



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**“Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015”**

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADA**

**AUTORA:**

Kathya Iris Muñoz Ríos

**ASESORA:**

Dra. Grethel Silva Huamantumba

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho Registral y Notarial

**TARAPOTO - PERÚ**

**2019**



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## ACTA DEL DICTAMEN DE SUSTENTACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN PROFESIONAL

En la Escuela de Derecho de la Universidad César Vallejo Filial Tarapoto, siendo las 8:30pm del día **Martes 28 de junio del 2016**, en la **Sala de Litigación** de la Ciudad Universitaria de nuestra Casa de Estudios, con la asistencia de los jurados conformados por:

- ✓ **Presidente:** Abog. Luis Roberto Cabrera Suárez
- ✓ **Secretaria:** Dra. Grethel Silva Huamantumba
- ✓ **Vocal:** Abog. Carlos Muñoz Domínguez

Se procedió a la sustentación del Proyecto de Investigación titulada "Nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015", para obtener el Título de Abogada de la Bachiller en Derecho Srta. MUÑOZ RÍOS KATHYA IRIS.

Después se procedió a la ronda de preguntas por el jurado, iniciando el vocal, luego el secretario y finalmente el presidente; verificado el cómputo respectivo el señor Presidente y los miembros del jurado acordaron otorgarle el calificativo de Doce (12) y;

### APROBAR POR:

abmanimidad

Después de lo cual el señor Presidente del Jurado dio por terminada la sustentación, sentándose la presente acta que firmaron para constancia.

Abog. Luis Roberto Cabrera Suárez  
Presidente del Jurado

Dra. Grethel Silva Huamantumba  
Secretaria del Jurado

Abog. Carlos Muñoz Domínguez  
Vocal del Jurado

#### CAMPUS TARAPOTO

Carretera Marginal Norte  
Fernando Belaúnde Terry Km. 8.5.  
Tel.: (042) 524 280 Anx.: 3100.



fb/ucv.peru  
@ucv\_peru  
#saliradelante  
ucv.edu.pe

## **Dedicatoria**

### **A mis seres queridos**

La presente investigación va dedicada a mis queridos padres, Hugo y Giby por su amor y apoyo incondicional; a mi amado compañero de vida Avim; a mi eterno amor, Fabiana Valentina; porque son mi motor y motivo, gracias al apoyo desinteresado y al afecto sincero que me demuestran es que se hace posible culminar satisfactoriamente este proyecto de investigación.

## **Agradecimiento**

Como muestra de gratitud al término de esta etapa de mi vida, quiero expresar un profundo agradecimiento a quienes con su ayuda, apoyo y comprensión me alentaron a lograr esta hermosa realidad especialmente a aquellas personas que han contribuido en la elaboración del presente trabajo de investigación, con la cual materializo el anhelo de seguir creciendo profesionalmente.

A la Abog. Dra. Grethel Silva Huamantumba; mi Asesora, por su desinteresada y activa participación en la elaboración del presente trabajo de investigación; a las autoridades de la Universidad César Vallejo – Tarapoto por su visión de futuro; a la Escuela de Derecho, del cual me siento orgullosa de formar parte; a los miembros del Jurado Abog. Mg. Luz Saavedra Silva, al Dr. Carlos Miguel Muñoz Domínguez; a los Notarios especialistas de Tarapoto, por las facilidades brindadas para acceder a la información necesaria y finalmente a toda mi familia; agradecimiento sincero.

## **Declaratoria de Autenticidad**

### **DECLARACIÓN JURADA**

Yo **Kathya Iris Muñoz Ríos**, estudiante de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, identificado con DNI N° 71230159, con la tesis titulada “**Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015**”.

Declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis es de mi autoría.
- 2) He respetado las normas de citas y referencias para las fuentes consultadas.
- 3) La tesis, no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, Julio del 2016.



---

**Kathya Iris Muñoz Ríos**

**DNI: 71230159**

## **Presentación**

Señores miembros del jurado calificador, cumpliendo con las disposiciones establecida en el reglamento de grado y títulos de la Universidad César Vallejo; pongo a vuestras consideraciones la presente investigación **“Nivel de Eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de Firmas en Documentos Privados en la Provincia de San Martín Año 2015”**, con la finalidad de optar el título de Derecho.

La investigación está dividida en siete capítulos:

**I. INTRODUCCIÓN.** Se considera la realidad problemática, trabajos previos, relacionadas al tema, formulación del problema, justificación del estudio, hipótesis y objetivos de la investigación.

**II. MÉTODOS.** Se menciona el diseño de investigación, variables, operacionalización; y muestra; técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad métodos de análisis de datos.

**III. RESULTADOS.** En esta parte se menciona las consecuencias del procesamiento de la información.

**IV. DISCUSIÓN.** Se presenta el análisis y discusión de los resultados encontrados durante la tesis.

**V. CONCLUSIONES.** Se considera en enunciados cortos, teniendo en cuenta los objetivos planteados.

**VI. RECOMENDACIONES.** Se precisa en base a los hallazgos encontrados.

**VII. REFERENCIAS.** Se consigna todos los autores de la investigación

## Índice

Páginas del jurado.....	ii
Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento .....	iv
Declaratoria de autenticidad .....	v
Presentación.....	vi
Índice .....	vii
Resumen .....	xi
Abstract.....	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>1.1 Realidad problemática .....</b>	<b>13</b>
<b>1.2 Trabajos previos:.....</b>	<b>14</b>
<b>1.3 Teorías relacionadas al tema .....</b>	<b>15</b>
<b>1.4 Formulación del problema .....</b>	<b>23</b>
<b>1.5 Justificación del estudio .....</b>	<b>23</b>
<b>1.6 Hipótesis .....</b>	<b>24</b>
<b>1.7 Objetivos.....</b>	<b>25</b>
<b>II. MÉTODO.....</b>	<b>26</b>
<b>2.1 Diseño de investigación .....</b>	<b>26</b>
<b>2.2 Variables, operacionalización.....</b>	<b>27</b>
<b>2.3 Población y Muestra.....</b>	<b>28</b>
<b>2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....</b>	<b>28</b>
<b>2.5 Métodos de análisis de datos.....</b>	<b>29</b>
<b>2.6 Aspectos éticos .....</b>	<b>30</b>
<b>III. RESULTADOS .....</b>	<b>31</b>
<b>IV. DISCUSIÓN: .....</b>	<b>37</b>
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>40</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES:.....</b>	<b>41</b>
<b>VII.REFERENCIAS: .....</b>	<b>42</b>

