FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad de Acto Jurídico Protegido en la Fe Publica Registral en las Salas Civiles de Lima -2016"

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTOR:

Zelaya Vega, Rut Beronica

ASESOR:

Dr. Vargas Florecín Emiliano Nemesio

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO CIVIL

LIMA – PERÚ

2017

PÁGINAS PRELIMINARES

UCV UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS	Código : F07-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 31-03-2017 Página : 1 de 1

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentado por don (a) Zelaya Vega Rut Beronica

cuyo título es: La buena fe en las sentencias de nulidad de acto Jurídico protegido en la fe pública registral en los Salas Civiles de Lima - 2016

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: 15 (número) Quince (letras).

Trujillo (o Filial) 5 de 14 de 07 del 2017

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCAL

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado

DEDICATORIA

Este presente trabajo quiero dedicarle a dios que ha Dado la vida y fortaleza para terminar este trabajo de Investigación.

A mis padres Rufino y Francisca por estar ahí cuando Más lo necesite; y en especial a la personita que amo Mucho que está por venir a nuestras vidas.

AGRADECIMIENTO

En este presente trabajo de investigación a la universidad Cesar Vallejo, alma mater porque me ha formado para un futuro como abogada. De igual manera a mis queridos formadores en especial a la magister Lutgarda Palomino Gonzales y mi asesor a quienes guiaron para la realización del presente trabajo de investigación

vi

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo Rut Beronica Zelaya Vega con DNI 74129798, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el reglamento de grados y títulos de la universidad cesar vallejo, facultad de humanidades, escuela de derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la universidad cesar vallejo.

Lima, 14 de julio del 2017

Rut Beronica Zelaya Vega

DNI Nº 74129798

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado:

Presento antes ustedes la investigación de tesis titulada "La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad de Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral en Las Salas Civiles de Lima - 2016", puesto a vuestra consideración, que tiene como propósito determinar como influye la Buena fe en las Sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas, en base a teorías, a trabajos previos observación de la realidad nacional y demostrando mediante resultados estadísticos a personas conocedores del tema

La elaboración de la presente investigación se ha realizado en cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

.....

Rut Beronica Zelaya Vega

DNI Nº 74129798

INDICE

ACTA DE APROBACION DE LA TESIS……..iii
DEDICATORIA…… iv
AGRADECIMIENTO v
DECLARACION DE AUTENTICIDAD……...vi
PRESENTACIÓN vii
INDICE viii
RESUMEN.....xi
ABSTRACT……...xii

I. INTRODUCCIÓN 13
1.1 Realidadproblemática.....14
1.4.1. ProblemaGeneral: 20
1.5 Justificación: 21
1.5.1. Justificación Teórica.....22
1.5.2. Justificación Metodológica 22
1.5.3. Justificación Práctica.....22
1.6.1. Objetivos Específicos 23

II. MÉTODO 24
2.1 Diseño deInvestigación. 25
2.1.1 Diseño. 25
2.1.2. Corte……. 25
2.1.3. Tipo……. 25
2.1.4. Método yEnfoque 25
2.1.5 Alcance 25
2.2 Variables yoperacionalización. 25
2.3 Población ymuestra.....28
2.3.1 Población 28
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad 28
2.4.1. Técnicas.....28
2.4.2. Instrumentos 28
2.4.3. La Validación delinstrumento. 28
2.4.4. Confiabilidad 29
2.5 Aspectos éticos 31

III. RESULTADOS 32
3.1 Cuadros de frecuencia y gráficos 33

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral 33

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral 34

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral 36

3.1.2. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral 38

IV. DISCUSIONES 40

V. CONCLUSIONES 44

VI. RECOMENDACIONES 46

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS 48

VIII. ANEXOS 50

INDICE DE TABLAS

Tabla 01 26

Tabla 02 30

Tabla 03 31

Tabla 04 31

Tabla 05 32

Tabla 06 32

Tabla 07 36

Tabla 08 37

Tabla 09 39

Tabla 10 40

ÍNDICE DE TABLAS

Gráfico 01 36
Gráfico 02 38
Gráfico 03 39
Gráfico 04 41

RESUMEN

El siguiente trabajo tuvo como objetivo general, Analizar como incide la buena fe en sentencias de nulidad de los actos jurídicos protegidos en la fe pública registral en las salas civiles de San Juan de Lurigancho- 2016, se empleó elenfoque cuantitativo asimismo se utilizó el método deductivo mediante la técnica de la encuesta, se obtuvo una confiablidad de .825paralaUnivariantesegúnla tabla categórica, nuestros instrumentos son altamente confiables, donde mi población está conformada por 15jueces de las Salas Civiles Permanentes de Lima, se usó una muestra (no probabilística), para la recolección de datos se utilizó el cuestionario, y diseño no experimental.

Palabras claves: buena fe, buena objetiva, buena subjetiva, acto jurídico

ABSTRACT

The following work had as a general objective, Analyze how good faith affects nullity judgments of the legal acts protected in the public registry law in the civil wards of San Juan de Lurigancho-2016, the quantitative approach was also used the method deductive through the technique of the survey, we obtained a reliability of .825 for the univariate according to the categorical table, our instruments are highly reliable, where my population is made up of 15 judges of the Permanent Civil Chambers of Lima, a sample was used (non-probabilistic), for the data collection the questionnaire was used, and non-experimental design.

Keywords: good faith, good objective, good subjective, legal act

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad problemática

La buena fe tiene sus comienzos en Roma, proviene de la expresión *bona fides*,donde adquiere mayor trascendencia en la época posclásica y se consagra como uno de los principios jurídicos del cual derivan las reglas de carácter exigente bona fides emprende a entenderse como uno de los más importantes principiosde la conducta, asimismo hay dos tipos de aspectos el negativo (objetivo) es el desconocimiento de la inexactitud registral y el positivo (subjetivo) es cuando la persona cree que el cedente tiene suficientes facultades.

En el sistema romano existen dos corrientes filosóficas el positivismo y constitucionalismo, por lo que el positivismo se basa solo en la utilización de las normas reguladas para procesos que se esté llevando, mientras que el constitucionalismo se coge a las normas y la realidad que se esté viviendo respecto de cada proceso (moral).

A nivel nacional en el transcurso de los años 90 los jueces supremos no tienen una línea uniforme respecto a los casos de nulidad de actos jurídicos ,por lo que en la recolección de sentencias casatorias existen que algunos jueces supremos que no se acogen a lo tipificado por el artículo 2014 del código civil para dictaminar su conclusión respecto a estos procesos, por otro lado otros analizan respecto a la situación real que suscrita en cada proceso conjuntamente con lo estipulado por el ordenamiento jurídico.

En la actualidad en el artículo 2014 del Código Civil de menciona varios requisitos como; que el bien inmueble debe ser adquirida por una persona que aparecía como titular en registros públicos, que la obtención del bien inmueble sea a título oneroso, que debe inscribirse el suceso adquisitivo del tercero y de buena fe, se tiene que cumplir con todos esos requisitos para ser protegidos por dicho artículo y de esa manera ser un tercero de fe pública registral, la problemática esta como los magistrados pueden determinar la buena fe del tercero, o solo se puede denominar que se actuó de buena cumpliendo con los

requisitos antes mencionados, puesto que existen dos tipos de buena fe la

objetiva y subjetiva, asimismo tienen diferentes conceptos la primera esta denominada a la conducta honesta y leal mientras la segunda esta conceptualizada por la ignorancia o error al momento que los magistrados emiten las sentencias analizan que el tercero lo adquiere por honestidad el bien inmueble, dando a ello que otras salas se contrapongan emitiendo una sentencia que benefician a un tercero por que este ha actuado por ignorancia a los procesos de los procesos de registros públicos.

En la realidad las personas que se acogen al artículo en mención del código civil son personas que han actuado de mala fe para la adquisición de un bien inmueble, es por ello que el magistrado en este último año se ha manifestado mediante sus sentencias que tiene otro criterio respecto a al tercero de buena fe pública registral y no se ha dejado llevar por el positivismo que solo se enfoca en la normativa, si no que se está utilizando el constitucionalismo la moral y la normativa. La problemática es que los magistrados tienen que determinar la mala fe de del tercero para que se declare la invalides de los contratos de compra venta.

El objetivo de este trabajo de investigación es sugerir que se realice un pleno casatorio para tener una misma línea de las sentencias de los casos de nulidad de un acto jurídico amparados en la fe pública registral, para que de esa manera no tengamos sentencias en casación del proceso mencionado líneas más arriba de doble postura, asimismo causa confusión ya que son utilizadas muchas veces como precedentes vinculantes.

1.2 Antecedentes:

Arroyave (2014), en su tesis “La Fe Pública Registral enfocada en la que se ejercen en el registro de la propiedad “por la Universidad Rafael Landívar de la facultad de ciencias jurídicas y sociales de Guatemala para el grado de Licenciado en ciencias jurídicas y sociales, como objetivo que el registros públicos protege la propiedad si se encuentra inscrita.

