



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS Y DE LA SALUD
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

LA FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, DISTRITO
DE VILLA EL SALVADOR, 2022

PARA OBTENER EL TÍTULO DE

ABOGADO

AUTOR

CIRO GUSTAVO HUERTA SINCHE

ORCID: 0009-0007-9641-0387

ASESOR

DR. JOSE MARIO OCHOA PACHAS

ORCID: 0000-0002-0675-2196

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO DE LA CIENCIA JURÍDICA

LIMA, PERÚ, OCTUBRE DE 2023



CC BY

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Esta licencia permite a otros distribuir, mezclar, ajustar y construir a partir de su obra, incluso con fines comerciales, siempre que le sea reconocida la autoría de la creación original. Esta es la licencia más servicial de las ofrecidas. Recomendada para una máxima difusión y utilización de los materiales sujetos a la licencia.

Referencia bibliográfica

Huerta Sinche, C. G. (2023). *La formalidad ad solemnitatem y la seguridad jurídica, distrito de Villa El Salvador, 2022* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Repositorio de la Universidad Autónoma del Perú.

HOJA DE METADATOS

Datos del autor	
Nombres y apellidos	Ciro Gustavo Huerta Sinche
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	10751119
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0007-9641-0387
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Jose Mario Ochoa Pachas
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	07588319
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0002-0675-2196
Datos del Jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Luis Angel Espinoza Pajuelo
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	10594662
Secretario del jurado	
Nombres y apellidos	Ana Cecilia Alegría Trujillo
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	08237138
Vocal del jurado	
Nombres y apellidos	Marcos Enrique Tume Chunga
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	41058938
Datos de la investigación	
Título de la investigación	La formalidad ad solemnitatem y la seguridad jurídica, distrito de Villa El Salvador, 2022
Línea de investigación Institucional	Persona, Sociedad, Empresa y Estado
Línea de investigación del Programa	Enfoque interdisciplinario de la ciencia jurídica
URL de disciplinas OCDE	https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.01



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

Facultad de Ciencias Humanas y de la Salud

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Lima el Jurado de Sustentación de Tesis conformado por el Dr. Luis Angel Espinoza Pajuelo, quien lo preside, y los miembros del jurado Mg. Ana Cecilia Alegria Trujillo y Mg. Marcos Enrique Tume Chunga; se reunieron en acto público para dictaminar la tesis titulada:

"LA FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, 2021"

Presentado por el bachiller:

CIRO GUSTAVO HUERTA SINCHE

Para optar el Título Profesional de Abogado

luego de escuchar la sustentación de la misma y resueltas las preguntas del jurado, acuerdan:

APROBADO POR UNANIMIDAD

En señal de conformidad, firman los miembros del jurado a los 23 días del mes de octubre del 2023.

Dr. Luis Angel Espinoza Pajuelo
Presidente

Mg. Ana Cecilia Alegria Trujillo
Secretario

Mg. Marcos Enrique Tume Chunga
Vocal

ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD

Yo Jose Mario Ochoa Pachas docente de la Facultad de Ciencias Humanas y de la Salud de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Autónoma del Perú, en mi condición de asesor de la tesis titulada:

"La formalidad ad solemnitatem y la seguridad jurídica, distrito de Villa El Salvador, 2022"

Del bachiller Ciro Gustavo Huerta Sinche, constato que la tesis tiene un índice de similitud de 20% verificable en el reporte de similitud del software Turnitin que se adjunta.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Autónoma del Perú.

Lima, 9 de Octubre de 2023



Jose Mario Ochoa Pachas

DNI 10594662

DEDICATORIA

Con el mayor amor a la memoria de mi Padre Cirilo Metodio por motivarme en llevar la vida dedicada al continuo aprendizaje y estudio, a mi madre Cristina por sus sabios y filosóficos consejos, a Caleb que me acompaña desde que nació. A mis hermanos José, Juan y Miguel, a mis sobrinos Anthony, Paolo, Silvana, Esteban, Camila, Kiara y Rafaela, a toda mi familia. Para todas mis generaciones que me precedieron, con su trabajo y moral, que me permiten llegar a este punto de partida.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Autónoma del Perú por brindarme sus instalaciones y el conocimiento brindado en los años de carrera, a todos los profesores que me impartieron sus ideas para formarme, a mis compañeros y colegas. Gracias

ÍNDICE

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTOS	3
RESUMEN	7
ABSTRACT	8
INTRODUCCIÓN	9
CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1. Realidad problemática	14
1.2. Formulación del problema.....	15
1.3. Justificación e importancia de la investigación	16
1.4. Objetivos de la investigación: general y específicos.....	18
1.5. Limitaciones de la investigación	19
CAPÍTULO II: MARCO TEORICO	
2.1. Antecedentes de estudios	22
2.2. Desarrollo de la temática correspondiente al tema investigado.....	29
2.3. Definición conceptual de la terminología empleada	45
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Tipo y diseño de investigación	47
3.2. Población y muestra	48
3.3. Hipótesis.....	49
3.4. Variables - operacionalización	50
3.5. Métodos y técnicas de investigación.....	52
3.6. Procesamiento de los datos	52
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIONES DE DATOS	
4.1. Análisis de fiabilidad de las variables	54
4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con la variable	56
4.3. Contrastación de hipótesis.....	64
CAPÍTULO V: DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
5.1. Discusiones	74
5.2. Conclusiones	76
5.3. Recomendaciones	78
REFERENCIAS	
ANEXOS	

LISTA DE TABLAS

- Tabla 1 Minioperacionalización de las variables de estudio
- Tabla 2 Variable formalidad ad solemnitatem
- Tabla 3 Variable dependiente seguridad jurídica
- Tabla 4 Operacionalización de variables.
- Tabla 5 Estadísticas de fiabilidad
- Tabla 6 Estadísticas del total de elementos spss (2013) se tiene:
- Tabla 7 Variable 1: formalidad ad solemnitatem spss (2013) se
- Tabla 8 Variable 2: seguridad jurídica
- Tabla 9 Distribución de frecuencias de la dimensión escritura pública
- Tabla 10 Distribución de frecuencias de la dimensión inscripción registral
- Tabla 11 Distribución de frecuencias de la dimensión forma escrita
- Tabla 12 Distribución de frecuencias de la dimensión protección de la propiedad
- Tabla 13 Distribución de frecuencias de la dimensión buena fe
- Tabla 14 Distribución de frecuencias de la dimensión certeza
- Tabla 15 Correlación y significación entre la variable formalidad ad solemnitatem y la variable seguridad jurídica
- Tabla 16 D de Somers entre la variable formalidad ad solemnitatem y la variable seguridad jurídica
- Tabla 17 Correlación y significación entre la dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica
- Tabla 18 D de Somers entre la dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica
- Tabla 19 Correlación y significación entre la dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica
- Tabla 20 D de Somers entre la dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica
- Tabla 21 Correlación y significación entre la dimensión forma escrita y la variable seguridad jurídica
- Tabla 22 D de Somers entre la dimensión forma escrita y la variable seguridad jurídica

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Gráfico de barras de la variable formalidad ad solemnitatem
- Figura 2 Gráfico de barras de la variable seguridad jurídica
- Figura 3 Gráfico de barras de la dimensión escritura pública
- Figura 4 Gráfico de barras de la dimensión inscripción registral
- Figura 5 Gráfico de barras de la dimensión forma escrita
- Figura 6 Gráfico de barras de la dimensión de protección de la propiedad
- Figura 7 Gráfico de barras de la dimensión buena fe
- Figura 8 Gráfico de barras de la dimensión certeza
- Figura 9 Diagrama de dispersión de la variable formalidad ad solemnitatem y la variable seguridad jurídica
- Figura 10 Diagrama de dispersión de la entre la dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica
- Figura 11 Diagrama de dispersión de la entre la dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica
- Figura 12 Diagrama de dispersión de la entre la dimensión forma escrita y la variable seguridad jurídica

LA FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, 2022

CIRO GUSTAVO HUERTA SINCHE

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

RESUMEN

En esta investigación se analizó si la formalidad ad solemnitatem garantiza la seguridad jurídica registral en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022. Se utilizó el enfoque cuantitativo, el tipo de investigación fue básico puro, con diseño no experimental. El método de investigación fue descriptivo, de nivel de investigación descriptivo correlacional; se realizó con una población estimada por la experiencia del investigador, proyectada en 530 abogados u operadores del derecho que interactúan con instituciones como la Sunarp, Notarías, entidades Públicas o Privadas, entre otros; cuya labor está vinculada a las materias de derechos notariales, registrales, civiles, reales, obligaciones o análogos en la zona geográfica de Villa El Salvador, con la cual se conoció las percepciones de la aplicación de la formalidad ad solemnitatem en los actos jurídicos, tales como la compra-venta, relacionadas cubiertos en el manto de la seguridad jurídica. En la contrastación de hipótesis se determinó la correlación entre la formalidad solemnitatem y la seguridad jurídica del distrito de Villa El Salvador – 2022. ($p < 0,05$), correlación de tau b de Kendall = 0,430 siendo una asociación de variables media y positiva). Asimismo de la prueba d de Somers , concluyó que la formalidad de la escritura pública y la inscripción registral influye en la Seguridad Jurídica, al tener una relación directa positiva; por otro lado, el uso de la forma escrita, no influye en la seguridad jurídica o lo hace de forma inversa y muy baja.

Palabras clave: contratos, ad solemnitatem, seguridad jurídica

**AD SOLEMNITATEM FORMALITY AND LEGAL SECURITY, DISTRICT OF VILLA
EL SALVADOR, 2022**

CIRO GUSTAVO HUERTA SINCHE

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

ABSTRACT

This research analyzed whether the ad solemnitatem formality guarantees legal registration security in the district of Villa El Salvador during the year 2022. The quantitative approach was used, the type of research was pure basic, with a non-experimental design. The research method was descriptive, correlational descriptive research level; It was carried out with a population estimated by the researcher's experience, projected to be 530 lawyers or legal operators who interact with institutions such as Sunarp, Notaries, Public or Private entities, among others; whose work is linked to the matters of notarial, registry, civil, real, obligations or similar rights in the geographical area of Villa El Salvador, with which the perceptions of the application of the ad solemnitatem formality in legal acts, such as such as the purchase and sale, related covered in the mantle of legal security. In the hypothesis testing, the correlation between solemnitatem formality and legal security of the district of Villa El Salvador - 2022 was determined. ($p < 0.05$), Kendall's tau b correlation = 0.430, being a medium and positive association of variables). Likewise, from Somers' test d, he concluded that the formality of the public deed and the registry registration influences Legal Security, having a direct positive relationship; On the other hand, the use of the written form does not influence legal certainty or does so in the opposite way and very little.

Keywords: contracts, ad solemnitatem, legal certainty

INTRODUCCIÓN

En una sociedad donde prevalece el estado de derecho, la seguridad constituye un valor a perpetuar, para que evolucione la sociedad, debido a la incertidumbre que imperaría en el grupo humano, el cual surge de distintas características; se utilizó a la seguridad jurídica como un soporte máximo, al cual aspiran las personas para apoyarse y exteriorizar su voluntad con la plena confianza de que su contraparte en un acto jurídico o contrato permanezca dentro de los parámetros legales, en esa línea de ideas, la seguridad jurídica es una camisa de fuerza que da predictibilidad jurídica de la dinámica del uso del capital económico de las personas, siendo la formalidad *ad solemnitatem*, la taxatividad representada en un contrato escrito e inscrito, eliminando riesgos de extrapolaciones o deducciones que devengan en contradicciones que puedan recaer en una litis para reclamar un derecho.

Esta investigación, se estableció en ello, en conocer, si la formalidad escrita e inscrita es determinante en la seguridad de un contrato, si la dinámica de las compraventas de forma verbal, contratos simples o contratos con firmas legalizadas son suficiente soporte en seguridad jurídica o de lo contrario una escritura pública inscrita en los Registro Públicos es necesaria para dar certeza, garantizar la seguridad jurídica de la sociedad; o por el contrario es necesario sacrificar la seguridad jurídica por la dinámica de las compraventas. Siendo la hipótesis principal que la formalidad *Ad Solemnitatem* es eficaz, entonces influirá significativamente en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022

Sé desarrollo estos temas en los siguientes capítulos de estudio, con las justificaciones de la realidad, se llegó a las conclusiones y recomendaciones que nos permitan ofrecer un hallazgo nuevo, una verdad develada para la sociedad, una

investigación que permite contribuir en la evolución jurídica de la especie, circunscritas en la seguridad jurídica y su inscripción mediante la formalidad ad solemnitatem para que se garantice y proteja el capital económico de las personas participantes en el acto jurídico.

Asimismo, uno de los principales objetivos fue tomar conciencia por parte de los ciudadanos y las autoridades notariales y registrales que su labor es encomiable para proteger la propiedad o patrimonio, así que mejorando las normas ya existentes o variándolas, se encuentra directrices adecuadas que satisfagan lo pretendido.

Capítulo I: contiene el problema de investigación; dentro de ello la descripción de la realidad problemática, justificación, los objetivos y las limitaciones de la investigación problema.

Capítulo II: contiene el marco teórico; comprendió los antecedentes de estudio, tanto nacionales e internacionales, el desarrollo de las bases teóricas empleadas al tema investigado y sus definiciones conceptuales.

Capítulo III: contiene el marco metodológico; se utilizó el tipo y diseño de investigación, se menciona la población y la muestra, las hipótesis, descripción de variables y operacionalización, así como sus métodos y técnicas de investigación.

Capítulo IV: contiene el análisis e interpretación de los resultados; contuvo básicamente el análisis de fiabilidad de variables, los resultados descriptivos y su contrastación con las hipótesis.

Capítulo V: contiene las discusiones, conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Realidad problemática

Formalidad del acto jurídico

El acto jurídico constituye el instituto donde descansan las relaciones jurídicas y la exteriorización de la voluntad, este concepto ha ido evolucionando en el tiempo buscando el afianzamiento en la construcción de las relaciones contractuales, económicas y ahora con el desarrollo tecnológico busca simplificar las complejidades modernas, con su única pretensión de salvaguardar la seguridad jurídica a efectos de mantener el orden y construir una sociedad menos litigiosa.

En definitiva el desarrollo de las naciones y sociedades trae consigo diversos problemas que por la misma expansión de las urbes, vienen acompañadas de superpoblación, las transacciones por medio del internet, las ventas electrónicas, el incremento de determinados bienes que junto a la oferta y la demanda inciden en los costos, la utilidad, la escasez de los bienes que son necesarios para el hombre, la tecnología, el acortamiento de distancias y las relaciones internacionales, todas estas circunstancias también influyen en la seguridad jurídica, empero, como contraparte se tiene un estado moderno, con instituciones que se valen del desarrollo tecnológico y las herramientas modernas que coadyuvan a facilitar la vida en sociedad; aquello que parece un problema también es una solución, así por ejemplo se tiene una estructura estatal más célere y de fácil acceso para la solución de conflictos (Poder Judicial) y otras de forma autónoma mediante instituciones que resguardan la seguridad de la propiedad y la publicidad de actos jurídicos como la SUNARP, RENIEC, SUNAT entre otras de carácter privado como las notarías, árbitros y conciliadores.

En este proceso vertiginoso mediante el cual se busca regular las relaciones interpersonales con efectos jurídicos, el código civil peruano establece las pautas y

brinda directrices para evitar el caos e inseguridad, con ello disminuir los litigios, en buena cuenta la ley, se impone para ser el primer soporte de la seguridad jurídica, así se tiene en el código civil (1984) en su Artículo 140° define:

Al Acto Jurídico como la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, señalando los elementos esenciales del acto jurídico, sin los cuales no goza de validez o eficacia siendo estos: a) La Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley; b) El objeto física y jurídicamente posible; c) El fin lícito; d) La observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

Este último elemento se necesita para demostrar la existencia acto jurídico y en salvaguarda a la libertad de forma, así la doctrina define dos conceptos referentes a la formalidad del acto jurídico, por un lado, la formalidad *ad probationem*, es decir que prima la libertad contractual del acto jurídico siendo la única finalidad de optar por una forma u otra la de probar la conservación del contrato, esto es positivo para descongestionar el tráfico jurídico y dinamizar la enajenación de bienes necesarios que permitan la subsistencia del hombre, como contraparte este tipo de regulación del acto jurídico en cuanto a su forma ha generado altos índices de procesos litigiosos más aún en contratos o actos jurídicos cuya esencia se complejiza y requiere de un abordaje distinto.

En este devenir se tiene la observancia que la propia ley exige en ciertos actos jurídicos, es decir prescribe una formalidad específica, a estos tipos de actos jurídicos, la doctrina los denomina *ad solemnitatem* en la cual, la forma prescrita del acto jurídico es un requisito de validez, es decir se deben realizar tal y conforme lo establece la ley, situación que aparentemente evidenciaba una barrera y complejidad en las relaciones jurídicas; sin embargo, dejó de ser un problema de la mano con la

tecnología y el internet, facilitando que se acceda a la información, de los servicios públicos, ya que en esta modernidad virtual simplifican los trámites engorrosos y burocráticos, volviéndose más ligero y célere la obtención de información pública, y si bien también ha conllevado a procesos litigiosos en apreciación particular su incidencia ha sido de menor cantidad frente a los actos jurídicos ad probationem.

Desde tal perspectiva, nace la interrogante si la ausencia o existencia de formalidad prevista por la ley, en la exigencia de la formalidad ad solemnitatem influye en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador.

Seguridad jurídica

Todo acto jurídico con fines negociales en las que participan dos personas, no necesariamente deben encontrarse sujetas al cumplimiento estricto de formalidades, debido que, por lo general el negocio que se busca consagrar, no requiere de mayores tramitaciones en función a que el legislador aún cree en la buena fe de las partes, hecho que en teoría debería estar presente en todo acto jurídico, sin embargo, en la práctica, dicha confianza podría traducirse en un acto de ingenuidad que expone, a quienes adquieren un bien, a ser defraudados por su contraparte.

Bajo este mismo argumento, es que a nivel normativo existen diferentes medios de contratación que, no solo requiere de un acuerdo entre el cedente y el adquirente o de la existencia de un elemento escrito para su validación, sino que, a su vez, se requiere que se cumplan determinadas formalidades para que su validación sea efectiva, como lo es en las transacciones, testamentos, cesión de derechos, contratos hipotecarios, entre otros.

Sin embargo, pese a lo señalado, hay mayor flexibilidad en el sistema económico peruano, al requerir el comercio un intercambio de bienes y servicios que permitan al hombre su subsistencia en sociedad, ello lleva a que algunos de estos

intercambios, por su utilidad, se ven desprotegidos por quienes alejándose de los parámetros morales y jurídicos buscan un beneficio propio.

1.2 Formulación del problema

Para comprender el proponer un tema a investigar, de acuerdo a Ramos (2018), se debe plantear el tema en los alcances de un problema al que se tiene que solucionar. Del mismo modo, se exteriorizan el problema general y problemas específicos.

Problema general

¿La formalidad ad solemnitatem ha garantizado la seguridad jurídica registral en el distrito de Villa El Salvador en el año 2022?

Problemas específicos

¿Será eficaz la exigencia de la escritura pública para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?

¿Será eficaz la inscripción registral para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?

¿Será eficaz la forma escrita para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?

Tabla 1

Minioperacionalización de las variables de estudio

Variable Independiente	Dimensiones
FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM	ESCRITURA PÚBLICA
	INSCRIPCIÓN REGISTRAL
	FORMA ESCRITA
Variable Dependiente	Dimensiones
SEGURIDAD JURÍDICA	PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD
	BUENA FE
	CERTEZA

1.3 Justificación e importancia de la investigación

La justificación y trascendencia del estudio implica ¿por qué se debe solucionar el problema? (Ramos (2018); ello implica explicar las razones por las que es conveniente realizar la investigación y ello consiste principalmente en ¿por qué? y ¿para qué? se estuvo investigando.

