Reconocimiento-CompartirIgual 4.0 Internacional

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/

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:

"EL ACTO JURÍDICO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE EN LA PROVINCIA DE ICA, 2018"

Presentado por:

BERNAOLA TRILLO SENDER RENE

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 16%.

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de iThenticate. En Ica 07 de noviembre de 2023

Atentamente

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
ESCUELA DE POSGRADO
Dr. FREDDY YONELL CALDERÓN RAMOS
DIRECTOR (e)

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA" DE ICA

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO

MENCION CIVIL Y COMERCIAL

TESIS

"El acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018"

Línea de investigación

Sociedad, desarrollo sostenible, políticas públicas y ambientales

AUTOR:

Bach. BERNAOLA TRILLO SANDER RENEE

PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE MAESTRO

Ica - Perú

2023

DEDICATORIA

A mi familia por su invalorable e incondicional apoyo en el logro de mi s objetivos personales y profesionales

AGRADECIMIENTO

A mi asesor por la asesoría en el desarrollo y culminación de la tesis para logra el grado de Magister.

INDICE

Tabla de contenido

DEDICATORIA ii
AGRADECIMIENTO iii
INDICE iv
RESUMEN v
SUMMARY vi
I. INTRODUCCION 7
II. ESTRATEGIA METODOLOGICA 22
III. RESULTADOS 26
IV. DISCUCION 40
V. CONCLUSIONES 43
VI. RECOMENDACIONES 44
VII. FUENTES DE INFORMACION 45
VIII. ANEXOS 48

RESUMEN

Objetivo general determinar la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018. Método el ttipo fue eexplicativo, el nnivel fue aplicativo, el diseño causa efecto. Resultados : Los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico, el 79.9% respondieron que sí, el 8.9% que no y el 11.1% desconoce.; La transferencia de propiedad, más comunes son las rogatorias de trasferencias por compraventa, el 71.5% respondieron que sí, el 17.6% que no y el 10.8% desconoce; Es lícito en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica, el 63.1% respondieron que sí, el 22.0% que no y el 14.9% desconoce; Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble, el 61.8% respondieron que sí, el 19.5% que no y el 18.7% desconoce; En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble, el 66.4% respondieron que sí, el 21.2% que no y el 12.5% desconoce. Conclusión la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, se determinó que permite ejecutar las relaciones jurídicas en la compra venta de bines inmuebles entra las personas.

Palabras claves: acto jurídico, transferencia de propiedad inmueble, registro públicos

SUMMARY

General objective to determine the influence of the legal act on the transfer of real estate in the province of Ica, 2018. Method the type was explanatory, the level was applicational, the design causes effect. Results: The rights and duties arise after the legal act is celebrated and formed, 79.9% responded yes, 8.9% said no and 11.1% did not know.; The transfer of property, the most common are requests for transfers for sale, 71.5% responded yes, 17.6% said no and 10.8% did not know; It is legal in the legal act in the transfer of real estate in the province of Ica, 63.1% responded yes, 22.0% said no and 14.9% did not know; Do you appreciate the capacity of the parties in the legal act in the transfer of real estate, 61.8% responded yes, 19.5% said no and 18.7% did not know; In their opinion, there is coherence in the transfer of real estate; 66.4% responded yes, 21.2% said no, and 12.5% did not know. Conclusion the influence of the legal act on the transfer of real estate in the province of Ica, it was determined that it allows the execution of legal relationships in the purchase and sale of real estate assets between people.

Keywords: legal act, transfer of real estate, public registry

I. INTRODUCCION

La presente investigación se refiere el acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, el Código Civil define la Propiedad, por su contenido jurídico, como "'El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien". Debe; ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley" (Art. 923 del Código Civil). La propiedad es el derecho civil patrimonial más importante, en el cual se presentan una serie de garantías para su protección y su transferencia, la materia de análisis del trabajo estará basada en cómo el acto jurídico que es la acción de un sujeto con la finalidad de crear, modificar, transferir, conservar o extinguir derechos que pueden estar determinados o indeterminados por la ley; este, a su vez, se caracteriza por ser de manera voluntaria y generar efectos a terceros., influye en la transferencia de propiedad inmueble que viene a ser el poder jurídico pleno sobre un bien el cual contiene cuatro atributos clásicos tradicionales o derechos que confiere la propiedad a su titular: usar, disfrutar disponer y reivindicar. [1]

1.1. Descripción de situación problemática

El problema sobre acto jurídico en la transferencia de propiedades inmuebles actualmente existe en la provincia de Ica, se caracteriza por la acción del sujeto con la finalidad de crear, modificar, transferir, conservar o extinguir derechos sobre la propiedad.

Se caracteriza por el uso o disfrute del bien. Se presume que sus efectos más importantes pueden darse en la transferencia del bien inmueble un tercero. En este proyecto, se trata de establecer si existe relación significativa o no entre el acto jurídico y los efectos planteados en el proceso de transferencia de propiedades inmuebles en la provincia de Ica.

1.2. Formulación del Problema

1.2.1. Problema General

P.G.: ¿De qué manera influye el acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018?

[1] Roque Montesillo Luz Gladys. (2008) Teoría del acto jurídico y concepto del negocio jurídico

1.2.2. Problemas Específicos

P.E:1 ¿De qué manera influye la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018?

P.E.2: ¿De qué manera influye el presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018?

P.E.3: ¿De qué manera influye los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018?

1.2.3. Delimitación del problema

El tema de la investigación se delimito a la legislación civil, desde el punto de vista del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica. Esto con la finalidad de conocer como se viene dando, cuáles son sus consecuencias del compromiso adquirido. El trabajo de investigación se realizará durante el año 2018

1.3. Antecedentes

1.3.1. Antecedentes internacionales

Bombon Alban Tannia Moraima. La obligatoriedad de la inscripción de los actos y contratos de promesa de compra venta de bienes inmuebles y la seguridad jurídica con aplicación al juicio número 482-2010 del juzgado séptimo del Cantón Ambato. [2] 2016, Ambato – Ecuador. Objetivo: Elaborar un ante Proyecto de Reforma al Art. 1.570 numeral 4 del Código Civil vigente, a fin de exista la obligación de inscribir los contratos contenidos en las promesas de compra venta de bienes inmuebles para garantizar la seguridad jurídica de los contratantes, constituyéndose, así como un gravamen previo al cumplimiento de esta obligación o su posterior enajenación. Material y método: fue una investigación de método inductivo, descriptivo, comparativo, histórico, analítico, y sintético. Resultados: Doctrinariamente un acto jurídico es todo acto de voluntad practicado a fin de modificar el orden jurídico existente en el momento actual o futuro; pero este acto voluntario puede producir en el dominio del Derecho, no es acto jurídico si, en el instante de ejecutarse, no se desea que tal acontezca; el delito penal o civil no puede reputarse acto jurídico. Conclusión: El acto voluntario no se practica con el designio de producir efecto jurídico, mientras que la legislación incluida la nuestra, se colige que "acto jurídico es todo acto lícito, que tenga por fin inmediato adquirir, resguardar, transferir, modificar o extinguir derechos". Coloca en primer plano, dice, la licitud del acto de voluntad; y en segundo, el propósito del agente; y fija, todavía, el fin inmediatamente del acto por el practicado, de allí sus efectos jurídicos.

Caicedo Nazareno Javier Patricio. Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compraventa en relación a bienes inmuebles en el Ecuador. [3] 2016, Loja – Ecuador: Objetivo: Realizar un análisis doctrinario, jurídico y de campo de la simulación de la promesa de compraventa en el derecho civil ecuatoriano. Material y método: el presente trabajo en lo principal se orienta por la metodología científica de la investigación; investigativo se dirige a la observación pormenorizada de la problemática jurídica relacionada con las insuficiencias normativas del Código Civil en lo relacionado al contrato de la promesa de venta de bienes. Resultados:

[2] Bombon Alban Tannia Moraima. La obligatoriedad de la inscripción de los actos y contratos de promesa de compra venta de bienes inmuebles y la seguridad jurídica con aplicación al juicio numero 482-2010 del juzgado séptimo del Canton Ambato

[3] Caicedo Nazareno Javier Patricio. Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compraventa en relación a bienes inmuebles en el Ecuador. 2016

los encuestados respondieron de la siguiente manera: seis encuestados que representan al 20%, seleccionan como causa de nulidad de la compraventa la causa ilícita; en cambio nueve de ellos, que equivalen el 30%, escogen el objeto ilícito; la opción de simulación de contrato, no ha sido seleccionada por los encuestados, porque no es considera concausa para la nulidad del contrato en nuestra legislación; en cambio tres personas que significan el 20%, escogen la opción de incapacidad de las partes; mientras que nueve encuestados que pertenecen al 30%, señalan el consentimiento viciado.; al 100%, responden que no tipifica el Código Civil a la simulación de promesa de compraventa como causal de nulidad del contrato. Conclusión: Un contrato para su validez requiere de dos elementos: el consentimiento y el objeto. El primero se define como el acuerdo de dos o más voluntades que tienden a crear, transferir, conservar, modificar o extinguir efectos de derecho, y es necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior. Mientras que el objeto viene siendo precisamente el crear y transmitir derechos y obligaciones.

