECÍFICAS

Fórmula:
$$x^2 = \sum \frac{(f_0 - f_e)^2}{f_e}$$

Hipótesis específica 1

La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influyen en forma negativa en la implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica.

Hipótesis Nula

La simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble no influyen en forma negativa en la implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica.

Grados de Libertad (GL)= (4-1) (3-1) = 3 x 2 = 6 → Valor crítico de tabla es de 10.6446

Respuestas	1			2			3			TOTAL
Nº Cuadro	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o
1	36	38,75	0,20	20	17,25	0,44	3	3,00	0,00	59
2	37	38,75	0,08	19	17,25	0,18	3	3,00	0,00	59
3	46	38,75	1,36	10	17,25	3,05	3	3,00	0,00	59
4	36	38,75	0,20	20	17,25	0,44	3	3,00	0,00	59
TOTAL	155		1,83	69		4,10	12		0,00	236

$$X^2 = 1.83 + 4.10 + 0 = 5.93$$

El resultado obtenido de 5.93 es inferior al valor crítico de 7.7794 lo que justifica rechazar la hipótesis específica 1 y aceptar la hipótesis nula.

Hipótesis específica 2

Las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble influyen en forma negativa en la implicancia social en el poder judicial del Distrito de Ica.

Hipótesis Nula

Las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble no influyen en forma negativa en la implicancia social en el poder judicial del Distrito de Ica.

Grados de Libertad (GL) = $(4-1) (3-1) = 3 \times 2 = 6 \rightarrow$ Valor crítico de tabla es de **10.6446**.

Respuestas	1			2			3			TOTAL
	f _o	f _e	χ^2	f _o	f _e	χ^2	f _o	f _e	χ^2	f _o
5	34	35,50	0,06	24	20,00	0,80	1	3,50	1,79	59
6	37	35,50	0,06	21	20,00	0,05	1	3,50	1,79	59
7	39	35,50	0,35	19	20,00	0,05	1	3,50	1,79	59
8	32	35,50	0,35	16	20,00	0,80	11	3,50	16,07	59
TOTAL	142		0,82	80		1,70	14		21,43	236

$$\chi^2 = 0.82 + 1.7 + 21.43 = 23.95$$

Conocido el resultado de 23.95 que supera al valor crítico de 10.6446, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis específica 2.

Hipótesis específica 3

Los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en forma negativa en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica.

Hipótesis Nula

Los efectos de la simulación del acto jurídico no influyen en forma negativa en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica.

Grados de Libertad (GL) = $(4-1) (3-1) = 3 \times 2 = 6 \rightarrow$ Valor crítico de tabla es de **10.6446**.

Respuestas	1			2			3			TOTAL
Nº Cuadro	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o	f _e	x ²	f _o
9	27	31,25	0,58	31	24,25	1,88	1	3,50	1,79	59
10	37	31,25	1,06	15	24,25	3,53	7	3,50	3,50	59
11	40	31,25	2,45	19	24,25	1,14	0	3,50	3,50	59
12	21	31,25	3,36	32	24,25	2,48	6	3,50	1,79	59
TOTAL	125		7,45	97		9,02	14		10,57	236

$$X^2 = 7.45 + 9.02 + 10.57 = 27.04$$

Aplicado el proceso de comprobación, se llegó al resultado de 27.04, el que sobrepasa al valor crítico de 10.6446, lo que indica rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis específica 3.

III. RESULTADOS

3.1 Presentación e interpretación de resultados

Tabla 1

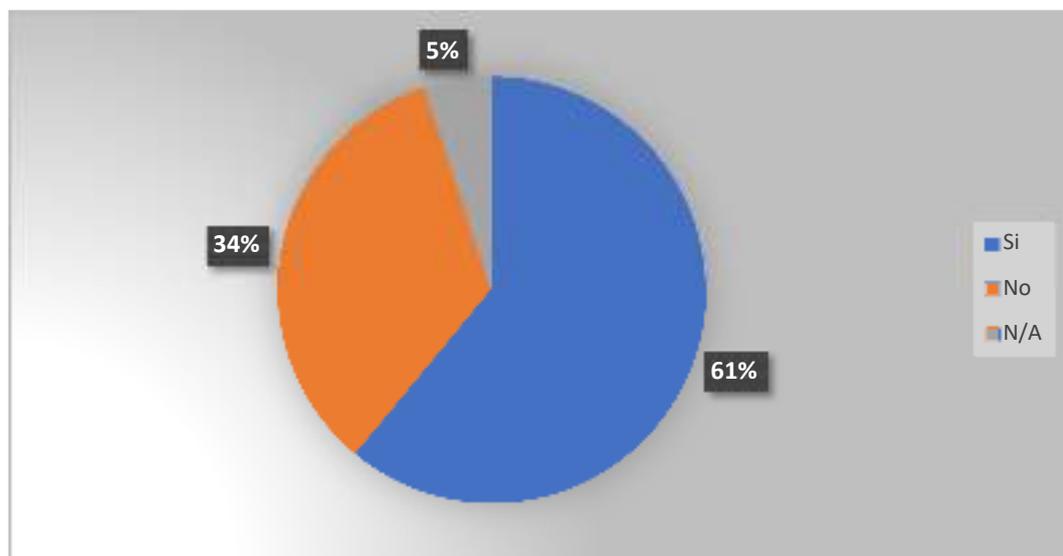
¿Diga usted si es efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	36	36	36	61%
No	20	20	56	34%
N/A	3	3	59	5%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 1

¿Diga usted si es efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 4, se desprende que un considerable 61% responden que si es *efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles*. Mientras, un 34% indican que en ningún momento es efectivo en esta clase de contratos. Finalmente, un 5% no opina.

Tabla 2

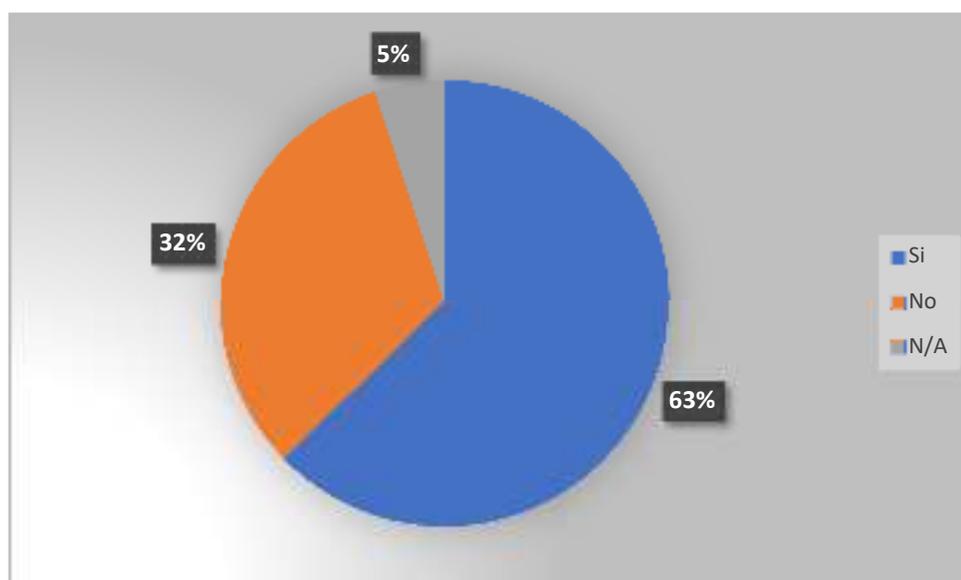
¿Conoce usted las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	37	37	63%	63%
No	19	56	32%	95%
N/A	3	59	5%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 2

¿Conoce usted las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 2, se desprende que un considerable 63% responden que si *conoce las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico*. Mientras, un 32% indican que en ningún momento es efectivo en esta clase de contratos. Finalmente, un 5% no opina.