Por consiguientes, se presenta las justificaciones respectivas al presente proyecto de estudio.

Justificación teórica

Esta investigación busca establecer conexión entre los actos jurídicos cuya forma prescribe la ley con la seguridad jurídica, para ello se debe describir y se analice las variables de estudio, debiendo establecer sus definiciones y si dichos conceptos se relacionan o guardan una coherencia teórica, asimismo, verificar si dichos conceptos guardan relación en base a la aplicación de los métodos que se van a utilizar para contrastar la hipótesis planteada lo que permite darle sustento teórico al tema de estudio.

Por otro lado, es necesario abordar estas variables y sus diversos conceptos puesto que, al hablar de seguridad jurídica, rápidamente se piensa en el derecho público y en el derecho penal, no siendo este concepto propio del poder punitivo del estado y su imperio para mantener el orden social, por lo que dicha variable precisa su vinculación con el derecho privado que en buena cuenta busca regular las relaciones jurídicas entre particulares.

Justificación práctica

Por intermedio del análisis de las variables de investigación se logrará arribar al entendimiento de dos instituciones de gran importancia para las relaciones jurídicas, contribuyendo con la academia y favoreciendo en su utilidad al común de

ciudadanos, debido que se determina cuáles son los actos jurídicos con formalidad ad solemnitatem y por otro lado se establece las formas que pese a no estar previstas por ley pueden ser utilizadas en las relaciones contractuales para generar confianza y certeza en sus relaciones jurídicas.

Por lo tanto, es importante determinar la relación del uso de una forma específica para garantizar la seguridad de la propiedad que en buena cuenta busca el aseguramiento del patrimonio en el circuito jurídico y/o económico.

Justificación metodológica

Esta investigación tendrá un impacto social al establecer una metodología vinculada a la comprobación estadística, más ciudadanos tendrán mayor diligencia para la inscripción de sus títulos adquiridos. Por otra parte, a través de la hermenéutica se realizará una interpretación que permitirá el desarrollo de manera objetiva y coherente de los medios que permitan brindar mayor seguridad jurídica a los adquirentes de un bien bajo la regla de los contratos sometidos a las formalidades ad solemnitatem.

Ciertamente, efectuar un trabajo donde se pueda comparar los efectos y resultados útiles con la teoría, empleando las estadísticas respectivas en un área como el Derecho, en el que diversos casos encuentran disoluciones de los datos numéricos, el aporte y justificación radica en que la comprobación de la hipótesis mediante el uso de las estadísticas en la metodología, tanto para la Formalidad Ad Solemnitatem y la Seguridad Jurídica de la población de estudio, permitirá acceder a los usuarios como a los operadores registrales a una información cuantificada y fidedigna para una mejora de los procedimientos registrales en base a una inscripción solemne y diligente.

Justificación social

En síntesis, la justificación social plantea la significación e importancia del asunto de estudio e investigación y su notable aporte social, además tomándose en cuenta que los resultados serán expuestos, si se ejecuta el presente proyecto de investigación se puede entender con mayor exactitud la importancia de las formalidades ad solemnitatem como requisito para todo tipo de contrato adquisitivo de derechos de propiedad para que se garantice la seguridad legal de los adquirentes y titulares legítimos, a fin de evitar constantes conflictos nacidos de disputas inmobiliarias entre los miembros de la sociedad en general.

Justificación económica

Por consiguiente, la justificación económica involucra tener el entendimiento exacto de la necesidad que tiene los investigadores para realizar la ejecución del proyecto, ello involucra tener discernimiento de los medios logísticos y humanos que se precisan para el crecimiento del mismo.

En ese sentido, la presente investigación justifica su inversión económica al coadyuvar a reducir el impacto económico a causa de la praxis simplista en la celebración de contratos, los cuales generan conflictos que se convierten en costos en el sistema de justicia, por lo tanto, se encuentra una justificación económica en el usuario quien comprenderá la trascendencia de la protección de su patrimonio en el sistema legal, mediante la reducción de conflictos de este tipo.

1.4 Objetivos de la investigación: general y específicos

Al proponer los problemas de investigación, se deben formular los objetivos de los mismos, que, de acuerdo con Cubo, S., Martín, B. y Ramos, J. (2011) señalan que cuando se formula la pretensión de concretar y de describir las acciones que desarrollará el investigador. Esto quiere decir que los objetivos también sirven “para

desarrollar pautas de conducta al investigador, que se guiara por la dirección planteada.

Por esa razón se explican los objetivos del reciente proyecto de estudio.

Objetivo general

Determinar si la formalidad ad solemnitatem ha garantizado la seguridad jurídica registral en el distrito de Villa El Salvador en el año 2022.

Objetivos específicos

Determinar si la exigencia de la escritura pública ha garantizado la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Determinar si la inscripción registral influye en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Determinar si la forma escrita garantiza la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

1.5 Limitaciones de la investigación

De acuerdo a lo señalado por Ramos, C. (2018) indica que un aspecto sustancial es la factibilidad misma del trabajo, para ello se tomó en cuenta la accesibilidad de medios financieros, materiales y humanos que permitan los alcances de la investigación.

Limitación espacial

Se debe tener en consideración que el año 2022 continuo los efectos del trágico fenómeno pandémico y que disminuyo extensivamente las acciones en centros de trabajo y educacionales. Este tema está limitando considerablemente las actividades investigativas presenciales en todas las instituciones educativas, principalmente la universitaria.

El ámbito espacial del estudio se desarrollará en el distrito de Villa El Salvador, que se encuentra situado dentro de la ciudad de Lima, capital del Perú.

Limitación temporal

El estudio se realizará con datos obtenidos desde el año 2021, dónde se encuentra información relacionada a la formalidad ad solemnitatem en sus diversas expresiones, como la escritura pública, los registros públicos y la forma escrita.

Limitación económica

Un factor limitante es el económico, ya que muchos trabajadores han sido despedidos y han generado mayor desocupación y ello hace difícil cualquier actividad que se quisiera emprender, puesto que la aplicación de una encuesta va a tener que circunscribirse al nuevo entorno que se ha producido producto de la pandemia.

Limitación bibliográfica

El lento proceso de la normalización de las actividades está generando cambios en la sociedad y por lo tanto debe haber una adaptación a las limitaciones de acceso físico a la información, sin embargo, las actividades laborales y económicas producto de la pandemia trae como resultado el acceso a material virtual o mediante medios tecnológicos. En ese sentido, si bien se hace muy complicado ir a una biblioteca o a una universidad para tener acceso a la bibliografía, hemerografía física, la información puede ser obtenida virtualmente.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de estudios

Antecedentes nacionales

Nima (2019) en su tesis titulada *La escritura pública como eje del cambio: análisis del principio de libertad de forma y el carácter de facultativo de la inscripción registral a través del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles*, para lograr el título profesional de abogado en la Universidad de Piura.

Estableció la importancia de la formalidad del documento público como ad solemnitatem para la plenitud y celebración de la enajenación de bien inmueble en el escenario jurídico de protegerlo en el registro. Esto denota la necesidad de crear herramientas más efectivas que lo consensuado por las partes, y una de esas herramientas es un documento público. Tras el desarrollo, se reconoce que la elección de un documento público como forma voluntaria de elección, aumenta la dinámica de las operaciones inmobiliarias, a nivel de registral, y a nivel de contrato. Debido al carácter obligatorio del contrato, cuando se incluye en esta forma, su función es proteger a las partes y obligarlas a cumplir sus obligaciones. Esto evita ventas sucesivas y da al comprador la seguridad de que otro comprador al que el vendedor debía entregar la misma mercancía no impugnará su compra ante los tribunales.

Palacios (2011) en su tesis titulada *Análisis del régimen legal de la factura conformada, su eficacia y propuestas para incentivar su utilización dentro del mercado peruano a fin de darle celeridad y seguridad jurídica a las operaciones crediticias de tráfico comercial hacia el impulso del financiamiento empresarial* para optar el título profesional de abogado en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima.

Una finalidad de este estudio fue estudiar los tipos de transacciones de bienes inmuebles en el Perú, identificar sus falencias y buscar alternativas para mejorarla.

Para ello, se consideró oportuno basar el analizar la idiosincrasia peruana y el detalle, de la regulación jurídica de la factura armonizada. Por ello, se tiene dos partes, la primera de las cuales tiene como objetivo explicar el problema presentado, el marco teórico y la metodología utilizada en la investigación. La segunda parte consiste en el sustento teórico-práctico de la investigación, la cual se desarrolla mediante la comprobación y comprobación de hipótesis a través del análisis de cuestionarios y normativas nacionales pertinentes. Para completar este informe se han elaborado presentaciones y recomendaciones, las cuales se basan en las conclusiones extraídas tras el desarrollo del trabajo de investigación. Este estudio da una visión más práctica y realista del problema de seguridad jurídica que afectarían a las operaciones crediticias en el tráfico comercial de bienes inmuebles.

Villavicencio (2019) en su trabajo académico *La calificación registral frente a los actos jurídicos consigo mismo*, para optar el título de segunda especialidad en derecho registral en la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

Este estudio encontró a la elegibilidad para la inscripción como uno de los hitos en el proceso de inscripción, según el artículo 2011 del código civil, el registrador debe comprobar: a) la validez, formalidad y validez del título (principio de legalidad); y, b) la compatibilidad del título con los avisos registrados y/o registrados previamente.

En este trabajo se desarrolló una registrabilidad basada en el análisis de idoneidad de las acciones legales del responsable del tratamiento consigo mismo. La cuestión es actualmente controvertida debido a que estas normas se consideran inválidas según el artículo 166 del código civil. En este sentido, se desarrolla la controversia sobre si, por tratarse de un estatuto inválido, los registradores deben llenarlos por defecto para ser removidos y solicitar la confirmación del estatuto para su inscripción. Por ello, en este artículo tiene razones a favor y en contra de la

escritura, identificando el error que pueda subsanarse e incluso tachando los títulos. Finalmente, se está a favor de una declaración de negligencia resarcible en estas acciones legales; considerando que, de permitirse su registro, podría tener consecuencias negativas por las consecuencias jurídicas inherentes a los registros públicos.

García (2018) en su investigación titulada *Presupuestos para la debida inscripción registral de aportes reglamentarios en terreno a favor de las entidades municipales que derivan de las habilitaciones urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su Reglamento*, para obtener el título de segunda especialidad en derecho registral en la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

Propone en su investigación académica alternativas, según las cuales el gobierno local debe registrar in situ las tasas de gestión de permisos municipales en beneficio de la Autoridad Nacional de Conservación del Registro Público - SUNARP, que tiene por objeto organizar el registro. El derecho de propiedad a la administración o también al administrador da a conocer sobre aquellas soluciones jurídicas, que formuló a través de dos mecanismos, ya sea en el marco de la ley N° 27972, el derecho comunitario, que contiene un documento notarial con consentimiento adjunto del fiscal del cabildo municipal y el funcionario municipal interviniente; o de conformidad con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se dictan medidas ordinarias para que cualquier entidad pública pueda implementar medidas de reestructuración técnica, legal y contable de bienes del Estado. Documento de derecho privado firmado presentado por un funcionario municipal, con una fecha determinada hasta la cual se solicitó la notificación de impedimento de registro de dominio (30 días naturales) y posterior a ese registro definitivo. Así, debe saberse que otra autoridad normativa notificada es decisiva ante las sorprendentes dificultades para cumplir las

formalidades exigidas del primer organismo regulador, estas dificultades incluyen, por ejemplo, la demora en la emisión del contrato municipal debido a problemas logísticos u otros problemas relacionados con las autoridades de la ciudad.

Loayza (2019) que presentó su trabajo académico *La suspensión de la calificación registral por incompatibilidad de actos por título pendiente con vigencia del asiento de presentación y la seguridad jurídica registral en el Perú*, para optar el título de segunda especialidad en derecho registral en la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

Indica que cuando se califica un título, el registrador verifica la integridad del título formal presentado, por lo tanto, es importante tener una jerarquía de valores, el primero en el tiempo, será primero en el derecho); y que no hay títulos incompatibles pendientes. Sin embargo, señala que la posibilidad de que se estén procesando uno o más títulos incompatibles y, como resultado, el último título ingresado o el más reciente se congelará hasta que el título anterior califique. Es esta suspensión la que ha sido criticada porque no es válida sólo en casos de incompatibilidad. Por tanto, el objetivo de este trabajo académico es analizar la frecuencia de aplicación incorrecta de la suspensión de dominio por insuficiencia de la tutela judicial. Para ello, a partir de las decisiones del juez, se analiza el principio de prelación, la incompatibilidad de los cargos y sus problemas y su incidencia en la seguridad jurídica. Dado que dicho estudio concluye que actualmente las suspensiones sólo se aplican por presencia de títulos y no por incompatibilidad entre ellos, se asume que se trata de una incompatibilidad que vulnera derechos y tutela legal de los usuarios. En este sentido, debe entenderse el verdadero papel de la suspensión de la titularidad en el marco de la incompatibilidad y no debe utilizarse como mecanismo de resolución cuando no existe un factor de clasificación o mantenimiento en la clasificación.

Buendía (2019) que presentó su tesis titulada *Seguridad jurídica vs. derecho de propiedad. Remedios que tiene el falso representado en la falsa representación anómala*, para optar el grado de magíster en derecho, con mención en derecho civil en la Pontificia Universidad Católica Del Perú, Lima.

Sostiene que su investigación tiene por objeto advertir sobre los medios que pueden emplearse para inducir a error en los casos de falsa representación. Un nuevo tipo de fraude que utiliza la tergiversación como un medio para privar a los propietarios desprevenidos de sus propiedades. Por lo tanto, para solucionar este problema, se encuentra al estudiar los casos de casación y la jurisprudencia de varios países nacionales y extranjeros que existe una diferencia entre la jurisprudencia y la doctrina en el caso de tergiversación anómala, porque admite la influencia de la jurisprudencia en pocas sentencias de nulidad y en los demás casos las consecuencias de la ineficacia; sin embargo, se encuentra pendiente el caso de falsa representación que se aparta de lo dispuesto en el artículo 161° del código penal, sobre este particular reseña un caso de falsificación de documentos (en su oficina de representación), donde los medios de ratificación no pueden utilizarse porque el acuerdo celebrado tiene un propósito ilegal; precisando que la causa de la resolución del contrato sea contraria a la ley penal obligatoria que regula la cuantía de la defraudación inmobiliaria (Artículo 196-A del código penal). En consecuencia, los medios de ratificación, confirmación y transformación no son posibles. Finalmente, ha sido la única opción para que el falsificador sea indemnizado es a través del enriquecimiento injusto, porque el falsificador y el contratante acordaron enriquecerse a costa del falsificador, cuyos bienes fueron disminuidos. Esto se debe a que, por ley, debe preferirse un título tergiversado si demuestra fraude por parte del tercero cesionario en la primera

transacción. Sin embargo, el caso de la segunda venta requiere tratar con un tercero de buena fe.

Valdivia (2011) en su tesis titulada *Mandato y poder en el ordenamiento jurídico peruano*, para obtener el grado académico de magister en derecho con mención en derecho civil y comercial en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima.

En resumen, indica que la autonomía privada en las relaciones jurídicas de las comisiones está significativamente relacionada con la seguridad jurídica. Un orden jurídico tendrá mayor seguridad jurídica en la medida en que proteja más ampliamente y con más fervor la autodeterminación privada.

Antecedentes internacionales

Koch (2016) en su tesis titulada *La autonomía de la voluntad de las partes como límite al artículo 765 del nuevo Código Civil y Comercial*, para la obtención del título en abogacía en la Universidad de San Andrés, Buenos Aires, Argentina en el 2016.

Tuvo como objeto de la investigación defender la teoría de la interpretación del artículo 765 del CCyC (Código Civil y Comercial de la Nación Argentina), según el cual no es obligatorio pagar legalmente ante un contrato realizado en moneda extranjera si los participantes del acuerdo con el contrato pactan de otra manera; manteniendo la coexistencia de normas especiales que prohíban tales arreglos en determinados contratos. Para ello, deberá explicar la naturaleza de esta norma para determinar si las partes pueden o no renunciar a ella por autonomía de voluntad; a partir de ahí anticipar lo que sucederá con la redacción actual en este tipo de contratos y su equivalente y la integración con otras relaciones contractuales reguladas en la nueva CCyC para remover la tensión creada por las soluciones conflictivas. Para ello, el autor consideró, además de los contratos realizados en base a la legislación

vigente, aquellos que se ven afectados por estas nuevas normas, aunque hayan sido creadas con anterioridad, y sigan teniendo vigencia.

Mendoza (2021), en su tesis titulada *La seguridad jurídica preventiva en los actos sucesorios otorgados en sede notarial*, para la obtención de grado de magíster en derecho notarial y registral en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil - Ecuador en el año 2021.

El trabajo jurídico implica la identificación y sustentación de una compleja investigación enfocándose en la seguridad jurídica preventiva que caracteriza a los actos testamentarios emitidos en una notaría, donde es necesario enfocarse en el problema jurídico, porque la venta de derechos y partes del Patrimonio Indiviso implica inseguridad jurídica, porque el adquirente de estos derechos desconoce la herencia, que comprende todos los derechos y partes antes mencionados. Sostuvo que hay espacio de mejoras legales a implementar en los sistemas notariales vinculados, tendientes a crear un registro completo de relaciones civiles para asegurar la capacidad de los otorgantes, hasta posibles problemas de sucesión.

Villacís (2020) en su tesis titulada *La rectificación y actualización de la publicidad registral como medio de seguridad jurídica inmobiliaria*, para obtener el grado de magíster en derecho notarial y registral en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil - Ecuador en el año 2020.

Tuvo como objetivo de investigación precisar que, a nivel de la ley registral ecuatoriana, es necesario establecer un procedimiento uniforme en el texto del reglamento registral, especialmente para actualizar y corregir los asientos registrales. De esta manera, se puede implementar un procedimiento efectivo que no obstaculice el movimiento de bienes inmuebles, y la constitución y la transferencia de derechos

de propiedad. La falta de motivación de las decisiones judiciales ecuatorianas es uno de los mayores problemas de la constitución ecuatoriana.

Baquerizo (2019) en su tesis titulada *La promesa de compraventa y la necesidad de su inscripción en el registro de la propiedad, en atención al principio de seguridad jurídica y de fe pública registral*, para obtener el título de abogado en la Universidad Tecnológica ECOTEC, Samborondo - Ecuador en el año 2019.

Esta investigación muestra la importancia de la promesa de compraventa en el derecho ecuatoriano y los principios de confianza en el registro, el cual tiene como objetivo proteger una legislación que genere confianza en el contenido del registro, a fin que el problema pueda ser abordado a nivel mundial, concluyendo que la promesa de venta y la necesidad relacionada con su inscripción en los registros de la propiedad inmobiliaria como medio para garantizar la seguridad jurídica y la protección del principio de buena fe en el registro público. Para una mejor contextualización, fue necesario el criterio de juristas para comentar la ley registral, pues también se puede hacer en las observaciones preliminares, donde muchos casos que requieren la aplicación de la ley llegan a los tribunales y salas para alegar incumplimiento de contrato. Por lo tanto, es valedero su análisis si se usó mal la promesa de venta y la necesidad de no tener un registro de bienes raíces, para considerar los principios de seguridad jurídica y confianza pública en el registro.