## **ANEXOS**

Matriz de consistencia

Instrumentos de recolección de datos

Validación de instrumentos

Acta de aprobación de originalidad de la tesis

Pantallazo Software Turnitn

Autorización de publicación de tesis al repositorio

Autorización de la versión final del trabajo de investigación



## ÍNDICE DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
<b>Tabla 1.</b> Incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049.....	<b>25</b>
<b>Tabla 2.</b> Eficacia del Artículo 123-A.....	<b>26</b>
<b>Tabla 3.</b> Incongruencia respecto a la nulidad de escritura pública.....	<b>27</b>
<b>Tabla 4.</b> Discriminación de la Persona Natural con la Jurídica.....	<b>28</b>
<b>Tabla 5.</b> Procedimientos para la nulidad de escrituras públicas.....	<b>29</b>

## INDICE DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
<b>Figura 1.</b> Incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049.....	<b>25</b>
<b>Figura 2.</b> Eficacia del Artículo 123-A.....	<b>26</b>
<b>Figura 3.</b> Incongruencia respecto a la nulidad de escritura pública.....	<b>27</b>
<b>Figura 4.</b> Discriminación de la Persona Natural con la Jurídica.....	<b>28</b>
<b>Figura 5.</b> Procedimientos para la nulidad de escrituras públicas.....	<b>29</b>

## Resumen

Anteriormente se permitía que el notario pudiese autorizar escrituras públicas, sin más limitación que los otorgantes compareciesen en el lugar del notario, pero el inmueble podría ubicarse en cualquier lugar de nuestro país. Sin embargo, en el caso peruano, el fraude inmobiliario se ha constituido con la ayuda de suplantaciones de identidad perpetradas con la ayuda de notarios alejados del lugar de ubicación del inmueble. Para evitar dichos problemas, de suplantación de identidad y títulos de propiedad entra en vigencia el artículo N° 123-A del Decreto Legislativo 1232, que modifica al Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado, prescribiendo lo siguiente: “Son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de disposición o de constitución de gravamen, realizados por personas naturales sobre predios ubicados fuera del ámbito territorial del notario. Asimismo, la nulidad alcanza a las certificaciones de firmas realizadas por el notario, en virtud de una norma especial en los formularios o documentos privados; sin perjuicio que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente ley. La presente disposición no se aplica al cónsul cuando realiza funciones notariales”.

Es decir, el notario sólo tiene competencia para extender escrituras públicas de actos de disposición o gravamen otorgados por personas naturales sobre predios ubicados dentro del ámbito territorial del notario, con lo cual se excluyen los actos de personas jurídicas, dejando en total desamparo debido a la discriminación que se genera a la persona natural con la jurídica.

**Palabras Claves: Decreto Legislativo, Nulidad, Escritura Pública y Certificaciones de Firmas.**

## **Abstract**

Previously it allowed the notary public deeds could authorize, without limitation grantors comparecien in place of the notary, but the property could be located anywhere in our country. However, in the Peruvian case, the real estate fraud has been established with the help of identity theft perpetrated with the help of notaries place away from the location of the property. To avoid such problems, phishing and title takes effect Article No. 123-A of Legislative Decree 1232, which amends the Legislative Decree No. 1049 - Notarial Law, prescribing the following: "They are null and void right the deeds of acts of disposal or encumbrance constitution, made by individuals on properties located outside the territory of the notary. Also, the invalidity reaches the certifications of signatures made by the notary, under a special rule in forms or private documents; notwithstanding that the notary office was put in place disciplinary procedures established in Title IV of this Act. This provision does not apply to the consul when performing notarial functions ". That is, the notary only competent to extend deeds of acts of disposal or encumbrance granted by individuals on land located within the territory of the notary, which acts of legal persons are excluded, leaving utter helplessness because of the discrimination that is generated natural person legal.

**Keywords: Legislative Decree, Annulment, and Certificates of Public Deed Firms.**

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 Realidad problemática**

En Colombia, una de las formas de declarar la nulidad de escritura pública es cuando el notario actúa fuera de su competencia territorial. El notario no puede trasladarse a prestar el servicio a un municipio que no sea de su círculo territorial y tampoco puede permitir que la escritura sea tramitada fuera del círculo de su competencia para recoger firmas de los otorgantes. Dicha normativa no hace discriminación alguna del tipo de persona, ya sea jurídica o natural, para que el notario pueda prestar su servicio fuera de su jurisdicción. Así mismo, en Argentina el notario público, denominado “escribano” debe desempeñar sus funciones en el espacio de su jurisdicción. Dicha disputa del notario oficial debe vivir con coherencia al motivo donde se otorga el mecanismo; en caso como este lo mejor que pugna una competencia territorial o incrementa los rendimientos, la cual se encuentra señalada en las diversas leyes que organizan y reglamentan el ejercicio de las funciones de los diversos oficiales públicos. Sería no válido, en consecuencia, dar a conocer de forma pública otorgar fuera de control otorgase fuera del lugar comprendido en su jurisdicción territorial.

Según doctrina argentina, Orelle, expresa: "Es la que se ejerce a cerca de determinada limitación o circunspección. No es término de ejercicio, sino de servicio. Alude específicamente que cumplan simultáneamente. En cuanto a la patria de estado, debe entenderse por tal aquella cantidad de demarcación o señalización que subdivide una región, departamento o comuna (...) Coincide la enseñanza en que la regla se dirige a que el accionar del trabajador es la que debe realizarse en la jurisdicción de cada distrito, y por ello carece de veracidad el espacio de propagación de los bienes a los cuales el acto se refiere, y el domicilio o habitación de los otorgantes (...) en cumplimiento a la penalidad preceptuado en este artículo, además dispuesto en el artículo 980, no existe alguna duda sobre la nulidad del acto...".