Tabla 3

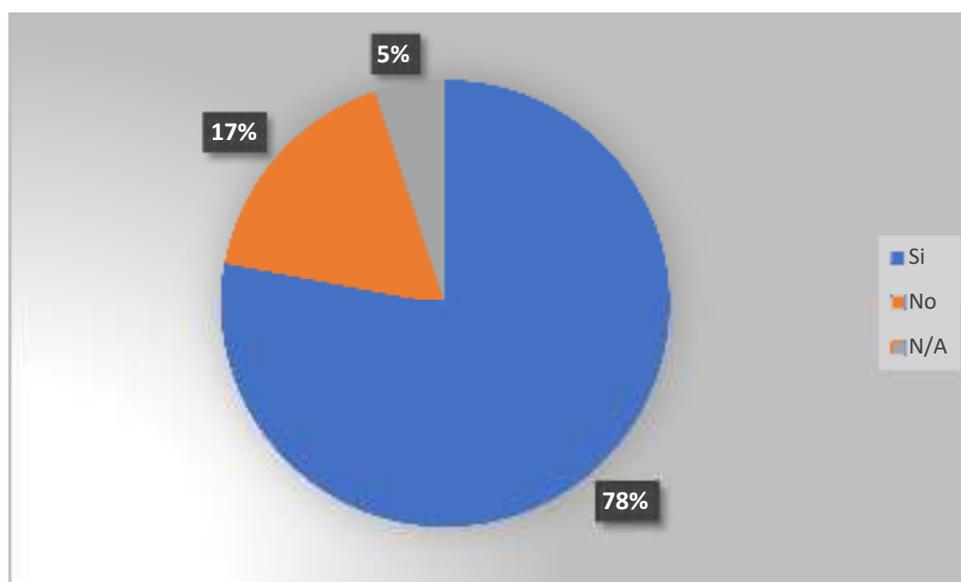
¿La falta manifiesta de voluntad puede acarrear la nulidad de acto jurídico?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	46	46	78%	78%
No	10	56	17%	95%
N/A	3	59	5%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 3

¿La falta manifiesta de voluntad puede acarrear la nulidad de acto jurídico?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 3, se desprende que un considerable 78% responden que la *falta manifiesta de voluntad acarrea la nulidad de acto jurídico*. Asimismo, un 17% indican que los actos de voluntad no generan la nulidad de los actos jurídicos. Finalmente, un 5% no opina.

Tabla 4

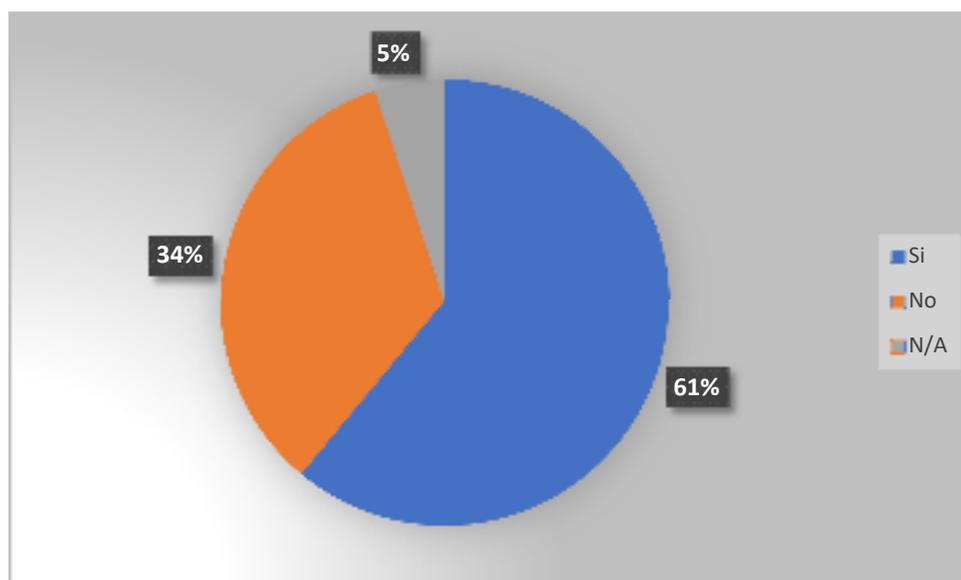
¿La incapacidad absoluta en un acto simulado genera su nulidad?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	36	36	61%	61%
No	20	56	34%	95%
N/A	3	59	5%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 4

¿La incapacidad absoluta en un acto simulado genera su nulidad?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 4, se desprende que un considerable 61% responden que la *incapacidad absoluta en un acto simulado si genera su nulidad*. Asimismo, un 34% indican que los actos simulados no generan su nulidad. Finalmente, un 5% no opina.

Tabla 5

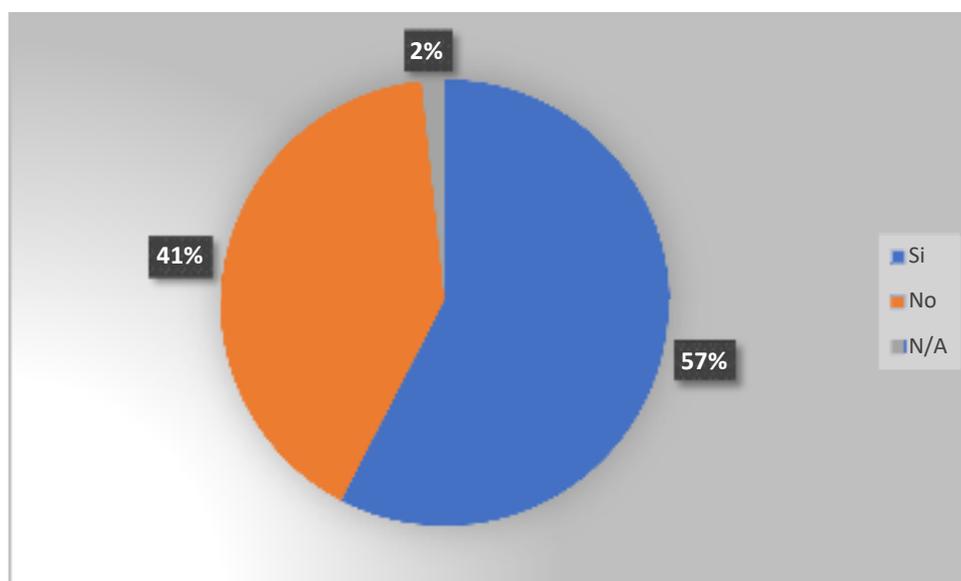
¿Es lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	34	34	58%	58%
No	24	58	41%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 5

¿Es lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 5, se desprende que un considerable 57% responden que es *lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble*. Asimismo, un 41% indican que no es ilícito realizar actos de simulación. Finalmente, un 2% no opina.