Y concluyo que el registro es un ente que se encarga a la inscripción de actos, hechos, contratos y resoluciones de las autoridades donde el registro de la propiedad es un instrumento esencial del derecho registral asimismo finalizan mencionando que la fe pública registral se conceptualiza en evidencia y la buena fe.

Ariza (2003), en su tesis “Adquisición del derecho de propiedad por la aplicación del principio de buena de Adquision a Non Dominio” Pontificia Universidad Javeriana De La Facultad de Derecho de Bogotá Colombia para adquirir el grado de título de abogado, como finalidad es determinar la adquision del derecho de la propiedad a non dominio, y concluye con lo siguiente el principio de buena fe es uno de los factores importantes por el cual las personas se basan de ello para adquirir una propiedad, la adquisición a non domino está ligada a la buena fe, el cual significa que una persona hombre razonable aplica sus acciones, por lo que crea el derecho, es por ello que terminan concluyendo diciendo que no solo lo que está estipulado en el artículo 673 del Código Civil Colombiano hay formas de adquirir el dominio si no que se puede aplicar otros factores como es la buena fe .

Sierra (2011), en su tesis de investigación “la insuficiencia de la buena fe para tutelar a los terceros en las adquisiciones a non dominio” la Universidad Nacional de San Marcos de la facultad de Derecho y Ciencia Política para conseguir el título profesional de abogado, en el que se planteó como objetivo determinar la carencia del principio de buena fe para tutelar a los terceros, concluye diciendo que la buena fe no es un elemento que hará que el sujeto obtenga el derecho de non domino, en ese sentido el principio antes mencionado no es un elemento necesario pero tampoco suficiente para las adquisiciones a non domino ya que algunos veces es considerara como un elemento material de la norma.

1.3 Teorías relacionadas al tema

Según Fonseca (2007), menciono que; los romanos veían en la permuta el contenido de la compraventa ahora bien, para que la compraventa suplante a la permuta. Otro estadio de la evolución lo representa la mancipatio en su función originaria: compraventa real, con intercambio simultáneo entre cosa y precio. Esta compraventa es la que se daba en el ius civile arcaico. Pero en la época republicana encontramos la configuración moderna de la compraventa como un contrato consensual, bilateral perfecto de buena fe y exclusivamente obligacional, es por ello que definimos a la compraventa como un contrato en el cual una de las partes el vendedor se obliga a entregar una cosa a cambio de un precio cierto en dinero; al comprador, y así garantizarle su pacifica posesión y disfrute.

Según Neme (2009), analizo que la buena fe objetiva se presume que se está actuando con honestidad, ya que el contenido de la obligación se puede modificar; por lo que la buena fe es considerada como un elemento de un supuesto de hecho y la buena fe subjetiva se define como creencia es decir refieren a la buena fe como correcto acto del sujeto dentro de la relación jurídica y no al contenido de los efectos de la relación misma asimismo el sujeto cree que está actuando de manera legítima de un derecho. Es considerada también como un estado de ignorancia y error, ya que su accionar es una idea de ignorancia, de creencia errónea. Debemos no obstante hacer un hincapié en punto a que la buena fe subjetiva no se predica respecto al contenido de los efectos de la relación misma.

Según Torres (2007) explico que el acto es la declaración de voluntad que produce efectos jurídicos que el ordenamiento tutela. Asimismo la manifestación de voluntaria es el centro del derecho civil del acto jurídico de las partes, y en la revolución francesa se desarrolló la máxima importancia al individuo y a sus derechos. El negocio jurídico y el contrato eran los instrumentos para que se realice la voluntad, de modo que cada uno sea legislador en su propia esfera jurídica.

Según Guevara (2013) refiere, que el sistema declarativo; es cuando el derecho de propiedades se obtiene fuera del registro, podemos inscribir si lo deseamos y

donde su inscripción otorgara publicidad registral y así se protege la propiedad. En este sistema el registro es un requisito para oponer el acto o derecho a terceros, es decir el derecho se constituye fuera del Registro y la registración trae como consecuencia que el derecho pueda oponerse ante terceros, asimismo el sistema registral constitutivo; es porque el derecho real solo se obtendrá con la inscripción en registros, por ejemplo la Hipoteca en Perú, se Constituye como derecho real recién con la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble. En estos sistemas la traslación de dominio se produce con la inscripción, para la traslación de dominio incluso entre las partes. En el Perú se puede decir que la inscripción es reconocido como declarativa, y por su excepción es consecutiva.

Escobar (2010), analizo que los sistemas registrales; como el Sistema Registral Francés, no es constitutiva pero protege al tercero registral que actúa de buena fe, cuando su interés ha sido a título oneroso, Sistema Registral Alemán; es constitutivo, en el cual los derechos reales se constituyen con la inscripción en el Registro, y el Registro, Sistema Registral Australiano; la primera inscripción de dominio es facultativa, pero una vez practicada la misma la inscripción es obligatoria para las posteriores acciones de dominio y también para las constituciones de derechos reales.

Sistema Registral Peruano; la inscripción es facultativa, y constitutiva ya que en la hipoteca, sino se inscribe el Título sólo existirá una obligación personal y no una obligación real. La inscripción tiene por finalidad inscribir los derechos de los terceros asimismo se sabe que este sistema recibió influencia del Sistema Registral Español.

Cusi(2001), menciona que en el Artículo 2014 del Código Civil Peruano (1984); el tercero que adquiere un bien inmueble de buena fe , título oneroso y de la persona que se encuentra inscrita en registros públicos, mantiene su adquisición

una vez inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva las causas que no consten en los registros púbicos, asimismo se dice que la buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro, es por ello que los Registro Público tienen como uno de sus objetivos dar seguridad jurídica al derecho de propiedad, en ese sentido la función de los registros públicos es informar sobre la situación legitima y jurídica de un bien inmueble, con la finalidad de paralizar los fraudes y tráficos de bienes inmuebles.

Gonzales (2012), refirió que C es un tercero protegido, quien a su vez será protegido frente a las acciones anulatorias de la propiedad. En este caso, existe una disputa entre el A quien es el que posee el bien b quien es el presunto propietario quien vende el bien inmueble, y el tercero (c) confiado. El primero, trata de hacer valer la realidad extra registral en donde el negocio de transmisión es nulo. El segundo, trata de hacer valer la realidad exclusivamente, a fin de otorgar protección. Es por ello que debemos diferenciar entre la protección del tercero inscrito C frente a la protección del que es parte de la compra venta de anulación o ineficacia B. En cambio, cuando entra en escena un tercero que confía en lo dicho por el registro, y que además no es parte, entonces es posible conferirle protección jurídica.

Según el Tribunal Superior menciono en la Casación N° 1010 -2016 que, se presentó una demanda por Saturnino Poma Díaz pidiendo la nulidad de las minutas de compra venta de fecha tres de abril del año dos mil nueve celebrado entre los demandados Cooperativa De Vivienda América Limitada, y Cesar Crisóstomo Canrè Bayton; en ese sentido declararon infundada la demanda, apelaron y se declaró fundada y por último se interpuso casación por cesar Crisóstomo Canre Bayton ;en consecuencia No Casaron , por lo que la autoridad suprema dispuso que se declare nula la compra venta de fecha 03 de abril del 2009 y la cancelación de los asientos registrales ya que el señor Crisóstomo compro el bien inmueble a una cooperativa que no tenía el

derecho de la propiedad ya que el demandante posesionaba el bien en forma pacífica desde el año 1999. En esta casación el tercero (demandado) que adquirido el bien de una cooperativa de vivienda américa limitada que se

encuentra inscrita en registros no pudo prevalecer el derecho en la buena fe pública registral, ya que la Corte Suprema le dio la razón al posesionario podemos darnos cuenta que en esta casación no basta con cumplir con los requisitos del 2014, si no que prevalece la realidad de los hechos.

Según el Tribunal Superior menciono en la Casación N° 3371 – 2016 en esta casación se da a conocer que el tercer obtuvo el bien inmueble de manera irregular ya el supuesto propietario del bien inmueble tienen un vínculo familiar con el mismo es por ello que al enterarse de la escritura pública que está solicitando el posesionario ellos simulan la compra y venta del bien inmueble en litigio.

Según el Tribunal Superior menciono en la Casación Nº 1804 - 2016, el que compra un bien inmueble de un propietario inscrito en Registros Públicos, obtendrá válidamente la propiedad y no tiene por qué el tercero responsabilizarse de los vicios que presenta la compra venta realizada por el supuesto vendedor, en esta sentencia nos percatamos que el juez califica todo los requisitos del artículo 2014 para proteger al tercero con el articulo antes mencionado.

1.4 Formulación del Problema:

1.4.1. ProblemaGeneral:

¿Cómo se adquiere la buena fe en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016?

1.4.2. ProblemaEspecífico:

¿Cómo se adquiere la buena fe objetiva en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima - 2016?

¿Cómo se adquiere la buena fe subjetiva en sentencias de nulidad de acto

jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima - 2016?