En el ámbito nacional, según el Decreto Legislativo N° 1232 en su artículo 123-A, se establece que: “Son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de preparación o de naturaleza de carga, realizados por personas naturales de los

predios ubicados al margen de la zona territorial del notario. Del mismo modo, la anulación alcanza a las certificaciones de firmas realizadas por el notario, en ventaja de una norma singular en los formularios o documentos privados; sin perjuicio que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente ley.

Como lo prescribe el presente artículo, cuando un notario realiza una escritura pública sobre los predios de las personas son evidentes que se encuentran afuera a su jurisdicción, es causal de nulidad. Sin embargo, sucede que dicho artículo es aplicable sólo para personas naturales y no para personas jurídicas.

Dicho artículo al hacer mención sólo a personas naturales y no jurídicas, genera discriminación y afecta derechos, debido a la desigualdad que dicho artículo representa.

## **1.2 Trabajos previos:**

Al desarrollo de la investigación, existen investigaciones que hablan en relación al tema del cual fue motivo de llevar a cabo el trabajo.

Estay, D.F. (2010). En su trabajo de investigación titulado: *Manual de referencia para el análisis de títulos de personas jurídicas, su naturaleza y dirección*, (Tesis de Dánisa Fabiola Stay Vega). Santiago, Chile donde concluye que:

En la presente tesis, se hace mención del concepto de escritura pública definiéndolo como la herramienta otorgada de forma auténtica para el aparato público que establece la ley, controlado por un notario, además se incorpora en su protocolo o registro público. De esta manera, sustenta el artículo 1699 de un instrumento público en inciso 1° del Código Civil, hace mención el funcionario que autoriza la escritura pública debe cumplir requisitos donde corresponda la ubicación del oficio que desarrollo el notario y Señala que las Escrituras públicas serán nulas cuando:

a) contengan mandato o estipulaciones a beneficio del notario que las autorice, de su cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos.

b) aquellas en que los otorgantes no hayan acreditado su autenticidad en alguna de las formas establecidas en según artículo 405, también donde no se logre identificar las firmas de ambas partes y el notario. En Chile al igual que en nuestro país identificamos de la misma forma a la escritura pública y que deben ser emitidas por el notario público. Así mismo hay similitud respecto a la nulidad de escritura pública, tal y como lo indican las respectivas normativas.

Cruz, M. A. (2002). En su trabajo de investigación titulado: Certificaciones notariales fuera del registro, su argumento, valor y responsabilidad del notario-Tamaulipas- México. (Tesis de Mario Alberto); donde concluye que:

La mencionada tesis en el capítulo III menciona que toda certificación se integra netamente con el documento privado diseñado por particulares, como también puede ser redactado por un Notario, esto indica, que siendo el especialista en derecho es la persona idónea para su elaboración que da fe a la legalidad de los documentos, brindando toda la seguridad a las personas que realmente acredita la persona legal de, fe de lectura y explicación del documento y fe de otorgamiento de voluntad, así como sus generales, porque son las que distinguen a las personas y le dan sus atributos.

### **1.3 Teorías relacionadas al tema**

#### **1.3.1 Decreto legislativo**

DAVILA, (2010)

Es una guía o norma establecida por el Congreso de la República que permite al gobierno tener la facultad para promulgarla, siendo el decreto legislativo hacerse cargo de una materia específica por un plazo determinado. Para que en un corto plazo el gobierno pueda emitir un Decreto Legislativo, en consiguiente el Congreso lo habilitará a través de una "ley de delegación del ejercicio de la potestad legislativa" (también llamada ley autoritativa). Siendo una norma el con el rango de ley el Decreto Legislativo.

- **Nulidad:**

De acuerdo a **Rubio (2003)**, manifiesta que:

La opción número uno que tenemos que destacar es que, la cancelación pertenece a la esfera de lo intrínseco del acto, es decir, existe nulidad cuando uno de sus elementos esenciales presenta problemas desde la misma conclusión del acto, o cuando éste atenta contra una norma de orden público o contra las buenas costumbres.

**Stolfi (AÑO)** explica que,

Existen dos tipos de nulidades, desde el punto de vista de su forma de presentación en la legislación positiva; uno es el de la nulidad expresa o textual; el otro, el de la tácita o virtual.

La nulidad expresa o textual es aquella que consta expresamente en el texto de normas jurídicas.

La nulidad tácita o virtual, es aquella que no consta expresamente en el texto de la norma, pero que puede desprenderse fácilmente de él a partir de la aplicación de la regla de interpretación, o del argumento a contrario.

**Ripert (2002)** dice al respecto:

Las nulidades son virtuales, se dice con eso que la nulidad existe solamente porque no han sido respetadas las prescripciones legales en la finalización del contrato. Respecto a la nulidad, la ley no da la lista; es excepcional que se preocupe de decir que la regla debe ser respetada bajo pena de nulidad. El método del legislador es diferente: fija las condiciones de validez del contrato. Llegando a cometer un error con respecto a la nulidad es cuando falta una de estas condiciones.



- **Nulidad Absoluta:**

Según **Couture (2004)**, indica que:

Nulidad absoluta deriva del latín medieval nullitas, derivado del clásico nullus, ninguno. Nullus era usado en la época clásica también como calificativo con valor de nulo,

Se interpreta que la nulidad absoluta es originada propiamente con el nacimiento del propio acto que corresponde. Es decir, cuando excluye uno de los requisitos exigidos por la ley, siendo nulos los actos:

- Otorgados mediante ficción o engaño
- Cuyo objeto y causa sean ilegales o inmorales y se encuentren expresamente prohibidos por la ley.
- Carentes de las formalidades respectivas.
- Cuando se hubieren celebrado con vicios simulación o fraude

La doctrina jurídica sostiene que los actos nulos se equiparan a los inexistentes. Esto en razón de que su declaratoria extingue los efectos pasados y presentes, reponiendo las condiciones imperantes antes de su celebración. El código dispone que sea nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes.

Además de la remisión a la nulidad absoluta, la norma establece como condición que la nulidad sea manifiesta, esto es, que la causal que la produce se evidencie de manera insoslayable, sin necesidad de otra comprobación.

