



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

El Control de la validez del contrato en el Proceso de Otorgamiento  
de Escritura Pública.

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**AUTORA:**

Mayra Pilar Hernandez Orejuela

**ASESOR:**

Mg. Guisseppi Paul Morales Cauti

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

Derecho Civil

**LIMA – PERÚ**

**2017**

**Página del Jurado**

---

**JOSÉ JORGE RODRIGUEZ FIGUEROA**  
**Presidente**

---

**CESAR AUGUSTO ISRAEL BALLENA**  
**Secretario**

---

**GUISSEPPI PAUL MORALES CAUTI**  
**Vocal**

## **Dedicatoria**

En primer lugar, a Dios por permitir llegar a culminar uno de mis metas, que es mi carrera.

A mis padres, mis pilares, motores de vida; Víctor Hernandez y Nancy Orejuela, su amor y dedicación lograron en mí que siga adelante y no desistir en el camino.

Y a los verdaderos amigos que me brindaron su amistad sincera e incondicional en mi vida profesional.

## **Agradecimiento**

Agradecer a Dios, a mis padres, a mi familia y amigos. Cada uno de ellos colaboró y ayudo a ser la profesional que soy ahora.

A mis padres, a ellos les debo todo y nunca dejaré de agradecerles por tanta dedicación y amor brindado en mi crecimiento y formación como persona.

Y no puedo dejar de agradecer al Dr. Guisseppi Paul Morales Cautti, por su gran labor, dedicación y esmero a sus alumnos del Curso de Desarrollo de Tesis.

### **Declaración jurada de Autenticidad**

Yo, Mayra Pilar Hernandez Orejuela, con DNI N° 44434778, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, declaro bajo juramento que:

1. El trabajo de investigación de tesis es de mi creación.
2. Siendo uno los requisitos necesarios para la elaboración de trabajos de investigación, he considerado pertinente citar y colocar como fuentes textuales bajo los patrones de las normas internacionales y APA.
3. El trabajo de investigación de tesis no pertenece a otro autor u otras investigaciones realizadas en torno al tema, por lo tanto, el tema que se ha de plantear es diferente, original y novedoso.
4. Las informaciones recabadas en la parte de resultados son reales. No han sido adulterados ni copiados, por lo tanto, el presente trabajo de investigación de tesis aportará al mundo de la investigación.

En tal sentido de incurrir plagio, fraude, falsificación y reproducción total del texto, asumiré los cargos y las consecuencias que de mi accionar deviene, sometiéndome al Reglamento de Estudiantes de la Universidad César Vallejo.

Lima, diciembre del 2017

.....  
Mayra Pilar Hernandez Orejuela

DNI N° 44834778

## Presentación

Señores miembros del Jurado:

El presente trabajo de investigación se denomina **El Control de la validez del contrato en el Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública**; de acuerdo a los diversos pronunciamientos de los jueces de las salas civiles, los procesos de otorgamiento de Escritura Pública, en esencia son sumarios y por su condición de brevedad no se daba la posibilidad de verificar y examinar los elementos existentes que todo negocio jurídico debe contener.

Las contradicciones entre los magistrados en torno al tema, originó que se debata en el llamado IX Pleno Casatorio Civil Casación N° 4442-2015-Moquegua, sí es posible realizar el estudio de los elementos esenciales de validez de los contratos en los procesos de otorgamiento de Escritura Pública, cuestionando la potestad de los jueces civiles, al realizar el estudio de los contratos presentados en los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública

La investigación que ha continuación presento, se ha desarrollado conforme a lo determinado por el Reglamento de Grados y Títulos de nuestra casa de estudios, la misma que en la primera parte consigna la aproximación temática, los trabajos previos o antecedentes, las teorías relacionadas o el marco teórico, y al final la formulación del problema, teniendo como base el análisis a los problemas de investigación, objetivos y los supuestos jurídicos, tanto generales como específicos; y en una segunda parte, haré una aproximación sobre el marco metodológico que sustenta este trabajo, basada desde un enfoque cualitativo, de tipo de estudio orientado a la comprensión a la luz del diseño de la entrevista y análisis documental.