Álvarez Guillén Tito Enrique. La regularización de los bienes inmuebles indivisos que se han vendido como derechos y acciones hereditarios. 2017[4], Guayaquil – Ecuador. Objetivo: Dar a conocer sobre la regularización de los bienes inmuebles indivisos que se han vendido como derechos y acciones hereditarios. Material y método: La investigación es de modalidad cuantitativa categoría no experimental, diseño descriptivo, lo cual consiste en el estudio, análisis de bienes indivisos vendidos como derechos y acciones. Resultados: De la totalidad de encuestas aplicadas a los usuarios y propietarios de bienes inmuebles indivisos del Cantón de Rocafuerte sobre si existe la posibilidad de tramitar venta de derechos y acciones, los resultados indican que el 15% sí considera que existe la posibilidad del trámite mencionado, así mismo los resultados de las encuestas representan que un 38% menciona que no existe la posibilidad de tramitar venta de derechos y acciones, cabe recalcar que entre las personas encuestadas en este trabajo investigativo el 46 % se destaca en su respuesta tal vez, destacando en este porcentaje que en su mayoría las personas desconocen este trámite de partición y siempre lo realizan a su manera extrajudicialmente sin realizar ningún trámite, por ser un cantón eminentemente agrícola a diferencia de los demás cantones, que su población se concentra mayoritariamente en la zona rural.. Conclusión: La regularización de los bienes inmuebles indivisos que se han vendido como derechos y acciones

[4] Álvarez Guillén Tito Enrique. La regularización de los bienes inmuebles indivisos que se han vendido como derechos y acciones hereditarios. 2017

constituye un gran aporte para profesionales del derecho, descubriendo el protagonismo de los cambios sociales, reformas legales dentro del desarrollo de un país o una comunidad, teniendo en consideración la importancia en el ordenamiento de inmuebles física y legalmente con lo señalado en el desarrollo del presente trabajo investigativo se puede concluir que ceder derechos hereditarios se refiere al contrato de transferir los derechos patrimoniales del acervo hereditario, ya sea parcial o universal, de una persona que hereda en favor de otro individuo.

1.3.2. Antecedentes nacionales

Flores-Flores Pavel J. Los contratos de compraventa de bien ajeno. Análisis y connotaciones referentes a su entorno. [5]2016, Lima, Perú: Objetivo: analizar la teoría doctrinal y legal, con una visión didáctica y programática referente al debate incesante sobre la figura del contrato de compraventa de bien ajeno en nuestra legislación nacional. Material y método: de carácter descriptivo y/o científico. Resultados: Los resultados obtenidos del estudio y análisis del presente artículo, nos muestran con claridad las diversas perspectivas y tratamientos entorno al contrato de compraventa de bien ajeno, además de dilucidar los problemas específicos que pueden presentarse en la realidad del tráfico contractual-comercial, y nos permiten brindar un aporte legislativo, entorno a una propuesta modificatoria a los artículos pertinentes, con el fin de lograr un mayor entendimiento teórico y una pacífica aplicación práctica. Conclusión: nuestro trabajo sirve como explicación concreta sobre los datos sobresalientes y el aporte personal fundamentado sobre la base de nuestra investigación.

Tuyume Effio Blanca Estrella. La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral. [6] 2016, Chiclayo – Perú. Objetivo: encontrar criterios determinantes, así como una estrategia legal que contribuya a la defensa del derecho de propiedad en uno de sus aspectos sustanciales como es la posesión, ante los particulares casos de doble venta. Material y método: fue una investigación analítica. Resultados: por lo tanto, en esta investigación se propone la modificatoria del artículo 2014 del Código Civil, de modo que en él se incluya un elemento fundante de la relación sujeto – bien, nos referimos a la posesión, la

[5] Flores-Flores Pavel J. Los contratos de compraventa de bien ajeno. Análisis y connotaciones referentes a su entorno. [5]2016, Lima, Perú

[6] Tuyume Effio Blanca Estrella. La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral

misma que debe quedar inmersa en el referido Texto Civil a efectos de salvaguardar uno de los valores constitucionales fundamentales reconocidos a la persona humana, el cual es, el derecho de propiedad, entendida esta como el medio que proporciona el Derecho para asegurar la posesión. Conclusión: En esta investigación se analizó que estamos frente a una doble venta cuando el vendedor en su apariencia de legitimación enajena el mismo bien inmueble a dos o más compradores, siendo una adquisición originaria para el último adquirente que inscribe su derecho en virtud de los artículos 1135 y 2022 del Código Civil. Asimismo, los efectos que se generen de una doble venta serán contractuales y psicológicos para las partes intervinientes pues mientras los primeros estarán referidos a la validez o no de los contratos celebrados; los segundos, devendrán del perjuicio causado al adquirente desplazado en su adquisición ya que ni para la sociedad ni para el registro importará si se encuentra ostentando o no la posesión sobre el bien en tanto que para el Sistema Registral bastará el trato favorable definitivo para el comprador inscribiente.

Paucar Falcón América Pelagia Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017. [7] 2017, Huánuco – Perú. Objetivo: Determinar si la Inscripción Constitutiva garantiza la Seguridad Jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble en la Oficina Registral de Huánuco. Material y método: es tipo básico. También recibe el nombre de investigación pura, teórica o dogmática, es de nivel descriptivo – explicativo, el diseño No experimental en su variante: Cuasi experimental Simple. Resultados: se tuvo como resultado que el 30 % de usuarios consideraron que sí tuvieron problemas judiciales por cuanto no inscribieron su propiedad una vez realizada la compra venta, por otro lado señalaron también que tuvieron problemas por cuanto realizaron una compra venta en un documento privado y tuvieron que solicitar al Poder Judicial otorgamiento de Escritura Pública; sin embargo un 70 % de usuarios señalaron que no tuvieron problemas judiciales se tuvo como resultado que el 52 % de usuarios señalaron que la inscripción de la propiedad inmueble es obligatoria, por cuanto se puede percibir relativa mayoría de usuarios que descosen, ya que en la actualidad nuestra inscripción es de manera facultativa; sin embargo, un 48 % de usuarios señalaron que la inscripción de la propiedad inmueble es facultativa, por cuanto si concuerda con lo que nuestra legislación establece. Se tuvo como resultado que el 70 % de usuarios refieren que con el acto que se sienten seguros

[7] Paucar Falcón América Pelagia Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017

es cuando inscriben su propiedad ante la oficina de los registros públicos; sin embargo, un 30 % de usuarios señalaron que con el acto que se sienten seguros es con la sola compra venta de la propiedad, por cuanto genera inseguridad. Conclusión: Determinamos que la inscripción constitutiva garantiza la Seguridad Jurídica toda vez que otorga mayor certeza y estabilidad jurídica en las transferencias de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.

Che Esquerre Luis José. La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles. Trujillo – Perú. [8] Trujillo – Perú. Objetivo: Determinar si la implementación de un sistema dual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú garantizará la seguridad jurídica del propietario. Material y método: La presente investigación es básica, responde a una investigación descriptiva – explicativa. Resultados: Todos los entrevistados coinciden en que la seguridad jurídica del propietario de inmuebles, es una protección que debe ser brindada por el ordenamiento jurídico, con la finalidad de proteger los derechos de propiedad, permitiendo que el derecho sea oponible a terceros y que a partir de esa protección se garantice el ejercicio pleno del derecho de propiedad sin perturbaciones; los entrevistados han identificado principalmente como las características que debe tener el sistema de transferencias que brinde la seguridad jurídica del propietario a: la inscripción constitutiva, y, la transparencia en la transferencia de inmuebles, a través de un sistema que haga de conocimiento público todas las transferencias, de tal manera que el registro publicite información cierta y veraz. Conclusión: En nuestro país para la transferencia de inmuebles se ha adoptado un sistema consensual, conforme lo establece el artículo 949 del Código Civil. Esto es, la transferencia se realiza mediante el acuerdo de voluntades, no exigiéndose ninguna formalidad complementaria para consumar la transferencia, como por ejemplo la inscripción.

Ramos Alfaro Judith Ángela. Seguridad en el sistema actual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú. [9] Puno – Perú. Objetivo: demostrar una nueva forma de transferencia de bien inmueble, La publicidad, que, en cualquiera de sus modalidades, sólo es útil en cuanto brinda información y confianza *(certeza). Material y método:* Para la naturaleza del presente trabajo de investigación se utilizó el tipo cualitativo. Resultados: el 60% de encuestados son propietarios de

[8] Che Esquerre Luis José. La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles. Trujillo – Perú

[9] Ramos Alfaro Judith Ángela. Seguridad en el sistema actual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú. 2015

por lo menos un bien inmueble y dispone del mismo, sin más limitaciones que las que impone la ley; mientras que el 40% de encuestados no carece de un bien inmueble, el 21% de los encuestados realizaron la compra venta de su bien inmueble por tan solo un contrato; se tiene que el 31% de las personas encuestadas realizaron su compraventa por intermedio de una minuta; y asimismo el 48% de encuestados afirmaron que realizaron su compra venta por medio de una escritura pública, el 11%, se encuentran seguros de que nadie le iniciará un proceso de reivindicación sobre su bien y el 89% no se encuentran seguras sobre si algún tercero le inicie un proceso de reivindicación sobre su propiedad. Lo que evidencia de que no existe seguridad en las personas sobre su pertenencia. Conclusión Del universo de personas se observa que menos del 50% tienen un bien inmueble y en posesión del bien inmueble; con solo 10% de personas que se encuentran seguras de su bien inmueble y no pertenece a otra persona; solo un 6% encuentra inscrito su bien inmueble en registros públicos.

1.3.3. Antecedentes Locales

Hecha la búsqueda bibliográfica respectiva no se han encontrado trabajos relacionados con el presente tema de investigación en el ámbito Local.

1.4. Bases teóricas

1.4.1. La declaración o la manifestación de voluntad

La doctrina considera[10] que la declaración de voluntad constituye toda conducta a través del cual el sujeto exterioriza su voluntad de producir un efecto práctico amparado por la ley[16]; asimismo, es la ex teorización de lo que el sujeto quiere [16] además, es el conjunto de signos que hacen socialmente conocible la voluntad de celebrar el acto jurídico[11].

La manifestación de voluntad es uno de los principales elementos del acto jurídico por excelencia, ya que, es un elemento constitutivo de éste; por ello el Código Civil en la primera línea de su artículo 140 afirma que "*el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir*

[10] Taboada Córdova, Lizardo, Acto Jurídico, negocio Jurídico y Contrato, Segunda Edición, Editorial Jurídica Grijley, Lima, 2013, Pág. 175.
[11] Roppo, Vincenzo, El contrato, Primera edición peruana, Gaceta Jurídica, Lima, 2009, Pág. 195

relaciones jurídicas", como se aprecia es un requisito esencial de éste y lo llena de contenido; por ello, su ausencia hace imposible el nacimiento de una relación jurídica y hace decaer al acto jurídico en nulo.