Así, la nulidad manifiesta “puede ser aquello ostensible, patente, que se expresa, muestra, expone, evidencia y revela por y en el acto mismo y que, por tanto, no requiere de prueba extrínseca de su demostración”; es decir, cuando se presenta al descubierto, de manera clara y aparente, por lo que el juez fácilmente se percató de ella. Al respecto, Ospina señala –de acuerdo a lo prescrito por el

ordenamiento civil colombiano— que la actuación oficiosa de los jueces para pronunciar en concreto la declaración de las nulidades absolutas está circunscrita a los casos en que estas aparezcan de manifiesto en el acto o contrato, lo que supone que dicho acto o contrato haya sido traído a un proceso en el que se pretenda su validez, y que la causal de nulidad absoluta sea manifiesta, esto es, patente, ostensible, evidente, de modo tal que para establecerla el juez no tenga que ocurrir a otros actos o medios probatorios distintos

**Lohmann** considera que la nulidad es manifiesta en el caso de la falta de formalidades legales —por ejemplo, la escritura pública en el caso de donación de inmuebles o el caso de la anticresis sin tal formalidad—, en tanto que la nulidad no está de manifiesto y requiere de prueba

#### **Artículo 220 del Código Civil de 1984**

En el actual sistema jurídico un juez pueda declarar de oficio la nulidad del acto o negocio jurídico cuando ésta sea absoluta y manifiesta. El artículo 220 del Código Civil prescribe:

“Artículo 220.- La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público. Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. No puede subsanarse por la confirmación” (cursivas nuestras). Esta norma no constituye una creación del legislador del Código Civil de 1984, pues tiene sus antecedentes legislativos en el derogado Código de 1936, que prescribía:

“Artículo 1124. La nulidad a que se refiere el artículo anterior puede ser alegada por los que tengan interés y por el Ministerio Público, siempre que le cupiera intervenir. Puede ser declarada de oficio por el Juez, cuando resulte manifiesta” (cursivas nuestras). El Código de 1852 no contenía esta posibilidad, al menos no de manera

**1.3.2 Decreto Legislativo N° 1049 – Decreto Legislativo del Notariado, Lima-Perú; 2008:**

Decreto Legislativo del Notariado, establece lo siguiente:

a) Respecto de los Instrumentos Públicos:

**Artículo 23.- Definición de Instrumentos Públicos.**

Son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extienda o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley.

**Artículo 24.- Fe Pública.**

Los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie.

Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia.

**Artículo 25.- Instrumentos Públicos Protocolares.**

Son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina.

**Artículo 31.- Forma de Extender un Instrumento Público.**

Los instrumentos públicos notariales deberán extenderse con caracteres legibles, en forma manuscrita, o usando cualquier medio de impresión que asegure su permanencia.

**Artículo 123.- Definición de instrumentos Públicos.**

Son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenidas en la presente ley.

**Artículo 124.- Declaración de Nulidad.**

La nulidad podrá ser declarada sólo por el Poder Judicial, con citación de los interesados, mediante sentencia firme.

**Artículo 125.- Eficacia del Documento.**

No cabe declarar la nulidad, cuando el instrumento público notarial adolece de un defecto que no afecta su eficacia documental.

**Artículo 126.- Aplicación en la Declaración de Nulidad.**

En todo caso, para declarar la nulidad de un instrumento público notarial, se aplicarán las disposiciones del derecho común.

**Artículo 127.- Definición del Distrito Notarial.**

Se considera distrito notarial a la demarcación territorial de la República en la que ejerce competencia un colegio de notarios.

**b) Respecto de la certificación de firmas**

**Artículo 107.- Testigo a Ruego.**

Si alguno de los otorgantes del documento no sabe o no puede firmar, lo hará una persona llevada por él a su ruego; en este caso el notario exigirá, de ser posible, la impresión de la huella digital de aquél, certificando la firma de la persona y dejando constancia, en su caso, de la impresión de la huella digital.

**Artículo 108.- Responsabilidad por el Contenido.**

El notario no asume responsabilidad sobre el contenido del documento de lo que deberá dejar constancia en la certificación, salvo que constituya en sí mismo un acto ilícito o contrario a la moral o a las buenas costumbres.

**Artículo 109.- Documento redactado en idioma extranjero.**

El notario podrá certificar firmas en documentos redactados en idioma extranjero; en este caso, el otorgante asume la plena responsabilidad del contenido del documento y de los efectos que de él se deriven.

**Decreto Legislativo N° 1232 - Decreto Legislativo que modifica diversos artículos y disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado:**

**Artículo 4.- Ámbito territorial.**

El ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial no obstante la localización distrital que la presente ley determina.

**Artículo 106.- Definición de certificación de firmas.**

El notario certificará firmas en documentos privados cuando hayan sido suscritos en su presencia o cuando le conste de modo indubitable la autenticidad de la firma, verificando en ambos casos la identidad de los firmantes, bajo responsabilidad.

Carece de validez la certificación de firma en cuyo texto se señale que la misma se ha efectuado por vía indirecta o por simple comparación con el documento nacional de identidad o los documentos de identidad para extranjeros.

**Artículo 123-. A.- Nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas.**

Son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de disposición o de constitución de gravamen, realizados por personas naturales sobre predios ubicados fuera del ámbito territorial del

notario. Asimismo, la nulidad alcanza a las certificaciones de firmas realizadas por el notario, en virtud de una norma especial en los formularios o documentos privados; sin perjuicio que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente ley. La presente disposición no se aplica al cónsul cuando realiza funciones notariales"

**Artículo 123-B.- Excepciones a la nulidad prevista en el artículo 123-A.**

No están sujetos a la nulidad prevista en el artículo 123-A, los siguientes supuestos:

- a) Actos de disposición o de constitución de gravamen mortis causa.
- b) Actos de disposición o de constitución de gravamen que comprenda predios ubicados en diferentes provincias o un predio ubicado en más de una, siempre que el oficio notarial se ubique en alguna de dichas provincias.
- c) Fideicomiso.
- d) Arrendamiento Financiero o similar con opción de compra".

**Ley N° 30313: “Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento Registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación”**

Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del código civil y de los artículos 4° y 55° y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo 1049

**Artículo 4°.-** Ámbito territorial El ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial no obstante la localización distrital que la presente ley determina. Son nulas de pleno derecho las

actuaciones notariales referidas a actos de disposición o gravamen intervivos de bienes inmuebles ubicados fuera del ámbito territorial del notario provincial, sin perjuicio que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente ley. La presente disposición no se aplica al cónsul cuando realiza funciones notariales. Cuando el acto de disposición o gravamen comprenda más de un inmueble ubicado en diferentes provincias es competente el notario del lugar donde se encuentre cualquiera de ellos, quedando autorizado para ejercer función notarial fuera de los límites de la provincia para la cual ha sido nombrado".