Finalmente, haré un análisis de los resultados, lo que me permitirá englobar no sólo los conceptos legales, también aportar nuevas ideas y criterios con respecto al tema de investigación.

La autora

## Índice

	<b>Pág.</b>
Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaración jurada de Autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
<b>Índice de Tablas</b>	ix
<b>Índice de Gráficos</b>	x
<b>RESUMEN</b>	xi
<b>ABSTRACT</b>	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	
Aproximación temática	2
Trabajos previos	6
Teorías relacionadas al tema	7
Formulación del problema	20
Justificación del estudio	20
Supuestos jurídicos	22
Objetivos	23
<b>II. MÉTODO</b>	
2.1 Tipo de investigación	24
2.1.1. Tipo de estudio	24
2.2 Diseño de investigación	24
2.3 Caracterización de sujetos	25
2.4 Población y Muestra	26
2.5 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	27
2.5.1. Técnicas	27
2.5.2. Instrumentos	28

2.6 Métodos de análisis de datos	28
2.7 Tratamiento de la información: Categorización	29
2.8 Aspectos Éticos	30
<b>III. RESULTADOS</b>	
3.1 Descripción de resultados de la Técnica: Entrevista	31
<b>IV. DISCUSIÓN</b>	36
<b>V. CONCLUSIONES</b>	40
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	42
<b>VII. REFERENCIAS</b>	
<b>ANEXOS</b>	
<b>Anexo 1.</b> Matriz de consistencia	59
<b>Anexo 2.</b> Guía de Entrevista	61
Anexo 2 – A. Guía de Análisis de Casos	49
Anexo 2 – B. Guía de Análisis de Jurisprudencial	50
<b>Anexo 3.</b> Validación de Instrumentos	52
Anexo 3 – A. Validación de Guía de entrevista	54
Anexo 3 – B. Validación de Guía de Análisis de Casos	56
Anexo 3 – C. validación de Guía de Análisis Jurisprudencial	58
<b>Anexo 4.</b> Entrevista a la Dra. Mary Isabel Bajonero Manrique	59
Anexo 4 – A. Entrevista a la Dra. Ana Lucia Campos Flores	62
Anexo 4 – B. Entrevista a la Dra. Mercedes Esther Castro Rivera	65
<b>Anexo 5.</b> Análisis de Caso Exp. 01015 – 2014 – Lima – Norte	85
<b>Anexo 6.</b> Análisis de Caso Exp. 01051 – 2014 – Lima – Norte	89
<b>Anexo 7.</b> Análisis Jurisprudencial Casación N° 4442 – 2015 - Moquegua	73
<b>Anexo 8.</b> Digitalización de Sentencia del Caso Exp. 01015 – 2014–Lima Norte	91
<b>Anexo 9.</b> Digitalización de Sentencia del Caso Exp. 01051 – 2014–Lima Norte	97
<b>Anexo 10.</b> Digitalización del IX Pleno Casatorio Civil	101



## Índice de Tablas

	<b>Pág.</b>
<b>Tabla 1</b> Casaciones de referencial para el IX Pleno Casatorio Civil	03
<b>Tabla 2</b> Perfil de Entrevistados	30
<b>Tabla 3</b> Tratamiento de la información: categorización	35

## Índice de Gráficos

	<b>Pág.</b>
<b>Gráfico 1</b> El antes y después de los procesos de Otorgamiento de Escritura Publica	05
<b>Gráfico 2</b> Acerca de los Trabajos previos o antecedentes	07
<b>Gráfico 3</b> Acerca del Marco teórico	10
<b>Gráfico 4</b> Definición del Acto jurídico	11
<b>Gráfico 5</b> Estructura del Acto jurídico	14
<b>Gráfico 6</b> Los Requisitos de Validez del Acto jurídico	17
<b>Gráfico 7</b> La Nulidad del Acto jurídico	19
<b>Gráfico 8</b> Diferencia entre Acto jurídico y Negocio jurídico	20
<b>Gráfico 9</b> El contrato	21
<b>Gráfico 10</b> Proceso de Otorgamiento de Escritura Publica	22