¿Cómo se adquiere la conducta de la buena fe en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima - 2016?

1.5 Justificación:

Elpresenteestudioencuentrasujustificaciónporqueeltemaensuconjunto aborda una problemática de carácter social, político yeconómico.

Debido al incremento de las nulidades de las compras ventas de un bien inmueble en nuestra sociedad es por ello la gran controversia de la buena fe (es cuando las personas poseen alguna cosa con derecho legítimo) y la fe pública registral.

1.5.1. Justificación Teórica.

Según el Tribunal Superior menciono en la Casación N° 3371 – 2016 en esta casación se da a conocer que el tercer obtuvo el bien inmueble de manera irregular ya el supuesto propietario del bien inmueble tienen un vinculo familiar con el mismo es por ello que al enterarse de la escritura pública que esta solicitando el posesionario ellos simulan la compra y venta del bien inmueble en litigio.

1.5.2. Justificación Metodológica.

En el trabajo de investigación se ejecutara una recolección de datos y se realizará un instrumento que nos ayude a demostrar la buena fe en los procesos de nulidades de un acto jurídico, y asimismo determinaremos cuál de las dimensiones proyectadas es la más influyente para evitar estos conflictos para así de esta forma identificar de qué forma se da esta incidencia se pueda recomendar en la realización de posteriores investigaciones se pueda estudiar, en base a lo ya establecido con la presente formas de cómo lograr que dicha problemática sea disminuida y frenada con el afán siempre de salvaguardar los derechos de propiedad de los particulares.

1.5.3. Justificación Práctica.

Este trabajo de investigación dar a conocer posibles recomendaciones y posibles soluciones para la mejora de los procesos de nulidades de un acto jurídico en relación a la buena fe y se recomendará posibles soluciones.

Los actos jurídicos que se celebran entre un comprador y un vendedor de una propiedad son muchas veces puestas en cuestión, ya que este no resulta compatible con la propiedad que se está adquiriendo, ya la propiedad esta poseída por un una persona que tiene su título no inscrito.

La buena fe en los procesos de nulidades de un acto jurídico es relevante ya que las Cortes Superiores a nivel nacional, utilizaban diversos criterios para poder resolver estos procesos de nulidades de un acto jurídico.

Como hay diversas casaciones que son materia de contradicción respecto a

las nulidades señalando que la buena fe es un factor que se pone en discusión, es por ello que las personas que tienen estos procesos cogen las casaciones que se ha a su favor para estos procesos y es por ello que existe despojo de sus propiedades a aquellas personas que son titulares no inscritos por solo no demostrar su buena fe.

1.6 Objetivo General

Analizar como se adquiere la buena fe en sentencias de nulidad de los actos jurídicos protegidos en la fe pública registral en las salas civiles de San Juan de Lurigancho- 2016.

1.6.1. Objetivos Específicos

Describir cómo se adquiere la buena fe objetiva en las sentencias en la nulidad de actos jurídicos protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima – 2016.

Identificar cómo se adquiere la buena fe subjetiva en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegidos en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.

Precisar cómo se adquiere la conducta de la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico amparado en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.

II. MÉTODO

2.1 Diseño de Investigación.

2.1.1 Diseño.

Hernández, (2014), menciona que el trabajo de investigación es no experimental, ya que no habrá maniobra de las variables, solo se describe. p.154).

2.1.2. Corte.

Hernández (2014), indica que este corte transeccional; se recolecta datos en un momento único. En el presente caso, se trata de fijar cómo se adquiere la buena fe en las nulidades de un acto jurídico, ello en un momentoúnico.

2.1.3. Tipo

Para Valderrama (2015), menciona que el trabajo de investigación es básica conocida como investigación teórica, o fundamental es una investigación con parámetros ordenados y no presenta resultados prácticos de manera rápida.

2.1.4. Método y Enfoque

Según Quezada, (2010), señala que el enfoque es cuantitativo, ya que se utiliza métodos observacional, documental, hipotético deductivo y estadístico.

2.1.5 Alcance

Según Hernández (2014), es descriptivo describe que este estudio reconocerá las causas de sucesos o fenómenos sociales; describira los fenómenos. (p.88).

ESQUEMA:

X1

2.2 Variables y operacionalización.

La variable objeto de análisis indican a continuación, y se operacionaliza; así tenemos la Univariante la buena fé en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fé pública registral

TABLA 01

OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	ítems	indicadores
La buena fé en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fé pública registral	"Refiere que el tercero que actúa de buena fe, obtiene la propiedad a título oneroso, se deduce que está actuando de buena fe mientras que no se demuestre lo contrario". Código civil peruano(1984), Lima – Perú CUSI(2001),define que el código civil de 1985 en donde nos dice que se configura como un tercero de buena fé aquel que obtiene la propiedad y de buena fe mientras no se demuestre que la persona conocía de la inexactitud del registro.	El Alfa de Cronbach es un instrumento que ayuda a la recolección de datos cuantitativos utilizados dentro de la investigación. para la confiabilidad de las dimensiones realizadas en el trabajo de investigación, para el presente caso solo se cuenta con una variable " La buena fé en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fé pública registral"; la cual se ha podido dimensionarla de la siguiente manera: buena fe objetiva, buena fe subjetiva y conducta .	Dimensión 1: La buena fé objetiva. 1-3		• Honestidad. • Transparencia. • Rectitud. • Justicia.
				4	
				5	
				6-7	
			Dimensión 2: La buena fe subjetiva. 8-9		• Creencia errónea. • Ignorancia. • Creencia del sujeto.
				10-11	
				12-13	
					• Título oneroso. • Inscripción en registros públicos. • Tercero.
			Dimensión 3: Conducta.	14-15	
				16-17	
				18-20	

2.3 Población ymuestra

2.3.1 Población

Hernández (2014), indica que es un conjunto de personas con las mismas características (p.174).

La población en nuestra investigación, son 15 jueces de las Salas Civiles Permanentes de la Corte Superior de Justicia de Lima.

2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

2.4.1. Técnicas

Son encuestas definidas como un procedimiento que se utiliza para recopilar datos; en nuestra investigación se está utilizando el instrumento de cuestionario.

2.4.2. Instrumentos

Según Tamayo (2007), indica que los instrumentos se usan para la percepción de datos, y en la presente investigación se utilizó el instrumento como cuestionario y la técnica de la encuesta (p.166).

Respecto al cuestionario; Hernández (2014), señala que es un conjunto de preguntas, dirigidas a los 15 jueces encargados de emitir casaciones.

2.4.3. La Validación delinstrumento.

La validación del cuestionario se valido por juicios de expertos y, además, y por el método estadístico SPSS 23, asimismo se utilizó el Alfa de Cronbach, ya que la investigación es de nivel descriptivo.

TABLA 02.

Ítem	Experto	Especialidad	Calificación
1	Dr. Espinoza Azula ,Cesar Napoleón	Derecho Administrativo	80
2	Dr. Pimentel Moreno Edgar,	Derecho Constitucional Peruano	82
3	Dr. Vargas Florecín, Emiliano	Derecho Constitucional	85
4	Dr. Huamani Mendoza, Francisco	Derecho Procesal Administrativo	70
5	Mg. Palomino Gonzales, Lutgarda	Metodóloga de Investigación	85

2.4.4. Confiabilidad

Es un instrumento que permite que confiemos en el Ítems afiliados al cuestionario. (Hernández, Fernández, y Bautista, 2014, p. 294).

Por ello, la confiabilidad se evaluará con el Alfa de CronBach.

TABLA 03

Resumen de procesamiento de casos			
		N	**%**
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido[a]	0	,0
	Total	20	100,0
a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del Procedimiento.			

TABLA 04

Estadísticasde Fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,825	20

Según el índice indicado nuestro cuestionario es altamente confiable en un 82.05%.

TABLA 05

ESTADÍSTICAS DE TOTAL DE ELEMENTO

	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
Pregunta 1	46,34	76,826	,512	,809
Pregunta 2	46,29	67,184	,561	,804
Pregunta 3	46,45	73,119	,340	,818
Pregunta 4	46,97	64,243	,563	,803
Pregunta 5	46,66	72,393	,345	,818
Pregunta 6	46,79	68,657	,425	,814
Pregunta 7	47,18	68,965	,430	,813
Pregunta 8	46,66	69,691	,478	,810
Pregunta 9	46,00	74,270	,290	,821
Pregunta 10	46,58	67,710	,484	,809
Pregunta 11	46,55	72,416	,361	,817
Pregunta 12	46,24	72,132	,401	,815
Pregunta 13	47,45	70,038	,435	,813
Pregunta 14	46,24	68,132	,605	,802
Pregunta 15	46,87	73,036	,351	,818
Pregunta 16	41,55	192,524	,695	,709
Pregunta 17	41,00	190,595	,695	,707
Pregunta 18	41,24	187,753	,723	,703
Pregunta 19	40,68	198,060	,613	,717
Pregunta 20	41,00	195,081	,522	,717

El método de análisis se procesó atraves del programa SPPS, y por ser un estudio descriptivo, por medio de la distribución de enfoque cuantitativo es por ello que los datos recolectados se realizan através de un ordenador. (Hernández,2014).