Tabla 6

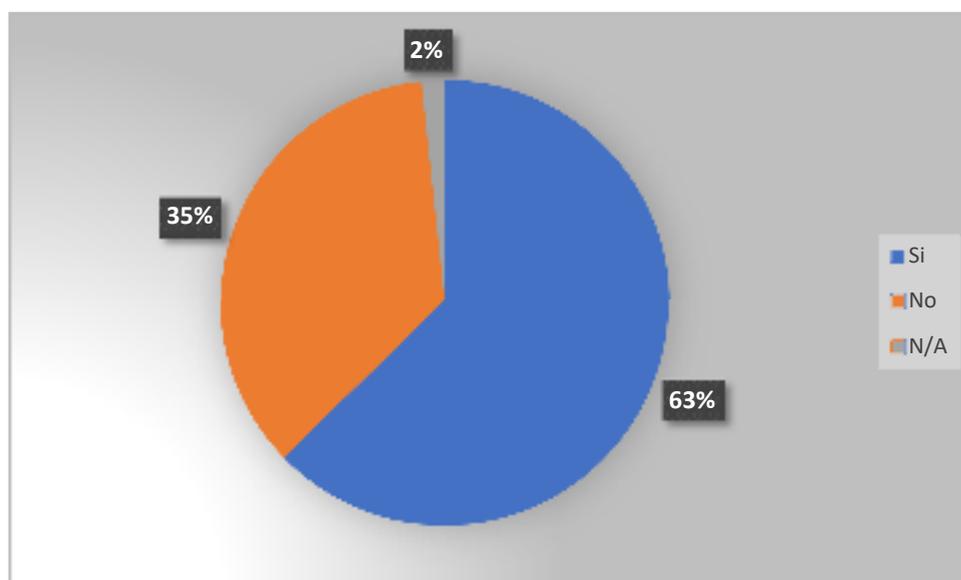
¿En la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble es posible declarar su nulidad?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	37	37	63%	63%
No	21	58	36%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 6

¿En la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble es posible declarar su nulidad?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 6, se desprende que un considerable 63% responden que *en la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble si es posible que se declare su nulidad*. Asimismo, un 35% indican que no se puede declarar la nulidad muy a pesar de que se realice la simulación absoluta. Finalmente, un 2% no opina.

Tabla 7

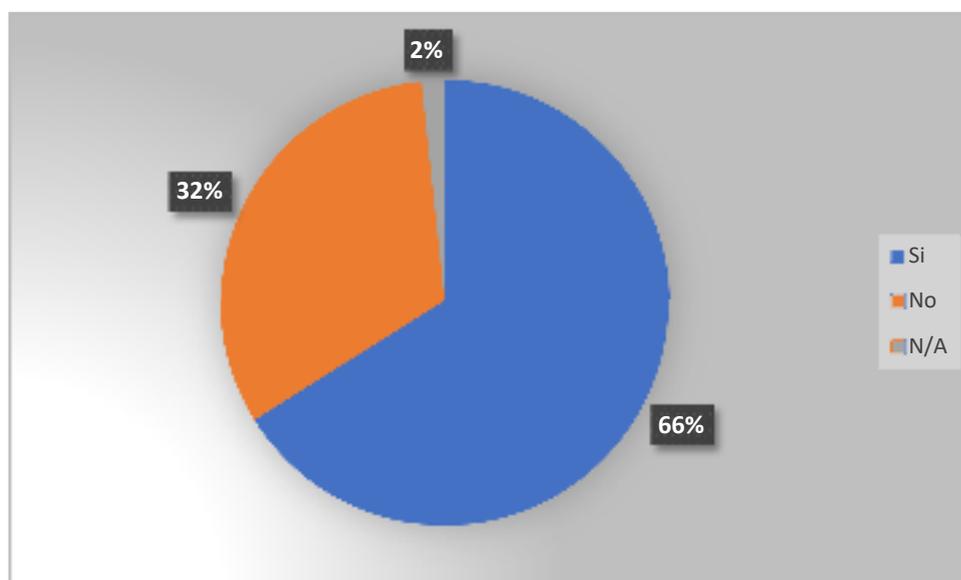
¿Es posible que se solicite la nulidad de acto jurídico de compra – venta cuando exista la ausencia de formalidad emanada por ley?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	39	39	66%	66%
No	19	58	32%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 7

¿Es posible que se solicite la nulidad de acto jurídico de compra – venta cuando exista la ausencia de formalidad emanada por ley?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 7, se desprende que un considerable 66% responden que si se puede solicitar *la nulidad de acto jurídico de compra – venta en el caso que no exista la formalidad legal*. Asimismo, un 32% indican que no se puede solicitar la nulidad. Finalmente, un 2% no opina.

Tabla 8

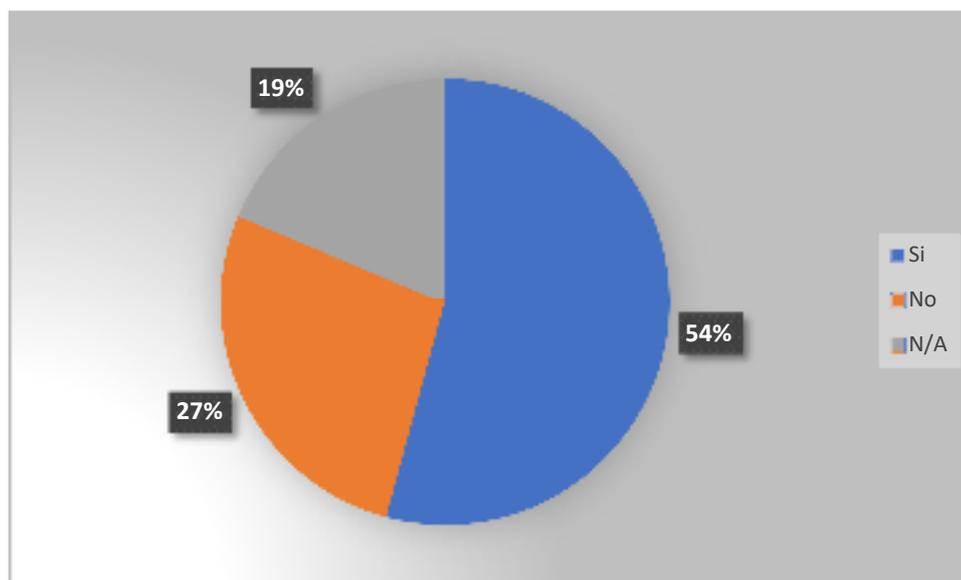
¿Es posible formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	32	32	54%	54%
No	16	48	27%	81%
N/A	11	59	19%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 8

¿Es posible formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 8, se desprende que un considerable 54% responden que legalmente se garantiza que se pueda formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta. Asimismo, un 27% indican que no se puede pedir la oposición a las normas que emanen del orden público. Finalmente, un 19% no opina.