2.2 Desarrollo de la temática correspondiente al tema investigado

La formalidad ad solemnitatem como instituto del derecho civil se encuentra en el libro II de la norma sustantiva, intrínsecamente vinculado al acto jurídico, este no tiene una definición unitaria, lo cual es objeto de debate y de posturas no antagónicas pero diferenciadas, razón por la cual se sigue algunas definiciones que servirán como base para la presente investigación.

El acto jurídico

El acto jurídico es como un conjunto de declaraciones de voluntad cuyo fin es producir efectos jurídicos deseados, los cuales son reconocidos por el derecho objetivo, siendo la voluntad lícita, tanto unilateral o bilateral, con efecto jurídico posible, tales como la adquisición, conservación, modificación, transmisión, transferencia o extinción de un derecho.

Evolución histórica del concepto de acto jurídico

Taboada (2013) al referirse al desarrollo y evolución del acto jurídico sostiene que hay que diferenciar entre éste y los hechos del hombre, siendo el primero los hechos voluntarios lícitos con manifestación de voluntad y el segundo hechos voluntarios lícitos sin manifestación de voluntad, esto es la concepción clásica del acto jurídico.

Del concepto clásico se pasó al concepto de pandectista, el cual denominó negocio jurídico a toda manifestación de voluntad con consecuencias jurídicas exigidas por el declarante. La consecuencia es que el acto jurídico recibió un concepto más amplio que a decir de Taboada (2013) estos serían todos los demás comportamientos, pero ya no queridos por el declarante, sino atribuidos o impuestos por el sistema legal a la simple declaración de voluntad.

El desarrollo de este concepto muestra la presencia doctrinaria francesa y alemana, así como la acción fue expresada por los franceses y el pandectistas alemanes como negocio jurídico. Estas influencias se hacen visible en el código civil de 1936 y de 1984, ambos bajo la influencia de la doctrina del derecho civil alemán que difundió el nomen iuris de negocio jurídico. Empero en el medio equivale a referirse al acto jurídico, se encuentran en una relación de sinónimos.

Estructura del acto jurídico

El acto jurídico requiere de elementos para su estructura, los autores coinciden en tres clasificaciones que conforman los elementos de su estructura, siendo estos esenciales, seguidos de los naturales y finalmente los accidentales.

Elementos esenciales.

Los elementos esenciales que dan al acto jurídico su carácter definitorio, se dividen en dos grupos, siendo los primeros las partes esenciales de carácter general y las partes especiales o principales, siendo las primeras necesarias para constituir la promulgación en su generalidad y el segundo específico para cada acción, para darle su concreción.

Elementos naturales.

a los elementos naturales como aquellos que, no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una declaración o cláusula especial.

Elementos accidentales.

Boetsch (2017) se refiere a los elementos accidentales como aquellos que ni esencial ni naturalmente le pertenecen y que se le agregan por medio de declaraciones.

Análisis de elementos esenciales

De estas tres categorías de elementos nos interesa para el presente estudio analizar los elementos esenciales siendo estos conformes se les denomina requisitos de validez, encontrándose a la manifestación de voluntad, la capacidad, el objeto, la finalidad y la forma.

Como puede verse, aunque la estructura tiene una composición diferente, los elementos esenciales se vuelven iguales al integrarlos y compararlos con los

elementos de la teoría de la legislación contenida en la legislación peruana, lo que ayuda a establecer la relación existente contenida en el código civil peruano.

Manifestación de voluntad.

Boetsch (2017) se refiere al deseo natural que surge en una persona sobre hacer o no hacer algo, asimismo, indica que la manifestación de la voluntad es la exteriorización del deseo del sujeto, para que un hecho jurídico voluntario se convierta en acto jurídico, es importante que la voluntad pueda exteriorizarse para que se manifieste.

En este sentido se puede entender que ambos autores entienden a este elemento como un acto de exteriorización de tipo psíquico interno que busca en efecto la producción de consecuencias jurídicas, tal y como sostiene Taboada (2013) quien refiere que:

La capacidad.

Para que los negocios jurídicos no se consideren nulos, son necesarias las circunstancias examinadas; para que el negocio no pueda ser anulado, se necesita que provengan de un sujeto que tenga entendimiento, voluntad y capacidad de obrar, y que esté libre de los vicios de la voluntad, es decir, decir que este último no fue afectado por elementos perturbadores durante su formación.

Boetsch (2017) definió la capacidad como la aptitud para adquirir y ejercer derechos, que se puede dividir en dos categorías, que son: capacidad o aptitud, que se refiere a la aptitud o aptitud para adquirir, disfrutar y ser propietario de los mismos; y por otro lado, está la capacidad de ejercer o actuar, definida como la capacidad del sujeto para ejercer la acción judicial por sí solo sin la mediación o autorización de un tercero.

Taboada (2013) señaló que, la capacidad es una característica importante de todas las personas, según la cual son capaces de asumir derechos y obligaciones, la legislación positiva no da validez a las acciones que son insuficientes para las personas que carecen de comprensión y experiencia suficiente para comprender el significado y las consecuencias de las acciones de tales actividades.

El objeto.

Es la declaración de voluntad, que debe provenir de un sujeto competente, sin embargo, para que tenga lugar el acto jurídico se necesita un objeto física y jurídicamente posible, además de ser determinable, por lo que, el objeto también forma parte importante del acto jurídico.

Boetsch (2017) sostiene que, la existencia de un acto jurídico presupone que tiene un objeto, para que el acto sea válido es necesario que el objeto sea jurídico, de lo contrario nacería con un vicio que lo hace anulable.

Taboada (2013) sostiene que como una disposición consiste en un procedimiento que una parte se obliga a hacer contra otra, no hay obstáculo conceptual para demostrar que el objeto del contrato o estatuto es una disposición propia, porque se entendía como conducta, a convenir con la validez de la presunción de hecho, que, correctamente formulada con toda la compatibilidad de sus elementos, da lugar a ciertas obligaciones, cuyo objeto son también los procedimientos a que se obligan las partes, cumplimiento de prestaciones pagaderas

La finalidad.

Taboada (2013) la finalidad del acto jurídico se identifica con el contenido específico de cada acción, es decir, con las consecuencias buscadas por la manifestación de intenciones, que debe ser legal y por tanto amparada por el ordenamiento jurídico.

Asimismo, la finalidad del acto jurídico se da en relación con cada acto jurídico, especialmente según su tipo y denominación, para crear la correspondiente relación jurídica y las consecuencias que constituyen la finalidad prevista por los significantes de la acción y determinada por el ordenamiento jurídico.

La forma.

El negocio jurídico en su estructura contiene la forma y el contenido, la forma es como se representa al negocio externamente, se puede entender como los demás aprecian la imagen externa, que se entiende la forma, en su noción genérica, como manifestación exterior de una declaración voluntaria, esto es la expresión verbal o escrita de la conducta; puede depender de la ley o de la voluntad de las partes. Sin embargo, la tarea principal, radica en servir de prueba del contenido de la acción realizada y de la existencia de la misma, por lo que, ahora se ha visto la necesidad de exigir formas obligatorias (formalidades) para garantizar la certeza y seguridad.

Taboada (2013) concuerda en que, existen determinados actos jurídicos que exigen el cumplimiento de ciertas formalidades para su formación, cuyo desconocimiento daría lugar a la nulidad, es decir, si el acto jurídico no es formal, es nula y no da lugar a las consecuencias jurídicas de aquellas acciones deben producir en un sentido abstracto.

Boetch (2017) define que la forma debe entenderse como un elemento que, si bien no es absolutamente necesario para la existencia de un acto jurídico, está siempre presente porque resulta del acuerdo entre las partes. Este concepto ha acompañado al derecho contractual desde la antigüedad, estuvo en el derecho contractual, incluso visto como una materia importante, en tal sentido, puede ser oral, escrita, pública, solemne (*ad solemnitatem*) o probatoria (*ad probationem*).

La formalidad ad probationem

Los actos formales son aquellos para cuya forma ha sido ordenada por el ordenamiento jurídico, de las cuales se puede probar (*ad probationem*) o de formalidad solemne (*ad solemnitatem*).

Mendoza (2015) señaló que, el ordenamiento jurídico puede incluso exigir una forma determinada, sin sanción por su nulidad, para acreditar la prueba del negocio, lo que puede incluso probarse por medios distintos a la declaración de voluntad o al documento de aceptación de la declaración de voluntad. Es claro que esta forma sólo tiene por objeto probar la existencia del negocio, pero no afecta su validez.

La formalidad ad solemnitatem

El código civil peruano, conviene dos tipos de formalidades a través de las cuales se manifiesta el acto jurídico, por un lado, la forma probatoria, y por otro lado la forma solemne, siendo esta última, una exigencia de la norma para la validez del acto jurídico, por lo tanto, no surgen los efectos aquellos negocios celebrados sin haber concurrido la forma legal ordenada.

En ese sentido, Mendoza (2015) señala que esta forma da eficacia constitutiva del acto jurídico, y su no cumplimiento tendría la consecuencia de nulidad, aun cuando la voluntad sea cierta.

Contratos con formalidad ad solemnitatem

El legislador encuentra al negocio jurídico como un acto demasiado importante para que las partes lo gestionen libremente, o que una vez diseñado solo necesite ser probado sin seguir ningún criterio de validación, teniendo el carácter de formalidad, entre ellos están:

Para realizar determinados actos.

El código civil (1984) artículo 156° establece el poder de facultarse expresamente por escritura pública cuando se va a disponer de la propiedad del representado, bajo sanción de nulidad.

Cuando involucra el patrimonio.

El matrimonio puede elegirse el régimen patrimonial previamente, así lo dispone el código civil, Art. 295° (1984) al señalar que antes de contraer nupcias los cónyuges, eligen el régimen de separación de patrimonios, debiendo otorgar escritura pública e inscribirse en el registro personal. En la misma línea, el código civil, Art. 296° (1984) utiliza la sustitución del régimen patrimonial durante el matrimonio, el cual debe de realizarse por escritura pública y la inscripción en el registro personal.

Otra figura importante como la herencia, también goza de la formalidad solemne, así el código civil, Art. 675° (1984) establece que la renuncia a la herencia debe ser mediante escritura pública y protocolizada o en acta otorgada ante el juez al que corresponda conocer de la sucesión, bajo sanción de nulidad.

Por contrataciones.

La legislación peruana regula contratos con forma solemne, a las cuales exige la escritura pública para su validez, entre ellos se tiene el código civil, Art. 1092°, (1984) a la Anticresis que exige su otorgamiento por escritura pública, bajo sanción de nulidad, expresando la renta del inmueble y el interés que se pacte. Del mismo modo a la Hipoteca que de conformidad con el código civil, Art. 1098°, (1984) se constituye por escritura pública, salvo disposición diferente de la ley.

Entre los contratos que exige la forma escrita se tiene a la cesión de derechos el cual el código civil, Art. 1207°, (1984) establece que la cesión debe constar por escrito, bajo sanción de nulidad, en la misma línea de ideas, se tiene a la Transacción

que el código civil, Art. 1304°, (1984) obliga a realizarse mediante la forma escrita, bajo sanción de nulidad, o por petición al juez que conoce el litigio.

Seguridad jurídica

Para comenzar, se debe tener en cuenta que, la palabra seguridad es un término con un significado equivalente al de certeza o confianza, es así que se puede asegurar que esta expresión hace referencia a la búsqueda de protección de algún objeto frente a cualquier tipo de amenaza. Por otro lado, hace referencia al mantenimiento de la paz y tranquilidad entre individuos o personas en la sociedad.

Huerta (2013), sostiene que: la seguridad supone la exención de peligro o daño, es decir, una situación o estado social con ausencia de todo peligro o amenaza real. En definitiva, una función del estado es la seguridad, ninguna sociedad se encamina en un Estado de derecho sino se garantiza la convivencia armónica.

En relación con lo anterior, debe entenderse que la condición de seguridad es la presencia de un posible peligro o daño, lo que lleva a la implementación de ciertas medidas para asegurar su ausencia, por lo que, el Estado debe asumir un papel activo en la supervisión de la misma, con el fin de fortalecerla y corregir las deficiencias que impidan su buen funcionamiento.

Ávila (2012) señala que la seguridad jurídica se ve asociada con los criterios que permiten brindar determinación, estabilidad y posibilidad de un acto; sobre esto, se que la seguridad jurídica es una institución que exige una coexistencia ordenada, siendo no solo elemento necesario para la sociedad sino también intrínseco al derecho.

Oropeza (2010) la falta de seguridad jurídica, repercute en la estabilidad social y financiera de todos los miembros de la sociedad, afectando el desarrollo de la comunidad.

Asimismo, es necesario establecer que la seguridad jurídica surge con el Estado de derecho, basándose en el reconocimiento de principios inherentes al hombre reconocidos en la Constitución Democrática. En ese sentido, a partir del cuerpo normativo y leyes que emergen del parlamento se asegura la protección de los derechos del hombre y se les otorga la certeza y seguridad.

En el ámbito de la seguridad jurídica, Oropeza (2010) se encargó de explorar la existencia de tres sistemas de seguridad jurídica, los cuales son, la seguridad jurídica penal o represiva, seguridad jurídica preventiva y la seguridad jurídica privada.

Seguridad jurídica penal o represiva.

Oropeza (2010) señala que este sistema busca proteger al titular de las perturbaciones a posteriori, esto quiere decir este sistema no busca evitar la producción de un daño, sino que estas actúan posterior al peligro y busca su indemnización correspondiente.

Seguridad jurídica preventiva.

Huerta (2013) considera a este sistema como uno de temor judicial, el cual persigue su fin mediante a través de una posición amenazante que condiciona la conducta de los ciudadanos a posibles consecuencias sancionables por en el ámbito penal, lo cual permite un respeto de las relaciones económicas basadas en la amenaza y el miedo como medios preventivos.

Seguridad jurídica privada.

Huerta (2013) enfatiza que este sistema pretende brindar seguridad jurídica ante posibles controversias en las relaciones privadas mediante un mecanismo de registro preventivo, este sistema es utilizado en los países latinos, y se caracteriza por actuar a priori, es decir, de forma preventiva antes que se ejecute el daño.

Seguridad jurídica del derecho de propiedad

La seguridad jurídica debe ser entendida pasados los tiempos en que era sólo expresión de un cierto orden, que se convertía en un medio para flexibilizar las relaciones sociales y en una garantía para los individuos, crecen las expectativas de los ciudadanos sobre el derecho y, en consecuencia, la necesidad de habilitarlos y protegerlos.

En esa línea , el criterio que compartimos, es que la seguridad jurídica es un principio inherente del estado constitucional de derecho, que pretende regularizar la conducta de las entidades estatales como garantía de un funcionamiento idóneo, así, también lo sostiene el tribunal constitucional (2003), al referir que, en un estado de derecho, la seguridad jurídica corresponde a ser un principio importante, y es un garantía en el ordenamiento jurídico que de ser vulnerado, correspondería a ser una arbitrariedad.

Una manifestación de la seguridad jurídica como arista de las políticas del estado y como elemento intrínseco del derecho es el funcionamiento de los registros públicos, tal como lo señala el tribunal constitucional, Exp. N° 0016-2002-AI/TC (2022) al referir que la seguridad jurídica vinculada al derecho de propiedad, no solo debe garantizar el mantenimiento del statu quo, sino que también constituye para los individuos una garantía para generar riqueza.

Seguridad estática.

La seguridad estática es aquella por lo cual el legítimo propietario exige sus derechos, así exista como consecuencia haya cambiado la situación legal patrimonial del bien, la cual no se debe ser modificada sin el consentimiento del propietario primigenio.

Seguridad dinámica o de tráfico.

La seguridad dinámica como aquella por la cual la persona adquiere su derecho y este no puede verse vulnerado o ineficaz su adquisición, debido a una causa que no conoció o que debió conocer. Además, se le conoce como seguridad del tráfico que protege jurídicamente a terceros.

Escritura pública y seguridad jurídica

En contratos, es imprescindible contar con una escritura pública previa a la llegada al Registro Público, toda vez que la escritura pública permite la coexistencia de dos planos, teóricamente separables: el plano del negocio, que pertenece al derecho sustantivo; y el plano del instrumento, que pertenece al derecho notarial, esto quiere decir que la escritura pública es una herramienta pública que comprende los negocios jurídicos que no solo se encuentran regulados por normativa contractual o comercial aplicable al caso, sino que a su vez deberá tener cumplir con los requerimientos notariales correspondientes a fin de otorgarles validez.

En función de lo expuesto, conviene analizar los alcances que puede llegar a tener la seguridad jurídica con respecto a su integración en las relaciones contractuales nacida entre dos sujetos de derecho privado, por cuanto muchas decisiones se justifican por la seguridad jurídica, misma que algunas instituciones afirman brindarla.

Por un lado, la Corte Suprema ha concordado anteriormente en que la acción de otorgamiento de escritura pública es un acto que goza de imprescriptibilidad, ello de conformidad con lo señalado en la Cas. N° 3333-2006-Ica.

Pasco (2017) considera que, un registro que nace de hechos reales, no solo genera confianza, sino que a su vez protege a los titulares del derecho adquirido ante cualquier acto de mala fe que busque perjudicarlos. Por lo que es importante que un

sistema registral que se exija confiable que además cumpla con proteger a quienes son considerados como reales titulares.

De lo expuesto hasta ahora se puede precisar que la seguridad jurídica y la publicidad registral conservan una estrecha relación, la seguridad jurídica cuando se publicita es la que mayor confianza da a todas las personas inmersas en el tráfico jurídico. Sobre todo, en la necesidad de dinamizar el tráfico jurídico, está cambiando mucho, así como la rápida expansión de las relaciones económicas, que exigen una mayor seguridad de terceros y, por el contrario, es menor. garantía de derechos preexistentes en el estatus legal existente.

La confianza registral (publicidad registral)

Cuando se habla de confianza registral, nos referimos a la fiabilidad que nace de la publicación de la inscripción de algún derecho adquirido por el titular, la confianza registral es un elemento de carácter regulatorio que se fundamenta en la inscripción en el registro. Según el artículo 2014 del CC, se protege al que adquiere un derecho, en relación a la persona que se publicite en el registro con facultades para ejercer su derecho. El tercero tiene la protección y amparo jurídico, al adquirir el bien de un titular inscrito.

Huerta (2013) señaló que, a mayor confianza en la inscripción, es mayor la protección del sistema que le otorga a mi adquisición, pues, considera que el sistema jurídico peruano fue diseñado para sostener una relación directamente proporcional entre la seguridad en las contrataciones y la confianza registral.

Por otro lado, se tiene que Pasco (2017) considera que el sistema como tal no salvaguarda el registro, no considerándolo inalterable, esto ya que funcione el sistema, no se fundamenta en el registro, sino en los factores subjetivos del registro:

como la certeza, en la creencia de que lo registrado se encuentra conforme a la realidad.

En consecuencia, se puede entender a los registros públicos como aquella institución encargada de brindar seguridad jurídica mediante la validación de titularidades adquiridas sobre un bien adquirido según sea el caso y con ello que el acto pueda ser perjudicado por nulidad o invalidez.

Pero ello, no significa que se esté frente a un sistema transcriptorio, sino que por el contrario, este es inscriptorio, tal como se desprende del artículo 2013 del código civil que conceptualiza el Principio de Legitimación haciendo única referencia a las inscripciones y no a los títulos archivados, o lo señalado por el artículo 2012 del mismo cuerpo de leyes que al referirse a la publicidad registral indica no comprende a los títulos archivados, por lo que se tiene la sensación que la seguridad de tráfico nace de la buena fe pública registral, y que de no existir esta última los adquirentes deberían basarse únicamente en los títulos archivados

Asimismo, los registros públicos, además de funcionar como medio para generar oponibilidad frente a intereses de terceros mediante la publicidad registral, su propia naturaleza, busca proteger los derechos de los titulares de un bien adquirido en la realidad extra registral, pues, una mala aplicación puede provocar un uso incorrecto del Registro, apropiándose ilícitamente de bienes amparándose en la fe pública registral, y justificándose en la seguridad de tráfico.