El programa del software SPSS, sirve para verificar la veracidad mediante el programa Alfa Crounbach.

2.5 Aspectos éticos

En el presente trabajo se utilizó, diferentes tipos de las informaciones recolectadas de libros, revistas especializadas y artículos científicos.

III. RESULTADOS

3.1 Cuadros de frecuencia y gráficos

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral

Objetivo General:

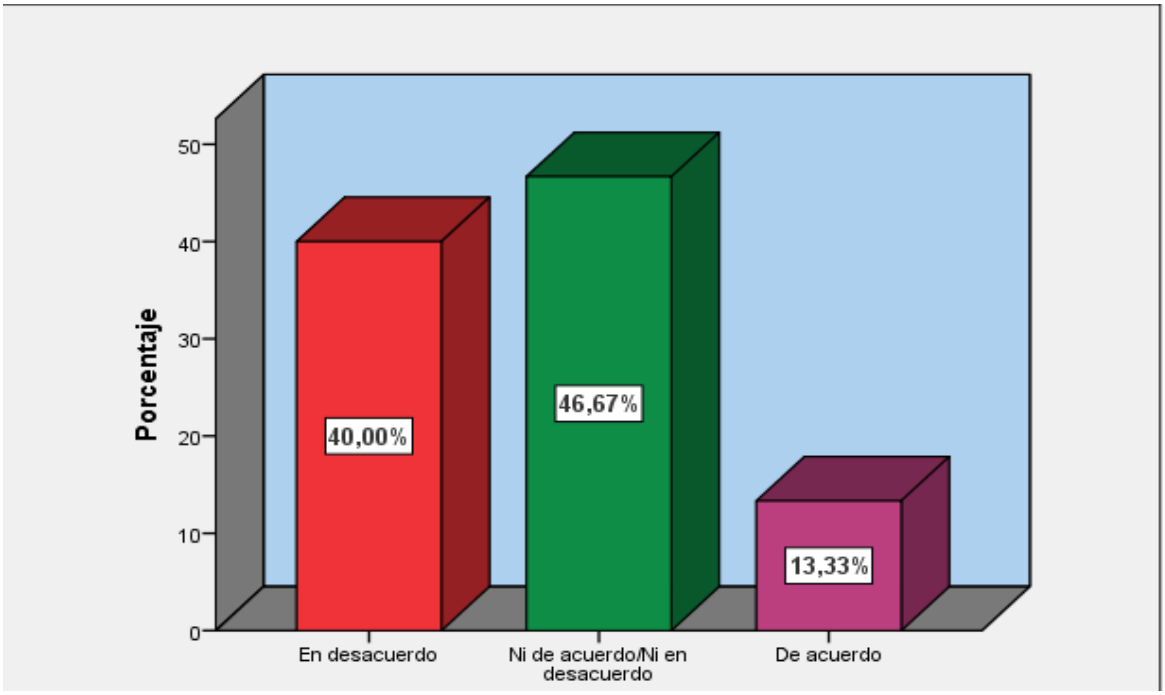
- Analizar como adquiere la buena fe en sentencias de nulidad de los actos jurídicos protegidos en la fe pública registral en las Salas Civiles de San Juan de Lurigancho 2016.

TABLA 07

Analizar como adquiere la buena fe en sentencias de nulidad de los actos jurídicos protegidos en la fe pública registral en las Salas Civiles de San Juan de Lurigancho 2016.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	6	40,0	40,0	40,0
	Ni de acuerdo/Ni en desacuerdo	7	46,7	46,7	86,7
	De acuerdo	2	13,3	13,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

GRAFICO 01



Interpretación:

Analizando la tabla y el grafico N°02, se evidencia que de los 15 jueces civiles de Lima encuestados, 6 jueces están en desacuerdo con el 40% que la buena fe objetiva que determina la decisión de los jueces en sentencias de nulidad de un acto jurídico, asimismo 7 de ellos están ni de acuerdo ni en desacuerdo con el 46.7 %, y por ultimo 2 de los jueces están de acuerdo 13.3%.

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral

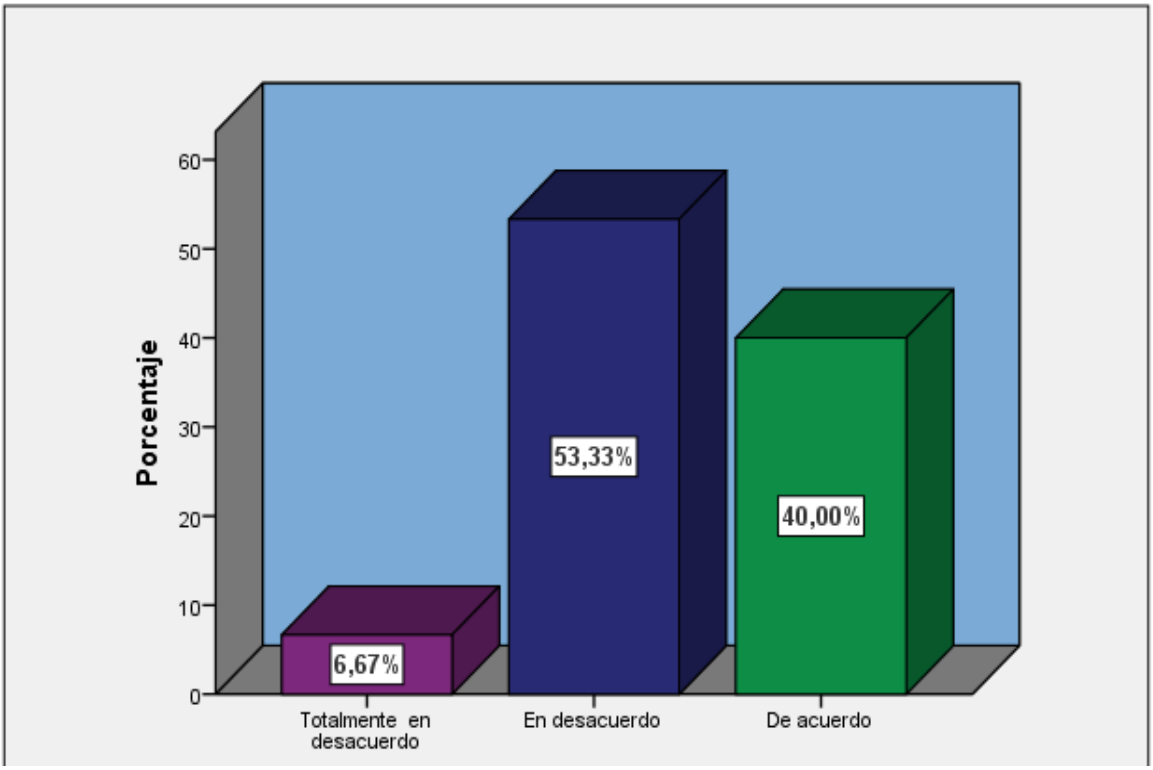
Objetivo Específico 1:

Describir cómo se adquiere la buena fe objetiva en las sentencias en la nulidad de actos jurídicos protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima – 2016.

TABLA 08

Describir cómo se adquiere la buena fe objetiva en las sentencias en la nulidad de actos jurídicos protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima – 2016.					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente en desacuerdo	1	6,7	6,7	6,7
	En desacuerdo	8	53,3	53,3	60,0
	De acuerdo	6	40,0	40,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

GRAFICO 02



Interpretación:

Analizando la tabla y el grafico N°02, se evidencia que de los 15 jueces civiles de Lima encuestados, 1 juez está totalmente en desacuerdo que el artículo 2014 del código civil se refiere a la buena objetiva con el 6.7%, asimismo 8 jueces civiles están en desacuerdo con el 53.3% y 6 de los jueces se encuentran de acuerdo con el 40%.