Tabla 9

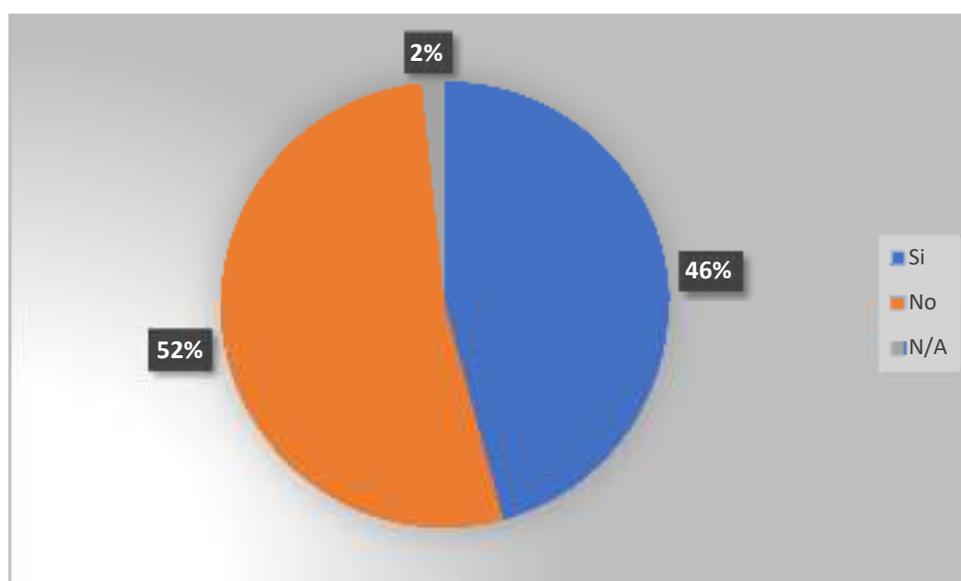
¿Los señores magistrados en lo civil pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	27	27	46%	46%
No	31	58	53%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 9

¿Los señores magistrados en lo civil pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 9, se desprende que un considerable 46% responden que los *magistrados civilistas pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta*. Asimismo, un 52% indican que los jueces no pueden de oficio solicitar que se declare nula la simulación. Finalmente, un 2% no opina.

Tabla 10

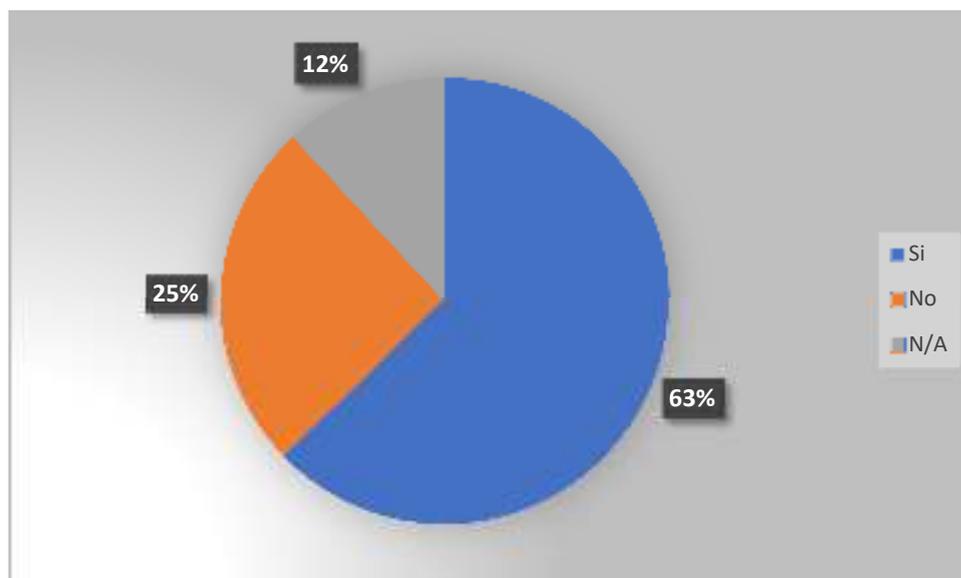
¿Cree usted que en la práctica se deben declarar la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	37	37	63%	63%
No	15	52	25%	88%
N/A	7	59	12%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 10

¿Cree usted que en la práctica se deben declarar la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 10, se desprende que un considerable 63% responden que en *la práctica si es posible que se declare la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho*. Mientras que un 25% indican que no se debe declarar la nulidad de esa figura simulada. Finalmente, un 12% no opina.

Tabla 11

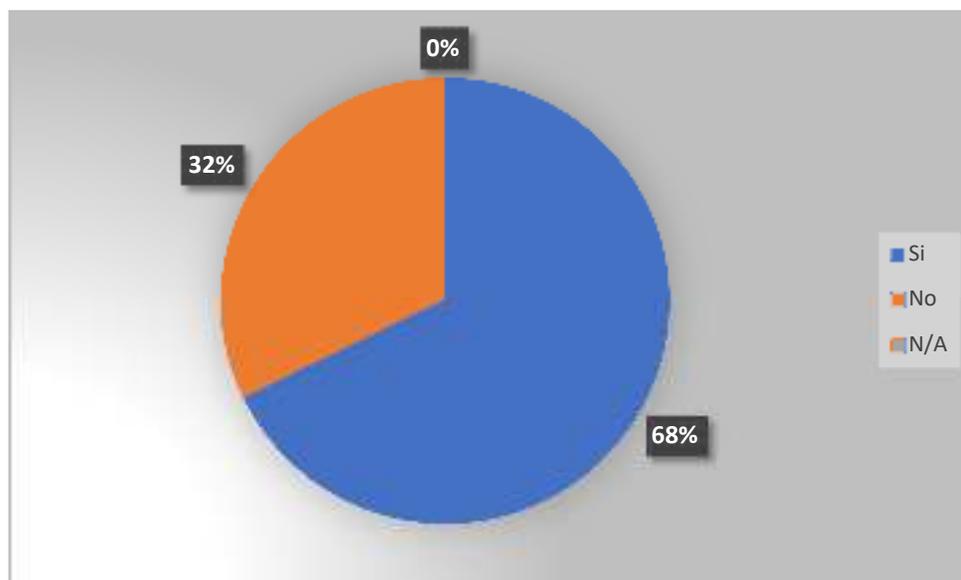
¿En los procesos judiciales siempre una de las partes solicita la nulidad del acto jurídico solo por interés?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	40	40	68%	68%
No	19	59	32%	100%
N/A	0	59	0%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 11

¿En los procesos judiciales siempre una de las partes solicita la nulidad del acto jurídico solo por interés?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 11, se desprende que un considerable 68% responden que en *los procesos judiciales siempre una de las partes afectadas tiene el derecho de solicitar la nulidad del acto jurídico*. Mientras que un 32% indican que no puede solicitar indicar que se declare nulo. Finalmente, un 0% no opina.

Tabla 12

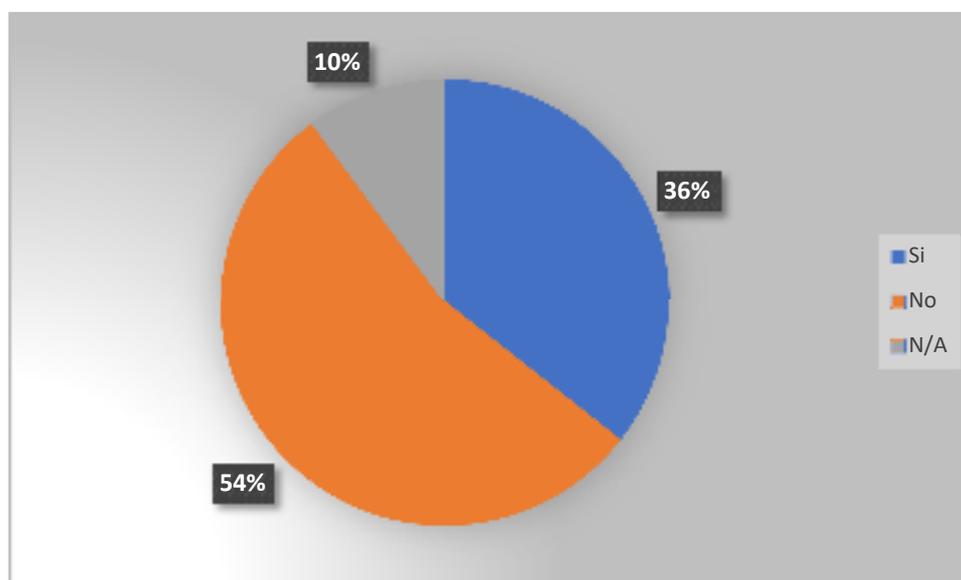
¿Siempre los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta declaran la nulidad de oficio?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	21	21	36%	36%
No	32	53	54%	90%
N/A	6	59	10%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 12

¿Siempre los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta declaran la nulidad de oficio?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 12, se desprende que un considerable 36% responden que los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta casi siempre proceden a declarar la nulidad de oficio. Mientras que un 54% indican que no se declarar de oficio. Finalmente, un 10% no opina.