## **1.4 Formulación del problema**

### **1.4.1 Problema General:**

¿Cómo se evidencia el nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015?

### **1.4.2 Problemas Específicos:**

¿Regulación de la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados que indica en el decreto legislativo N° 1232?

## **1.5 Justificación del estudio**

La presente tesis se justifica por las siguientes razones:

**1.5.1 Justificación Teórica:** El desarrollo de la presente investigación permite conocer la problemática actual referente a la eficacia del Artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049.

**1.5.2 Justificación Práctica:** Se tomó en consideración este tema de investigación, debido a que existe discriminación a la persona natural por parte de la normativa, ya que en el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049 sólo indica restricciones del notario ante personas naturales, pero no hace mención a las personas jurídicas. Lo mencionado genera confusión a los notarios y registradores públicos.

**1.5.3 Justificación por Conveniencia:**

La presente investigación da como resultado un mayor conocimiento del decreto legislativo N° 1049

**1.5.4 Justificación Social:** El presente trabajo de investigación es de mucha utilidad a nuestra sociedad, porque nos permite conocer que existen vacíos en la normativa que vulneran los derechos.

**1.5.5 Metodológica:** Es el análisis del nivel de eficacia del Artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049, para definir si lo mencionado en nuestra hipótesis dará lugar a futuros estudios sobre este problema en otros contextos, tiempos, espacios y de aquello que lo vinculen.

## **1.6 Hipótesis**

**1.6.1 Hipótesis General:**

El nivel de eficacia del artículo 123-A del D.L. N° 1049 no cumple en su totalidad a consecuencia que existe discriminación de la persona natural con la jurídica ello se denota en la limitación de funciones notariales evidenciado en que un notario ajeno a la ciudad de Tarapoto no puede emitir escritura pública de un bien inmueble ubicado en la ciudad de distinta provincia.

**1.6.2 Hipótesis Específicas:**

En dicho decreto legislativo N° 1049 se puede evidenciar que se vulneran los derechos de propiedad de las personas naturales ante los derechos de las personas jurídicas.



## **1.7 Objetivos**

### **1.7.1 Objetivo General:**

Determinar el nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015.

### **1.7.2 Objetivos Específicos**

- Identificar mediante una entrevista a los notarios de la Provincia de San Martín sobre la eficacia del artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049.
- Establecer mediante un análisis de registro; los criterios que tiene en cuenta el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049, para la nulidad de escritura pública.
- Señalar el procedimiento a seguir para los casos de nulidad de escritura pública y certificaciones de firmas.

## II MÉTODO

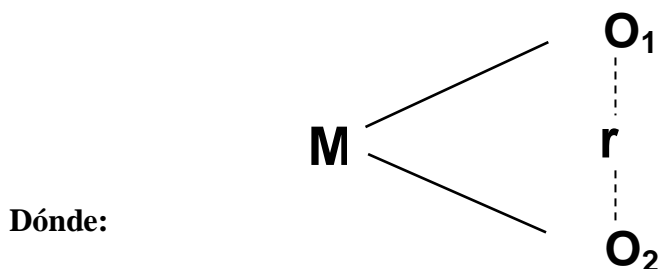
### 2.1 Diseño de investigación

La actual investigación realizó el estudio usando el diseño Descriptivo, de tipo no experimental porque se trata de estudiar y explicar los fenómenos tal y como se han dado en su entorno natural, para después analizarlos; el cual se orientó a describir el comportamiento existente entre dos o más variables en una muestra de sujetos.

Los hechos no estarán sujetos a experimentos, toda vez que la investigación tratará de una revisión análisis registral en la que se ha identificado los criterios que tiene en cuenta el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049, para la nulidad de escritura pública.

El diseño de investigación utilizado queda esquematizado de la siguiente manera.

**Esquema del diseño:**



**M** = Muestra (está conformada por 04 Notarios especialistas en la emisión de escrituras públicas para personas jurídicas fuera de su jurisdicción).

**O<sub>1</sub>** = La observación del Decreto Legislativo N° 1049.

**O<sub>2</sub>** = La observación de la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas.

**r** = Relación entre O<sub>1</sub> y O<sub>2</sub>

## 2.2 Variables, operacionalización

Operacionalización de Variables.

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Escala de medición
Variable 01	El Decreto Legislativo es una norma con rango de ley. El D.L. 1049 establece el Decreto Legislativo del Notariado.	La variable se medirá a través de una Entrevista dirigida al Notario del Distrito de Morales, para la contratación de las escrituras públicas en los que se usó este mecanismo.	Eficacia del Artículo 123-A de Decreto Legislativo N° 1049	<b>D.L. 1049</b> <b>D.L. 30313</b> <b>D.L. 1232</b>	Escala Nominal
<b>Decreto Legislativo N° 1049</b>					
Variable 02	Existe nulidad total cuando se declara la nulidad de todo el acto jurídico, es decir, cuando se declara la nulidad de todas las cláusulas que aparecen en una minuta o en una escritura pública.	La variable se identificará mediante una búsqueda documental de escrituras públicas emitidas para personas jurídicas de otra jurisdicción en el año 2015, en la Notaría del Distrito de Morales.	Existen procedimientos para la nulidad de escrituras públicas		Escala Nominal
<b>Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciónes de Firmas</b>					
			Discriminando a la persona natural con la jurídica		

**Fuente:** Elaboración Propia.

## 2.3 Población y Muestra

Teniendo en cuenta que la población viene conformada por un número de 04 notarios los cuales podrán emitir escrituras públicas a personas jurídicas fuera de su jurisdicción.

### **Muestra:**

Considerando como valor positivo el número de la población la cual nos permite acceder al estudio de las variables de la investigación respecto al nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados, siendo conformada por la población total nuestra muestra de investigación, esto constituye un universo muestral.