3.1.1. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral

Objetivo Específico 2:

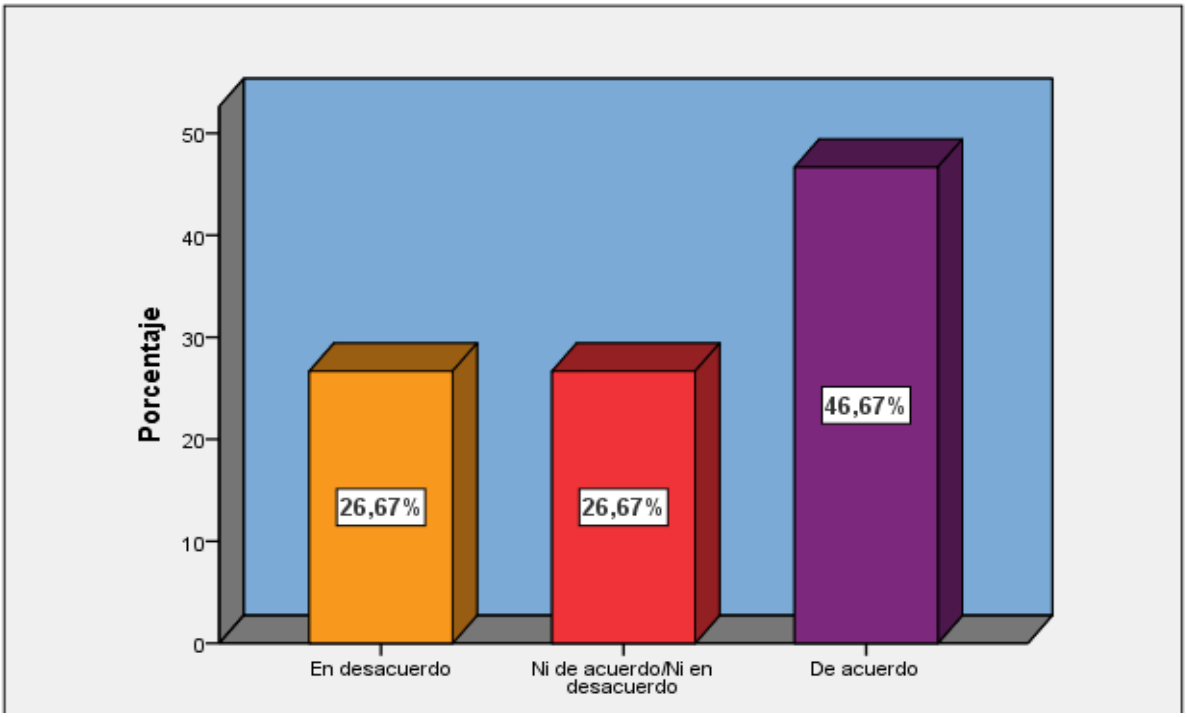
Identificar cómo se adquiere la buena fe subjetiva en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegidos en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.

TABLA 09

Identificar cómo se adquiere la buena fe subjetiva en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegidos en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	4	26,7	26,7	26,7
	Ni de acuerdo/Ni en desacuerdo	4	26,7	26,7	53,3
	De acuerdo	7	46,7	46,7	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

GRAFICO 03



Nota: Software SPSS Versión 24.0

Interpretación:

Analizando la tabla y el grafico N°03, se evidencia que de los 15 jueces civiles de Lima encuestados, 4 jueces están en desacuerdo que el tercero de buena fe pública registral actúa con transparencia cuando inscribe su bien inmueble con el 26.7%, asimismo 4 jueces indican de que se encuentran ni de acuerdo ni en desacuerdo con el 26.7%, y 7 de los jueces están de acuerdo con el 46.7%.

3.1.2. Univariante la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral

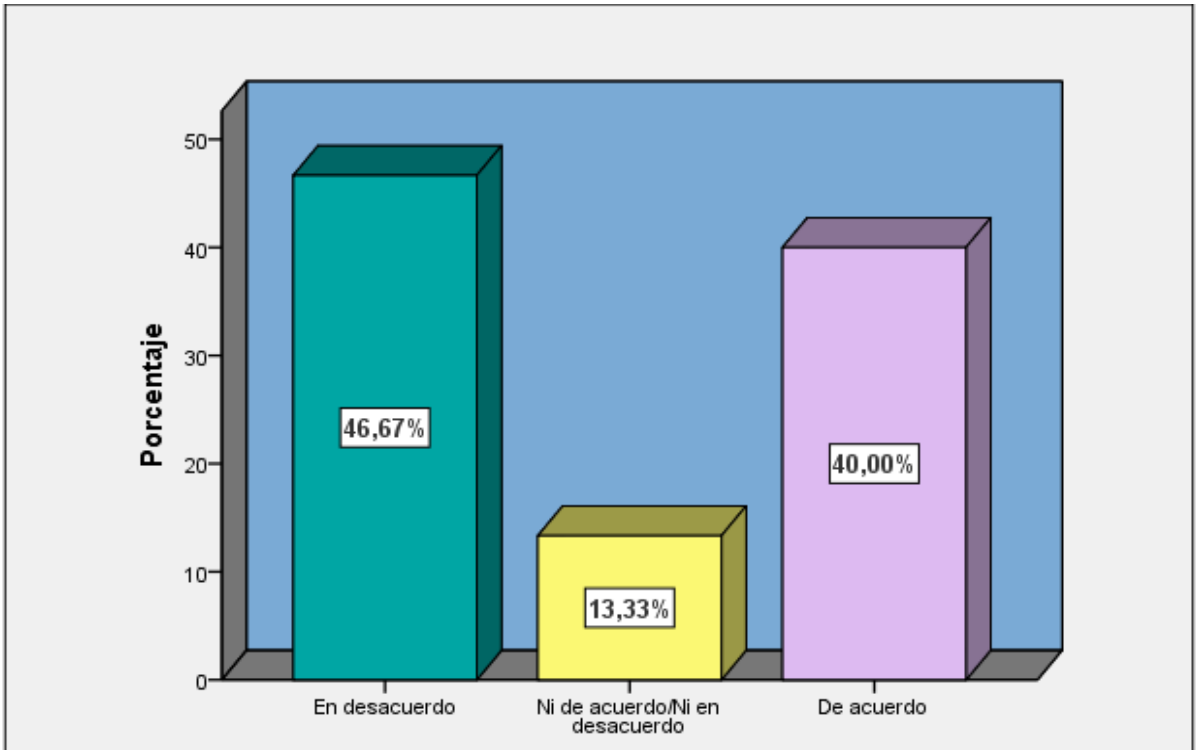
Objetivo Específico 3:

Precisar cómo se adquiere la conducta de la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico amparado en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.

TABLA 10

Precisar cómo se adquiere la conducta de la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico amparado en la fe pública registral en las Salas Civiles de Lima – 2016.					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	7	46,7	46,7	46,7
	Ni de acuerdo/Ni en desacuerdo	2	13,3	13,3	60,0
	De acuerdo	6	40,0	40,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

GRAFICO 04



N

Interpretación:

Analizando la tabla y el grafico N°04, se evidencia que de los 15 jueces civiles de Lima encuestados, 7 jueces están en desacuerdo que los jueces determinan la justicia aplicando correctamente el artículo 2014 del código civil con el 46.7%, asimismo 2 jueces se encuentran ni de acuerdo ni en desacuerdo con el 13.3%, y 6 se encuentran de acuerdo con el 40%.

IV. DISCUSIONES

DISCUSIONES

La buena fe en las sentencias de nulidades es bien controversial ya que los jueces superiores no identifican con criterio la buena fe del tercero, en nuestra tabla 8 se puede visualizar como la univariable la buena fe, conducta que se tiene que analizar en los procesos de nulidades de un acto jurídico que es imprescindible para resolver procesos de nulidades de un acto jurídico se relaciona fuertemente con la variable buena fe en un 86.7%, se puede corroborar con la tesis del doctor Ariza que en el año 2003, en su trabajo de tesis "Adquisición del derecho de propiedad por la aplicación el principio de buena fe de adquision a non dominio" concluyo que el principio de buena fe es uno de los factores importantes por el cual las personas se basan de ello para adquirir una propiedad, la adquision a non dominio está ligada la buena fe, acompañada a los actos que realiza un hombre, por lo que crea el derecho. La ley debe ser entendida como el apoyo de todas las acciones que tienen como consecuencia la dinámica del derecho pero no la fuente de estos. Es por ello que las adquisiciones a non domino deben considerarse como originarias antes que ser consecuencia inmediata de la ley, es por ello que concluyen y obteniendo un porcentaje muy bajo en cuanto cumpliendo solo con los elementos estipulados en el artículo 673 del código civil colombiano se puede obtener o adquirir el dominio si no que se puede aplicar otros factores como es la buena fe, doctrina y de la jurisprudencia nacional, este es una investigación cuantitativa al igual que nuestra investigación y en ambas llegamos a la conclusión de que no solo por cumplir con todo los elementos que menciona el articulo 2014 Código Civil el tercero tiene derecho hacer protegido por este , al igual que Ariza menciona que por no solo cumplir con el artículo 673 se debe tener derecho a la propiedad.

En artículo 2014 del código civil se menciona un requisito para demostrar la buena fe pero no es explicita ya que no menciona si se trata de la buena fe subjetiva u objetiva, es por ello que existen casaciones con diferentes pronunciamientos respecto a los casos de nulidades de un acto, en la tabla número 9 existe un bajo porcentaje cuando hacen mención que en artículo

2014 del código civil se refiere a la buena objetiva, es decir como se mencionó en las trabajos relacionados se puede corroborar con la tesis del doctor Sierra en el año 2011presento su tesis titulada “la insuficiencia de la buena fe para tutelar a los terceros en las adquisiciones a non dominio” la universidad nacional de San Marcos de la facultad de derecho y ciencia política para optar el título profesional de abogado, en el que se planteó como objetivo determinar la insuficiencia de la buena fe para tutelar a los terceros, concluye con un porcentaje bastante alto respecto a su título planteado que la buena fe no es un elemento que hará que el sujeto obtenga el derecho de non domino, la buena fe no es considerada como un elemento reversible ya que algunas veces es considerada como material de la norma, discrepamos con sierra ya que nosotros consideramos a la buena fe como un elemente fundamental para las decisiones de las sentencias, ya que hasta el momento no hay una objetividad respecto a qué tipo de buena se habla.