- **La causa**

La causa es uno de los elementos que conforma el acto jurídico, aunque Albaladejo no lo considera como componente sino como algo aislado a éste, considerando como único elemento a la manifestación de voluntad; pero la doctrina mayoritaria la considera como elemento imprescindible del negocio jurídico.

Entorno a la causa la doctrina ha dado rienda a su imaginación, debido a su difícil conceptualización, se ha desarrollado diversas tesis, entre las principales son: **a)** la teoría subjetiva, considera que la causa es aquel motivo o móvil por el cual, el sujeto declara su voluntad para celebrar un negocio jurídico buscando una finalidad inmediata y práctica, ésta es eminentemente psicológica (por ejemplo, compro una casa con la finalidad de vivir en ella o me compro comida para saciar mi hambre), con esta teoría se establece la causa ilícita. Un sector de la doctrina refiere que la causa subjetiva es el motivo último y calificaste, y el más próximo que se dirige la voluntad de los sujetos del negocio [12]

A la teoría subjetiva se ha criticado manifestando que ha atendido " exclusivamente a la voluntad de las partes, ha desconocido o descuidado la función valorativa del Derecho, respecto de cada propósito negociar, y, con ello, la importancia de la clasificación de las causas, en cuanto a la diversa eficacia de los títulos de los derechos" [13] ; **b)** la teoría objetiva, rechaza contundentemente la teoría subjetiva, afirman, que las concepciones subjetivas entienden que la causa pertenece al fuero interno de los sujetos, concibiéndola como un motivo, el motivo determinante de la celebración del contrato o del negocio jurídico [20]. Mientras que estos indican que la causa cumple una función jurídica, una la función económico y social, con utilidad social, o con dignidad social; además, refieren que la causa es la atribución patrimonial, en donde, un bien pasa de un patrimonio a otro. Parten de lo dispuesto por la ley, dejan en segundo término la voluntad y motivaciones de la actuación de las partes [20]. Además, la concepción objetiva supone que el ordenamiento jurídico no tutela sino determina negocios, porque sirven para alcanzar fines sociales concretos[19], (por ejemplo, la compraventa, el ordenamiento jurídico protege el negocio, porque actúa un intercambio de bienes por dinero, así en la donación, en la

[12] Betti, Emilio; Galgano, Francesco; Scognamiglio, Renato y Ferri, Giovanni Battista, Teoría general del Negocio Jurídico, Traducido por Leysser L. León, Primera Edición, Ara Editores, Lima, 2001, Pág. 223.
[13] Betti, Emilio; Galgano, Francesco; Scognamiglio, Renato y FerrI, Giovanni Battista, Ob. cit., Pág. 168.

permuta, etc.). Uno de los problemas que afronta esta teoría es entorno a la causa ilícita; es decir, como el negocio se considera un supuesto de hecho de la valoración de las declaraciones y esta cumple un fin socialmente perseguido por el negocio, no puede existir una causa ilícita, que puede ir en contra del ordenamiento jurídico. Por ello, existe una tercera teoría; **c)** teoría mixta, que reúne y combina a las dos, tanto a la teoría subjetivista y objetivista; no se agota el tema del negocio con la determinación y la descripción de su función, sino que es necesario, además, confrontar la voluntad concreta de los sujetos y los fines que se persiguen con la función jurídica del negocio, para ver si existe aquella coincidencia esencial que puede justipreciar el nacimiento y normal existencia del negocio [19].

- **Presupuestos:**

Siguiendo a Taboada, *"*los cuales se definen como los antecedentes o términos de referencia, es decir, todo aquello que es necesario que preexista para que el acto jurídico pueda celebrarse o formarse" [20]

Betti indica que los presupuestos deben considerarse como tal solo si trata de antecedentes lógicos del tipo del negocio. Por ello se sostiene que los presupuestos son entes que existen en la realidad jurídica con independencia del supuesto jurídico negociar, sería absurdo pensar que son elementos o componentes del negocio jurídico [20].

Los presupuestos del negocio se consideran **al sujeto** y **al objeto**, ya que, tanto el objeto como el sujeto no forman parte del acto jurídico, sino, son necesarios para su formación, los mismos deben de preexistir para que el acto jurídico pueda formarse [20].

1.4.2. El sujeto o agente del acto jurídico

Es aquel que decide celebrar un acto jurídico por ser titular de un derecho o de una obligación, o es la persona o las personas que van emitir su declaración de voluntad [13] en virtud de su autonomía privada, la cual debe de adecuarse en un supuesto de hecho, éste tiene que ser libre y debe buscar producir un efecto práctico para crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; y finalmente, logre la eficacia funcional del acto jurídico. Cabe señalar que no puede ser cualquier sujeto, debe ser un sujeto que debe de tener todas las prerrogativas y facultades dadas por el derecho objetivo y no debe estar dentro de las causales de prohibición establecidas por el ordenamiento jurídico, es decir, debe ser un sujeto idóneo para celebrar un

acto jurídico. El sujeto o sujetos deben de proyectarse sobre el mismo interés perseguido.

- **El Objeto**

El objeto junto a la causa ha sido uno de los problemas para los operadores del derecho, tejiéndose en torno a ellos diversas tesis. En el caso del objeto, se ha señalado es el bien o cosa, el contenido del acto, la prestación, la obligación, la relación jurídica y se ha confundido a veces con la causa. Con relación a nuestro Código Civil, el objeto del acto jurídico no está expresamente señalado en la parte general correspondiente al acto jurídico, sino que está regulada en el libro de contratos (especie del acto jurídico) en el artículo 1402 66 del C.C.; donde el objeto del contrato es la obligación, la cual consistiría en una prestación como lo señala en el artículo 1403 del C.C., eso en el plano del contrato (especie); mientras el acto jurídico su objeto sería la relación jurídica como la doctrina mayoritaria lo ha establecido Como se ha afirmado el objeto del acto jurídico para nuestro ordenamiento civil sería la relación jurídica y la obligación para los contratos, por ello Vidal Ramírez Concluye que debe de entenderse por objeto de acto jurídico como *"*aquellos derechos y deberes u obligaciones que genera y que se integran a la relación jurídica que crea, regula, modifica o extingue*"*.

De esta conclusión se puede extraer el objeto del acto jurídico estaría ubicado dentro de la eficacia funcional y no lo estaría en la estructura del negocio. Al respecto Taboada[20,] afirma que la obligación o la relación jurídica en general, se trate del ámbito negocial o del ámbito contractual, no es sino la consecuencia o el efecto jurídico que nace del contrato o del negocio jurídico; y que es el efecto jurídico atribuido por el ordenamiento jurídico como respuesta a la celebración de un negocio jurídico contractual o no. Por esta razón el objeto no puede ser parte de los efectos jurídicos del acto jurídico, sino debe ser parte de la estructura; por ende, el objeto del acto jurídico no es la obligación ni la prestación y ni la relación jurídica. Porque éste implica como lo afirma VIDAL RAMÍREZ, los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico; es decir, la relación jurídica implica (tradicional) el vínculo existente entre dos o más sujetos, en virtud del cual uno (*sujeto activo*) tiene. [16]

1.5. Marco Conceptual

- **Acto jurídico:** Constituye una acción que se lleva a cabo de manera consciente y de forma voluntaria con el propósito de establecer vínculos jurídicos entre varias personas para crear, modificar o extinguir determinados derechos.
- **Compraventa:** es un contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero.
- **Contrato:** es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas. [14]
- **Exclusividad:** se debe garantizar jurídicamente la posibilidad de excluir a los demás del consumo y uso del bien en cuestión
- **Enajenar:** Vender, donar o ceder el derecho o el dominio que se tiene sobre un bien o una propiedad.
- **La manifestación de voluntad:** es la exteriorización o reconocimiento de un hecho con la finalidad de dar a conocer hacia los demás lo que se desea con un determinado acto por lo que la manifestación de voluntad consuma un acto.
- **Presupuesto:** al cálculo y negociación anticipada de los ingresos y gastos de una actividad económica, sea personal, familiar, empresarial o pública
- **Situación jurídica:** son de los derechos y las obligaciones que se atribuyen a un individuo bajo determinadas condiciones y en un cierto contexto.
- **Transferencia de propiedad inmueble:** Es la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario
- **Transferibilidad:** se requiere que por medio de intercambios voluntarios los recursos pasen de sus usos menos valiosos a los más valiosos. [15]
- **Universalidad:** todos los recursos deben ser poseídos por alguien, salvo que sean tan abundantes que puedan ser consumidos por cualquiera sin necesidad de excluir a los demás.
- **Validez:** es la propiedad de aquello que es válido**.** Este adjetivo (válido), que procede del latín valĭdus, alude a lo que resulta consistente.
- **Vender:** Es la **acción y** efecto de vender (traspasar la propiedad de algo a otra persona tras el pago de un precio convenido).

[14] Borrero, Camilo, (2009), diligencias notariales, practica, servicios editoriales Daniel Álvarez Burneo, Loja, Ecuador.
[15] Torres Lopez, Juan. Análisis Económico del Derecho, Ed. Tecnos S.A., Madrid, 1987, p. 49

1.6. Justificación e Importancia

1.6.1. Justificación

La presente investigación se justificó por el interés de dar a conocer cómo influye el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica. Todo derecho de propiedad debe de cumplir las siguientes características universalidad, exclusividad y transferibilidad; con el desarrollo de la presente investigación se podar contribuir a dar a conocer como se viene desarrollando a la transferencia de las propiedades inmuebles en el ámbito social e institucional en la provincia de Ica.

1.6.2. Importancia

La importancia de la investigación estuvo enmarcada en dar a conocer los resultados que se obtengan de la presente investigación a las instituciones en cargadas de realizar la transferencia de propiedades inmuebles, a los estudiantes de derecho tanto a nivel de pre y posgrado como materia de estudio y antecedente para futuras investigaciones.