Huerta (2013) indicó que si sería viable replantearse la fe pública registral para que no se mantenga una posición contradictoria como que se priorice la inscripción a los títulos archivados no sería posible

Por ello, cabe reflexionar sobre los alcances de la seguridad de tráfico y su relación con la buena fe registral, más aun teniendo en consideración que los

funcionarios encargados de registrar los derechos de los adquirentes legítimos, no tienen la funcionalidad de calificar el registro de un bien en conformidad con lo estipulado mediante el código civil, sino que esta solo se verifica a raíz de los requisitos que dicta el reglamento interno de los registro públicos, lo cual termina por permitir el uso indebido de este mecanismo para el aprovechamiento los intereses de quienes pretenden adquirir el bien.

La libertad

La libertad de crear vinculaciones de dominio sobre un bien, provocan muchas veces falta de claridad en su configuración, para lo cual deberá depender de los atributos individuales que posean los contratantes adquirentes. Por otro lado, la inseguridad jurídica en los derechos sobre los bienes fomenta la litigiosidad y las controversias, llevando una vez más a la ineficiencia económica.

La constitución política del Perú (1992) reconoce la libertad contractual como un subtipo de la libertad económica, en ese sentido, este cuerpo normativo comprende en su artículo 62° lo siguiente:

La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley.

En ese sentido, se puede entender que las partes contratantes también tienen la libertad para determinar bajo su propia voluntad, si desean celebran un contrato típico y regulado por ley, o un contrato que se rija bajo la autonomía privada de los

interesados frente a una ausencia normativa que regule los términos del contrato que deseen celebrar.

Huerta (2013), hace mención de dos corrientes interpretativas que recibe la seguridad jurídica en relación con la previsibilidad, ello en función de los conocimientos de Oropeza Barboza, quien inspirado Max Rümelina, establece que a primera perspectiva reconoce el riesgo que representa la seguridad jurídica frente a la libertad contractual, en el sentido que cumplir con las formas contractuales resulta ser una garantía de los riesgos de discrepancia en su interpretación de la voluntad, y al ser insuficiente, deberá requerir la utilización de normas subsidiarias que permitan una mejor comprensión, y en caso de no contarse con dicha norma jurídica pertinente, quien deberá tomar la decisión final sería el tribunal competente. En contraste, se considera a la seguridad jurídica como un factor de confianza ineludible que permite satisfacer el principio de protección de la confianza cuya finalidad es conseguir seguridad sobre la transacción de bienes.

En función de lo expuesto, se debe considerar que si bien, la libertad contractual es fundamental para un correcto desarrollo económico individual de las personas, debe considerarse en mayor medida los riesgos que comúnmente suelen producirse en abuso del mismo, violentando constantemente la buena fe en los negocios sino también perjudicando la economía de quienes se ven defraudados por terceros mal intencionados que terminan adjudicando la venta de un bien a más de una persona y dejándolo a la suerte de quien la inscriba primero en registros públicos.

2.3 Definición conceptual de la terminología empleada

Acto jurídico

El acto jurídico se define como aquella acción promovida mediante voluntad y conciencia humana, siendo su finalidad la creación, modificación o extinción de derechos surgidos de una relación jurídica.

Manifestación de voluntad

La declaración de la voluntad viene a ser el componente esencial del negocio jurídico y se refiere a la exteriorización o reconocimiento de un hecho psíquico interno cuya finalidad es producir efectos jurídicos.

Negocio jurídico

El negocio jurídico para el presente trabajo tiene una definición de sinónimos con el acto jurídico.

Formalidad ad solemnitatem

La formalidad ad solemnitatem hace referencia a aquellos actos jurídicos que para su validez deben cumplir las formalidades dictadas por ley; su inobservancia genera causas de nulidad o invalidez del acto.

Seguridad jurídica

La Seguridad Jurídica hace referencia a la previsibilidad y confianza de los ciudadanos en un estado de derecho al conocer y entender los mecanismos legales a aplicar como fin para la protección de su persona, familia, pertenencia y derechos.

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

3.1 Tipo y diseño de investigación

Paradigma y modelo

El paradigma de estudio alcanza cuatro componentes, epistemología, ontología, metodología y axiología. Por lo que es fundamental el tener un conocimiento fijo de estos componentes ya que abarcan presunciones, creencias, normas y valores principales que adquiere cada paradigma.

La presente investigación se emerge desde el paradigma cuantitativo en tanto el punto de partida es la investigación social mediante el uso de datos estadísticos cuantificables ordinales para la comprobación de los resultados.

El modelo se enmarca dentro de los estudios relacionales, en el nivel correlacional, lo que permite fijar un estudio de las variables a efectos de determinar grado de asociación ordinal o influencia entre las variables.

Enfoque y modelo

El enfoque determina la metodología mediante la cual parte la metodología a emplear para la investigación, es decir, se pone énfasis en al investigador frente a la realidad a investigar.

El enfoque utilizado para el desarrollo de esta tesis es el cuantitativo al basarse en la recopilación de información de datos que contuvo un orden, que permitió para determinar la validez o no de la hipótesis mediante procesos estadísticos.

Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación.

El tipo de investigación es básico, al generar discusiones y conocimientos sobre una problemática particular, la misma que se enuncia con la hipótesis planteada cuya verificación tendrá asidero en la discusión de resultados y conclusiones.

Nivel de investigación.

El nivel de investigación es descriptivo correlacional, la finalidad es determinar la relación entre las variables dependiente e independiente.

Diseño de investigación.

El estudio es transversal, debido que se toma los datos en un solo tiempo, correspondiendo la aplicación del instrumento en un solo momento.

Es no experimental debido que se observará el fenómeno tal cual se ha desarrollado, sin manipulación de la realidad.

3.2 Población y muestra***Población***

La población de esta investigación fue estimada por la experiencia del investigador, proyectada en 530 abogados u operadores del derecho que interactúan con instituciones como la Sunarp, Notarías, entidades Públicas o Privadas, entre otros, cuya labor está vinculada a las materias de derechos notariales, registrales, civiles, reales, obligaciones o análogos en la zona geográfica de Villa El Salvador.

Muestra

Hernández, Fernández y Baptista (2014), indican que, en la muestra no probabilística, la selección de los sujetos no depende del azar, sino de razones relacionadas con las características del estudio o el propósito del investigador, en el proceder no se fundamenta en formulas probabilísticas, sino en la toma de decisiones y criterios del investigador con la finalidad de brindar un aporte académico con la investigación.

Es decir, la muestra dirigida, utilizada fue del 10% de la población, por lo tanto, se aplicó la técnica de la encuesta e instrumento del cuestionario a 53 encuestados.

3.3 Hipótesis

Hipótesis general

Hi: Si la formalidad Ad Solemnitatem es eficaz, entonces influye en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis general nula

Ho: Si la formalidad Ad Solemnitatem no es eficaz, entonces no influye en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específicas

Hipótesis específica 1 del investigador.

Si la ley exige la formalidad de la escritura pública, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específica 1 nula.

Si la ley no exige la formalidad de la escritura pública, entonces no influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específica 2 del investigador.

Si se utiliza la inscripción registral como forma del acto jurídico, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específica 2 nula.

Si no se utiliza la inscripción registral como forma del acto jurídico, entonces no influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específica 3 del investigador.

Si el acto jurídico exige la forma escrita para su validez, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Hipótesis específica 3 nula.

Si el acto jurídico no exige la forma escrita para su validez, entonces no influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

3.4 Variables - operacionalización

Variable formalidad ad solemnitatem

Tabla 2

Variable formalidad Ad Solemnitatem

Variable Independiente	Dimensiones	Indicadores
	ESCRITURA PÚBLICA	5
FORMALIDAD	INSCRIPCIÓN	5
ADSOLEMNITATEM	REGISTRAL	
	FORMA ESCRITA	5

Nota: Elaboración del investigador.

Variable seguridad jurídica

Tabla 3

Variable Dependiente Seguridad Jurídica

Variable Dependiente	Dimensiones	Indicadores
	PROTECCIÓN DE LA	5
SEGURIDAD JURÍDICA	PROPIEDAD	
	BUENA FE	5
	CERTEZA	5

Tabla 4

Operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Indicadores	Preguntas	Escala De Valor
V1: FORMALIDAD ADSOLEMNITATEM	ESCRITURA PÚBLICA	NOTARIAS PÚBLICAS	¿LE PARECE IMPORTANTE EL SERVICIO DE LAS NOTARIAS?	5,4,3,2,1
		MINUTA CON FIRMAS LEGALIZADAS	¿CONSIDERA QUE LA MINUTA CON FIRMA LEGALIZADA ES SUFICIENTE PARA LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE SU PROPIEDAD?	5,4,3,2,1
		ONEROSIDAD DEL SERVICIO	¿ES INNECESARIO EL COSTO DEL SERVICIO NOTARIAL?	5,4,3,2,1
		BÚSQUEDA DE REQUISITOS PREVIOS	¿SE MUESTRA CONFORME EN LA EXIGENCIA DE REQUISITOS POR PARTE DEL NOTARIO PARA ASEGURAR LA VALIDEZ DE SU CONTRATO?	5,4,3,2,1
		COMPLEJIDAD DEL SERVICIO	¿CONSIDERA QUE LA OBTENCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA ES BUROCRÁTICO?	5,4,3,2,1
	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	OBTENCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO	¿PIENSA QUE LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO ES IMPORTANTE PARA LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD?	5,4,3,2,1
		CELERIDAD DEL REGISTRO	¿LE PARECE RAZONABLE EL PLAZO DE 7 DÍAS HÁBILES, PARA LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN REGISTROS PÚBLICOS?	5,4,3,2,1
		AUTONOMÍA DEL REGISTRADOR	¿CREE QUE ES RELEVANTE QUE EL REGISTRADOR SEA AUTÓNOMO EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?	5,4,3,2,1
		PUBLICIDAD	¿LE PARECE ÚTIL ACEDER A LA PUBLICIDAD REGISTRAL PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	5,4,3,2,1
		OPONIBILIDAD	¿LE GENERA A USTED CONFIANZA LA OPONIBILIDAD QUE LE BRINDA LA PUBLICIDAD REGISTRAL?	5,4,3,2,1
	FORMA ESCRITA	ESCRITURA MECÁNICA	¿A SU PARECER ES SUFICIENTE EL USO DE LA ESCRITURA MECÁNICA PARA GARANTIZAR LOS CONTRATOS?	5,4,3,2,1
		USO DE SOPORTE FÍSICO	¿CONSIDERA INNECESARIO EL USO DE UN SOPORTE PARA PLASMAR LOS CONTRATOS?	5,4,3,2,1
		FIRMA DIGITAL	¿LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS COMO LA FIRMA DIGITAL LE PARECE IMPORTANTE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	5,4,3,2,1
		FIRMA MANUAL	¿LA FIRMA Y POSFIRMA GENERA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	5,4,3,2,1
		IMPRESIÓN DE HUELLA DACTILAR	¿CONSIDERA IMPORTANTE LA HUELLA DACTILAR PARA DOTAR DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NEGOCIOS JURÍDICOS?	5,4,3,2,1
V2: SEGURIDAD JURÍDICA	PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD	EXISTENCIA DEL BIEN	¿CONSIDERA USTED QUE LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DE UNA PROPIEDAD?	5,4,3,2,1
		DISPOSICIÓN DE PROPIEDAD	¿CREE USTED QUE UN CONTRATO PRIVADO LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DEL BIEN?	5,4,3,2,1
		VALUACIÓN	¿CONSIDERA USTED QUE LA LIBERTAD PARA CONTRATAR ES UNA GARANTÍA AL CONTRATAR?	5,4,3,2,1
	BUENA FE	CONFIANZA EN LA MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA GARANTIZA LA TRANSFERENCIA Y DISPOSICIÓN DEL BIEN?	5,4,3,2,1
		CREDIBILIDAD EN LA MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD	¿A SU PARECER NO ES ÚTIL LA INFORMACIÓN DEL VALOR DEL BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA?	5,4,3,2,1
		ESTABILIDAD EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD	¿LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS LE GENERA CONFIANZA?	5,4,3,2,1
		VERACIDAD EN LOS CONTRATOS	¿ES ÚTIL LAS EXIGENCIAS DEL NOTARIO PREVIO A LOS CONTRATOS PARA OBTENER CONFIANZA EN SU CONTRAPARTE?	5,4,3,2,1
		FIDELIDAD DE LAS PARTES	¿PIENSA QUE INSCRIBIR UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA CREDIBILIDAD?	5,4,3,2,1
	CERTEZA	SOPORTE DEL CONTRATO	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA CONTIENE UN ACTO DE CREDIBILIDAD DEL ACTO JURÍDICO?	5,4,3,2,1
		VERACIDAD EN LOS CONTRATOS	¿CONSIDERA USTED QUE LA INSCRIPCIÓN DE UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA ESTABILIDAD A LAS PARTES DE UN CONTRATO?	5,4,3,2,1
		FIDELIDAD DE LAS PARTES	¿EL USO DE UN CONTRATO PRIVADO LE ES SUFICIENTE PARA GENERAR VERACIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	5,4,3,2,1
		SOPORTE DEL CONTRATO	¿LAS EXIGENCIAS PREVIAS DEL NOTARIO SON UNA GARANTÍA DE VERACIDAD?	5,4,3,2,1
		SOPORTE DEL CONTRATO	¿CONTRASTAR LA REALIDAD CON LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE GENERA FIDELIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	5,4,3,2,1
	SOPORTE DEL CONTRATO	¿OBTENER INFORMACIÓN MEDIANTE EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS LE ES ÚTIL PARA LA FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN?	5,4,3,2,1	
	SOPORTE DEL CONTRATO	¿CONSIDERA QUE ES INNECESARIO SOPORTES TECNOLÓGICOS QUE PUBLICITEN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	5,4,3,2,1	

3.5 Métodos y técnicas de Investigación

Se utilizará la encuesta, mediante dos cuestionarios de preguntas validados por los expertos y para la fiabilidad se aplicará el alfa de Cronbach, en una población piloto de similares características.

3.6 Procesamiento de los datos

La recolección de datos y su sistematización se efectuó mediante el aplicativo de Excel, la estadística descriptiva y la inferencial será efectuada por el software estadístico SPSS versión 22 mediante el coeficiente de correlación de Kendall, para determinar el grado de asociación ordinal o influencia entre las variables y la influencia entre las variables se mide con la d de Somers.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

4.1 Análisis de fiabilidad de las variables

Datos de la prueba piloto

Para la fiabilidad se realizó la prueba piloto aplicando el cuestionario de formalidad ad solemnitatem y seguridad jurídica de 30 ítems a 15 encuestados, teniendo presente que características sean semejantes con la muestra de la tesis. Se utilizó la prueba del estadístico de alfa de Cronbach para medir el coeficiente de confiabilidad. Luego, se realizó la validación de fiabilidad de la presente investigación, los resultados que se desean alcanzar se encuentran dentro de los siguientes parámetros establecidos; como criterio general, George y Mallery (2003) señalan que dentro de los valores recomendados se sugiere lograr:

- Coeficiente alfa > 0.9 es excelente
- Coeficiente alfa > 0.8 es bueno
- Coeficiente alfa > 0.7 es aceptable
- Coeficiente alfa > 0.6 es cuestionable
- Coeficiente alfa > 0.5 es pobre (p. 231).

La prueba de fiabilidad tuvo como resultado el valor de **0,855**, coeficiente bueno, lo cual es un valor confiable para la investigación.

Tabla 5

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
0,760	30

Interpretación

El resultado obtenido en la prueba piloto posee la categoría de aceptable, afirmando que el instrumento es confiable, en consecuencia, el instrumento cumple los presupuestos para el desarrollo de la investigación.

Tabla 6

Estadísticas del total de elementos SPSS (2013) se tiene

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
1.- ¿LE PARECE IMPORTANTE EL SERVICIO DE LAS NOTARIAS?	101,00	90,714	,638	,731
2.- ¿CONSIDERA QUE LA MINUTA CON FIRMA LEGALIZADA ES SUFICIENTE PARA LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE SU PROPIEDAD?	101,73	115,352	-,441	,801
3. ¿ES INNECESARIO EL COSTO DEL SERVICIO NOTARIAL?	101,80	92,457	,503	,739
4. ¿SE MUESTRA CONFORME EN LA EXIGENCIA DE REQUISITOS POR PARTE DEL NOTARIO PARA ASEGURAR LA VALIDEZ DE SU CONTRATO?	101,20	91,457	,638	,732
5. ¿CONSIDERA QUE LA ADQUISICIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA ES UN TRÁMITE BUROCRÁTICO?	102,27	92,067	,549	,736
6. ¿PIENSA QUE LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO ES IMPORTANTE PARA LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD?	100,47	98,552	,589	,746
7. ¿LE PARECE RAZONABLE EL PLAZO DE 7 DÍAS HÁBILES, PARA LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN RR.PP?	101,53	100,981	,103	,765
8. ¿CONSIDERA RELEVANTE QUE EL REGISTRADOR SEA AUTÓNOMO EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?	101,33	101,095	,127	,762
9. ¿LE PARECE ÚTIL ACCEDER A LA PUBLICIDAD REGISTRAL PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	100,73	92,352	,773	,731
10. ¿LE GENERA A USTED CONFIANZA LA OPORTUNIDAD QUE LE BRINDA LA PUBLICIDAD REGISTRAL?	101,40	89,543	,662	,729
11. ¿A SU PARECER ES SUFICIENTE EL USO DE LA ESCRITURA MECÁNICA PARA GARANTIZAR LOS CONTRATOS?	102,40	102,400	,074	,764
12. ¿CONSIDERA INNECESARIO EL USO DE UN SOPORTE PARA PLASMAR LOS CONTRATOS?	101,67	94,095	,570	,739
13. ¿LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS COMO LA FIRMA DIGITAL LE PARECE IMPORTANTE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	101,07	94,638	,549	,740
14. ¿LA FIRMA Y POSFIRMA GENERAN SEGURIDAD JURÍDICA EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	102,80	118,743	-,638	,803
15. ¿CONSIDERA IMPORTANTE LA HUELLA DACTILAR PARA GENERAR SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS CONTRATOS?	103,53	107,552	-,277	,770
16. ¿CONSIDERA USTED QUE LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DE UNA PROPIEDAD?	101,20	94,457	,439	,744
17. ¿CREE USTED QUE UN CONTRATO PRIVADO LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DEL BIEN?	102,07	114,638	-,417	,799
18. ¿CONSIDERA USTED QUE LA LIBERTAD PARA CONTRATAR ES UNA GARANTÍA AL CONTRATAR?	102,73	104,210	,011	,764
19. ¿PARA USTED, LA ESCRITURA PÚBLICA GARANTIZA LA TRANSFERENCIA Y DISPOSICIÓN DEL BIEN?	101,27	92,924	,546	,738
20. ¿A SU PARECER NO ES ÚTIL LA INFORMACIÓN DEL VALOR DEL BIEN EN LOS RR. PP. PARA CELEBRAR LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA?	101,87	104,410	-,031	,771
21. ¿LA IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATANTES POR EL NOTARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS LE GENERA CONFIANZA?	100,60	102,686	,186	,758
22. ¿SON ÚTILES LAS EXIGENCIAS DEL NOTARIO PREVIO A LOS CONTRATOS PARA OBTENER CONFIANZA EN SU CONTRAPARTE?	100,73	100,781	,312	,754
23. ¿PIENSA QUE INSCRIBIR UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA CREDIBILIDAD?	100,80	101,743	,195	,757
24. ¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA CONTIENE UN ACTO DE CREDIBILIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO?	101,00	92,286	,826	,730
25. ¿CONSIDERA USTED QUE LA INSCRIPCIÓN DE UN BIEN EN LOS RR. PP. LE OTORGA ESTABILIDAD A LAS PARTES DE UN CONTRATO?	100,73	100,781	,186	,758
26. ¿EL USO DE UN CONTRATO PRIVADO LE ES SUFICIENTE PARA GENERAR VERACIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	101,93	99,495	,208	,757
27. ¿LAS EXIGENCIAS PREVIAS DEL NOTARIO SON UNA GARANTÍA DE VERACIDAD?	101,13	92,552	,651	,734
28. ¿CONTRASTAR LA REALIDAD CON LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE GENERA FIDELIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	101,07	97,924	,352	,750
29. ¿OBTENER INFORMACIÓN MEDIANTE EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS LE ES ÚTIL PARA LA FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN?	100,93	93,210	,714	,734
30. ¿CONSIDERA QUE ES INNECESARIO SOPORTES TECNOLÓGICOS QUE PUBLICITEN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	102,00	89,714	,572	,733

Interpretación: Luego de examinarse cada ítem se concluye que tiene un nivel aceptable, en consecuencia, tienen validez.