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

### *Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos, Validez y Confiabilidad.*

Técnicas	Instrumentos	Informantes
Revisión Documentaria	Guía de análisis registral	Procesos Notariales – Administrativos respecto a la emisión de escrituras públicas.
Entrevista	Guía de entrevista estructurada.	Notarios Especialistas del Tema

**Fuente:** *Elaboración Propia.*

## **Validación y confiabilidad del instrumento**

### **Validación:**

Para determinar nuestra validación de los instrumentos aplicados se lograra se hará mediante la firma de (03) profesionales en derecho, especializados en la materia del Derecho de familia.

**Confiabilidad:**

Para la confiabilidad de los instrumentos de aplicación se hizo uso de la herramienta estadística denominada Alfa de Cronbach.

**Confiabilidad de la entrevista sobre la eficacia del Artículo 123-A de Decreto Legislativo N° 1049:**

**Resumen de procesamiento de casos**

		N	%
Casos	Válido	4	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	4	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

**Estadísticas de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,804	6

## 2.5 Métodos de análisis de datos.

Los resultados obtenidos por la aplicación del instrumento: Encuesta se trabajó a través de un paquete estadístico EPINFO.

### Forma de Tratamiento de los datos

Logrando obtener los datos por medio de la aplicación de los instrumentos escogidos ahora procedemos a la lista clasificada y almacenada dentro de la matriz de datos que establecerá el investigador, en consiguiente ingresar para luego ser procesada mediante un sistema idóneo. Finalmente, los datos se presentarán mediante tablas y gráficos estadísticos, ello sin contar la sustentación de las conclusiones a las cuales se arribe.

**Procedimientos de recolección de datos:**

Se procederá hacer uso de los instrumentos a través del programa epinfo de esta manera elaborar cada uno de los cuadros estadísticos que permitirá cumplir con cada objetivo planteado.

**2.6 Aspectos éticos**

Logrando ejecutar con la normativa de la universidad y garantizar que todo el procesamiento de datos de la investigación se desarrolló acorde a los principios éticos. Con relación al procesamiento y análisis de la presente investigación, será aplicada por el propio autor de la misma, asimismo la información recolectada se tratará con mucha cautela a fin de no perjudicar.

### III RESULTADOS

#### 3.1 Resultados:

##### 3.1.1 Entrevista – Eficacia del Artículo 123-A de Decreto Legislativo N° 1049:

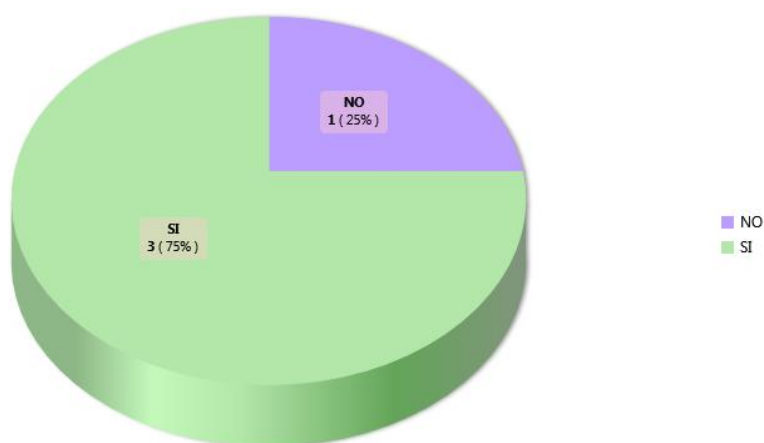
**Tabla N° 01:**

*¿Le parece correcta la incorporación del artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049, recientemente modificado por el Decreto Legislativo 1232?*

Pregunta 01	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa (%)
1) SI	3	75.00%
2) NO	1	25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

**Figura N° 01:** Incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049.



**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

En relación a la figura N° 01; del total (100%) de la población encuestada, se puede observar que el 75% contestó que le parece correcta la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1232, mientras que el 25% contestó que no.

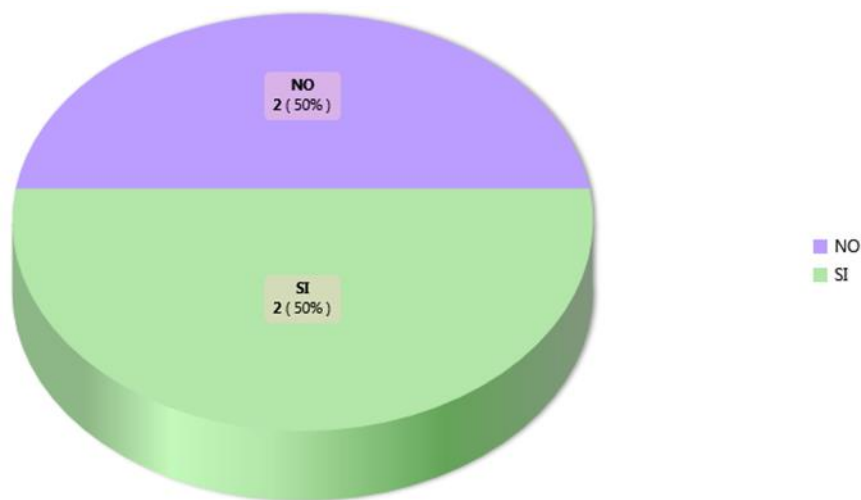
**Tabla N° 02:**

*¿Considera usted que dicho artículo es eficaz, Por qué?*

Pregunta 02	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa (%)
1) SI	2	50.00%
2) NO	2	50.00%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

**Figura N° 02:** Eficacia del Artículo 123-A.



**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

En referencia a la Figura N° 02; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 50% contestó que considera eficaz la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1232, mientras que el 50% contestó que no.