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo como propósito de determinar de qué manera el juez efectúa el control de validez del contrato en los procesos de otorgamiento de Escritura Pública; para tal fin, el trabajo de investigación se enfocó en un plan de diseño de investigación cualitativo, empleando el método descriptivo y exploratorio, orientado a la comprensión. Mediante la aplicación de recolección de datos; técnicas de análisis documental, análisis jurisprudencial, análisis de casos y entrevistas. Concluyó que sí era posible realizar una verificación y examen de los elementos esenciales de validez del contrato en los procesos de otorgamiento de Escritura Pública, basado en la sentencia del Noveno Pleno Casatorio Civil, Casación N° 4442-2015-Moquegua.

**Palabras claves:** Contrato, Elementos esenciales de los Contratos, Validez de los Contratos, Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública.

## **ABSTRACT**

The present research work had as purpose to determine how the judge makes the control of validity of the contract in the processes of granting Public Deed; To this end, the research work focused on a qualitative research design plan, using the descriptive and exploratory method, oriented to compression. Through the application of data collection; techniques of documentary analysis, jurisprudential analysis, case analysis and interviews. He concluded that it was possible to carry out a verification and examination of the essential elements of validity of the contract in the processes of granting Public Deed, based on the judgment of the Ninth Full Civil Cassation, Cassation No. 4442-2015-Moquegua.

**Key words:** Contract, essential elements of contracts, validity of contracts, process of granting Public Deed.



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE  
JOSE JORGE RODRIGUEZ FIGUEROA

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

MAYRA PILAR HERNANDEZ OREJUELA

INFORME TÍTULADO:

EL CONTROL DE LA VALIDEZ DEL CONTRATO EN EL PROCESO DE  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE: ABOGADO (A)

ABOGADA

SUSTENTADO EN FECHA: 13/12/17 FECHA DE SUSTENTACIÓN 13/12/17

NOTA O MENCIÓN: 15



[Signature]  
FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN

tesis

0 / 0

Resumen de coincidencias

30%

1	blog.pucp.edu.pe	3%
2	www.scribd.com	3%
3	Entregado a Pontificia ...	1%
4	historiaoj.gob.pe	1%
5	Entregado a Universidad ...	1%
6	es.aldeaviva.net	1%
7	tesis.ucsm.edu.pe	1%
8	leqts.pe	1%
9	www.biblioteca.usac.edu.pe	1%
10	pdf.ua.edu.pe	1%



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

El control de la validez del contrato en el Proceso de Organigamiento de Escritura Pública

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA:

Marya Pilar Hernández Orjiche

ASESOR:

Gustavo Paul Morales Curi



 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE          TESIS</b>	Código : F06-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 15-01-2017 Página : 1 de 1
--	---	---

Yo, **José Jorge Rodríguez Figueroa**, docente de la Facultad de Derecho y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo - Lima Norte, revisor (a) de la tesis titulada

**"EL CONTROL DE LA VALIDEZ DEL CONTRATO EN EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA"**, del estudiante **MAYRA PILAR HERNANDEZ OREJUELA**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **30%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

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 César Vallejo.

Lima, 23 de noviembre del 2018


  

  
 .....
   
**Firma**
  
**José Jorge Rodríguez Figueroa**
  
**DNI: 10729462**

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)  
"César Acuña Peralta"

## FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

### 1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

Hernández Orejuela, Mayra Pilar  
D.N.I. : 24824778  
Domicilio : Mz. G" Lote 41- Urb. San Diego - Los Olivos  
Teléfono : Fijo : Móvil : 992 947 459  
E-mail : mayra.pilar.hernandezorejuela@gmail.com

### 2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad : Derecho  
Escuela : Derecho  
Carrera : Derecho  
Título : Abogado

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado :  
Mención :

### 3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

Hernández Orejuela, Mayra Pilar

Título de la tesis:

El control de la validez del contrato en el Proceso  
de Otorgamiento de Escutaria Pública

Año de publicación : 2018

### 4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento, autorizo a la Biblioteca UCV-Lima Norte,  
a publicar en texto completo mi tesis.

Firma :

Fecha :

23/11/18