Cuando hablamos de buena fe subjetiva como se definió en las teorías relativas se trata de la creencia del sujeto de una relación jurídica correcta es por ello que si los jueces superiores utilizarían el criterio y no solo lo que estipula la norma no habría procesos de nulidad de un acto jurídico de gran embargadura asimismo el nivel de confiabilidad de los resultados 0.829 de alfa de crombach. Para contrastar los resultados de la tabla 10 obtenidos en la investigación se procederá a comparar la investigación desarrollada por Arroyave (2014), La fe pública registral enfocada en el registro de la propiedad, por la Universidad Rafael Landívar de Guatemala, concluyo obteniendo un alto porcentaje que el registro es un ente que se encarga a la inscripción de actos, asimismo hacen mención que la fe pública registral se conceptualiza en evidencia y la buena fe, si bien es cierto es una investigación cualitativa y la nuestra es una investigación cuantitativa sería bueno resaltar que no llegamos a la misma conclusión ya que la buena fe no determina la buena fe.

La buena fe es una conducta por lo que no se encuentra bien definida en el artículo 2014 ya que no se puede determinar si la conducta del sujeto es de buena fe objetiva o subjetiva es por ello que mientras no se defina con exactitud un requisito indispensable para el articulo 2014 del código civil seguirá existiendo diversas casaciones con diferentes pronunciamientos es por ello que se corrobora con tabla 11 se procederá a corroborar con la tesis de vildoso del año 2016 en su tesis de investigación " la seguridad jurídica y el principio de buena fe e en el derecho de propiedad de bienes inmuebles del propietario legítimo "La Universidad Privada Cesar Vallejo de la facultad de derecho para obtener el título profesional de abogado en el que se planteó como objetivo analizar la influencia de la seguridad jurídica y el principio de buena fe en el derecho de propiedad de bienes inmuebles del legítimo propietario, además identificar como la seguridad estática incide en la buena fe pública registral objetiva dentro de la inscripción de propiedad inmueble y por ultimo determinar como la seguridad dinámica influye la buena fe pública registral subjetiva dentro de la inscripción de la propiedad inmueble termina concluyendo diciendo otorgar seguridad jurídica al legítimo propietario no es la solución implementar un Sistema Registral Constitutivo, el cual es perjudicial y genera gastos, sino mejorar el procedimiento registral a través de la eficacia de los principios de publicidad registra] y el principio de legitimación, ya que el principio de autenticidad y legalidad en la relación jurídica es precaria en el orden normativo. Es por ello que las entidades que deben brindar seguridad jurídica y fe pública registral son la SUNARP y la notaría, por lo cual se debe brindar información y protección jurídica respecto al derecho de propiedad a todo ciudadano.

V. CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Como primera conclusión general tenemos que la univariable la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral es confiable en un ,825%, esto quiere decir que es altamente confiable, y se concluye que a mayor indemnización justipreciada mayor serán la expropiación de predios, esto inferencial mente nos indica que los requisitos del 2014 no bastan para ser protegidos por este tipo penal

Como segunda conclusión y no menos importante se concluye que la variable buena fe objetiva se determina en las sentencias de casaciones de procesos de nulidad de actos jurídicos, se ve reflejado con un mediano grado de porcentaje que la buena fe objetiva no es considerada como determinante en los procesos de nulidad de actos jurídicos.

Como tercera conclusión se puede se concluyo que la buena fe subjetiva en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegidos en la fe pública registral en las salas civiles de Lima – 2016, la buena fe subjetiva se determina en las sentencias de casaciones de procesos de nulidad de actos jurídicos, ya que se ve refleja que los jueces consideran que la buena fe subjetiva es determinante en los procesos de nulidades de un acto jurídico.

Como ultima conclusión se precisa que la conducta de la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico amparados en la fe pública registral en las salas civiles de Lima – 2016, la buena fe del tercero es una conducta que se los jueces no la consideran de buena fe si no que se asemeje a la realidad.

VI. RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES

1.- Se recomienda que los jueces superiores se preparen doctrinariamente para así puedan desarrollar con más criterio los casos de nulidades de un acto jurídico.

2.- Deberían de modificarse el artículo 2014 del código civil para que sea más explícita y no halla decisiones contradictorias.

3.- las personas deberían recibir charlas por parte del estado en las asambleas generales de cada asentamiento humano o asociaciones para que se informen mejor sobre el derecho real.

4.- Para la siguiente investigación con respecto a las nulidades de acto juridico, tener en cuenta, la población a elegir y por qué no serviría si la población donde aplicaríamos las encuestas no son objetivas.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Arroyave M., (2014). La fe pública registral enfocada en la que se ejercen en el registro de la propiedad. (Tesis de licenciado en ciencias jurídicas y sociales) universidad Rafael Landívar de la facultad de ciencias jurídicas y sociales, Guatemala.

Ariza, D. & Giraldo, W. (2003). *Adquisición del derecho de propiedad por la aplicación del principio de buena de adquisición a non dominio*. (Tesis título de abogado). la Pontificia Universidad Javeriana de La Facultad de Derecho, Bogotá, Colombia.

Sierra, G. (2011). *La insuficiencia de la buena fe para tutelar a los terceros en las adquisiciones a non dominio* (Tesis el título profesional de abogado). la universidad Nacional de San Marcos de la facultad de derecho y ciencia política, Lima, Perú.

Obes, J. (2012). *La buena fe, revista de derecho*. Recuperado de, Mexico: Ed Limusa. http://bibliotecadigital.uca.edu.ar/repositorio/revistas/buena-fe-juan-gelly-obes.pdf

Cañas, A. (2009). *El principio de fe pública registral* (II), Anuario De Derecho Civil.

Recuperadodehttps://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANUC200620050900656_ANUARIO_DE_DERECHO_CIVIL_El_principio_de_fe_p%FAblica_registra_(I)

Cusi, f., (2001). *Código civil peruano de 1984,* comentado Lima - Peru

Gonzales, G. (2012). *Sistema Registral Y Contratación Inmobiliaria en la Ley N° 30313*, (2. º ed.).Lima, Perú.

Torres, A. (2007). *Acto Jurídico*, Lima-Perú

Fonseca, C. (2007). *Derecho Romano*, Arequipa – Perú

Gonzales, G. (2013*). Los derechos reales y su inscripción registral*, (3. º ed.). Lima-Perú.

Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación.* México, Mexico: McGraw-Hill.

Quezada, L. (2010). *Metodología de la investigación: Estadística aplicada en la investigación.* Lima, Perú: Editora Macro E.I.R.L.

Tamayo, M. (2007). *El proceso de la investigación científica*. (4° Ed.) México, Mexico: Ed. Limusa.

Tamayo, M. (1991). *El Proyecto De Investigación Módulo 5. Serie Aprender a Investigar*. Colombia.

Vildoso, j., (2016). La seguridad jurídica y el principio de buena fe en el derecho de propiedad de bienes inmuebles del legítimo propietario Lima – Perú: Ed.

Rojas, P. (2013). *El procedimiento de expropiación por vía administrativa en Colombia Análisis sobre los derechos del arrendatario de un inmueble sujeto a tal medida administrativa*. (Tesis de Maestría). Recuperado de:

Tamayo, M. (2007). *El proceso de la investigación científica*. (4° Ed.) México, Mexico: Ed.Limusa.

Tamayo, M. (1991). *El Proyecto De Investigación Módulo 5. Serie Aprender a Investigar*. Colombia

VIII. ANEXOS

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CUESTIONARIO

Buenos días/tardes:

Tengo a bien comunicarle que la presente encuesta se está realizando con la finalidad de recopilar datos referentes a **LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016**, las respuestas que se obtengan de la presente encuesta serán debidamente procesadas, con el fin de contribuir a la investigación que se está realizando.

Quiero manifestarle las gracias por colaborar con esta investigación al responder las preguntas que se plantean a continuación:

Marcar con un aspa (x) la alternativa que usted considere conveniente. Las alternativas son las siguientes:

Totalmente de acuerdo	5
De acuerdo	4
NR/NS	3
En desacuerdo	2
Totalmente en desacuerdo	1

LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL							
1. BUENA FE OBJETIVA		**Escala**					
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
01.	¿Cree usted que sea suficiente la honestidad del tercero para ser protegido por el artículo 2014 del código civil?					
02.	Cree usted que la buena fe objetiva sea un requisito que determina la decisión de los jueces en sentencias de nulidad de un acto jurídico.					
03.	¿Cree usted que el artículo 2014 del código civil al hablar de buena fe lo hace en mención a la buena fe objetiva?					
04	Cree usted que el tercero de buena fe pública registral actúa con transparencia cuando inscribe su bien inmueble.					
05.	¿Cree Usted que sea suficiente cumplir con la rectitud de los requisitos que menciona el artículo 2014 del código civil para ser un tercero de buena fe pública registral?					
06.	Cree Usted que sea justo que el tercero de fe pública registral sea amparado por el artículo 2014 del código civil pese a no haber actuado de buena fe					
07.	¿Cree usted que los jueces determinan la justicia aplicando correctamente el artículo 2014 del código civil?					