**Tabla N° 03:**

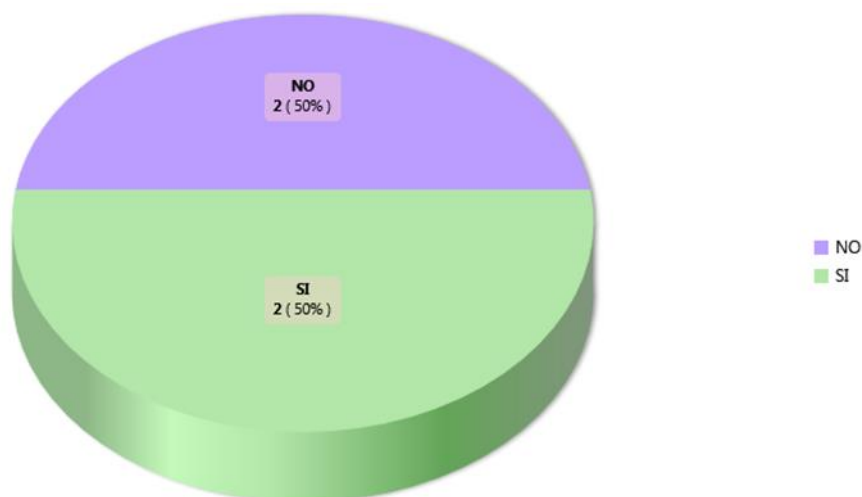
*De acuerdo al Artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1232.*

*¿Existe alguna incongruencia respecto a nulidad de escritura pública?*

<b>Pregunta 03</b>	<b>Frecuencia Absoluta</b>	<b>Frecuencia Relativa (%)</b>
1) Si	2	50.00%
2) No	2	50.00%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** *Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.*

**Figura N° 03:** *Incongruencia respecto a la nulidad de escritura pública.*



**Fuente:** *Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.*

En referencia al Gráfico N° 03; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 50% contestó existe incongruencia respecto a la nulidad de escritura pública, mientras que el 50% contestó que no.

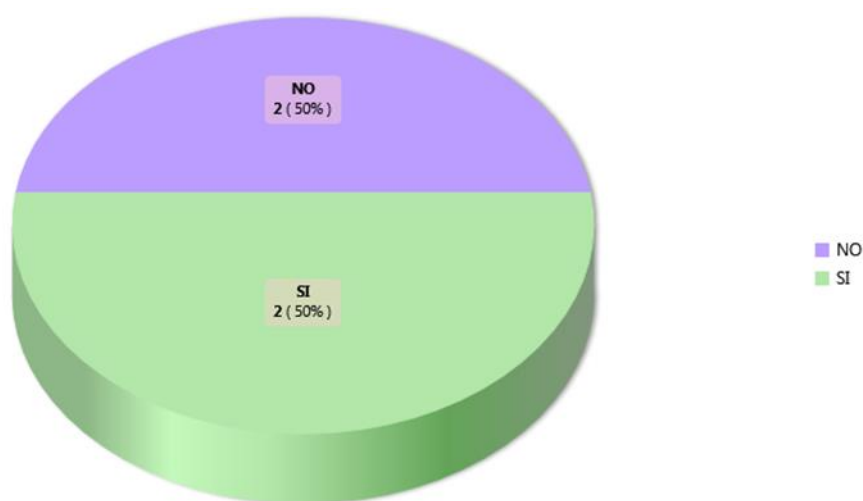
**Tabla N° 04:**

*Considera usted que con la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049, se está discriminando a la persona natural con la jurídica. Por qué.*

<b>Pregunta 04</b>	<b>Frecuencia Absoluta</b>	<b>Frecuencia Relativa (%)</b>
1) Si	2	50.00%
2) No	2	50.00%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

**Figura N° 04:** Discriminación de la Persona Natural con la Jurídica.



**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

En referencia a la Figura N° 04; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 50% contestó que existe discriminación de la persona natural con la jurídica, mientras que el 50% contestó que no.

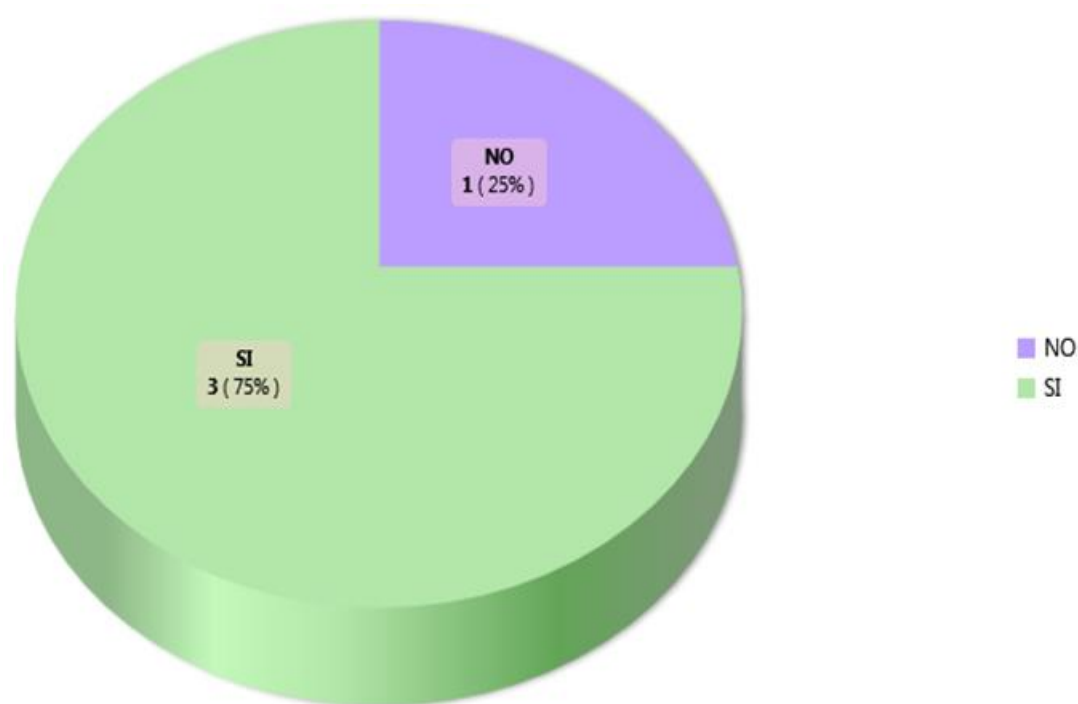
**Tabla N° 05:**

*¿Existen procedimientos para la nulidad de escrituras públicas?*

<b>Pregunta 05</b>	<b>Frecuencia Absoluta</b>	<b>Frecuencia Relativa (%)</b>
1) Si	3	75.00%
2) No	1	25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

**Figura N° 05:** Procedimientos para la nulidad de escrituras públicas.



**Fuente:** Entrevista aplicada a los Notarios Especialistas de Tarapoto.

En referencia a la Figura N° 05; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 75% contestó que sí existen procedimientos para la nulidad de escritura pública, mientras que el 25% contestó que no.