1.7. Objetivos de la investigación

1.7.1. Objetivo General

O.G.: Determinar la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

1.7.2. Objetivos Específicos

O.E:1 Determinar la influencia de la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

O.E.2: Determinar la influencia del presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

O.E.3: Determinar la influencia de los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

1.8. Hipótesis de la investigación

1.8.1. Hipótesis General

H.G.: El acto jurídico influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

1.8.2. Hipótesis Específicas

H.E:1 La manifestación de voluntad influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

H.E.2: El presupuesto influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

H.E.3: Los requisitos de validez influyen significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

1.9. Variables

1.9.1. Identificación de variable

- **Variable Independiente**
  - Acto jurídico
- **Variable Dependiente**
  - Transferencia de propiedad inmueble

1.9.2. Operacionalización de las Variable

Variable	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Índices
Variable Independiente: Acto Jurídico	Constituye una acción que se lleva a cabo de manera consciente y de forma voluntaria con el propósito de establecer vínculos jurídicos entre varias personas para crear, modificar o extinguir determinados derechos.	Efecto jurídico	Elementos Presupuestos Requisitos de Validez	Manifestación de voluntad Causa o fin Sujeto Objeto Agente capaz Objeto físico y jurídicamente posible Fin lícito Observancia de la forma
Variables dependientes: Transferencia de propiedad inmueble	Es la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario	Enajenar un inmueble	Compraventa	Contado Crédito Hipoteca

II. ESTRATEGIA METODOLOGICA

1.1. Tipo, Nivel y diseño de Investigación

1.1.1. Tipo de Investigación

En la investigación se realizó una labor de tipo exploratoria de la revisión bibliográfica nacional e internacional que tratan sobre el tema materia de la investigación.

1.1.2. Nivel de Investigación

El estudio de la presente investigación fue de nivel aplicativo; porque estuvo dirigida a aplicar las normas del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica.

1.1.3. Diseño de Investigación

El diseño de la investigación fue el de causa-efecto, netamente una investigación transaccional o transversal descriptivo-correlacional, dentro de la intención del investigador, las relaciones entre los conceptos o teorías que se vienen manejando en la investigación, los problemas planteados y el marco teórico de la misma.[16].

[16] Hernández Sampieri, R, Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2004) Metodología de la Investigación. México. Mc. Craw Hill.p189

1.2. Población y Muestra

1.2.1. Población

La población estuvo conformada todo el acto jurídico que generan las personas en la transferencia de propiedad inmueble en el distrito judicial de la provincia de Ica, 2018.

1.2.2. Muestra

La muestra fue tomada utilizando procedimientos aleatorios y técnicas estadísticas.

La muestra del presente estudio fue conformada por un grupo representativo actos jurídicos que generan las personas en la transferencia de propiedad inmueble, como no se conoce el número exacto de acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica la muestra se obtendrá mediante la siguiente fórmula estadística. [17]

$$n = \frac{Z^2 pq}{E^2}$$

Dónde:

- n = Muestra inicial
- Z = Límite de confianza= 1.96
- p = Campo de variabilidad de aciertos= 0.6
- q = Campo de variabilidad de errores= 0.4
- E = Nivel de precisión para generalizar los resultados. = 0.05

[17] Roberto Hernández Sampieri; Carlos Fernández Collado y Pilar Baptista Lucio. Metodología de la Investigación. McGraw-Hill Interamericana. México, D. F. p. 209 -210.

Remplazando en la formula

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)}{(0.05)^2} = 369$$

La muestra estuvo conformada por 369 actos jurídicos que generan las personas en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica.

1.3. Técnicas de Recolección de datos

Las técnicas que se utilizarán en la investigación fue las siguientes:

1) **Encuestas**. - Se aplico a la muestra, con el fin de recabar información sobre la investigación. La cual fue validada por expertos en la materia y se realizó una prueba piloto al 10% de la muestra (30 persona), para darle mayor validez.
2) **Guía de análisis documental**. - Esta técnica fue de utilidad para anotar la información de normas, libros, revistas, Internet y otras fuentes

Se capacito a los colaboradores que realizaron el llenado de la ficha de datos y las encuestas mediante charlas y dos prácticas de campo para que tengan en claro el objetivo del presente trabajo de investigación.

1.4. Instrumento de Recolección de datos

El instrumento en el caso de la técnica de la encuesta fue el cuestionario, y en el caso de la técnica de la entrevista será la ficha de entrevista.

1.5. Técnicas de análisis e Interpretación de resultados

El análisis y procesamiento de los datos se realizó mediante las siguientes etapas:

1) **Clasificación de datos. -** Fue la etapa del procesamiento de la información que consistirá en seleccionar los datos obtenidos, en función a diferentes criterios y objetivos específicos de la tesis.
2) **Codificación. -** Consistió en asignar o conceder valores a los ítems del cuestionario, de acuerdo a los objetivos de la investigación.
3) **Tabulación. -** La información fue ingresada en una base de datos utilizándose para ello, el paquete SPSS v. 18 para consolidar, totalizar en cifras a los resultados obtenidos, generar reportes para facilitar su posterior análisis e interpretación.
4) **Construcción de cuadros estadísticos. -** Se elaboro cuadros estadísticos para darle mayor objetividad y facilitar la comprensión del presente trabajo de investigación, por parte no solo de los investigadores sino de los lectores en general.
5) **Análisis estadístico. -** Fue el proceso de elaboración de tablas, cuadros estadísticos, y gráficos, que facilitaran la comprensión de los datos obtenidos. Se utilizaron los programas de Microsoft Word, Excel y SPSS; aplicándose Chi Cuadrado y las técnicas de Regresión y Correlación para el análisis de las variables en los casos necesarios.
6) **Interpretación de la información. -** Fue el proceso mediante el cual se explicó el análisis y la interpretación respectiva y se trabajó mediante inferencias lógicas de los datos procesados a través del contraste de resultados parciales con las hipótesis del trabajo de investigación[18]

[18] Canales Cerón, Manuel Metodologías de investigación social [texto impreso] / Manuel Canales Cerón. —1ª ed. – Santiago: Lom Ediciones, 2006. 408 p

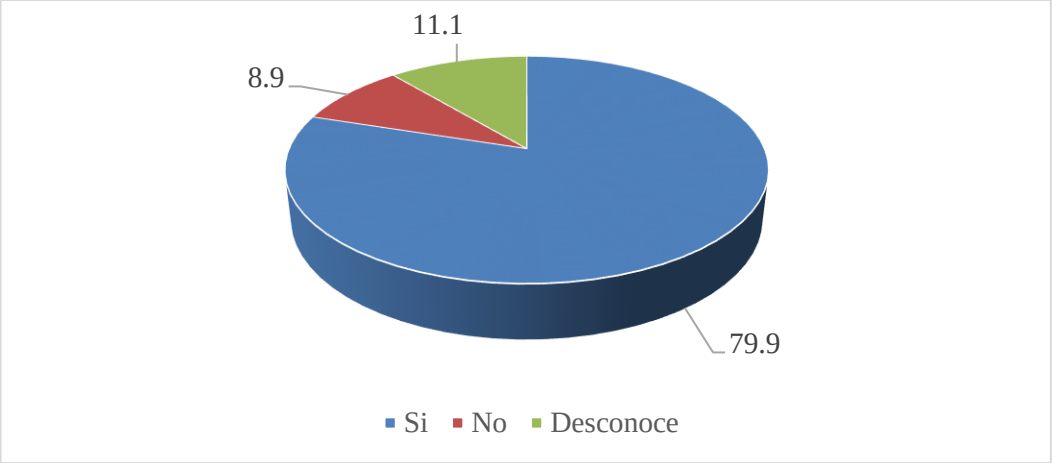
III. RESULTADOS

3.1. Presentación de resultados

Tabla 1 ¿Los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	295	79.9	79.9	79.9
No	33	8.9	8.9	88.9
Desconoce	41	11.1	11.1	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 1 Los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico

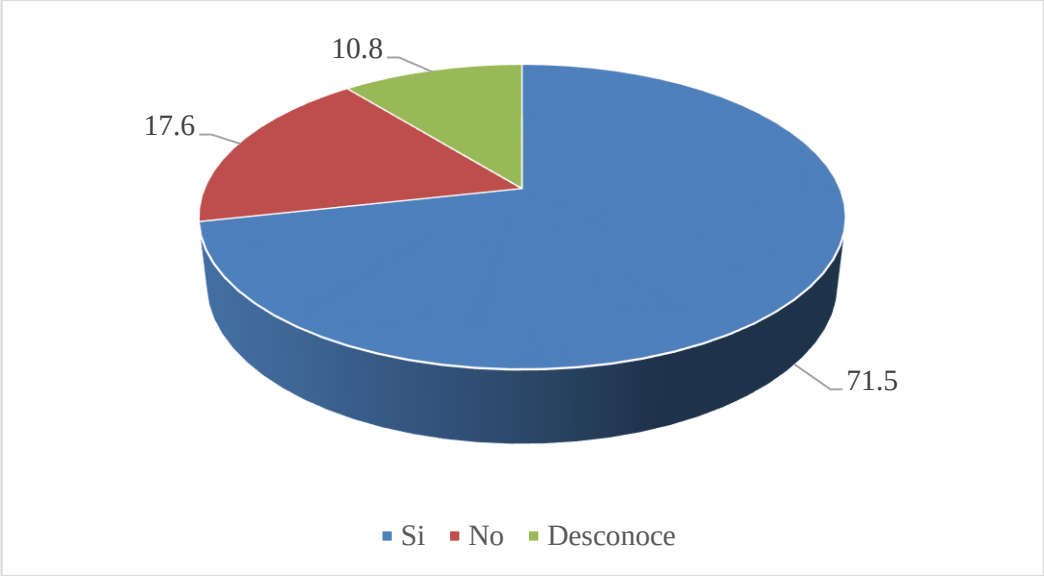


En la tabla 1 y figura 1, sobre: Los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico, el 79.9% respondieron que sí, el 8.9% que no y el 11.1% desconoce.