4.2 Resultados descriptivos comparando dimensiones y variables

Se obtuvo los resultados de la investigación mediante el uso del programa SPSS versión 22 del año 2013 para datos cuantitativos, ingresando la tabla de datos Excel al software estadístico conteniendo la información de cada ítem de los cuestionarios arrojando el software los siguientes resultados que se presentan a continuación:

Tabla 7

Variable 1: Formalidad ad solemnitatem

	Frecuencia	Porcentaje	% válido	% acumulado
Totalmente en desacuerdo	1	1,9%	1,9%	1,9%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	17	32,1%	32,1%	34,0%
De acuerdo	24	45,3%	45,3%	79,2%
Totalmente de acuerdo	11	20,8%	20,8%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 32,1% de los encuestados indica que no se encuentran ni de acuerdo ni en desacuerdo con la formalidad ad solemnitatem; el 45,3% están de acuerdo; y el 20,8 % está totalmente de acuerdo.

Figura 1

Gráfico de barras de la variable formalidad ad solemnitatem

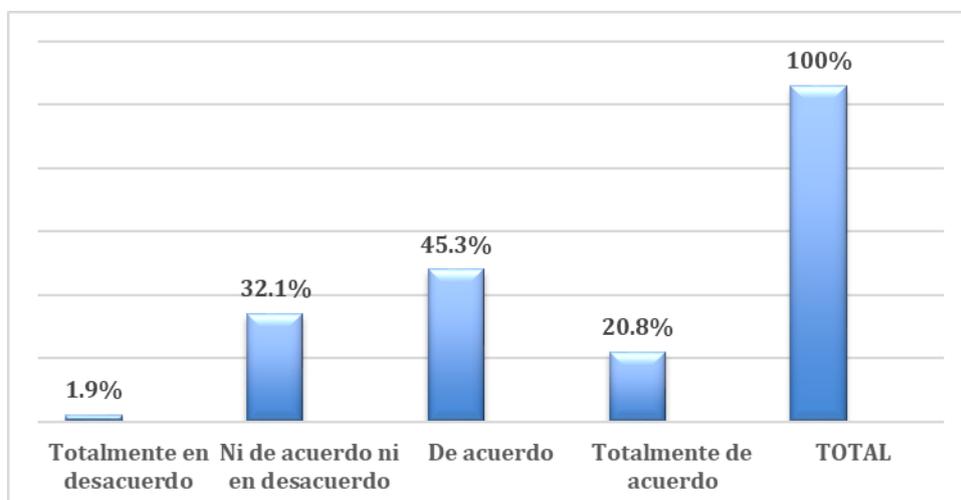


Tabla 8*Variable 2: Seguridad jurídica*

	Frecuencia	Porcentaje	% válido	% acumulado
Totalmente en desacuerdo	1	1,9%	1,9%	1,9%
En desacuerdo	3	5,7%	5,7%	7,5%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	13	24,5%	24,5%	32,1%
De acuerdo	26	49,1%	49,1%	81,1%
Totalmente de acuerdo	10	18,9%	18,9%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 24,5% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la seguridad jurídica, el 49,1% indica que están de acuerdo y el 18,9 % indica que están totalmente de acuerdo con la seguridad jurídica.

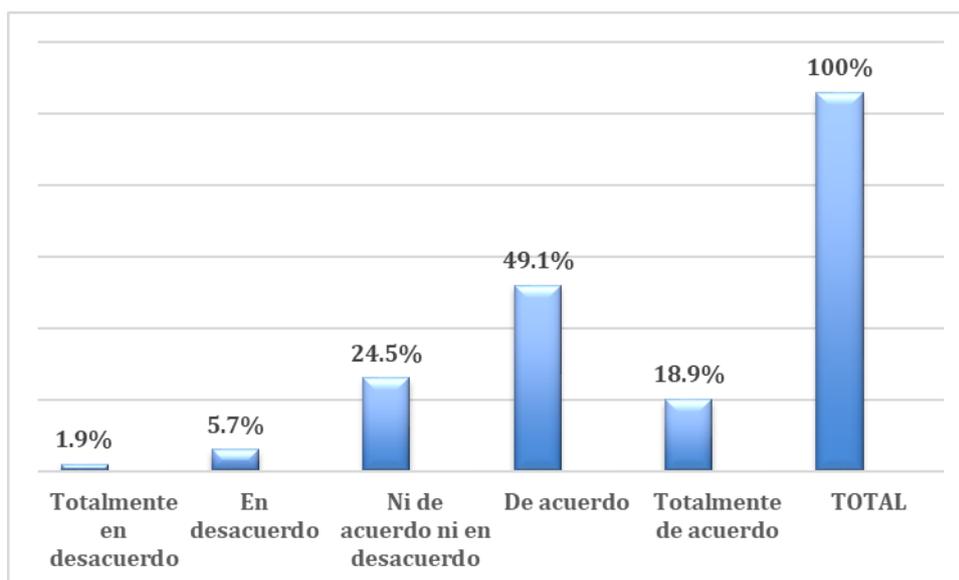
Figura 2*Gráfico de barras de la variable Seguridad Jurídica*

Tabla 9*Distribución de frecuencias de la dimensión escritura pública*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	1	1,9%	1,9%	1,9%
EN DESACUERDO	2	3,8%	3,8%	5,7%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	26	49,1%	49,1%	54,7%
DE ACUERDO	20	37,7%	37,7%	92,5%
TOTALMENTE DE ACUERDO	4	7,5%	7,5%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 49,1% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la escritura pública, el 37,7% indica que están de acuerdo y el 7,5% indica que están totalmente de acuerdo con la escritura pública.

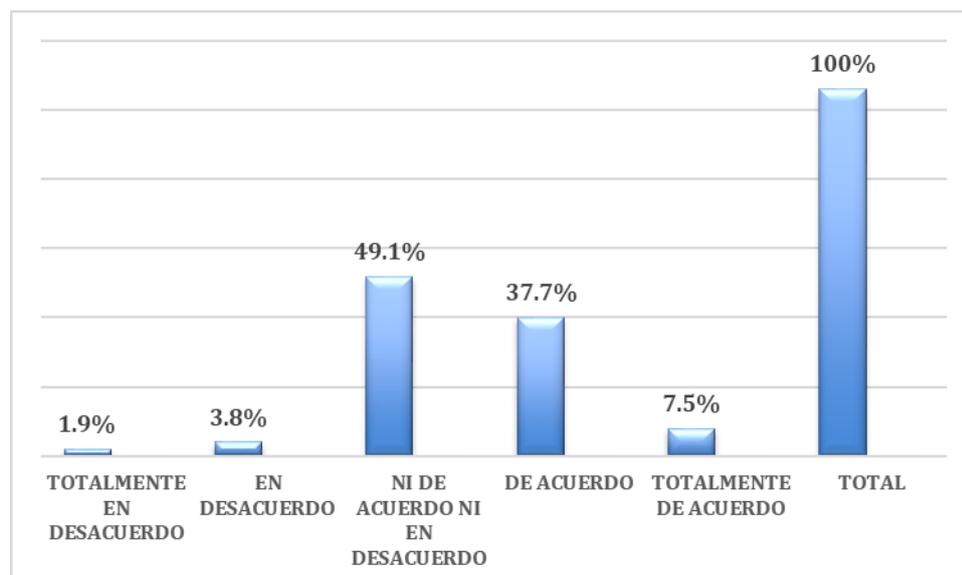
Figura 3*Gráfico de barras de la dimensión escritura pública*

Tabla 10*Distribución de frecuencias de la dimensión inscripción registral*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	1	1,9%	1,9%	1,9%
EN DESACUERDO	7	13,2%	13,2%	15,1%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	13	24,5%	24,5%	39,6%
DE ACUERDO	21	39,6%	39,6%	79,2%
TOTALMENTE DE ACUERDO	11	20,8%	20,8%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 24,5% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la inscripción registral, el 39,6% indica que están de acuerdo y el 20,8% indica que están totalmente de acuerdo con la inscripción registral.

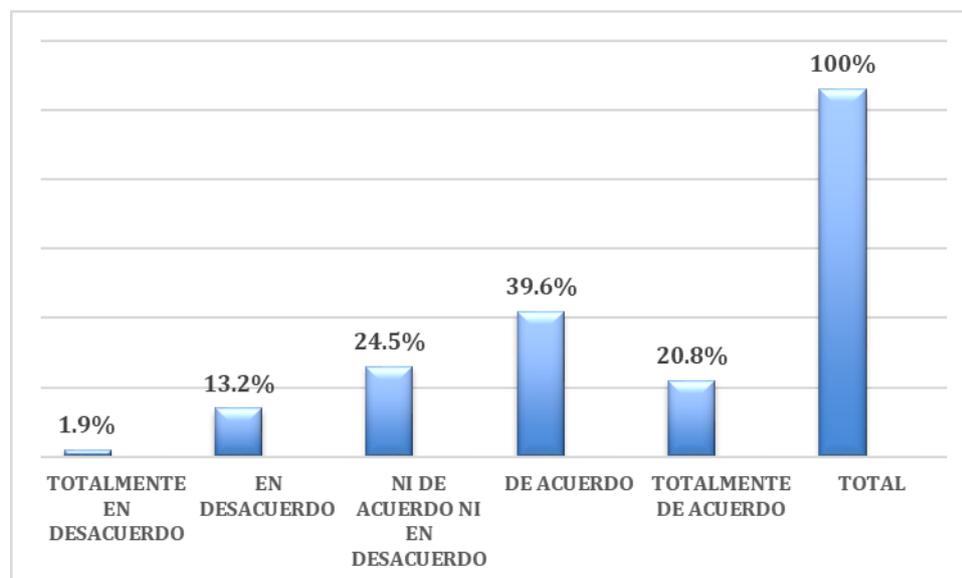
Figura 4*Gráfico de barras de la dimensión inscripción registral*

Tabla 11*Distribución de frecuencias de la dimensión forma escrita*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	3	5,7%	5,7%	5,7%
EN DESACUERDO	8	15,1%	15,1%	20,8%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	16	30,2%	30,2%	50,9%
DE ACUERDO	20	37,7%	37,7%	88,7%
TOTALMENTE DE ACUERDO	6	11,3%	11,3%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 30,2% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la forma escrita, el 37,7% indica que están de acuerdo y el 11,3% indica que están totalmente de acuerdo con la forma escrita.

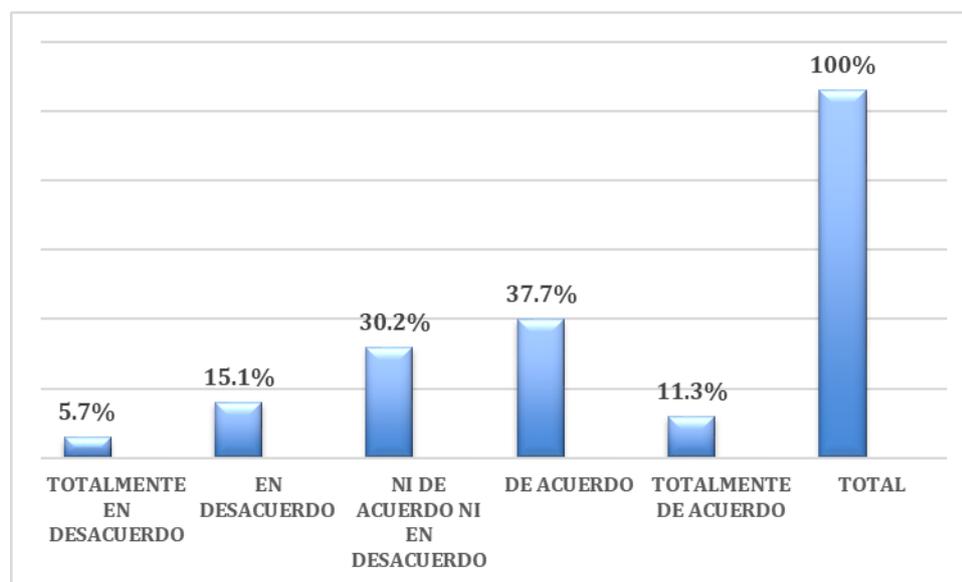
Figura 5*Gráfico de barras de la dimensión forma escrita*

Tabla 12

Distribución de frecuencias de la dimensión protección de la propiedad

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	1	1,9%	1,9%	1,9%
EN DESACUERDO	6	11,3%	11,3%	13,2%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	22	41,5%	41,5%	54,7%
DE ACUERDO	18	34,0%	34,0%	88,7%
TOTALMENTE DE ACUERDO	6	11,3%	11,3%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 41,5% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la protección de la propiedad, el 34,0% indica que están de acuerdo y el 11,3% indica que están totalmente de acuerdo con la protección de la propiedad.

Figura 6

Gráfico de barras de la dimensión de protección de la propiedad

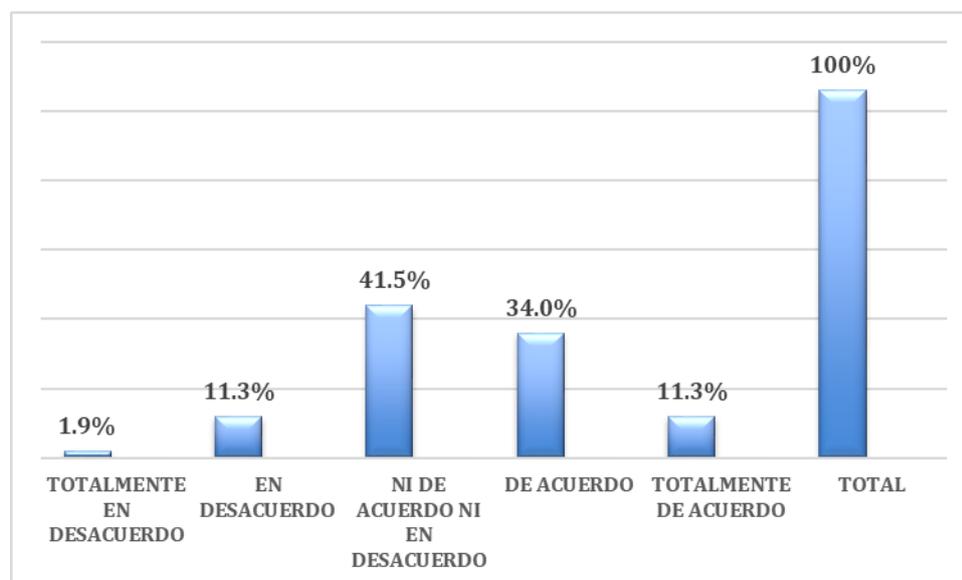


Tabla 13

Distribución de frecuencias de la dimensión buena fe

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	1	1,9%	1,9%	1,9%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	4	7,5%	7,5%	9,4%
DE ACUERDO	28	52,8%	52,8%	62,3%
TOTALMENTE DE ACUERDO	20	37,7%	37,7%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 7,5% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la buena fe, el 52,8% indica que están de acuerdo y el 37,5% indica que están totalmente de acuerdo con la buena fe.

Figura 7

Gráfico de barras de la dimensión buena fe

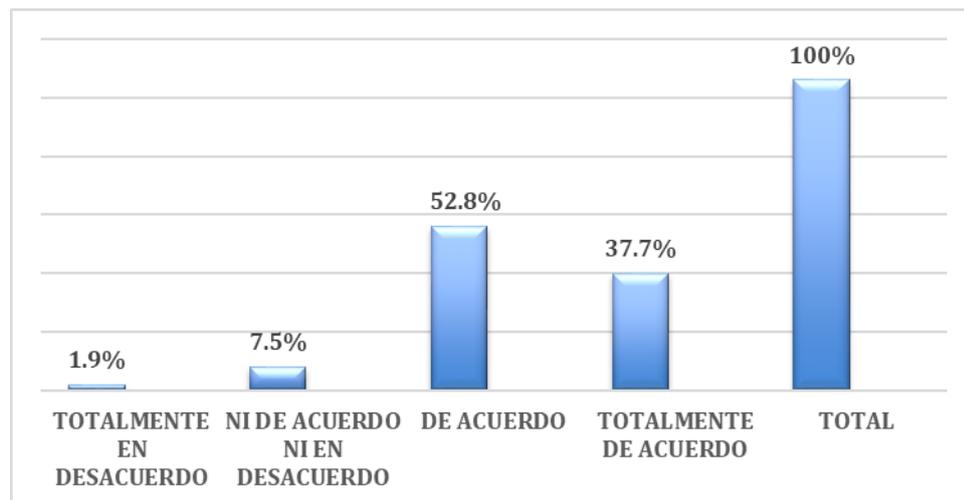
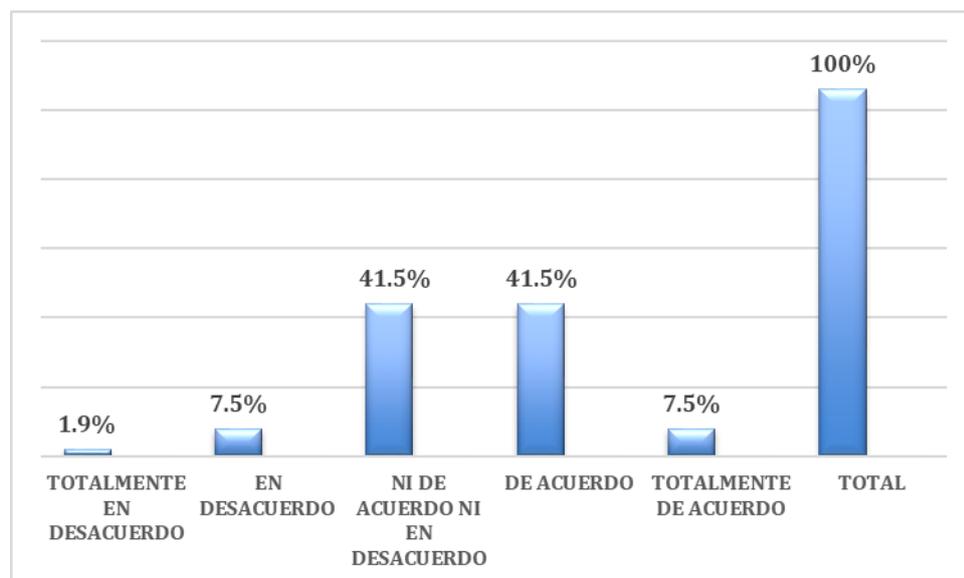


Tabla 14*Distribución de frecuencias de la dimensión certeza*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
TOTALMENTE EN DESACUERDO	1	1,9%	1,9%	1,9%
EN DESACUERDO	4	7,5%	7,5%	9,4%
NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	22	41,5%	41,5%	50,9%
DE ACUERDO	22	41,5%	41,5%	92,5%
TOTALMENTE DE ACUERDO	4	7,5%	7,5%	100,0%
TOTAL	53	100,0%	100,0%	

Se aprecia de la tabla precedente que el 41,5% de los encuestados indica que no se encuentran de acuerdo ni desacuerdo cuenta con la certeza, el 41,5% indica que están de acuerdo y el 7,5% indica que están totalmente de acuerdo con la certeza.