Tabla 13

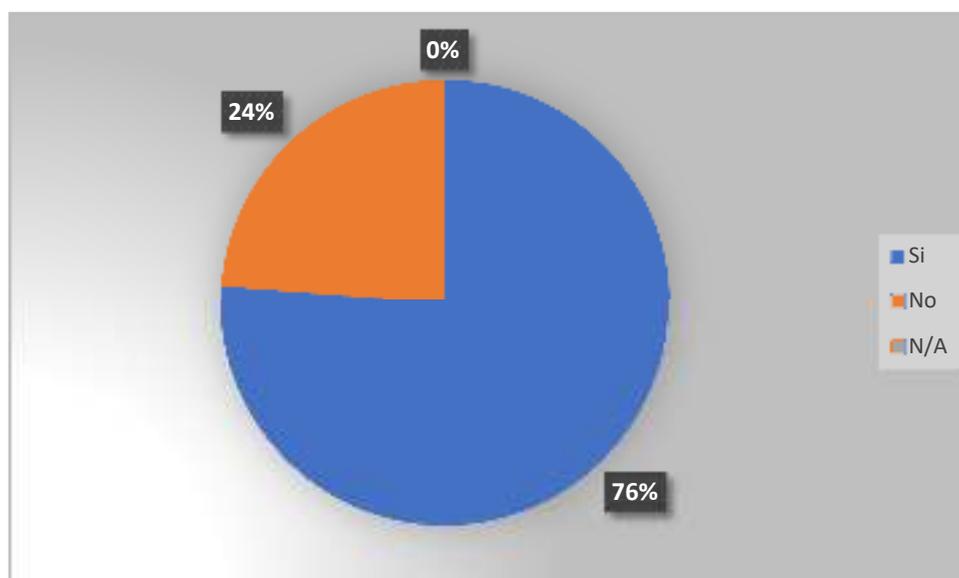
¿Cree usted que para la nulidad del contrato de compra-venta de inmuebles se debe cumplir con las causales de nulidad del acto jurídico?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	45	45	76%	76%
No	14	59	24%	100%
N/A	0	59	0%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 13

¿Cree usted que para la nulidad del contrato de compra-venta de inmuebles se debe cumplir con las causales de nulidad del acto jurídico?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 13, se desprende que un considerable 76% responden que para solicitar que se declare nulo el contrato de compra-venta del inmueble debe existir indicios de causales de nulidad del acto jurídico. Mientras que un 24% indican que no se puede declarar de oficio. Finalmente, un 0% no opina.

Tabla 14

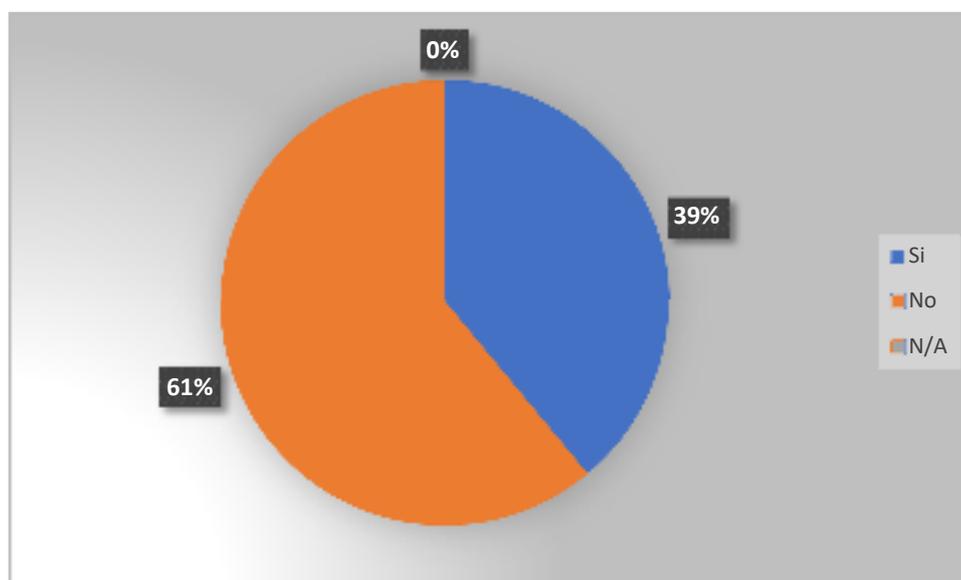
¿Para usted en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico son semejantes?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	23	23	39%	39%
No	36	59	61%	100%
N/A	0	59	0%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 14

¿Para usted en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico son semejantes?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 14, se desprende que un 39% responden que *en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico si son semejantes*. Mientras que un considerable 61% indican que no son semejantes. Finalmente, un 0% no opina.

TABLA 15

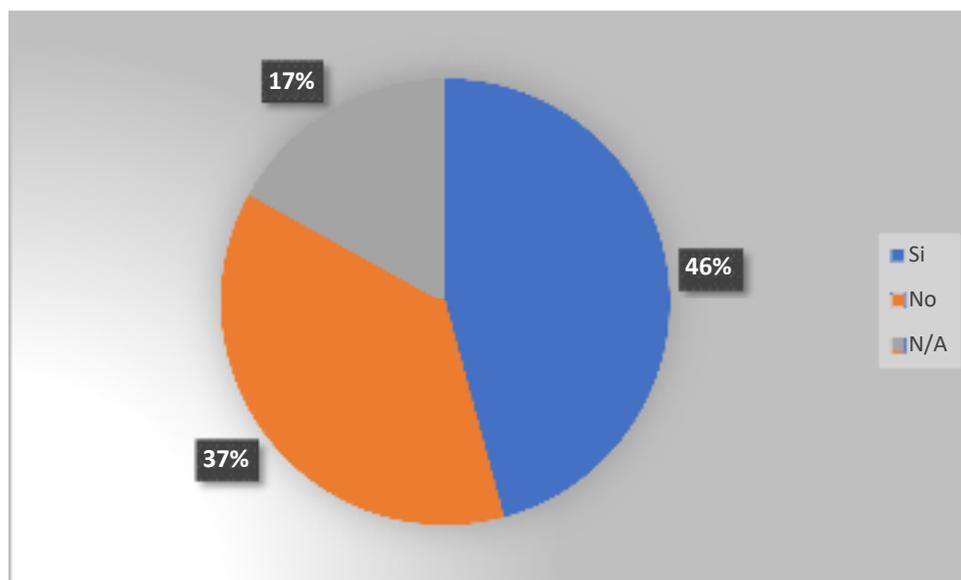
¿Diga usted si en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles se puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	27	27	46%	46%
No	22	49	37%	83%
N/A	10	59	17%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 15

¿Diga usted si en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles se puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 15, se desprende que un 46% responden que *en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles sise puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo*. Mientras que un considerable 37% indican que no es posible la resolución de dichos contratos. Finalmente, un 17% no opina.