Tabla 2 ¿La transferencia de propiedad, más comunes son las rogatorias de trasferencias por compraventa?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	264	71.5	71.5	71.5
No	65	17.6	17.6	89.2
Desconoce	40	10.8	10.8	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 2 La transferencia de propiedad, más comunes son las rogatorias de trasferencias por compraventa

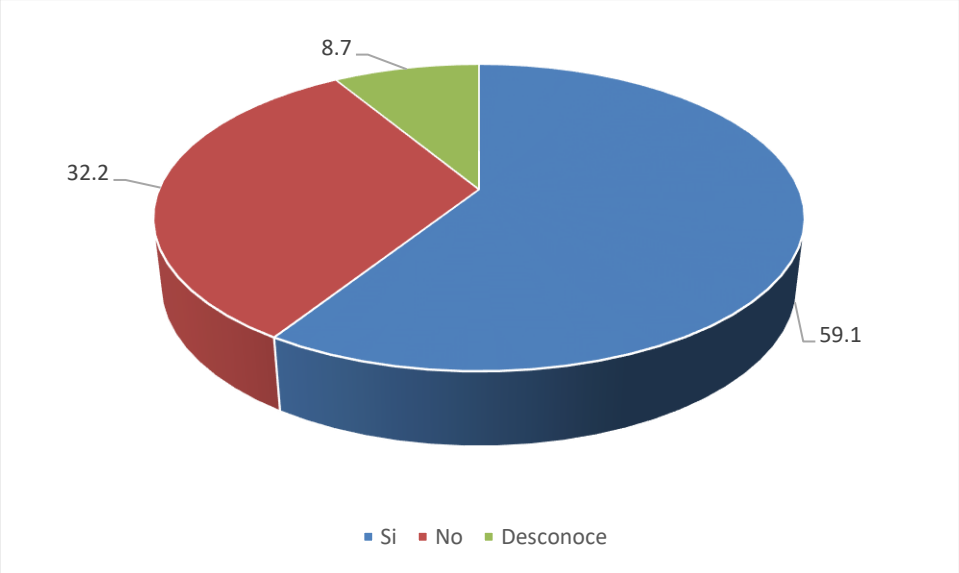


En la tabla 2 y figura 2, sobre: La transferencia de propiedad, más comunes son las rogatorias de trasferencias por compraventa, el 71.5% respondieron que sí, el 17.6% que no y el 10.8% desconoce.

Tabla 3 Tabla 3 ¿La normatividad existente garantiza el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	256	69.4	69.4	69.4
No	75	20.3	20.3	89.7
Desconoce	38	10.3	10.3	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 3 Es obligatorio y necesario celebrar una transferencia de propiedad de un inmueble por escritura pública

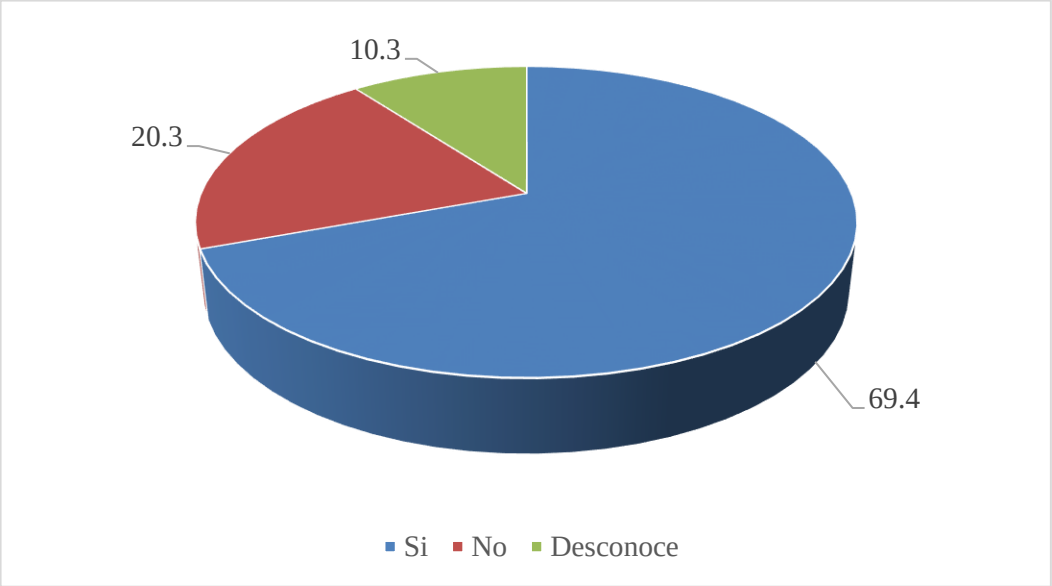


En la tabla 3 y figura 3, sobre: Es obligatorio y necesario celebrar una transferencia de propiedad de un inmueble por escritura pública, el 59.1% respondieron que sí, el 32.2% que no y el 8.7% desconoce.

Tabla 4 La normatividad existente garantiza el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	256	69.4	69.4	69.4
No	75	20.3	20.3	89.7
Desconoce	38	10.3	10.3	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 4 La normatividad existente garantiza el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble

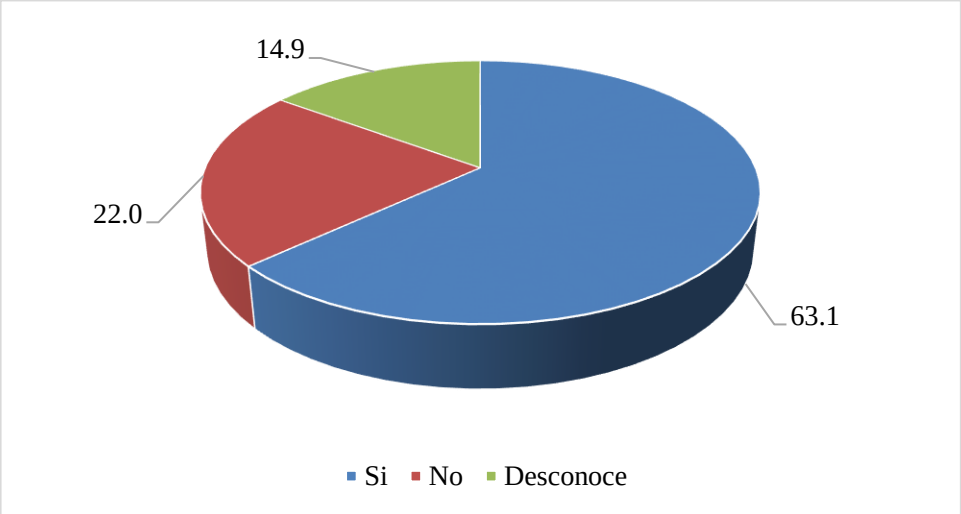


En la tabla 4 y figura 4, sobre: La normatividad existente garantiza el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble, el 69.4% respondieron que sí, el 20.3% que no y el 10.3% desconoce.

Tabla 5 ¿Es lícito en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	233	63.1	63.1	63.1
No	81	22.0	22.0	85.1
Desconoce	55	14.9	14.9	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 5 Es lícito en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica

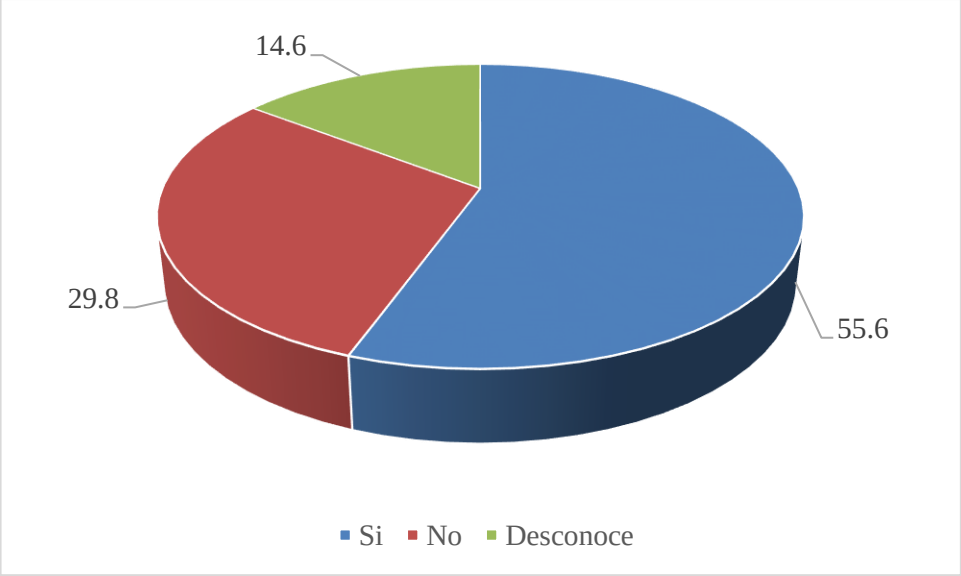


En la tabla 5 y figura 5, sobre: Es lícito en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica, el 63.1% respondieron que sí, el 22.0% que no y el 14.9% desconoce.

Tabla 6 En su opinión existe formalidad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	205	55.6	55.6	55.6
No	110	29.8	29.8	85.4
Desconoce	54	14.6	14.6	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 6 En su opinión existe formalidad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica

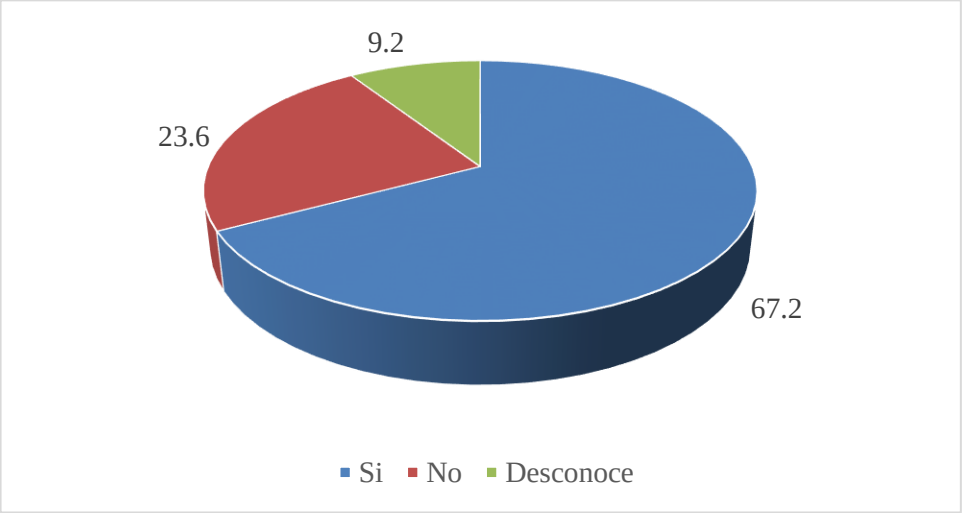


En la tabla 6 y figura 6, sobre: En su opinión existe formalidad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica, el 55.6% respondieron que sí, el 29.8% que no y el 14.6% desconoce.