Figura 8*Gráfico de barras de la dimensión certeza*

4.3 Contrastación de hipótesis

Para determinar que la hipótesis de la investigación es aceptada o rechazada debe comprobarse en la realidad, para ello se utilizó el estadístico de correlación de tau b de Kendall, como prueba de hipótesis, y para medir la influencia entre las variables se utilizó el d de Somers y mediante el análisis de los resultados con su debida interpretación se comprobó la hipótesis planteada, conforme se desarrolla en los subcapítulos siguientes.

Contrastación de la hipótesis general

Ho: Si la formalidad Ad Solemnitatem no es eficaz, entonces no influye en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión: Si $p < 0,05$ entonces se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 15

Correlación y significación entre la variable formalidad ad Solemnitatem y la variable seguridad jurídica

		Variable Solemnitatem	Variable Seguridad jurídica
Variable solemnitem	Coeficiente de Correlación Tau_b de Kendall	1	,430**
	sig. (bilateral)		,000
	N	53	53
Variable seguridad jurídica	Coeficiente de Correlación Tau_b de Kendall	,430**	1
	sig. (bilateral)	,000	
	N	53	53

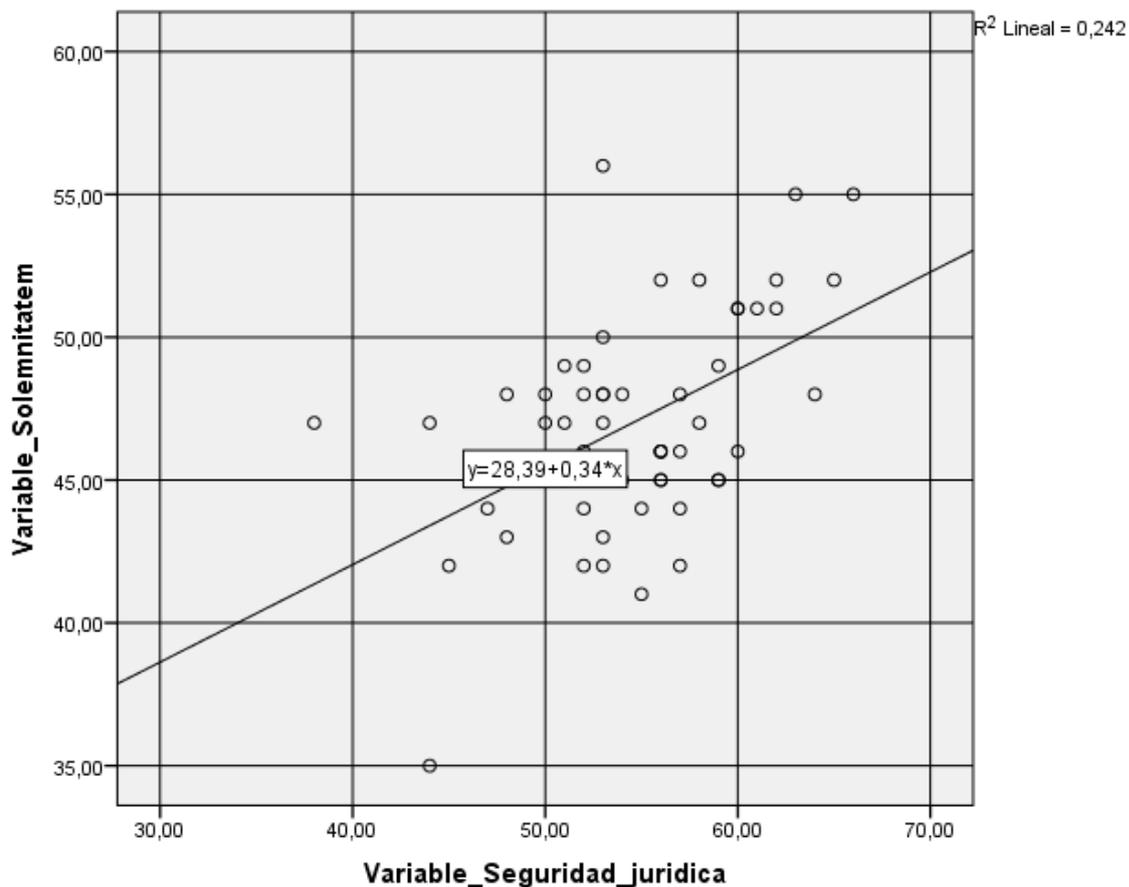
*Nota: ***. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

De los resultados obtenidos que se muestran en la tabla anterior, al contrastar la hipótesis general, se aprecia que el coeficiente de correlación de tau b de Kendall es igual a 0,430, por tanto, se evidencia que al 99,99% la correlación es significativa al nivel 0,05 bilateral, consecuentemente existe una asociación ordinal entre las dos

variables medidas, con un $p = 0,00$ ($p < 0,05$), se acepta la hipótesis principal y se rechaza la hipótesis nula.

Figura 9

Diagrama de dispersión de la variable formalidad Ad Solemnitatem y la variable Seguridad Jurídica



Al concluir la prueba de hipótesis se evidencia una relación entre la formalidad solemnitem y seguridad jurídica del distrito de Villa El Salvador – 2022. ($p < 0,05$), correlación de Tau b de Kendall = 0,430, por tanto, existe una asociación de variables media y positiva.

Tabla 16*D de Somers entre la variable formalidad ad solemnitatem y la variable seguridad jurídica*

		Valor	Error estándar asintótico a	b Aprox. S	Aprox. Sig
d de Somers	Simétrico	,430	,104	3,737	0,000
	Variable_solemnitatem independiente	,426	,106	3,737	0,000
	Variable seguridad jurídica dependiente	,434	,105	3,737	0,000

a. No se supone la hipótesis nula

b. Utilización del error estándar asintótico que asume la hipótesis nula

De la tabla obtenida, al contrastar la hipótesis general, el valor de la variable independiente ad solemnitatem es 0,426 y el valor de la variable dependiente seguridad jurídica es de 0,434, de simétrico 0.430; lo que indica que, la fuerza de la influencia de la hipótesis tiene un sentido directo positivo medio, consecuentemente existe influencia directa entre la formalidad ad solemnitatem y la seguridad jurídica.

Contrastación de hipótesis específica 1

Ho: Si la ley no exige la formalidad de la escritura pública, entonces no influirá en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión: Si $p < 0,05$ entonces se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 17*Correlación y significación entre la dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica*

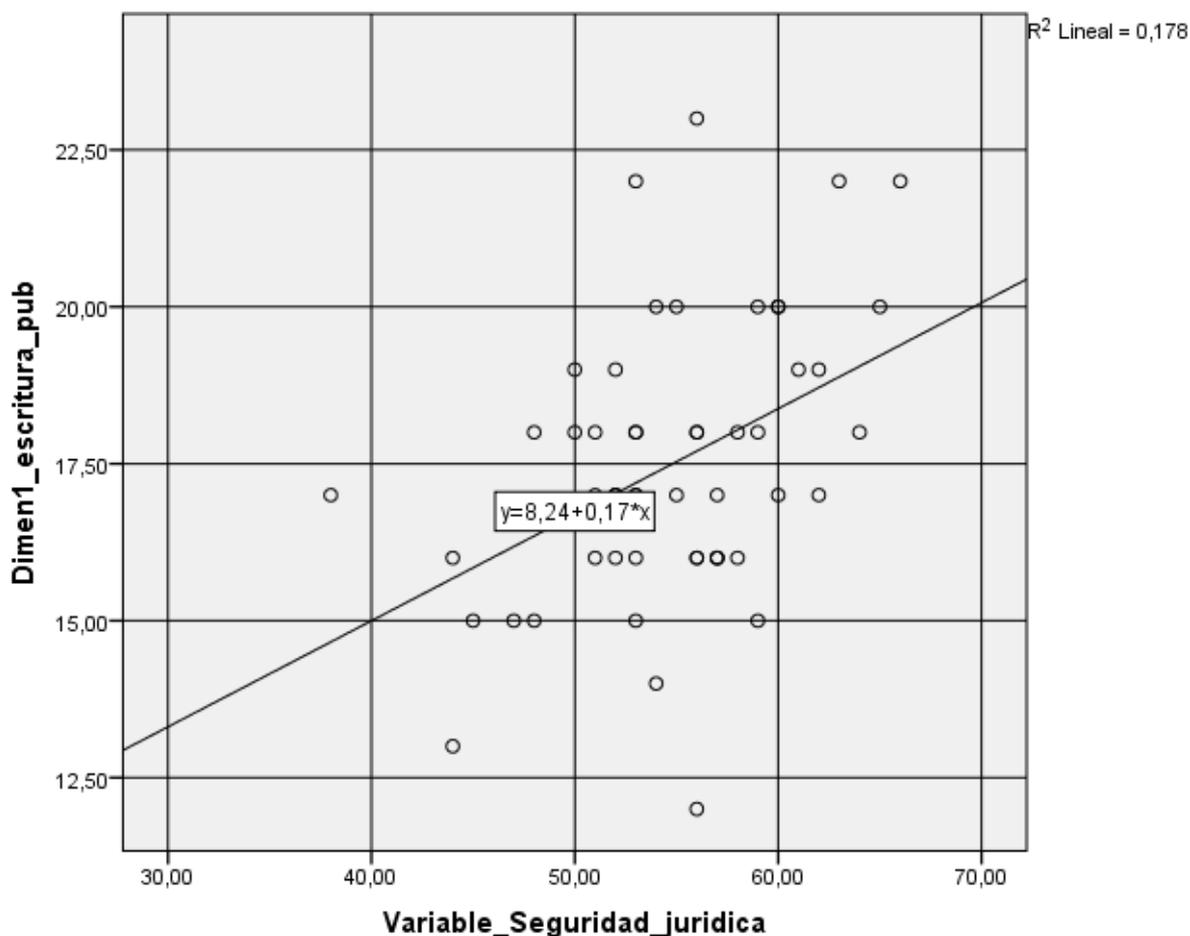
		Dimen escritura pública	Variable seguridad jurídica
Dimensión escritura pub	Correlación de tau b de Kendall	1	,326*
	sig. (bilateral)		,008
	N	53	53
Variable seguridad jurídica	Correlación de tau b de Kendall	,326*	1
	sig. (bilateral)	,008	
	N	53	53

Nota. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (2 colas).

De los resultados obtenidos que se muestran en la tabla anterior, al contrastar la hipótesis específica 1, se aprecia que el coeficiente de correlación de tau b de Kendall es igual a 0,326, por tanto, se evidencia que al 99,99% la correlación es significativa al nivel 0,05 bilateral, consecuentemente existe una relación positiva media entre las variables, con un $p = 0,008$ ($p < 0,05$), se acepta la hipótesis específica 1 y se rechaza la hipótesis nula.

Figura 10

Diagrama de dispersión de la entre la dimensión escritura pública y la variable Seguridad Jurídica



Al concluir la prueba de la hipótesis específica se evidencia una relación significativa entre la escritura pública y la seguridad jurídica del distrito de Villa El Salvador – 2022. ($p < 0,05$), correlación de tau b de Kendall = 0,326, por tanto, existe una asociación de variables media y positiva.

Tabla 18

D de Somers entre la dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica

		Valor	Error estándar asintótico a	Aprox. S ^b	Aprox. Sig
d de Somers	Simétrico	,325	,102	3,010	0,03
	Dimensión escritura pública	,313	,097	3,010	0,03
	Variable seguridad jurídica dependiente	,339	,110	3,010	0,03

a. No se supone la hipótesis nula

b. Utilización del error estándar asintótico que asume la hipótesis nula

De la tabla obtenida, al contrastar la hipótesis específica 1, el valor de la dimensión escritura pública es 0,313 y el valor de la variable dependiente seguridad jurídica es de 0,339, de simétrico 0,325; esto indica que la fuerza de la influencia de la hipótesis específica 1, tiene un sentido directo positivo medio, por lo tanto, existe influencia directa entre dimensión escritura pública y la variable seguridad jurídica.

Contrastación de hipótesis específica 2

Ho: Si no se utiliza la inscripción registral como forma del acto jurídico, entonces no incidirá significativamente en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión: Si $p < 0,05$ entonces se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 19

Correlación y significación entre la dimensión inscripción registral y la variable Seguridad Jurídica

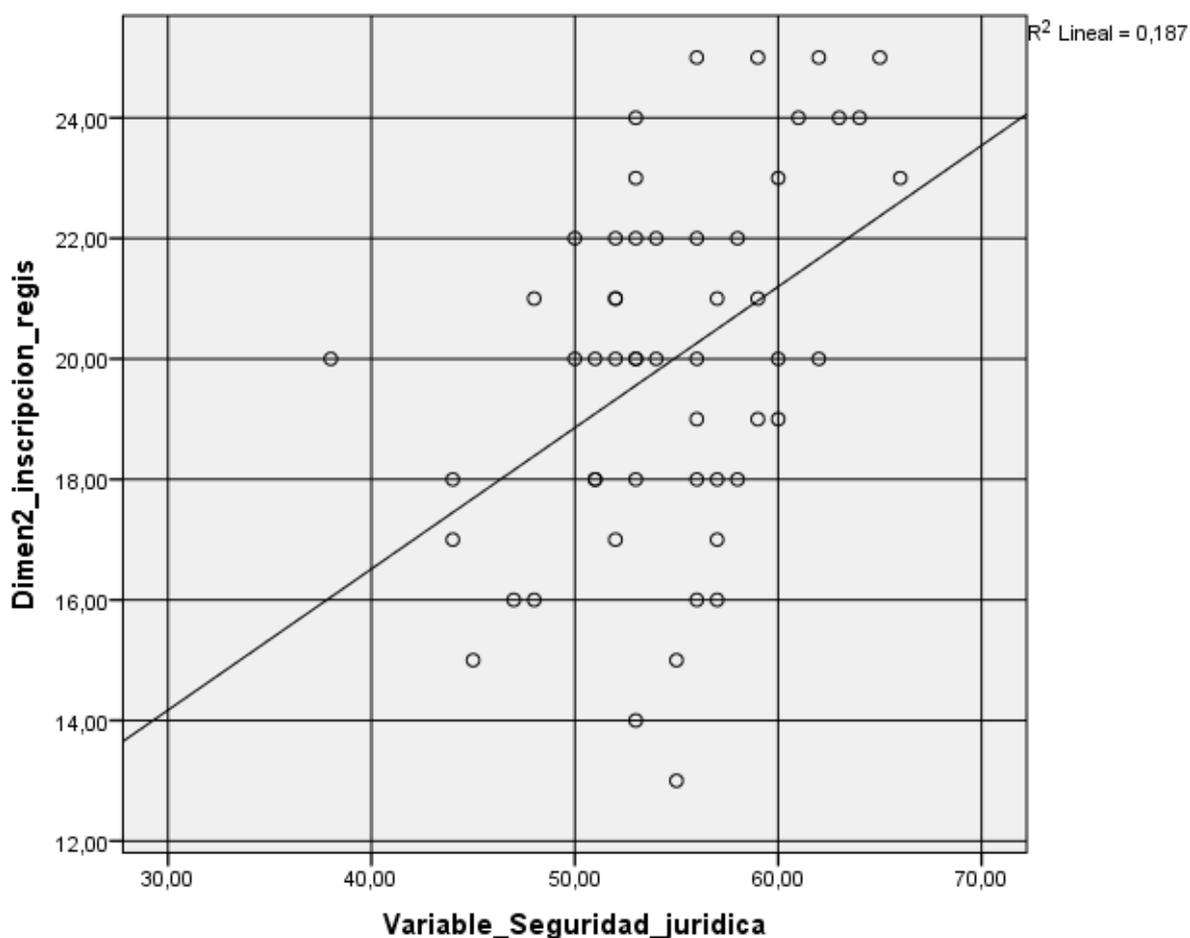
		Dimen inscripción registral	Variable seguridad jurídica
dimen2 inscripción registral	Correlación de tau b de Kendall sig. (bilateral)	1	,349** ,003
	N	53	53
Variable seguridad jurídica	Correlación de tau b de Kendall sig. (bilateral)	,349** ,003	1
	N	53	53

Nota. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

De los resultados obtenidos que se muestran en la tabla anterior, al contrastar la hipótesis específica 2, se aprecia que el coeficiente de correlación de Tau b de Kendall es igual 0,349, por tanto, se evidencia que al 99,99% la correlación es significativa al nivel 0,05 bilateral, consecuentemente existe una relación positiva media entre las variables, con un $p = 0,003$ ($p < 0,05$), se acepta la hipótesis específica 2 y se rechaza la hipótesis nula.

Figura 11

Diagrama de dispersión de la entre la dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica



Al concluir la prueba de la hipótesis específica 2 se evidencia una relación significativa entre la inscripción registral y la seguridad jurídica del distrito de Villa El

Salvador – 2022. ($p < 0,05$), correlación de Tau b de Kendall = 0,349, por tanto, existe una relación de variables media y positiva.

Tabla 20

D de Somers entre la dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica

Valor		Error estándar asintótico a	Aprox. S ^b	Aprox. Sig	
d de Somers	Simétrico	,348	,102	3,241	0,01
	Dimensión inscripción registral	,365	,105	3,241	0,01
	Variable seguridad jurídica dependiente	,333	,101	3,241	0,01

a. No se supone la hipótesis nula

b. Utilización del error estándar asintótico que asume la hipótesis nula

De la tabla obtenida, al contrastar la hipótesis específica 2, se aprecia que el valor de la dimensión inscripción registral es 0,365 y el valor de la variable dependiente seguridad jurídica es de 0,333, de simétrico 0.348; esto nos indica que la fuerza de la influencia o predicción de la de esta hipótesis específica 2, tiene un sentido directo positivo medio, consecuentemente existe influencia directa entre dimensión inscripción registral y la variable seguridad jurídica.