Tabla 16

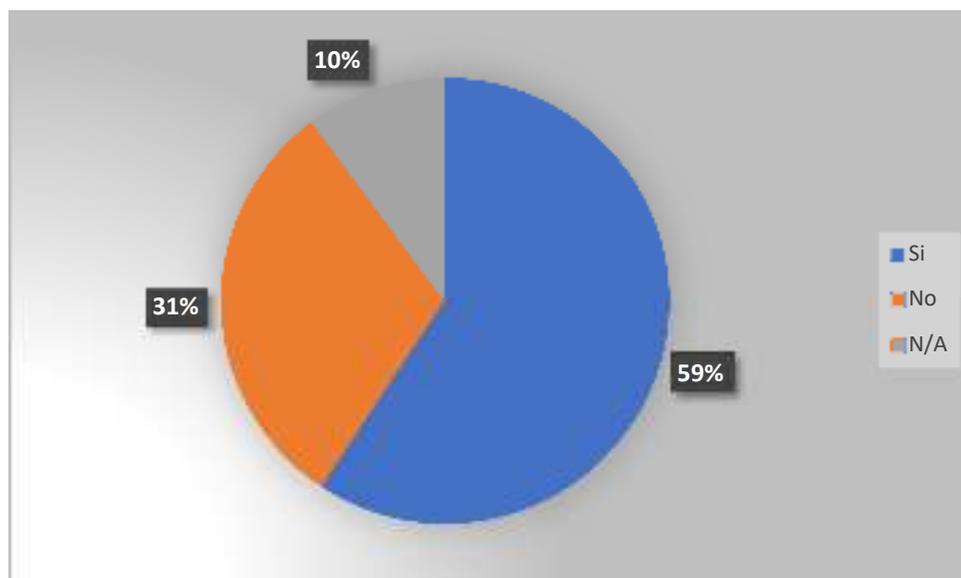
¿Existe algún efecto de la rescisión de los contratos simulados de compra-venta?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	35	35	59%	59%
No	18	53	31%	90%
N/A	6	59	10%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 16

¿Existe algún efecto de la rescisión de los contratos simulados de compra-venta?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 16, se desprende que un 59% responden que si *existe efectos en la rescisión de los contratos simulados de compra-venta*. Mientras que un considerable 31% indican que no hay ningún efecto en actos de rescisión en actos de contratos que se han realizado simulación. Finalmente, un 10% no opina.

Tabla 17

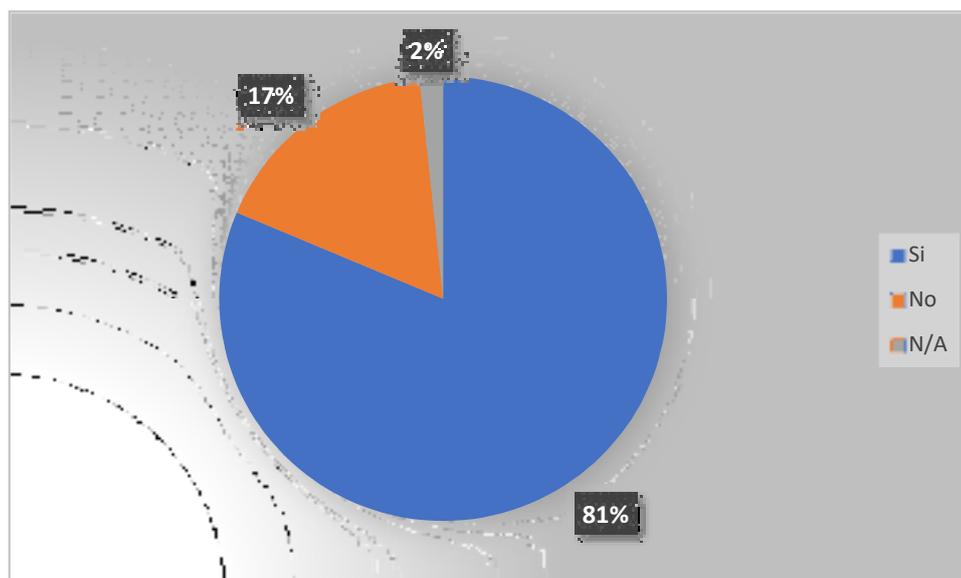
¿Un contrato simulado de compra – venta puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	48	48	81%	81%
No	10	58	17%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 17

¿Un contrato simulado de compra – venta puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 17, se desprende que un 81% responden que el *contrato simulado de compra – venta es declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial*. Mientras que un considerable 17% indican que los contratos simulados no deben ser declarado ineficaz. Finalmente, un 2% no opina.

Tabla 18

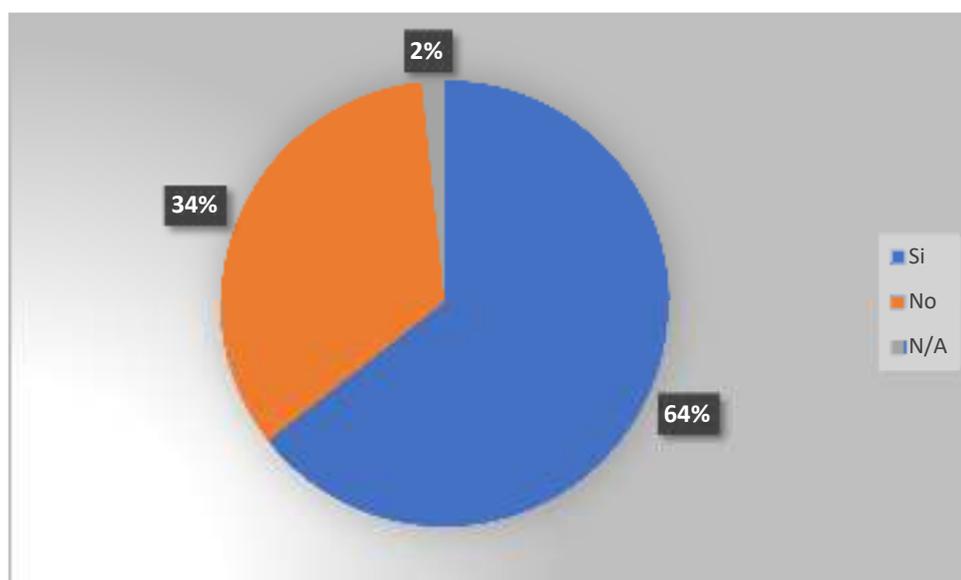
¿En la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a algún recurso legal para obtener la reparación de dicho perjuicio?

RESPUESTAS	f _o	F _a	h%	H%
Si	38	38	64%	64%
No	20	58	34%	98%
N/A	1	59	2%	100%
TOTAL	59		100%	

Fuente: Datos de la encuesta
Elaborado por el tesista

Figura 18

¿En la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a algún recurso legal para obtener la reparación de dicho perjuicio?



Interpretación:

Una vez obtenido las respuestas de la pregunta 18, se desprende que un 64% responden que *en la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a solicitar una indemnización por haber sufrido perjuicio*. Mientras que un considerable 34% indican que no es necesario solicitar ningún pago. Finalmente, un 2% no opina.

III. DISCUSION

4.1.- Tenemos que en la pregunta 3, a todas luces se evidencia en forma entendible que un contundente 78% responden que *la falta manifiesta de voluntad de una de las partes al momento de llevar a cabo actos jurídicos tiene que llegar a la nulidad de todo acto jurídico*. En una aparte muy inferior en un 17% indican que los actos de voluntad no generan ninguna nulidad de los actos jurídicos ya realizados.