Tabla 7 Cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las parte

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	248	67.2	67.2	67.2
No	87	23.6	23.6	90.8
Desconoce	34	9.2	9.2	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 7 Cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las partes

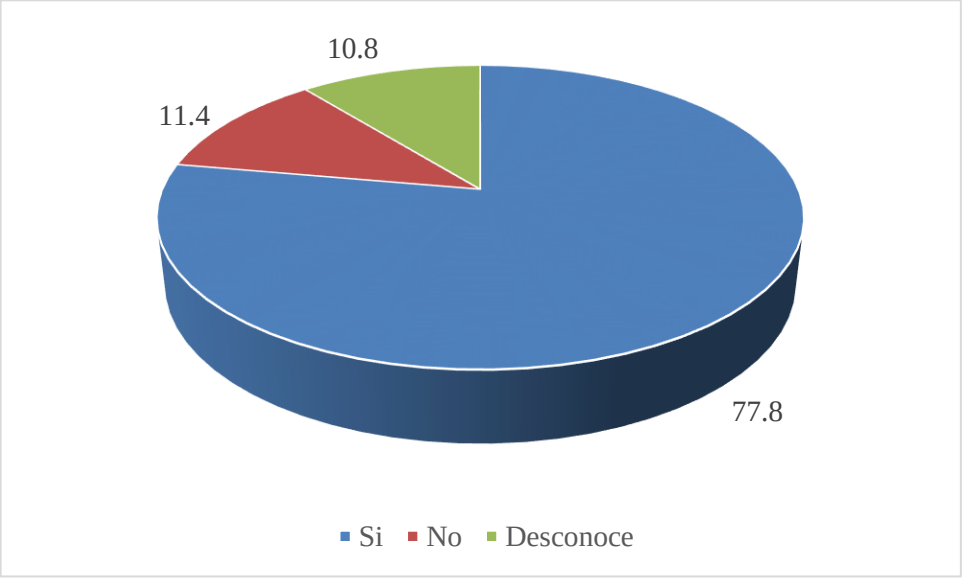


En la tabla 7 y figura 7, sobre: Cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las partes, el 67.2% respondieron que sí, el 23.6% que no y el 9.2% desconoce.

Tabla 8 ¿En su opinión en la transferencia de la propiedad inmueble, se realiza el acto jurídico acordado por las partes?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	287	77.8	77.8	77.8
No	42	11.4	11.4	89.2
Desconoce	40	10.8	10.8	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 8 En su opinión en la transferencia de la propiedad inmueble, se realiza el acto jurídico acordado por las partes

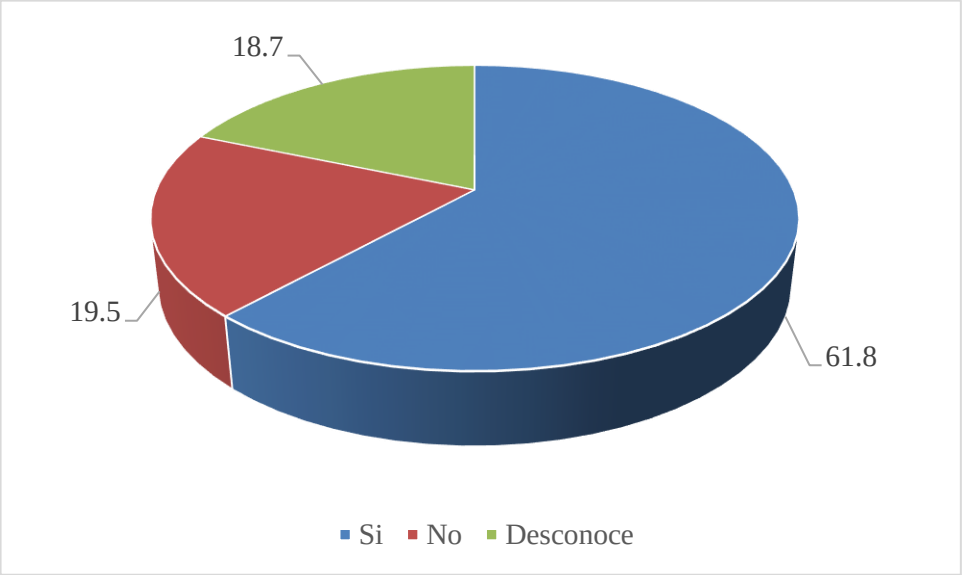


En la tabla 8 y figura 8, sobre: Cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las partes, el 77.8% respondieron que sí, el 11.4% que no y el 10.8% desconoce.

Tabla 9 Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	228	61.8	61.8	61.8
No	72	19.5	19.5	81.3
Desconoce	69	18.7	18.7	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 9 Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble

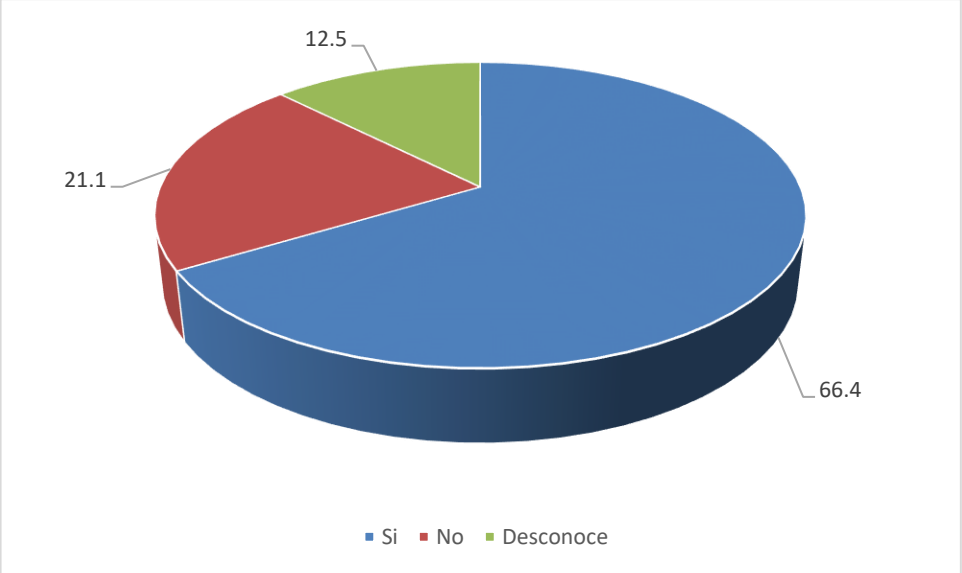


En la tabla 9 y figura 9, sobre: Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble, el 61.8% respondieron que sí, el 19.5% que no y el 18.7% desconoce.

Tabla 10 En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	245	66.4	66.4	66.4
No	78	21.1	21.1	87.5
Desconoce	46	12.5	12.5	100.0
Total	369	100.0	100.0	

Gráfica 10 En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble



En la tabla 10 y figura 10, sobre: En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble, el 66.4% respondieron que sí, el 21.2% que no y el 12.5% desconoce.

Contrastación de la hipótesis.

Se determinan los siguientes indicadores estadísticos para establecer la prueba de hipótesis:

95% de confianza

0,05 nivel de significancia

H0: p>0,05

H0: p<0,05

Chi Cuadrado

Hipótesis General

H0.: El acto jurídico no influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

H1.: El acto jurídico influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

Tabla 11 Prueba de chicuadrado H.G.

	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	18,404[a]	4	0.045
Razón de verosimilitud	17.771	4	0.100
Asociación lineal por lineal	17.705	1	0.006
N de casos válidos	369		

a. 2 casillas (22,2%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 3,58.

Con un valor hallado del chi cuadrado de 18,404 superior al de tabla que es 9,4877 y 4 gl, con p-valor de contraste (Sig.)=0.045 se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. El acto jurídico influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018.

Hipótesis Específicas

Hipótesis especifica 1:

H0 La manifestación de voluntad no influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

H1 La manifestación de voluntad influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

Tabla 12 Prueba de chi cuadrado H.E.1

	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	31,089[a]	4	0.000
Razón de verosimilitud	30.716	4	0.000
Asociación lineal por lineal	3.966	1	0.046
N de casos válidos	369		

a. 2 casillas (22,2%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 3,40.

Con un valor hallado del chi cuadrado de 18,404 superior al de tabla que es 9.4877 y 4 gl, con p-valor de contraste (Sig.)=0.000 se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. La manifestación de voluntad influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018.

Hipótesis especifica 2:

H0: El presupuesto no influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018.

H1: El presupuesto influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018.

Tabla 13 Prueba de chi cuadrado H.E.2

	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	16,366[a]	4	0.013
Razón de verosimilitud	16.217	4	0.184
Asociación lineal por lineal	15.135	1	0.023
N de casos válidos	369		

a. 1 casillas (11,1%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 4,83.

Con un valor hallado del chi cuadrado de 16.366 superior al de tabla que es 9.4877 y 4 gl, con p-valor de contraste (Sig.)=0.013 se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. El presupuesto influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018.

Hipótesis especifica 2:

H.0: Los requisitos de validez no influyen significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

H.1: Los requisitos de validez influyen significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

Tabla 14 Prueba de chi cuadrado H.E.3

	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	17,602[a]	4	0.010
Razón de verosimilitud	16.209	4	0.056
Asociación lineal por lineal	15.904	1	0.015
N de casos válidos	369		

a. 1 casillas (11,1%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 4,02.