Contrastación de hipótesis específica 3

Ho: Si el acto jurídico no exige la forma escrita para su validez, entonces no influirá en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión: Si $p < 0,05$ entonces se rechaza la hipótesis nula

Tabla 21

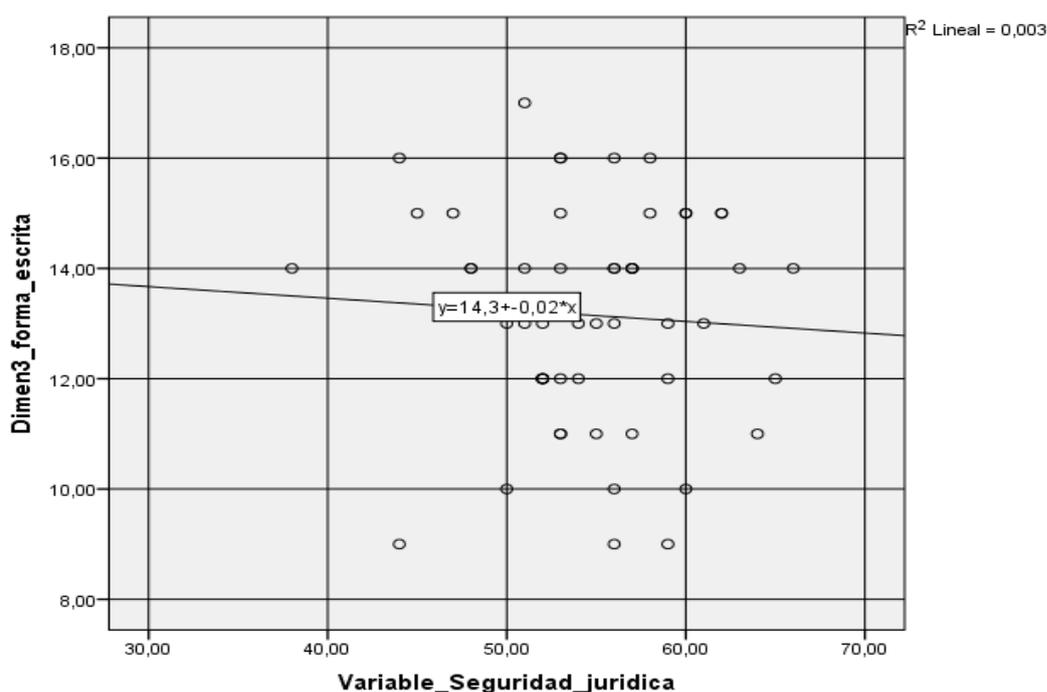
Correlación y significación entre la dimensión forma escrita y la variable Seguridad Jurídica

		Dimensión forma escrita	Variable seguridad jurídica
Dimen forma escrita	Correlación de tau b de Kendall	1	-,024
	sig. (bilateral)		,842
	N	53	53
Variable seguridad jurídica	Correlación de tau b de Kendall	-,024	1
	sig. (bilateral)	,842	
	N	53	53

De los resultados obtenidos que se muestran en la tabla anterior, al contrastar la hipótesis específica 3, se aprecia que el coeficiente de correlación de Tau b de Kendall es igual a -0,024, por tanto, se evidencia que al 99,99% la correlación es significativa negativa, consecuentemente existe una relación negativa baja entre la forma escrita y la seguridad jurídica, con un $p = 0,842$ ($p > 0,05$), se rechaza la hipótesis específica 3 y se acepta la hipótesis nula.

Figura 12

Diagrama de dispersión de la entre la dimensión forma escrita y la variable Seguridad Jurídica



Al concluir la prueba de la hipótesis específica 3 se evidencia una relación significativa negativa baja entre la forma escrita y la seguridad jurídica del distrito de Villa El Salvador – 2022, ($p > 0,05$), correlación de Tau b de Kendall = -0,024, por tanto, existe una relación de variables muy baja y negativa.

Tabla 22

D de Somers entre la dimensión forma escrita y la variable seguridad jurídica

Valor		Error estándar asintótico a	b Aprox. S	Aprox. Sig	
	Simétrico	-,024	,111	-,213	8,31
d de Somers	Dimensión forma escrita	-,025	,116	-,213	8,31
	Variable seguridad jurídica dependiente	-,023	,105	-,213	8,31

No se supone la hipótesis nula

Utilización del error estándar asintótico que asume la hipótesis nula

De la tabla obtenida, al contrastar la hipótesis específica 3, se aprecia que el valor de la dimensión forma escrita es -0,025 y el valor de la variable dependiente seguridad jurídica es de -0,023, de simétrico -0,024; esto nos indica que la fuerza de la influencia o predicción de la de esta hipótesis específica 3, tiene un sentido directo negativo muy bajo, consecuentemente existe influencia baja y opuesta entre dimensión forma escrita y la variable seguridad jurídica.

CAPÍTULO V
DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES

5.1 Discusiones

La discusión permitió establecer si se cumplió el propósito del estudio en cuanto a las suposiciones formular, los estudios precedentes presentados y la teoría que se utilizó para explicar el fenómeno estudiado.

Discusión primera

La finalidad de la tesis fue poder determinar la relación entre la formalidad Ad solemnitem y la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador - 2022; por ello se buscó establecer la influencia de las variables. A través del planteó de la hipótesis general se tuvo que, la formalidad Ad Solemnitem es eficaz, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante - 2022.

Mediante los resultados obtenidos en las encuestas se aprecia que la variable formalidad ad solemnitem supera el 65% de aceptación de los encuestados para garantizar la propiedad y confianza en los negocios jurídicos de compraventa de inmuebles, ello se desprende de la primera y segunda dimensión, mientras que la tercera dimensión tiene menos aceptación que brinde de seguridad al negocio jurídico. Lo cual coincide con la teoría de Mendoza (2015) que señala que la forma ad solemnitem da eficacia constitutiva del acto jurídico, su no cumplimiento tendría la consecuencia de nulidad, aun cuando la voluntad sea cierta, y su contenido sea único e íntegro; así como lo establece Huerta (2013) que señala que a mayor confianza en el registro mayor es la seguridad que el sistema le otorga a mi adquisición, pues, este autor considera que el sistema jurídico peruano fue diseñado para sostener una relación directamente proporcional entre la seguridad en las contrataciones y la confianza registral. Por lo tanto se concuerda con el objetivo general del estudio.

Discusión segunda

Se busco establecer como influye la escritura pública e inscripción registral en la Seguridad Jurídica. Por tal razón, se buscó determinar la eficacia a partir de los expertos encuestados con estas formas de contratar, obteniéndose que acuerdo con los resultados alcanzados que hay un impacto positivo en la participación del notarios y registradores públicos que permiten la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022, a pesar de los costos de la tramitación que permita garantizar la seguridad jurídica en las compra ventas de inmuebles estando a favor de ello un 68% de los encuestados; esta idea está alineada a la que nos manifiesta Pasco (2017) que considera, un registro que nace de hechos reales, no solo genera confianza, sino que a su vez protege a los titulares del derecho adquirido ante cualquier acto de mala fe que busque perjudicarlos; por lo que precisa que el sistema registral tenga como finalidad proteger a los titulares registrales, pese a los costos del registro y así evitar litigios innecesarios de los actos jurídicos de compraventa de inmuebles, esta idea está en concordancia con el objetivo específico 1 y 2 que establece que la escritura pública y la inscripción registral influye en la seguridad jurídica en la zona geográfica estudiada el año 2022.

Discusión tercera

Se observó si el acto jurídico no exige la forma escrita para su validez, entonces no incidirá significativamente en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022, se tuvo como objetivo verificar si los especialistas tienen la misma gradualidad de aceptación frente a las otras dos hipótesis específicas, verificándose que se tiene una menor aceptación de esta forma, en tanto prima la libertad contractual; esto se comprueba con el coeficiente negativo de correlación de Tau b de Kendall, para la hipótesis específica 3; al ser inversamente proporcional las

variables forma escrita y seguridad jurídica, tiene relación a lo planteado, la Corte Suprema que ha concordado anteriormente en que la acción de otorgamiento de escritura pública es un acto que goza de imprescriptibilidad, de acuerdo a la Cas. N° 3333-2006-Ica, de la cual se desprende que el comprador, se vuelve propietario para que la compraventa conste en una escritura pública, allí nace su derecho de propiedad, conforme a los artículos 923 y 927 del código sustantivo, y tiene por objeto dar mayor seguridad al contrato ya celebrado, por lo que no está sujeto a término de prescripción. Así concuerda Boetch (2017), es decir se desprende que, ante cualquier tipo de forma escrita de compraventa, su otorgamiento de escritura pública, tiene plazo para accionar indeterminado, por ello a un mayor uso de todo tipo de forma escrita, tendrá una menor seguridad jurídica.

5.2 Conclusiones

En relación a los objetivos del presente trabajo, con el objetivo general de analizar si la formalidad ad solemnitatem ha garantizado la seguridad jurídica, teniendo como primer objetivo específico, se ha concluido que la exigencia de la escritura pública influye en la seguridad jurídica, asimismo, como segundo objetivo se concluyó que la inscripción registral influye en la seguridad jurídica, todo ello en el distrito de Villa El Salvador; mediante la teorías doctrinales del acto jurídico y de la seguridad jurídica, así como las tesis nacionales e internacionales y terminar con los resultados estadísticos cuantitativos, representada por la muestra de 53 abogados, operadores del derecho concedores del derecho notariales, registral, civil o afines, se concluye:

Primera conclusión

Comprobándose que la formalidad Ad Solemnitatem es eficaz e influye directamente en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador, con ello se

confirma la Hipótesis General que planteaba que los actos jurídicos realizados en las operaciones inmobiliarias, mediante medio escrito, con una formalidad ad solemnitatem genera confianza y eficacia a estas transacciones inmobiliarias. Por otro lado, en esa misma línea coincide con la posición de la Tesis de Nina (2019) que indica lo importante de la formalidad del documento público ad solemnitatem para la plenitud y celebración del contrato de compraventa de bienes inmuebles y la protección mediante una solemnidad en el acto jurídico, esto es debido a que la publicidad del acto jurídico de la compraventa, da confianza y es oponible ante terceros que también quisieran reclamar el derecho de propiedad, y esta seguridad fomenta el tráfico jurídico, siendo necesarios y razonables los costos de tramitación.

Segunda conclusión

Se ha comprobado que, si la ley exige la escritura pública, entonces influirá en la seguridad jurídica en el distrito de Villa El Salvador - 2022, esto es así porque el paraguas legal que da la escritura pública que en el país, solo ofrece el servicio las Notarías Públicas, que son regulados y fiscalizados por el Colegio de Notarios de su circunscripción, donde un primer filtro sería el Notario que evaluaría el acto jurídico de la transferencia de un inmueble, es decir de esta formalidad; asimismo el notario, da mayor certeza de la revisión de la documentación que va a generar el derecho de propiedad, y estos sean idóneos para el inicio del tracto sucesivo en el posterior registro, así como se desprende de Pasco (2017), si bien el acudir a un notario tiene costos que tienen que ser asumidos por las partes, es un coste que se deduce en una seguridad jurídica para las partes en la compraventa, así formaría parte de un sistema notarial-registral confiable que proteja a los reales titulares del derecho de propiedad.

Tercera conclusión

Se ha comprobado que la inscripción registral, influye en la seguridad jurídica, en el distrito de Villa El Salvador durante el año 2022, si bien se opta por la preferencia del tráfico jurídico, se concluye que los notarios y registradores públicos son los funcionarios más habituados a esta dinámica jurídica, que dan confianza y seguridad a las partes, así como están las leyes planteadas, el registro público genera derecho la publicidad que dará oponibilidad ante terceros adquirentes, sin embargo, si la inscripción registral fuera un derecho constitutivo, daría mayor confianza y certeza a la seguridad jurídica; es ese aspecto, Huerta (2013) nos dice que sería viable replantearse la fe pública registral para que no se mantenga una posición contradictoria como que se priorice la inscripción a los títulos archivados no sería posible. Es por ello, de acuerdo con la Tesis de Villacis (2017), la publicidad registral debe estar permanentemente actualizada, para que sea un escudo legal para la seguridad jurídica inmobiliaria; se debe prestar mucha alerta entre el tráfico jurídico y como se relaciona con la buena fe registral, todo ello porque los Registradores califican e inscriben principalmente los títulos, mediante reglamentos internos como normas de especialidad y no necesariamente con el código civil que lo realiza un juez, en un sentido más valorativo; en consecuencia se debe crear más candados jurídicos de especialidad, tanto en las Notarías, como en los registros públicos, para que se impida y no se permita en ese sentido, el uso indebido de la inscripción; cumpliéndose así con los objetivos de esta investigación.

5.3 Recomendaciones

Se sugiere establecer un marco jurídico de especialidad en la ley en el ámbito administrativo notarial y registral con características y requisitos al acto jurídico que permitan generar mayor seguridad jurídica, toda vez que, las partes contratantes se

inclinan a cumplir requisitos de validez en busca de mayor confianza en los negocios, debido a que las personas que adquieren inmuebles, son los ahorros de toda su vida y por ello se necesita la mayor seguridad y certeza en la adquisición de derechos de propiedad.

Se sugiere el reforzamiento y establecimiento de entes autónomos en la celebración de negocios jurídicos como el notario y registrador público, en tanto, su labor es aceptada mayoritariamente y positivamente por los expertos, al establecer verificaciones de requisitos por parte de un tercero autónomo previo al contrato contribuye en la certeza del acto, por lo que, debe de difundirse esta forma de contratar para aminorar conflictos entre las partes.

Y de la reflexión y el análisis más importante en razón de la seguridad jurídica en compraventa de bienes inmuebles, que recae en esta principal, determinante recomendación de esta investigación, es que se debe regular la adquisición de un bien inmueble en su constitución y validez con la misma formalidad solemnitem de la hipoteca, que según el código civil:

Artículo 1098 (1984) señala: “La hipoteca se constituye por escritura pública, salvo disposición diferente de la ley”.

Artículo 1099. (1984) señala “Son requisitos para la validez de la hipoteca:(...) 3.- (...) y se inscriba en el registro de la propiedad inmueble”.

Es decir, para garantizar la seguridad jurídica en la adquisición de compraventa de inmuebles, esta operación debe constituirse mediante escritura pública necesariamente, y para su validez debe ser inscrito en los registros públicos, allí debe nacer el derecho de propiedad, de ser de forma contraria, así se evitaría litigios inocuos y se tendría, mayor confianza, y seguridad jurídica en la predictibilidad del ordenamiento jurídico peruano.

Mediante el Registro Público, se da la confianza en las transacciones inmobiliarias y estas serían más efectivas, de mucho menor riesgo, con ello disminuiría los conflictos en el poder judicial o conflictos extrajudiciales y aumentaría la seguridad jurídica relacionada a los derechos de propiedad, de legalizarse la formalidad ad solemnitatem en las transferencia de bienes inmuebles.

De lo expuesto se desprende que este cambio de formalidad legal es un tema a ser estudiado para los legisladores, para que las compraventas de inmuebles tengan el mismo tratamiento formal que la hipoteca, siendo que el estado protege la propiedad y brinda seguridad jurídica inmobiliaria como derecho constitucional implícito, por lo planteado a lo largo de la investigación, queda como reflexión final que es un tema pendiente la modificación de la norma, que puede ser legal, pero no es justa.

REFERENCIAS

- Ávila, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*. Marcial Pons.
<https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788497689724.pdf>
- Baquerizo, J. (2019). *La Promesa de compraventa y la necesidad de su inscripción en el registro de la propiedad, en atención al principio de seguridad jurídica y de fe pública registral* [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica Ecotec]. Repositorio Institucional, ECOTEC.
<https://repositorio.ecotec.edu.ec/handle/123456789/74>
- Boetsch, C. (2017). *Teoría del acto jurídico*. Editorial jurídica de Chile.
- Buendía, L. (2019). *Seguridad jurídica vs. derecho de propiedad. Remedios que tiene el falso representado en la falsa representación anómala* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica Del Perú]. Repositorio Institucional PUCP.
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/15842>
- Cubo, S., Martín, B. y Ramos, J. (2011). *Métodos de investigación y análisis de datos en ciencias sociales y de la salud*. Pirámide.
- García, M. (2018). *Presupuestos para la debida inscripción registral de aportes reglamentarios en terreno a favor de las entidades municipales que derivan de las habilitaciones urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su reglamento* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional PUCP.
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/16277>
- George y Mallery (2003) SPSS for windows step by step: a simple guide and reference, 11(4), 231.
- Gonzales, G. (2015). *Los derechos reales y su inscripción registral* (2ª ed.). Gaceta Jurídica.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, M. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). McGraw-Hill.

- Huerta, O. (2013). *La problemática de la buena fe del tercero registral*. Gaceta Jurídica.
- Koch, M. (2016). *La autonomía de la voluntad de las partes como límite al artículo 765 del nuevo Código Civil y Comercial* [Tesis de pregrado, Universidad de San Andrés de Argentina]. Repositorio Institucional USA. <https://repositorio.udesar.edu.ar/jspui/bitstream/10908/15594/1/%5BP%5D%5BW%5D%20T.%20G.%20Abo.%20Koch%2C%20Mat%C3%ADAs.pdf>
- Loayza, C. (2019). *La suspensión de la calificación registral por incompatibilidad de actos por título pendiente con vigencia del asiento de presentación y la seguridad jurídica registral en el Perú* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/16241>
- Mendoza, G. (2015). *La fe pública registral como supuesto de hecho complejo: adquisición a non domino y oponibilidad de la inscripción*. Anuario de Investigación del CICAJ 2013-2014. Repositorio Institucional PUCP. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/168203>
- Mendoza, O. (2021). *La seguridad jurídica preventiva en los actos sucesorios otorgados en sede notarial* [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Repositorio Institucional UCSG. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/16750>
- Nima, D. (2019). *La escritura pública como eje del cambio: análisis del principio de libertad de forma y el carácter de facultativo de la inscripción registral a través del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles* [Tesis de pregrado, Universidad de Piura]. Repositorio Institucional UP. <https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/4322>

- Oropeza, A. (2010). La Seguridad Jurídica en el campo del Derecho Privado. *Revista de la Escuela Libre de Derecho de Puebla*, 2(1), 61-79. <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/juridica-libre-puebla/article/view/570/520>
- Palacios, G. (2011). *Análisis del régimen legal de la factura conformada, su eficacia y propuestas para incentivar su utilización dentro del mercado peruano a fin de darle celeridad y seguridad jurídica a las operaciones crediticias de tráfico comercial hacia el impulso del financiamiento empresarial* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional UNMSM. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1384>
- Pasco, A. (2017). *Derechos Reales: Análisis de la jurisprudencia de la corte suprema*. Gaceta Jurídica.
- Ramos, C. (2018). *Cómo hacer una tesis de derecho y no envejecer en el intento*. Grijley. <https://virtual.legis.pe/wp-content/uploads/2019/01/Como-hacer-una-tesis.pdf>
- Taboada, L. (2013). *Acto jurídico, negocio jurídico y contrato* (2ª ed.). Grijley.
- Valdivia, P. (2011). *Mandato y poder en el ordenamiento jurídico peruano* [Tesis de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional UNMSM. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1265>
- Villacís, N. (2020). *La rectificación y actualización de la publicidad registral como medio de seguridad jurídica inmobiliaria* [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Repositorio Institucional UCSG. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/14133>

Villavicencio, M. (2019). *La calificación registral frente a los actos jurídicos consigo mismo* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú].

Repositorio

Institucional

PUCP.