1. BUENA FE SUBJETIVA		**Escala**				
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
08.	Cree usted que el tercero de fe pública registral tiene la creencia que el transferente tiene suficientes facultades para la realización del acto jurídico.					
09.	Cree usted que el tercero de fe pública registral tiene la creencia de tener mejor derecho que un posesionario.					
10	Cree usted que el tercero de fe pública registral ignore de un posesionario cuando registro su bien inmueble					
11.	Cree usted que la ignorancia sea las posibles inexactitudes registrales sea por la falta de conocimiento.					
12.	Cree usted que el tercero de fe pública registral sea consciente del desconocimiento de que el bien inmueble inscrito en registros públicos se encuentre en litigio.					
13.	Cree usted que el tercero de fe pública registral sea consciente de que el inmueble adquirido celebrado por un acto jurídico sea lícito.					
2. DOCTRINA		**Escala**				
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
14.	Cree usted que si el tercero con solo obtener un bien inmueble a título oneroso tiene derecho a ser protegido por el artículo 2014 del código civil.					
15.	Cree usted que el tercero que obtenga un bien inmueble a título oneroso le asegure de que ese bien inmueble sea de su propiedad.					
16.	Cree usted que la modificación del artículo 2014 del código civil se ha vuelto una operación más engorrosa, menos segura y más compleja para inscribir un bien inmueble en registros públicos.					
17.	Cree usted que el tercero de fe pública registral inscribe su bien inmueble en Registros Públicos para obtener seguridad registral.					
18.	Cree usted que el tercero de fe pública registral es aquel que desconoce la discrepancia entre el asiento registral y la realidad					
19.	Cree usted que el tercero de fe pública registral actúa siempre de buena fe					
20.	Cree usted que el artículo 2014 de código civil no brinda protección a los terceros que actuaron de forma lícita.					

MATRIZ DE CONSISTENCIA

LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PÚBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA- 2016.

DISEÑO TEORICO		
Problema	**Objetivos**	**Variable**
Problema General: ¿Cómo se determina la buena fe en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016? • **Problema específico 1:** ¿Cómo se determina la buena fe objetiva en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016? • **Problema específico 2:** ¿Cómo se determina la buena fe subjetiva en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016? • **Problema específico 3:** ¿Cómo se determina la conducta de la buena fe en sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016?	**Objetivo General:** Analizar cómo se determina la buena fe en sentencias de nulidad de los actos jurídicos protegidos en la fe pública registral en las salas civiles de San Juan de Lurigancho- 2016. • **Objetivo específico 1:** Describir cómo se determina la buena fe objetiva en las sentencias en la nulidad de actos jurídicos protegido en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016. • **Objetivo específico 2:** Identificar cómo se determina la buena fe subjetiva en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegidos en la fe pública registral en las salas civiles Lima- 2016. • **Objetivo específico 3:** Precisar cómo se determina la conducta de la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico amparado en la fe pública registral en las salas civiles de Lima- 2016.	La buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral

OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES					
Variable	**Definición Conceptual**	**Definición Operacional**	**Dimensiones / Indicadores**	**Índice**	**Esquema del Marco Teórico**
La buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral	"Refiere que el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso, la buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro" .Código civil peruano (1984) , Perú -Lima	El cuestionario es el instrumento que se utilizó para la recolección de datos, siendo este consistente en un conjunto de preguntas respecto de las variables a medir, el cual será congruente con el planteamiento del problema, para el presente caso solo se cuenta con una variable **"la buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral";** la cual se ha podido dimensionarla de la siguiente manera: buena fe objetiva, buena fe subjetiva y doctrina; siendo que de la primera dimensión. El instrumento cuenta con 20 Preguntas de las cuales 6 preguntas pertenecen a la dimensión "buena fe objetiva, 6 preguntas pertenecen a la dimensión "buena fe subjetiva y 8 preguntas pertenecen a la dimensión "doctrina".	**Dimensión 1:** Buena fe Objetivo		• Procesos de nulidad de acto jurídico. • Análisis del artículo del 2014 del Código Civil. • Buena fe
			Indicador: Honestidad	1-3	
			Indicador: transparencia	4	
			Indicador: Rectitud	5	
			Indicador: Justicia	6-7	
			Dimensión 2: Buena fe Subjetivo		
			Indicador: Creencia Errónea	8-9	
			Indicador: Ignorancia	10-11	
			indicador: conciencia del sujeto	12-13	
			Dimensión 3 : conducta		

			Indicador: Título oneroso	14-15	
			Indicador: Inscripción en registros públicos	16-17	
			Indicador: Tercero	18-20	

DISEÑO METODOLOGICO				
• **Método de la Investigación:** Cuantitativo	• **Diseño de la Investigación:** No experimental con corte transversal	**Ámbito de la Investigación:** • **Unidad de Análisis o Estudio:** Jueces de salas civiles. • **Universo:** Distrito San Juan de Lurigancho • **Población:** Jueces de las salas civiles de Lima. • **Muestra:** 50 personas con las características antes descritas • **Técnica de Muestreo:** No probabilística de tipo intencional o razonado o por juicio u opinado.	• **Instrumentos y fuentes de información:** El Cuestionario	**Criterios de rigurosidad en a investigación:** • **Enfoque** Cuantitativo • **Validez y Confiabilidad** Para validar la confiabilidad de mi instrumento (cuestionario) se realizara la prueba de Alpha de Cronbach utilizando el aplicativo SPSS con las 20 preguntas ordinales en escala Likert de 1 al 5.

Solicito: validación de instrumento
de recojo de información

Dra. Lutgarda Palomino Gonzales

Yo, **Zelaya Vega Rut Beronica**, identificado Con **DNI N° 74129798**, alumno de escuela profesional de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes.

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

Por lo tanto:

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 19 de junio del 2017

Zelaya Vega Rut Beronica
DNI N° 74129798

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y Nombres del validador: **Dr.** Lutgarda Palomino G.
1.2. Cargo e institución donde labora: Docente de investigación
1.3. Especialidad del validador: investigación
1.4. Nombre del instrumento: **Cuestionario**
1.5. Título de la investigación: **"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016".**
1.6. Autor del instrumento: **Rut Beronica Zelaya Vega**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					85%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					85%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					85%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					85%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					85%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					85%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					85%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					85%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					85%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						85%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		

Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 85 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

(✓) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe *ser mejorado* antes de *ser* aplicado.

Lugar y fecha:

Mg. Lutgarda Palomino G.
Docente de Investigación
EP DERECHO - UCV LIMA ESTE

Firma del experto informante.

DNI. N° 22422843 **Teléfono N°** 961973421

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (1): "La Indemnización Justipreciada"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 84 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

(✓) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Universidad César Vallejo - Lima, 02 de Mayo de 2018

Firma del experto informante.

DNI. N° 44323575 Teléfono N° 945293187

UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

Solicito: validación de instrumento
de recojo de información

Dr. Vargas Florecín Emiliano

Yo, **Zelaya Vega Rut Beronica**, identificado Con **DNI N° 74129798**, alumno de escuela profesional de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes.

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

Por lo tanto:

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 19 de junio del 2017

Zelaya Vega Rut Beronica
DNI N° 74129798

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y Nombres del validador: **Dr.** Vargas Florecin Emiliano
1.2. Cargo e institución donde labora: Derecho Procesal
1.3. Especialidad del validador: _____
1.4. Nombre del instrumento: **Cuestionario**
1.5. Título de la investigación: **"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016".**
1.6. Autor del instrumento: **Rut Beronica Zelaya Vega**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					85%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					85%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					85%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					85%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					85%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					85%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					85%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					85%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					85%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						85%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		

Ítem 10	/		
Ítem 11	/		
Ítem 12	/		
Ítem 13	/		
Ítem 14	/		
Ítem 15	/		
Ítem 16	/		
Ítem 17	/		
Ítem 18	/		
Ítem 19	/		
Ítem 20	/		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 85 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

(/) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Firma del experto informante.

DNI. N° 10190237 Teléfono N° 991684189

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Solicito: validación de instrumento de recojo de información

Dr. Pimentel Moreno Edgar

Yo, **Zelaya Vega Rut Beronica**, identificado Con **DNI N° 74129798**, alumno de escuela profesional de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes.