Con un valor hallado del chi cuadrado de 16.366 superior al de tabla que es 9.4877 y 4 gl, con p-valor de contraste (Sig.)=0.013 se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. Los requisitos de validez influyen significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018

IV. DISCUCION

Como objetivo específico uno se consideró determinar la influencia de la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, en base a ello se estudió la teoría de La doctrina considera Taboada, L. (2013), quien indica que la declaración de voluntad constituye toda conducta a través del cual el sujeto exterioriza su voluntad de producir un efecto práctico amparado por la ley

En los resultados obtenidos en el estudio se aprecia que es obligatorio y necesario celebrar una transferencia de propiedad de un inmueble por escritura pública, el 59.1% respondieron que sí, el 32.2% que no y el 8.7% desconoce.

Los resultados del estudio coinciden con los reportado dos por Bombon, T. (2016), quien hallo que el acto voluntario no se practica con el designio de producir efecto jurídico, mientras que la legislación incluida la nuestra, se colige que "acto jurídico es todo acto lícito, que tenga por fin inmediato adquirir, resguardar, transferir, modificar o extinguir derechos". Coloca en primer plano, dice, la licitud del acto de voluntad; y en segundo, el propósito del agente; y fija, todavía, el fin inmediatamente del acto por el practicado, de allí sus efectos jurídicos.

Los resultados hallados en el estudio y los antecedentes demuestran que existe relación estadísticamente significativa entre la influencia de la manifestación de voluntad y la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica.

Como objetivo específico dos se tuvo en cuenta determinar la influencia del presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, en base a ello se estudió la teoría de Ramírez, V. (2008) del acto jurídico estaría ubicado dentro de la eficacia funcional y no lo estaría en la estructura del negocio.

En los resultados obtenidos en el estudio se aprecia que es obligatorio y necesario celebrar una transferencia de propiedad de un inmueble por escritura pública, el 59.1% respondieron que sí, el 32.2% que no y el 8.7% desconoce.

Los resultados del estudio coinciden con los reportado dos por Flores, P. (2016), del estudio y análisis del presente artículo, nos muestran con claridad las diversas perspectivas y tratamientos entorno al contrato de compraventa de bien ajeno, además de dilucidar los problemas específicos que pueden presentarse en la realidad del tráfico contractual-comercial, y nos permiten brindar un aporte legislativo, entorno a una propuesta modificatoria a los

artículos pertinentes, con el fin de lograr un mayor entendimiento teórico y una pacífica aplicación práctica.

Los resultados hallados en el estudio y los antecedentes demuestran que existe relación estadísticamente significativa entre la influencia del presupuesto y la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica.

Como objetivo específico tres se consideró determinar la influencia de los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, en base a ello se estudió la teoría de Galgano, B.; et. al. (2012), la compraventa, el ordenamiento jurídico protege el negocio, porque actúa un intercambio de bienes por dinero, así en la donación, en la permuta, etc.

Los resultados del estudio hallados en el estudio de aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble, el 61.8% respondieron que sí, el 19.5% que no y el 18.7% desconoce.

Los resultados del estudio coinciden con los reportado dos por Caicedo, J. (2016), reporto que un contrato para su validez requiere de dos elementos: el consentimiento y el objeto. El primero se define como el acuerdo de dos o más voluntades que tienden a crear, transferir, conservar, modificar o extinguir efectos de derecho, y es necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior. Mientras que el objeto viene siendo precisamente el crear y transmitir derechos y obligaciones.

Los resultados hallados en el estudio y los antecedentes demuestran que existe relación estadísticamente significativa entre la influencia de los requisitos de validez y la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica

Como objetivo general se tuvo en cuenta determinar la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, en base a ello se estudió la teoría de Galgano, B.; et. al. (2012), quien indica que es aquel que decide celebrar un acto jurídico por ser titular de un derecho o de una obligación, o es la persona o las personas que van emitir su declaración de voluntad.

Los resultados del estudio hallados en cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las partes, el 77.8% respondieron que sí, el 11.4% que no y el 10.8% desconoce.

Los resultados del estudio coinciden con los reportado dos por Tuyume, B. (2016,), en su estudio informa que los efectos que se generen de una doble venta serán contractuales y psicológicos para las partes intervinientes pues mientras los primeros estarán referidos a la validez o no de los contratos celebrados; los segundos, devendrán del perjuicio causado al adquirente desplazado en su adquisición ya que ni para la sociedad ni para el registro importará si se encuentra ostentando o no la posesión sobre el bien en tanto que para el Sistema Registral bastará el trato favorable definitivo para el comprador inscribiente.

Los resultados hallados en el estudio y los antecedentes demuestran que existe relación estadísticamente significativa entre la influencia del acto jurídico y la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica.

V. CONCLUSIONES

1. Concluimos que la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, se determinó que permite ejecutar las relaciones jurídicas en la compra venta de bines inmuebles entra las personas.

2. Concluimos que la influencia de la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, es un acto licito que permite realizar la transferencia de inmuebles entre las personas.

3. Concluimos que la influencia del presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, permite determinar de forma financiera y cuantitativa del precio del bien inmueble entre las partes.

4. Concluimos que la influencia de los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, no son un obstáculo para transfferencia pero su ausencia pude generar la nulidad del mismo.

VI. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda mejorar el registro de títulos y garantizar para una mayor protección jurídica , el Catastro del Estado debe corresponder a la realidad social y a la creciente necesidad de proteger la circulación legal de los bienes inmuebles y exigir que los funcionarios encargados de las labores de registro de tierras tengan autorización para realizar el registro de tierras. trabajar en los respectivos departamentos registros, mejorar sus habilidades y habilidades profesionales.

2. Se recomienda que las transferencia de propiedad se validen en nuestro sistema, para brindar protección a un adquirente diligente, se trata de un caso de consentimiento del acreedor (doble venta), según lo previsto en el artículo 1135 del Código Civil.

3. Se recomienda dar a conocer los beneficio de las garantías jurídicas que proporciona el acto jurídico garantizando que el propietario pueda expropiar el inmueble a voluntad y darle a él y a otros que deseen establecer relaciones económicas con el inmueble seguridad o previsibilidad en sus actividades.

4. Se recomienda con el fin de difundir la cultura de la inscripción de la transmisión de la propiedad en registros públicos y con la debida publicación, la propiedad puede dirigirse contra terceros con el objetivo de garantizar la máxima seguridad a quienes inscriban su propiedad, evitando todo tipo de conflictos inmobiliarios comercio, delincuencia y el programa del estado de derecho.

VII. FUENTES DE INFORMACIÓN

Albaladejo, Manuel, (2009). Derecho Civil (Introducción y parte general), Tomo I, Decimoctava edición, Edisofer, Madrid, 2009.

Álvarez Guillén Tito Enrique. (2017) La regularización de los bienes inmuebles indivisos que se han vendido como derechos y acciones hereditarios.

Betti, Emilio; Galgano, Francesco; Scognamiglio, Renato y FerrI, Giovanni Battista, Ob. cit., Pág. 168.

Betti, Emilio; Galgano, Francesco; Scognamiglio, Renato y Ferri, Giovanni Battista, (2001). Teoría general del Negocio Jurídico, Traducido por Leysser L. León, Primera Edición, Ara Editores, Lima, Pág. 223.

Bombon Alban Tannia Moraima. La obligatoriedad de la inscripción de los actos y contratos de promesa de compra venta de bienes inmuebles y la seguridad jurídica con aplicación al juicio número 482-2010 del juzgado séptimo del Cantón Ambato

Borrero, Camilo, (2009), diligencias notariales, practica, servicios editoriales Daniel Alvarez Burneo, Loja, Ecuador.

Caicedo Nazareno Javier Patricio. (2016). Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compraventa en relación a bienes inmuebles en el Ecuador.

Canales Cerón, Manuel Metodologías de investigación social [texto impreso] / Manuel Canales Cerón. 1ª ed. Santiago: Lom Ediciones, 2006. 408

Che Esquerre Luis José. La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles. Trujillo – Perú

Cita a Scialoja, De Castro y Bravo, Federico, *(1985).* El Negocio Jurídico, Editorial Civitas, Madrid, Pág.54.

De Castro y Bravo, Federico, (1985) El Negocio Jurídico, Editorial Civitas, Madrid, Pág.54

De Castro y Bravo, Federico, *(1985).* El Negocio Jurídico, Editorial Civitas, Madrid.

Diez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio, (1994). Sistema del Derecho Civil, Volumen I, Octava Edición, Segunda reimpresión, Tecnos, Madrid, Pág. 550-551.

Espinoza Espinoza, Juan, (2012). El Acto Jurídico Negocial, Tercera Edición, Editorial Rodhas, Lima, Pág. 74.

Flores-Flores Pavel J. (2016). Los contratos de compraventa de bien ajeno. Análisis y connotaciones referentes a su entorno. Lima, Perú

Hernández Sampieri, R, Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2004) Metodología de la Investigación. México. Mc. Craw Hill.p189

León Barandiarán, José, (1961). Manual del Acto Jurídico, Imprenta de la Universidad nacional Mayor de San Marcos, Lima, Pág. 40.

Martínez Roldan, Luis y Fernández Suarez, Jesús A., (2010) Curso de Teoría del Derecho, Primera Edición, Séptima reimpresión, Editorial Ariel, Barcelona, 2010, Pág. 4:5.

Morales Hervias, Rómulo (2002). Estudios sobre la Teoría General del Negocio Jurídico, Primera Edición, Ara Editores, Lima, 2002, Págs. 243-244.

Paucar Falcón América Pelagia (2017). Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017

Ramos Alfaro Judith Ángela. (2015). Seguridad en el sistema actual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú. 2015

Roppo, Vincenzo, (2009). El contrato, Primera edición peruana, Gaceta Jurídica, Lima, Pág. 195

Roque Montesillo Luz Gladys. (2008) Teoría del acto jurídico y concepto del negocio jurídico

Rubio Correa, Marcial, (2012). El Derecho Civil, Tercera Edición, Fondo Editorial PUCP, Lima, Pág. 59.