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/16357>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVO	MARCO TEÓRICO	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>Problema General ¿La formalidad ad solemnitatem ha garantizado la seguridad jurídica registral en el distrito de Villa El Salvador en el año 2022?</p> <p>P1 ¿Será eficaz la exigencia de la escritura pública para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?</p> <p>P2 ¿Será eficaz la inscripción registral para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?</p> <p>P3 ¿Será eficaz la forma escrita para garantizar la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022?</p>	<p>Objetivo General Analizar si la formalidad ad solemnitatem ha garantizado la seguridad jurídica registral en el distrito de Villa El Salvador en el año 2022.</p> <p>Objetivo específico 1 Verificar si la exigencia de la escritura pública influye en la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p> <p>Objetivo Específico 2 Establecer si la inscripción registral influye en la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p> <p>Objetivo Específico 3 Analizar si la forma escrita garantiza la seguridad jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p>	<p>1. Antecedentes. A nivel nacional: - Nima, D. (2019) en su tesis titulada La escritura pública como eje del cambio: análisis del principio de libertad de forma y el carácter de facultativo de la inscripción registral a través del contrato de compraventa sobre bienes inmuebles. - Palacios, G. (2011) en su tesis titulada Análisis del régimen legal de la factura conformada, su eficacia y propuestas para incentivar su utilización dentro del mercado peruano a fin de darle celeridad y seguridad jurídica a las operaciones crediticias de tráfico comercial hacia el impulso del financiamiento empresarial.</p> <p>A nivel internacional: - Koch, M. (2016) en su tesis titulada La autonomía de la voluntad de las partes como límite al artículo 765 del nuevo Código Civil y Comercial. - Mendoza, O. (2021) en su tesis titulada La seguridad jurídica preventiva en los actos sucesorios otorgados en Sede Notarial.</p>	<p>Hipótesis principal Si la formalidad Ad Solemnitatem es eficaz, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p> <p>HE1: Si la ley exige la formalidad de la escritura pública, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p> <p>HE2: Si se utiliza la inscripción registral como forma del acto jurídico, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p> <p>H.3 Si el acto jurídico exige la forma escrita para su validez, entonces influye en la Seguridad Jurídica en el Distrito de Villa El Salvador durante el año 2022.</p>	<p>Variable 1: Formalidad Adsolemnitatem.</p> <p>Dimensiones: - Escritura Pública - Inscripción Registral - Forma Escrita</p> <p>Variable 2: Seguridad Jurídica</p> <p>Dimensiones: - Protección de la propiedad. - Buena fe -Certeza</p>	<p>Tipo de investigación: Básica o pura.</p> <p>Enfoque: Cuantitativo</p> <p>Nivel de investigación: Descriptivo correlacional</p> <p>Método: Inductivo.</p> <p>Diseño de investigación: No experimental</p> <p>Técnicas e Instrumento: Encuesta-cuestionario</p>

ANEXO 2. INSTRUMENTO DE MEDICIÓN DE LA VARIABLE FORMALIDAD ADSOLEMNITATEM

DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ORDINAL
ESCRITURA PÚBLICA	Notarias Públicas	¿le parece importante el servicio de las notarías?	
	Minuta con firmas legalizadas	¿considera que la minuta con firma legalizada es suficiente para la protección jurídica de su propiedad?	
	Onerosidad del servicio	¿es innecesario el costo del servicio notarial?	
	Búsqueda de requisitos previos	¿se muestra conforme en la exigencia de requisitos por parte del notario para asegurar la validez de su contrato?	
	Complejidad del servicio	¿considera que la obtención de la escritura pública es burocrático?	
INSCRIPCIÓN REGISTRAL	Obtención del título Inscrito	¿piensa que la obtención del título inscrito es importante para la protección de la propiedad?	1 Totalmente en desacuerdo
	Celeridad del Registro	¿le parece razonable el plazo de 7 días hábiles, para la inscripción del título en registros públicos?	2 En desacuerdo
	Autonomía del Registrador	¿cree que es relevante que el registrador sea autónomo en la calificación registral?	3 Ni de acuerdo ni en desacuerdo
	Publicidad	¿le parece útil acceder a la publicidad registral previo a la celebración de contratos?	4 De acuerdo
	Oponibilidad	¿le genera a usted confianza la oponibilidad que le brinda la publicidad registral?	5 Totalmente de acuerdo
FORMA ESCRITA	Escritura mecánica	¿a su parecer es suficiente el uso de la escritura mecánica para garantizar los contratos?	
	Uso de soporte físico	¿considera innecesario el uso de un soporte para plasmar los contratos?	
	Firma digital	¿las nuevas tecnologías como la firma digital le parece importante en la celebración de contratos?	
	Firma manual	¿la firma y posfirma genera seguridad jurídica en la celebración de contratos?	
	Impresión de huella dactilar	¿considera importante la huella dactilar para dotar de seguridad jurídica en los negocios jurídicos?	

ANEXO 3. INSTRUMENTO DE MEDICIÓN DE LA VARIABLE SEGURIDAD JURÍDICA

DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ORDINAL
PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD	Existencia del bien	¿considera usted que la publicidad registral le da certeza de la existencia de una propiedad? ¿cree usted que un contrato privado le da certeza de la existencia del bien?	
	Disposición de propiedad	¿considera usted que la libertad para contratar es una garantía al contratar? ¿para usted la escritura pública garantiza la transferencia y disposición del bien?	
	Valuación	¿a su parecer no es útil la información del valor del bien en los registros públicos para celebrar un contrato de compraventa?	
BUENA FE	Confianza en la manifestación de la voluntad	¿la identificación de las partes por el notario para la celebración de contratos le genera confianza? ¿es útil las exigencias del notario previo a los contratos para obtener confianza en su contraparte?	1 Totalmente en desacuerdo 2 En desacuerdo
	Credibilidad en la manifestación de la voluntad	¿piensa que inscribir un bien en los registros públicos le otorga credibilidad? ¿para usted la escritura pública contiene un acto de credibilidad del acto jurídico?	3 Ni de acuerdo ni en desacuerdo
	Estabilidad en la manifestación de voluntad	¿considera usted que la inscripción de un bien en los registros públicos les otorga estabilidad a las partes de un contrato?	4 De acuerdo
CERTEZA	Veracidad en los contratos	¿el uso de un contrato privado le es suficiente para generar veracidad al momento de contratar? ¿las exigencias previas del notario son una garantía de veracidad?	5 Totalmente de acuerdo
	Fidelidad de las partes	¿contrastar la realidad con la publicidad registral le genera fidelidad al momento de contratar? ¿obtener información mediante el uso de servicios públicos le es útil para la fidelidad de la información?	
	Soporte del contrato	¿considera que es innecesario soportes tecnológicos que publiciten la celebración de contratos?	

ANEXO 4. CERTIFICADO DE VALIDEZ DE EXPERTOS

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (1) - FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM										
N°	DIMENSIONES/ Items	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Suficiencia ⁴		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSIÓN 1 - ESCRITURA PÚBLICA									
	¿LE PARECE IMPORTANTE EL SERVICIO DE LAS NOTARÍAS?	✓		✓		✓		✓		
	¿CONSIDERA QUE LA MINUTA CON FIRMA LEGALIZADA ES SUFICIENTE PARA LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE SU PROPIEDAD?	✓		✓		✓		✓		
	¿ES INNECESARIO EL COSTO DEL SERVICIO NOTARIAL?	✓		✓		✓		✓		
	¿SE MUESTRA CONFORME EN LA EXIGENCIA DE REQUISITOS POR PARTE DEL NOTARIO PARA ASEGURAR LA VALIDEZ DE SU CONTRATO?	✓		✓		✓		✓		
	¿CONSIDERA QUE LA OBTENCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA ES BUROCRÁTICO?	✓		✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2 - INSCRIPCIÓN REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
	¿PIENSA QUE LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO ES IMPORTANTE PARA LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD?	✓		✓		✓		✓		
	¿LE PARECE RAZONABLE EL PLAZO DE 7 DÍAS HÁBILES, PARA LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN REGISTROS PÚBLICOS?	✓		✓		✓		✓		
	¿CREE QUE ES RELEVANTE QUE EL REGISTRADOR SEA AUTÓNOMO EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?	✓		✓		✓		✓		
	¿LE PARECE ÚTIL ACCEDER A LA PUBLICIDAD REGISTRAL PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	✓		✓		✓		✓		
	¿LE GENERA A USTED CONFIANZA LA OPONIBILIDAD QUE LE BRINDA LA PUBLICIDAD REGISTRAL?	✓		✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3 - FORMA ESCRITA	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	

¿A SU PARECER ES SUFICIENTE EL USO DE LA ESCRITURA MECÁNICA PARA GARANTIZAR LOS CONTRATOS?	✓		✓		✓			
¿CONSIDERA INNECESARIO EL USO DE UN SOPORTE PARA PLASMAR LOS CONTRATOS?	✓		✓		✓			
¿LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS COMO LA FIRMA DIGITAL LE PARECE IMPORTANTE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	✓		✓		✓			
¿LA FIRMA Y POSFIRMA GENERA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	✓		✓		✓			
¿CONSIDERA IMPORTANTE LA HUELLA DACTILAR PARA DOTAR DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NEGOCIOS JURÍDICOS?	✓		✓		✓			

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador: CABRERA CUETO YDA ROSA DNI N.º 06076309

Especialidad del validador: DOCTOR EN DERECHO

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

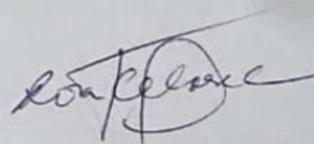
*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.



CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (2) – SEGURIDAD JURÍDICA

N°	DIMENSIONES/ Items	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Suficiencia ⁴		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSIÓN 1 – PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD									
	¿CONSIDERA USTED QUE LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DE UNA PROPIEDAD?	✓		✓		✓		✓		
	¿CREE USTED QUE UN CONTRATO PRIVADO LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DEL BIEN?	✓		✓		✓		✓		
	¿CONSIDERA USTED QUE LA LIBERTAD PARA CONTRATAR ES UNA GARANTÍA AL CONTRATAR?	✓		✓		✓		✓		
	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA GARANTIZA LA TRANSFERENCIA Y DISPOSICIÓN DEL BIEN?	✓		✓		✓		✓		
	¿A SU PARECER NO ES ÚTIL LA INFORMACIÓN DEL VALOR DEL BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA?	✓		✓		✓		✓		
1	DIMENSIÓN 2 – BUENA FE	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
	¿LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS LE GENERA CONFIANZA?	✓		✓		✓		✓		
	¿ES ÚTIL LAS EXIGENCIAS DEL NOTARIO PREVIO A LOS CONTRATOS PARA OBTENER CONFIANZA EN SU CONTRAPARTE?	✓		✓		✓		✓		
	¿PIENSA QUE INSCRIBIR UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA CREDIBILIDAD?	✓		✓		✓		✓		
	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA CONTIENE UN ACTO DE CREDIBILIDAD DEL ACTO JURÍDICO?	✓		✓		✓		✓		
	¿CONSIDERA USTED QUE LA INSCRIPCIÓN DE UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA ESTABILIDAD A LAS PARTES DE UN CONTRATO?	✓		✓		✓		✓		
1	DIMENSIÓN 3 – CERTEZA	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	

¿EL USO DE UN CONTRATO PRIVADO LE ES SUFICIENTE PARA GENERAR VERACIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	✓		✓		✓		✓
¿LAS EXIGENCIAS PREVIAS DEL NOTARIO SON UNA GARANTÍA DE VERACIDAD?	✓		✓		✓		✓
¿CONTRASTAR LA REALIDAD CON LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE GENERA FIDELIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	✓		✓		✓		✓
¿OBTENER INFORMACIÓN MEDIANTE EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS LE ES ÚTIL PARA LA FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN?	✓		✓		✓		✓
¿CONSIDERA QUE ES INNECESARIO SOPORTES TECNOLÓGICOS QUE PUBLICITEN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	✓		✓		✓		✓

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador: CARRERA CUETO DNL N.° 06076309
YDA ROSA

Especialidad del validador: DOCTOR EN DERECHO

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.

Rosa Cueto

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (1) - FORMALIDAD AD SOLEMNITATEM

N°	DIMENSIONES/ Items	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Suficiencia ⁴		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSIÓN 1 - ESCRITURA PÚBLICA									
	¿LE PARECE IMPORTANTE EL SERVICIO DE LAS NOTARÍAS?	X		X		X		X		
	¿CONSIDERA QUE LA MINUTA CON FIRMA LEGALIZADA ES SUFICIENTE PARA LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE SU PROPIEDAD?	X		X		X		X		
	¿ES INNECESARIO EL COSTO DEL SERVICIO NOTARIAL?	X		X		X		X		
	¿SE MUESTRA CONFORME EN LA EXIGENCIA DE REQUISITOS POR PARTE DEL NOTARIO PARA ASEGURAR LA VALIDEZ DE SU CONTRATO?	X		X		X		X		
	¿CONSIDERA QUE LA OBTENCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA ES BUROCRÁTICO?	X		X		X		X		
1	DIMENSIÓN 2 - INSCRIPCIÓN REGISTRAL									
	¿PIENSA QUE LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO ES IMPORTANTE PARA LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD?	X		X		X		X		
	¿LE PARECE RAZONABLE EL PLAZO DE 7 DÍAS HÁBILES, PARA LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN REGISTROS PÚBLICOS?	X		X		X		X		
	¿CREE QUE ES RELEVANTE QUE EL REGISTRADOR SEA AUTÓNOMO EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?	X		X		X		X		
	¿LE PARECE ÚTIL ACCEDER A LA PUBLICIDAD REGISTRAL PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X		
	¿LE GENERA A USTED CONFIANZA LA Oponibilidad QUE LE BRINDA LA PUBLICIDAD REGISTRAL?	X		X		X		X		
	DIMENSIÓN 3 -FORMA ESCRITA									
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	

¿A SU PARECER ES SUFICIENTE EL USO DE LA ESCRITURA MECÁNICA PARA GARANTIZAR LOS CONTRATOS?	X		X		V		X	
¿CONSIDERA INNECESARIO EL USO DE UN SOPORTE PARA PLASMAR LOS CONTRATOS?	V		X		X		X	
¿LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS COMO LA FIRMA DIGITAL LE PARECE IMPORTANTE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X	
¿LA FIRMA Y POSFIRMA GENERA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X	
¿CONSIDERA IMPORTANTE LA HUELLA DACTILAR PARA DOTAR DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NEGOCIOS JURÍDICOS?	X		X		X		X	

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador: DNL N.º

Especialidad del validador:

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

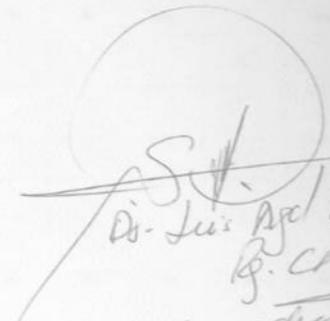
*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.


 Dr. Luis Angel Espinosa Popule
 C. CAL 33243.
 Coahuila.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE (2) – SEGURIDAD JURÍDICA

N°	DIMENSIONES/ Items	Pertinencia ¹		Relevancia ¹		Claridad ¹		Suficiencia ¹		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSIÓN 1 – PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD									
	¿CONSIDERA USTED QUE LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DE UNA PROPIEDAD?	X		X		X		X		
	¿CREE USTED QUE UN CONTRATO PRIVADO LE DA CERTEZA DE LA EXISTENCIA DEL BIEN?	X		X		X		X		
	¿CONSIDERA USTED QUE LA LIBERTAD PARA CONTRATAR ES UNA GARANTÍA AL CONTRATAR?	X		X		X		X		
	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA GARANTIZA LA TRANSFERENCIA Y DISPOSICIÓN DEL BIEN?	X		X		X		X		
	¿A SU PARECER NO ES ÚTIL LA INFORMACIÓN DEL VALOR DEL BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA?	X		X		X		X		
1	DIMENSIÓN 2 – BUENA FE	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
	¿LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS LE GENERA CONFIANZA?	X		X		X		X		
	¿ES ÚTIL LAS EXIGENCIAS DEL NOTARIO PREVIO A LOS CONTRATOS PARA OBTENER CONFIANZA EN SU CONTRAPARTE?	X		X		X		X		
	¿PIENSA QUE INSCRIBIR UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA CREDIBILIDAD?	X		X		X		X		
	¿PARA USTED LA ESCRITURA PÚBLICA CONTIENE UN ACTO DE CREDIBILIDAD DEL ACTO JURÍDICO?	X		X		X		X		
	¿CONSIDERA USTED QUE LA INSCRIPCIÓN DE UN BIEN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS LE OTORGA ESTABILIDAD A LAS PARTES DE UN CONTRATO?	X		X		X		X		
1	DIMENSIÓN 3 - CERTEZA	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	

¿EL USO DE UN CONTRATO PRIVADO LE ES SUFICIENTE PARA GENERAR VERACIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
¿LAS EXIGENCIAS PREVIAS DEL NOTARIO SON UNA GARANTÍA DE VERACIDAD?	<input checked="" type="checkbox"/>				
¿CONTRASTAR LA REALIDAD CON LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE GENERA FIDELIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	<input checked="" type="checkbox"/>				
¿OBTENER INFORMACIÓN MEDIANTE EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS LE ES ÚTIL PARA LA FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN?	<input checked="" type="checkbox"/>				
¿CONSIDERA QUE ES INNECESARIO SOPORTES TECNOLÓGICOS QUE PUBLICITEN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	<input checked="" type="checkbox"/>				

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: DNL N.º

Especialidad del validador:

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

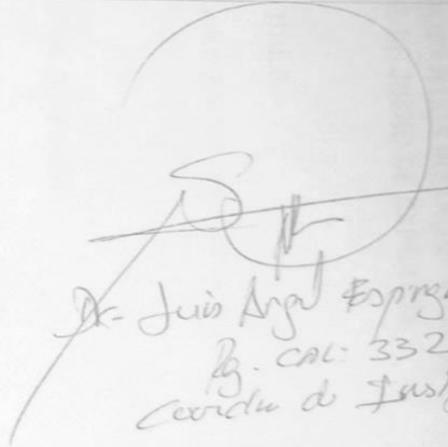
*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.


 Dr. Luis Ángel Espinoza Pareda
 B. CAL: 33243.
 Circuito de Justicia.

¿A SU FARECER ES SUFICIENTE EL USO DE LA ESCRITURA MECÁNICA PARA GARANTIZAR LOS CONTRATOS?	X		X		X		X
¿CONSIDERA INNECESARIO EL USO DE UN SOPORTE PARA PLASMAR LOS CONTRATOS?	X		X		X		X
¿LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS COMO LA FIRMA DIGITAL LE PARECE IMPORTANTE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X
¿LA FIRMA Y POSFIRMA GENERA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X
¿CONSIDERA IMPORTANTE LA HUELLA DACTILAR PARA DOTAR DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NEGOCIOS JURÍDICOS?	X		X		X		X

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: Tume Chuya Mario Enrique DNI N.º 41058933

Especialidad del validador: Mg. Derecho Penal y Procesal Penal

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o

Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es

Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.

MARIO ENRIQUE TUME CHUYA
ICAP. 2951

¿EL USO DE UN CONTRATO PRIVADO LE ES SUFICIENTE PARA GENERAR VERACIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	X		X		X		X
¿LAS EXIGENCIAS PREVIAS DEL NOTARIO SON UNA GARANTÍA DE VERACIDAD?	X		X		X		X
¿CONTRASTAR LA REALIDAD CON LA PUBLICIDAD REGISTRAL LE GENERA FIDELIDAD AL MOMENTO DE CONTRATAR?	X		X		X		X
¿OBTENER INFORMACIÓN MEDIANTE EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS LE ES ÚTIL PARA LA FIDELIDAD DE LA INFORMACIÓN?	X		X		X		X
¿CONSIDERA QUE ES INNECESARIO SOPORTES TECNOLÓGICOS QUE PUBLICITEN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS?	X		X		X		X

Observaciones (precisar si hay suficiencia*): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: Trujillo Chunga, María Caridad D.N.I. N. 41058938

Especialidad del validador: Mg. Derecho Penal y Procesal Penal

*Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

*Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o Dimensión específica del constructo.

*Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es Conciso, exacto, y directo.

*Suficiencia: Los ítems son suficientes para medir la dimensión.


 ENRIQUE TRUJILLO CHUNGA
 ICAB 2951