4.2.- Estando a la absolución de la respuesta a la pregunta 6, se desprende que un considerable 63% responden que *en todo acto que se encuentra impregnado de simulación absoluta en la compra – venta de cualquier bien inmueble se puede solicitar que se declare su nulidad*. Asimismo, un 35% indican que una vez que se ha realizado ya no cabe solicitar su nulidad muy a pesar de que se realice la simulación absoluta.

4.3.- Continuando con el desarrollo del cuestionario, la misma que se busca tener elementos y a la respuesta s de la pregunta 7, se desprende que un considerable 66% proceden a responder que *cualquier parte puede solicitar la nulidad de acto jurídico de compra – venta siempre en cuando que en el momento de que se realice el acto jurídico no existe la formalidad legal*. En un 32% indican que no se puede solicitar la nulidad.

4.4.- En este caso concreto, los encuestados al momento de responder la pregunta 12, con toda contundencia en un 36% responden que los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta casi siempre proceden a declarar la nulidad de oficio. En cambio, un 54% de los encuestados vienen en señalar que los jueces donde se ventilan casos deciviles, sobre todo cuando se trata de compra venta y se vislumbra la existencia de elementos de simulación no declaran de oficio.

4. 5.- Revisando las respuestas y haciendo una interpretación real podemos notar a la pregunta 12, se desprende que un minúsculo 36% responden que los magistrados en materia civil, sobre todo cuando se encuentran resolviendo procesos que tienen que ver con actos de simulación de compra – venta casi siempre proceden a declarar la nulidad de oficio. Pero mientras que un considerable 54% indican que los jueces muy a pesar de tener ciertos

elementos y constados con la realidad notan de la simulación no preceden a declarar de oficio la nulidad de los actuados.

4. 6.- Ya casi para finalizar, podemos observar que aglutina en la pregunta 13, donde un considerable 76% responden que para que una de las partes que se considere afectado puede solicitar que se declare nulo el contrato de compra-venta del inmueble, debiendo para ello existir indicios de causales de nulidad del acto jurídico. Mientras que un 24% indican que a pesar de tener conocimiento la autoridad judicial no puede declarar de oficio.

IV. CONCLUSIONES

Primero. - Que, durante la investigación se llegó a establecer la existencia de una gran *manifiesta de voluntad de una de las partes al momento de llevar a cabo actos jurídicos; por lo tanto, esta mala praxis genera grave agravio a una de las partes y sacar ventaja y provecho a la otra.*

Segundo. - Que, *en la realización de una gran parte de actos jurídicos se desprende que estos se encuentran impregnados de simulación absoluta en la compra – venta de cualquier bien inmueble; por lo que se hace posible que se pueda solicitar que se declare su nulidad.*

Tercero. - Que, los magistrados en materia civil, sobre todo cuando se encuentran resolviendo casos, litis y controversia en procesos que tienen que ver con actos de simulación de compra – venta casi siempre no proceden a declarar la nulidad de oficio.

Cuarto. - Que, para que una de las partes haciendo uso del derecho que la ley le franquea y atendiendo que se considere afectado puede solicitar que se declare nulo el contrato de compra-venta del inmueble, debiendo para ello existir indicios de causales de nulidad del acto jurídico.

V. RECOMENDACIONES

Primero. - Los magistrados al tener pleno conocimiento y estando a la manifiesta evidencia *de la manifiesta voluntad que tiene una de las partes al momento de llevar a cabo algún acto jurídico tiene que tomar la decisión de declarar la nulidad de todo acto jurídico.* De lo contrario etaria favoreciendo aunad se las partes en sacar ventaja ilícita

Segundo. - Que, *en los casos que los magistrados encuentren indicios valederos de que los actos jurídicos de compra venta realizados por las partes y que estos tengan fuertes elementos de simulación absoluta en la compra – venta de bien inmueble debe en forma inmediata y de oficio declarar la nulidad; por lo que se hace posible que se pueda solicitar que se declare su nulidad.*

Tercero. - Que, los magistrados en materia civil así como el personal jurisdiccional del, poder judicial deben recibir sendas capacitaciones a fin de que al resolver casos judiciales encuentren alto grado de simulación de compra – venta debe cumplir con emitir resolución en el acto declarando la nulidad de dicho acto.

Cuarto. - Que, para que una de las partes haciendo uso del derecho que la ley le franquea y atendiendo que se considere afectado puede solicitar que se declare nulo el contrato de compra-venta del inmueble, debiendo para ello existir indicios de causales de nulidad del acto jurídico.

Los magistrados al tener pleno conocimiento y estando a la manifiesta evidencia *de la manifiesta voluntad que tiene una de las partes al momento de llevar a cabo algún acto jurídico tiene que tomar la decisión de declarar la nulidad de todo acto jurídico.*

VI. BIBLIOGRAFIA

- 1.-** EDICIONES CABALLERO BUSTAMANTE (2010) La nulidad del acto jurídico por simulación absoluta. RAE Jurisprudencia. Lima, diciembre 2010, Tomo 30. 2008
- 2.-** Nulidad de Acto Jurídico: falta de manifestación, simulación absoluta y objeto física o jurídicamente imposible. RAE. Jurisprudencia. Lima, octubre 2008, Tomo 7.
- 3.-** ESPINOZA ESPINOZA, Juan (2008) El acto jurídico negocial. Lima: Gaceta Jurídica.
- 4.-** GAGLIANO, Mariano (2008) Simulación Jurídica. Buenos Aires: La Ley. 1992 El negocio jurídico. Traducción de Francisco Blasco y Lorenzo Prats. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- 5.-** GARCÍA SAYÁN, Francisco Mareyra (2005) El acto jurídico según el Código Civil peruano. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- 6.-** LEDESMA NARVÁEZ, Marianella (2002) Jurisprudencia actual V. Con aplicación práctica del Código Civil, del Código Procesal Civil y de la legislación comercial. Lima:
- 7.-** Gaceta Jurídica. 2001 jurisprudencia actual IV. Con aplicación práctica del Código Civil, del Código Procesal Civil y de la legislación comercial. Lima: Gaceta Jurídica.
- 8.-** LEON BARANDIARAN, León 1954 Comentarios al Código Civil Peruano. Ocho tomos. Lima: Edial Editores.
- 8.-** LEON HILARIO, Leyseer y otros 2013 Los negocios Jurídicos Simulados. Introducción a su régimen normativo y praxis en el derecho peruano. Inédito. 2010 "Universidad y Cultura de la Codificación Civil" En: CHIARA GALVÁN, Eduardo (coordinador) Análisis del Código Civil a los 25 años de su vigencia. Lima:
- 9.-** Universidad Inca Garcilazo de la Vega. 130 2004 El sentido de la codificación civil. Estudios sobre la circulación de los modelos jurídicos y su influencia en el código civil peruano. Lima Palestra Editores.