Taboada Córdova, Lizardo, (2013). Acto Jurídico, negocio Jurídico y Contrato, Segunda Edición, Editorial Jurídica Grijley, Lima, 2013, Pág. 175.

Taboada Córdova, Lizardo. (2002). Nulidad de Acto Jurídico, Segunda Edición, Primera Reimpresión, Editorial Jurídica Grijley, Lima, Pág. 41.

Torres Lopez, Juan. (1997) Análisis Económico del Derecho, Ed. Tecnos S.A., Madrid, p. 49

Tuyume Effio Blanca Estrella. La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral

Vidal Ramírez, Fernando, (2011). El Acto Jurídico, Octavo Edición, Primera Edición, Gaceta Jurídica, Lima, Pág. 83.

Vidal Ramírez, Fernando, (2011). El Acto Jurídico, Octavo Edición, Primera Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2011.

VIII. ANEXOS

Anexo 1: Formato de la encuesta

UNIVERSIDA NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA" DE ICA

ESCUELA DE POSGRADO

La presente encuesta tiene como objetivo recabar información para el desarrollo de la tesis titulada "EL ACTO JURÍDICO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE EN LA PROVINCIA DE ICA, 2018".

Marque con una (X) la respuesta que considere la correcta:

Gracias por su participación:

1. ¿Los derechos y deberes nacen después de celebrado y formado el acto jurídico?
   a) Si
   b) No
   c) Desconoce
2. ¿La transferencia de propiedad, más comunes son las rogatorias de trasferencias por compraventa?
   a) Si
   b) No
   c) Desconoce

3. ¿Es obligatorio y necesario celebrar una transferencia de propiedad de un inmueble por escritura pública?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

4. ¿La normatividad existente garantiza el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

5. ¿Es lícito en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

6. ¿En su opinión existe formalidad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble en la provincia de Ica?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

7. ¿Cree Ud. que en la transferencia de la propiedad inmueble se garantiza la manifestación de voluntad entre las partes?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

8. ¿En su opinión en la transferencia de la propiedad inmueble, se realiza el acto jurídico acordado por las partes?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

9. ¿Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

10. ¿En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble?

   a) Si

   b) No

   c) Desconoce

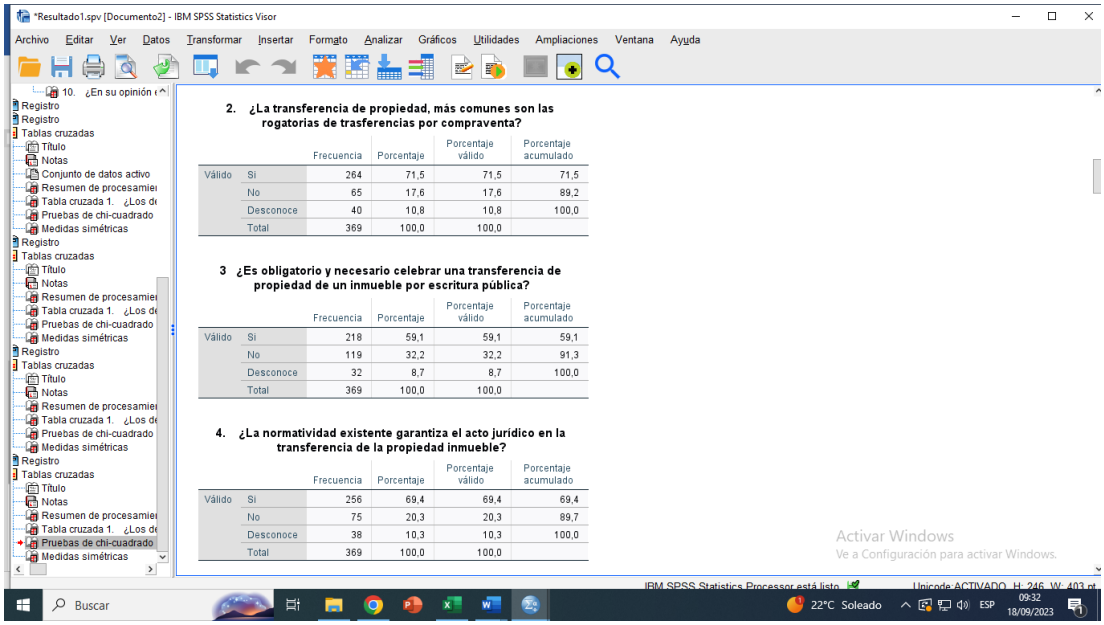
Observacion:……

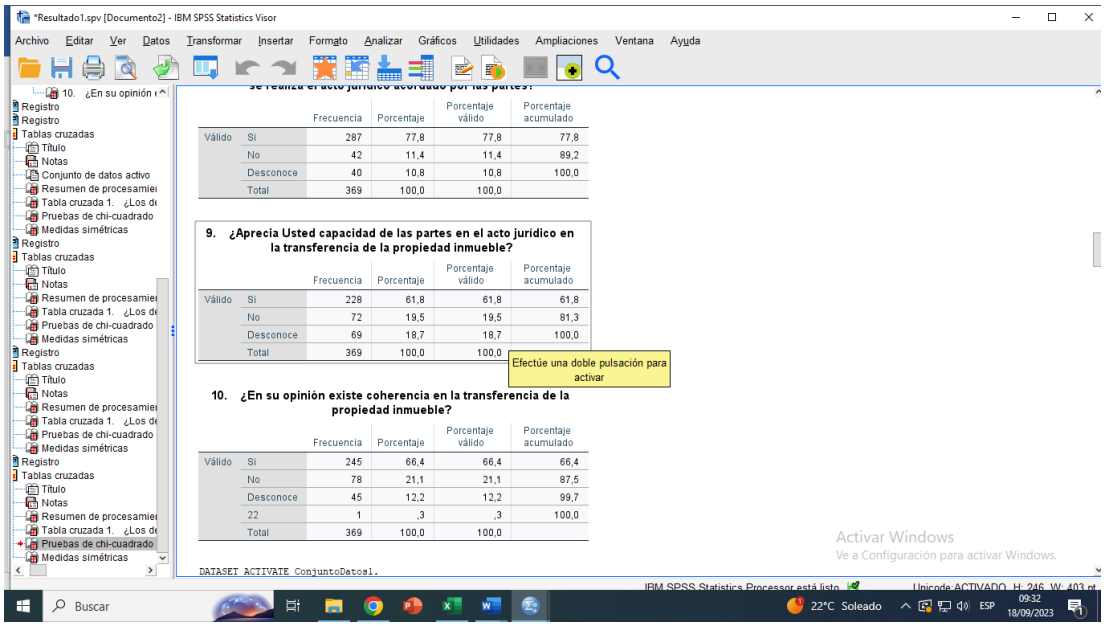
……..

Anexo 2: Matriz de Consistencia

Problema	Objetivo	Hipótesis	Variables	Metodología
Problema General ¿De qué manera influye el acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018? Problemas Específicos P.E:1 ¿De qué manera influye la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018? P.E.2: ¿De qué manera influye el presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018? P.E.3: ¿De qué manera influye los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018?	Objetivo General Determinar la influencia del acto jurídico en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 Objetivos Específicos O.E:1 Determinar la influencia de la manifestación de voluntad en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 O.E.2: Determinar la influencia del presupuesto en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 O.E.3: Determinar la influencia de los requisitos de validez en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018	Hipótesis General El acto jurídico influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 Hipótesis Específicas H.E:1 La manifestación de voluntad influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 H.E.2: El presupuesto influye significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018 H.E.3: Los requisitos de validez influyen significativamente en la transferencia de propiedad inmueble en la provincia de Ica, 2018	**Variable Independiente** Acto jurídico **Dimensión:** Efecto jurídico **Variable Dependiente** Transferencia de propiedad inmueble **Dimensión:** Compra-Venta	**Tipo:** Explicativo **Nivel:** Aplicativo **Diseño:** Causa efecto **Muestra:** **Técnicas e Instrumentos:** **Técnica:** Encuesta y cuestionario **Instrumento**: Encuesta y ficha de entrevista

Base de satos SPSS V27




*Resultado1.spv [Documento2] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
10. ¿En su opinión e
Registro
Registro
Tablas cruzadas
Título
Notas
Conjunto de datos activo
Resumen de procesamiei
Tabla cruzada 1. ¿Los d
Pruebas de chi-cuadrado
Medidas simétricas
Registro
Tablas cruzadas
Título
Notas
Resumen de procesamiei
Tabla cruzada 1. ¿Los d
Pruebas de chi-cuadrado
Medidas simétricas
Registro
Tablas cruzadas
Título
Notas
Resumen de procesamiei
Tabla cruzada 1. ¿Los d
Pruebas de chi-cuadrado
Medidas simétricas
Registro
Tablas cruzadas
Título
Notas
Resumen de procesamiei
Tabla cruzada 1. ¿Los d
Pruebas de chi-cuadrado
Medidas simétricas
se realiza el acto jurídico acordado por las partes?
Frecuencia Porcentaje Porcentaje válido Porcentaje acumulado
Válido Si 287 77,8 77,8 77,8
No 42 11,4 11,4 89,2
Desconoce 40 10,8 10,8 100,0
Total 369 100,0 100,0
9. ¿Aprecia Usted capacidad de las partes en el acto jurídico en la transferencia de la propiedad inmueble?
Frecuencia Porcentaje Porcentaje válido Porcentaje acumulado
Válido Si 228 61,8 61,8 61,8
No 72 19,5 19,5 81,3
Desconoce 69 18,7 18,7 100,0
Total 369 100,0 100,0
Efectúe una doble pulsación para activar
10. ¿En su opinión existe coherencia en la transferencia de la propiedad inmueble?
Frecuencia Porcentaje Porcentaje válido Porcentaje acumulado
Válido Si 245 66,4 66,4 66,4
No 78 21,1 21,1 87,5
Desconoce 45 12,2 12,2 99,7
22 1 ,3 ,3 100,0
Total 369 100,0 100,0
Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos1.
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO H: 246, W: 403 pt
Buscar
22°C Soleado
ESP
09:32
18/09/2023