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

Por lo tanto:

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 19 de junio del 2017

Zelaya Vega Rut Beronica
DNI N° 74129798

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y Nombres del validador: **Dr.** EDGAR PIMENTEL MORENO.
1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE - UCV.
1.3. Especialidad del validador:
1.4. Nombre del instrumento: **Cuestionario**
1.5. Título de la investigación: **"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016".**
1.6. Autor del instrumento: **Rut Beronica Zelaya Vega**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						82%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		

Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82% **%. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

(✓) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Firma del experto informante.

DNI. N° 09913174 **Teléfono N°** 534-7630.

UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

Solicito: validación de instrumento de recojo de información

Dr. Huamani Mendoza Francisco

Yo, **Zelaya Vega Rut Beronica**, identificado Con **DNI N° 74129798**, alumno de escuela profesional de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes.

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

Por lo tanto:

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 19 de junio del 2017

Zelaya Vega Rut Beronica
DNI N° 74129798

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y Nombres del validador: **Dr.** Francisco S. HUAMANÍ MENDOZA
1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE
1.3. Especialidad del validador: DERECHO PENAL.
1.4. Nombre del instrumento: **Cuestionario**
1.5. Título de la investigación: **"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016".**
1.6. Autor del instrumento: **Rut Beronica Zelaya Vega**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.				70%	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.				70%	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.				70%	
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.				70%	
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.				70%	
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos				70%	
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.				70%	
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				70%	
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				70%	
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1		✓	
Ítem 2		✓	
Ítem 3		✓	
Ítem 4		✓	
Ítem 5		✓	
Ítem 6		✓	
Ítem 7		✓	
Ítem 8		✓	
Ítem 9		✓	

Ítem 10		✓	
Ítem 11		✓	
Ítem 12		✓	
Ítem 13		✓	
Ítem 14		✓	
Ítem 15		✓	
Ítem 16		✓	
Ítem 17		✓	
Ítem 18		✓	
Ítem 19		✓	
Ítem 20		✓	

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 70 **%. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

( ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

(X) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: San Juan de Lurigancho 19 Junio 2017

Firma del experto informante.

DNI. N° 22512820 **Teléfono N°** 999702300

UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

Solicito: validación de instrumento
de recojo de información

Dr. Espinoza Azula Cesar Napoleón

Yo, **Zelaya Vega Rut Beronica**, identificado Con **DNI N° 74129798**, alumno de escuela profesional de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes.

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

Por lo tanto:

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 19 de junio del 2017

Zelaya Vega Rut Beronica
DNI N° 74129798

UCV
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y Nombres del validador: **Dr.** ESPINOZA AZULA CÉSAR NAPOLEÓN
1.2. Cargo e institución donde labora: DIRECTOR EP- DERECHO - LIMA ESTE
1.3. Especialidad del validador: DERECHO CONSTITUCIONAL
1.4. Nombre del instrumento: **Cuestionario**
1.5. Título de la investigación: **"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA – 2016".**
1.6. Autor del instrumento: **Rut Beronica Zelaya Vega**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.				80%	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.				80%	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.				80%	
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.				80%	
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.				80%	
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos				80%	
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.				80%	
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				80%	
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				80%	
PROMEDIO DE VALIDACIÓN					80%	

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		

Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 80% **%. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

(✓) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Firma del experto informante.

DNI. N° 43493442 **Teléfono N°** 997-525-182

UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS	Código : F06-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 31-03-2017 Página : 1 de 1

Yo, **Dr. EMILIANO NEMESIO VARGAS FLORECIN**, docente de la Facultad de Derecho y Escuela Profesional Derecho de la Universidad César Vallejo Lima – Este (precisar filial o sede), revisor (a) de la tesis titulada

"LA BUENA FE EN LAS SENTENCIAS DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO PROTEGIDO EN LA FE PUBLICA REGISTRAL EN LAS SALAS CIVILES DE LIMA - 2016",

del (de la) estudiante ZELAYA VERA RUT VERONICA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 27% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) 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.

Lugar y fecha: 17 de Julio del 2017.

.....
Firma

Nombres y apellidos del (de la) docente

DNI: 10140287

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

UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV	Código : F08-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 31-03-2017 Página : 1 de 1

Yo Zelaya Vega Rut Beronica identificado con DNI N° 74129798 egresado de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, autorizo (X) . No autorizo ( ) la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "La buena fe en las sentencias de nulidad de acto jurídico protegido en la fe pública registral en los salas civiles de Lima - 2016"; en el Repositorio Institucional de la UCV (http://repositorio.ucv.edu.pe/), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

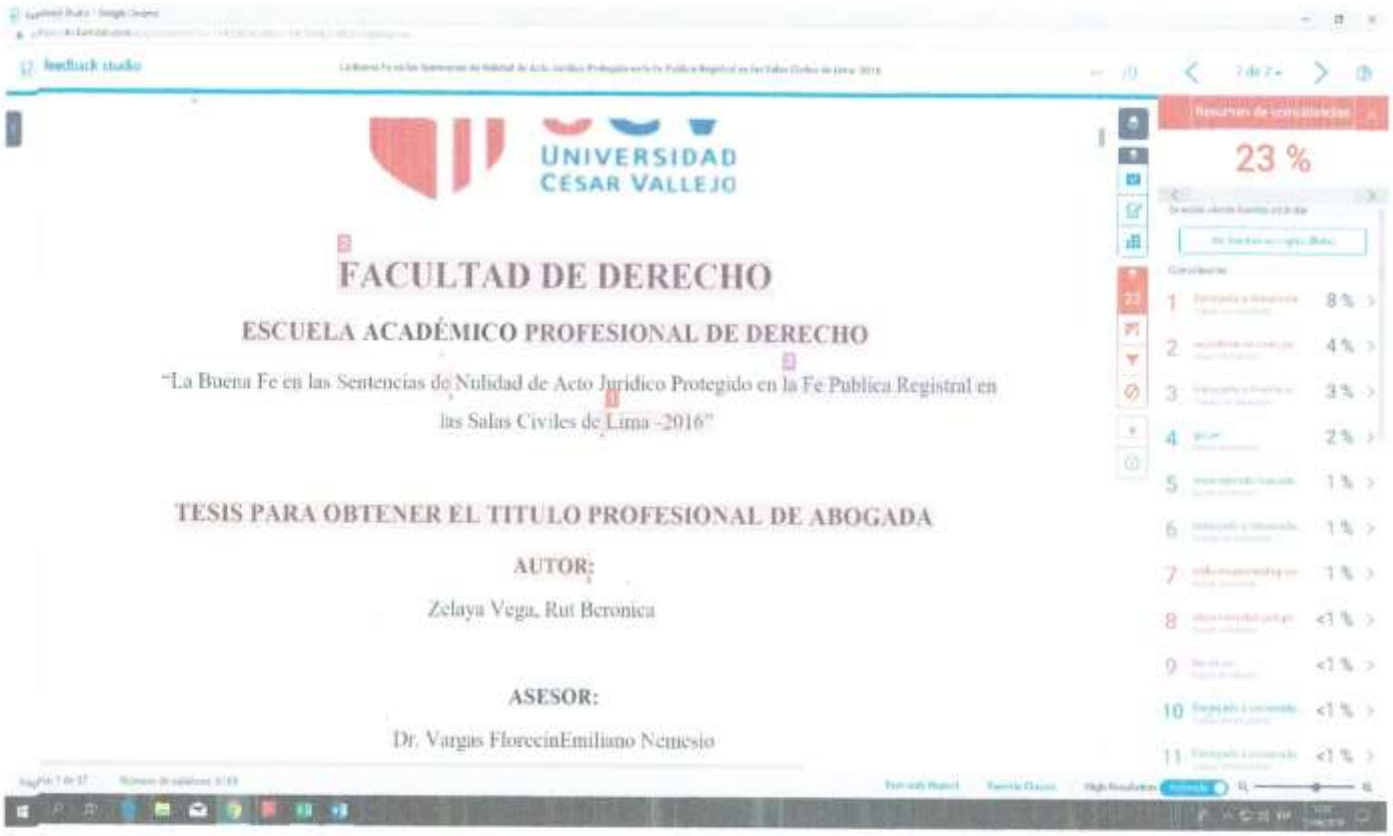
Fundamentación en caso de no autorización:

FIRMA

DNI: 74129798

FECHA: 25 de Julio del 2017

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



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad de Acto Jurídico Protegido en la Fe Publica Registral en las Salas Civiles de Lima -2016"

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTOR:

Zelaya Vega, Rut Beronica

ASESOR:

Dr. Vargas FlorecinEmiliano Nemesio

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:

Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Rut Beronica Zelaya Vega

INFORME TITULADO:

"La Buena Fe en las Sentencias de Nulidad De Acto Jurídico Protegido en la Fe Pública Registral En las Salas Civiles de Lima-2016"

PARA OBTENER EL TITULO O GRADO DE:

Abogado

SUSTENTADO EN FECHA: 14 DE JULIO DEL 2017.

NOTA O MENCIÓN: 15

Firma del encargado de investigación