- 10.-** LEON HILARIO, Leyseer y otros 2014 El negocio jurídico. Lima: Fundación M.J Bustamante de la Fuente. LOEWENWARTER, Víctor.
- 11.-** Vara, A. (2008). El proyecto de tesis. Lima-Perú: Universidad de San Martín de Porres.
- 12.-** RAMOS SUYO, Juan Abraham “Elabore su tesis en derecho pre y posgrado. I Edición 2004, Lima-Perú.
- 13.-** NUÑEZ MOLINA, Waldo 2008 La simulación del acto jurídico. Teoría y práctica. Lima: Editora Jurídica Grijley EIRL.
- 14.-** OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo y Eduardo OSPINA ACOSTA 1994 Teoría general del contrato y de los demás actos o negocios jurídicos. Cuarta edición. Bogotá: Editorial Temis.
- 15.-** PARRAGUEZ RUIZ, Luis S. 2011 “Algunas reflexiones sobre la simulación en los actos jurídicos”. En OSTERLING PARODI, Felipe y otros (coordinadores) Homenaje a Fernando Vidal Ramírez. Dos tomos. Lima: Idemsa.
- 16.-** PLANIOL, Marcelo y Jorge RIPERT 1940 Tratado práctico de Derecho Civil Francés. Traducción de Mario Díaz Cruz. La Habana: Cultural S.A.
- 17.-** QUICENO ALVAREZ, Fernando 2003 La Simulación en los Actos Jurídicos. Segunda edición. Bogotá: Editorial jurídica bolivariana.
- 18.-** RAMIREZ BAQUERO, Edgar 2008 La Ineficacia en el negocio jurídico. Bogotá: Editorial Universidad del Rosario.

VII. ANEXOS

1.- Matriz de Consistencia2.-

Cuestionario Aplicado

ANEXO I

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: “ACTO JURÍDICO SIMULADO EN COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE Y SU IMPLICANCIA JURÍDICO-SOCIAL EN EL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO DE ICA, AÑO 2020”			
Investigador: Abog. NESTOR MAVILA RIVEROS			
	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	VARIABLES CLASIFICACIÓN PROCESO DE OPERACIONALIZACIÓN	MARCO TEORICO
<p><u>PROBLEMA GENERAL.</u></p> <p>¿De qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica, año?</p> <p><u>PROBLEMAS ESPECÍFICOS.</u></p> <p>P.E.1.- ¿De qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica?</p>	<p><u>OBJETIVO GENERAL</u></p> <p>Determinar de qué manera la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica, año.</p> <p>Objetivos Específicos.</p> <p>O.E.1.- Establecer si la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídica en el poder judicial del Distrito de Ica.</p>	<p>Identificación de Variables.</p> <p>a) Variables Independientes (x)</p> <p>Acto jurídico simulado en compra-venta de bien inmueble.</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rescisión del contrato de compra - venta de inmuebles ✓ Acto con fin ilícito ✓ El acto jurídico nulo puede ser alegado por el perjudicado. ✓ La nulidad del acto simulado puede ser declarada de oficio ✓ La nulidad del acto jurídico y sus efectos 	<p>La simulación en nuestro Código Civil.</p> <p>Cuando hablamos de simulación en nuestro país, debemos desglosar y escrudiñar nuestro código sustantivo, en la cual encontraremos diversidad de normas jurídicas, algunos que tienen la posibilidad de protegerlas; pero en su gran mayoría pretender juzgarlas como actos de mala fe y que solo buscan con la protección a favor de una de las partes en conflicto ; es decir con la única finalidad de favorecer y causar agravio e indefensión a una de las partes que se encuentran ventilando un proceso judicial.</p>

<p>P.E.2.- ¿De qué manera las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia jurídico-social en el poder judicial del Distrito de Ica?</p>	<p>O.E.2.- Establecer si las causales de la simulación del acto jurídico en compra-venta de bien inmueble tiene implicancia social en el poder judicial del Distrito de Ica.</p>	<p>b) Variables Dependientes (y)</p> <p>Implicancia jurídico-social en el poder judicial del distrito de Ica, año 2020.</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Provoca problemas de índole jurídico ✓ Contiene problemas de carácter social ✓ El perjudicado puede pedir reparación por el perjuicio causado en su agravio. ✓ la rescisión tiene carácter restitutorio del bien. ✓ Genera problemas que entorpecen la administración de justicia. 	<p>2.2.2. En relación a la Simulación Absoluta:</p> <p>Entonces debemos indicar que en la simulación absoluta se tiene como premisa la búsqueda de la causa que da origen a dicho acto, la misma que es la finalidad concreta de crear una situación aparente y, por ende, no es parte de su vinculación.</p>
<p>P.E.3.- ¿De qué manera los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica?</p>	<p>O.E.3.- Establecer si los efectos de la simulación del acto jurídico influyen en la compra-venta de bien inmueble en el poder judicial del Distrito de Ica.</p>	<p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El perjudicado puede pedir reparación por el perjuicio causado en su agravio. ✓ la rescisión tiene carácter restitutorio del bien. ✓ Genera problemas que entorpecen la administración de justicia. 	<p>Es así que en la simulación absoluta lo que se busca es realizar actos de apariencia con la finalidad de celebrar un negocio jurídico, cuando en realidad no se constituye ninguno; pero se lleva a cabo con la finalidad de evadir una responsabilidad jurídica, social y económica; por lo tanto, no puede producir en ninguna circunstancia consecuencias jurídicas entre las partes.</p>

ANEXO II

CUESTIONARIO

Buenos días, por favor desarrollar el cuestionario a fin de optar el Grado de Maestro en Derecho, mención: Civil y Comercial, para lo cual es de suma importancia recabar información sobre la simulación de acto jurídico de compra – venta de bienes inmuebles. Sus respuestas son de carácter confidencial. Debiendo marcar un SI, NO, o N/O. (No Opina)

1. ¿Diga usted si es efectivo la nulidad del acto jurídico simulado en la rescisión de los contratos de compra - venta de inmuebles?
 - a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
2. ¿Conoce usted las causales más comunes que se presentan en los procesos de nulidad de acto jurídico?
 - a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
3. ¿La falta manifiesta de voluntad puede acarrear la nulidad de acto jurídico?
 - a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
4. ¿La incapacidad absoluta en un acto simulado genera su nulidad?
 - a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
5. ¿Es lícito el objeto de una simulación de compra – venta de bien inmueble?
 - a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
6. ¿En la simulación absoluta en compra – venta de bien inmueble es posible declarar su nulidad?

- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
7. ¿Es posible que se solicite la nulidad de acto jurídico de compra –venta cuando exista la ausencia de formalidad emanada por ley?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
8. ¿Es posible formular oposición a las normas de orden público, siempre que exista simulación de compra – venta?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
9. ¿Los señores magistrados en lo civil pueden de oficio declarar la nulidad de una simulación de compra – venta?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
10. ¿Cree usted que en la práctica se deben declarar la simulación de compra - venta nulo de pleno derecho?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
11. ¿En los procesos judiciales siempre una de las partes solicita la nulidad del acto jurídico solo por interés?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
12. ¿Siempre los magistrados en lo civil en actos de simulación de compra – venta declaran la nulidad de oficio?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()

13. ¿Cree usted que para la nulidad del contrato de compra-venta de inmuebles se debe cumplir con las causales de nulidad del acto jurídico?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
14. ¿Para usted en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles, los efectos y la nulidad del acto jurídico son semejantes?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
15. ¿Diga usted si en la rescisión de los contratos de compra-venta de inmuebles se puede aplicar la conversión del acto jurídico nulo?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
16. ¿Existe algún efecto de la rescisión de los contratos simulados de compra-venta?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
17. ¿Un contrato simulado de compra – venta puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales a una de las partes en un proceso judicial?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()
18. ¿En la simulación de compra-venta el perjudicado tiene derecho a algún recurso legal para obtener la reparación de dicho perjuicio?
- a) Si. ()
 - b) No. ()
 - c)) N/O ()