### **3.1.2 Instrumento de Investigación – Análisis de Registro:**

Del instrumento aplicado establece que los requisitos de la certificación de firmas; son aquéllas donde las rectificaciones de firmas se tramitan en la vía judicial; asimismo los aspectos que considera el artículo 123-A del Decreto Supremo N° 1049; refiere que el artículo 123-A cumple con luchar contra las estafas aprovechamientos indebidos, compra-venta simuladas; sin embargo no es eficaz totalmente a consecuencias que existen incongruencia como la discriminación de la persona natural con la jurídica. Sobre los criterios a tener cuenta el Decreto Supremo N° 1232; cumple con luchar contra las diversas formas de estafa que se puedan dar dentro del territorio peruano y finalmente si el cuerpo normativo restringe derechos los debe hacer por igual es decir sin distinción de persona natural y jurídica.

#### IV DISCUSIÓN

- 1) La eficacia del artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1040, encuentra su antecedente en el trabajo de **Cruz Ayala, Mario Alberto (2002) con el título: Certificaciones notariales fuera del protocolo, su contenido, valor y responsabilidad del notario- Tamaulipas- México; en la que concluye que:** En el Capítulo III de la mencionada tesis, la certificación se integra con un documento privado elaborado por particulares, el que también podría ser redactado por el Notario, ya que siendo especialista en derecho, es el más indicado para hacerlo, y porque no existe disposición legal que lo impida. Los requisitos son: fe de los documentos con que se acredita la persona legal de éstos, fe de lectura y explicación del documento y fe de otorgamiento de voluntad, así como sus generales, porque son las que distinguen a las personas y le dan sus atributos.

Como marco teórico nos remitimos al artículo 106° donde define la certificación de firma doje23}, **Artículo 4.- Ámbito territorial.** El ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial no obstante la localización distrital que la presente ley determina. Y del instrumento aplicado se señala que en referencia al Gráfico N° 01; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 75% contestó que le parece correcta la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1232, mientras que el 25% contesto que no.

- 2) Sobre los criterios que tiene en cuenta el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049 para la nulidad de escritura pública nos referimos al antecedente de: Como antecedente de investigación de trabajo, en la tesis de Dánisa Fabiola Estay Vega, titulada **MANUAL DE REFERENCIA PARA EL ESTUDIO DE TITULOS DE PERSONAS JURIDICAS, SU CONSTITUCION Y ADMINISTRACION;** se concluye el concepto de escritura pública como el instrumento público o auténtico otorgado con las solemnidades que fija esta ley, por el competente notario, e incorporado en su protocolo o registro público”. Por tanto, se trata de un instrumento público que según el artículo 1699 inciso 1° del Código Civil es “el autorizado con las solemnidades legales por el competente funcionario”. También hace mención del lugar del otorgamiento de escritura pública, en donde se establece

que corresponde al lugar en que está ubicado el oficio del respectivo notario. Señala que las Escrituras públicas serán nulas cuando:

- a) Contengan disposiciones o estipulaciones a favor del notario que las autorice, de su cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos.
- b) Aquellas en que los otorgantes no hayan acreditado su identidad en alguna de las formas establecidas en el artículo 405, o en que no aparezcan las firmas de las partes y del notario.

Por su parte el artículo 123-A "Nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas; refiere que: Son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de disposición o de constitución de gravamen, realizados por personas naturales sobre predios ubicados fuera del ámbito territorial del notario. Asimismo, la nulidad alcanza a las certificaciones de firmas realizadas por el notario, en virtud de una norma especial en los formularios o documentos privados; sin perjuicio que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente ley. La presente disposición no se aplica al cónsul cuando realiza funciones notariales" Y del instrumento aplicado se Indica que del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 50% contestó existe incongruencia respecto a la nulidad de escritura pública, mientras que el 50% contesto que no.

- 3) El procedimiento a seguir por los casos de nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas; nos remitimos al antecedente de Mario Alberto, Cruz Ayala, titulada: **CERTIFICACIONES NOTARIALES FUERA DEL PROTOCOLO, SU CONTENIDO, VALOR Y RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO**; se concluye que la certificación se integra con un documento privado elaborado por particulares, el que también podría ser redactado por el Notario, ya que siendo especialista en derecho, es el más indicado para hacerlo, y porque no existe disposición legal que lo impida. Los requisitos son: fe de los documentos con que se acredita la persona legal de éstos, fe de lectura y explicación del documento y fe de otorgamiento de voluntad, así como sus generales, porque son las que distinguen a las personas y le dan sus atributos.

Por su parte Julio Eduardo Pozo Sánchez, hace mención que una inquietud que se generó con ocasión de la modificación que sufrió el Decreto Legislativo del Notariado es el referido a los alcances de los “actos de disposición”. ¿Incluye, el otorgamiento de un poder para enajenar el predio? ¿El acto de inmovilización temporal de partida de predios también se encuentra dentro de los alcances del mencionado artículo 123-A?. En su opinión, equiparar los actos de disposición o gravamen con los actos de representación es equívoco. (POZO SÁNCHEZ, 2015:310). Así mismo, dicho autor afirma que pese a la modificación el problema aún se mantiene, es decir, seguirá resultando costoso y traumático desplazarse hacia el notario donde se ubica el bien sobre todo para las personas con escasos recursos, los ancianos o quienes sufren alguna enfermedad. (POZO SÁNCHEZ, 2015:311). Y del instrumento aplicado se señala que; del 100% de la población encuestada, se puede observar que el 75% contestó que sí existen procedimientos para la nulidad de escritura pública, mientras que el 25% contestó que no.

## **V CONCLUSIONES**

- 5.1** Se concluye que, el 50% de los Notarios de la Provincia de San Martín considera que sí es eficaz el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1232 porque lucha contra las estafas, mientras el 50% considera que no es eficaz porque la mayoría de predios que se grava pertenecen a personas naturales y dichos predios se ubican en lugar distinto a dicha persona.
- 5.2** Se concluye que, la nulidad de escritura pública se tramita vía judicial, el notario simplemente debe demostrar que se realizó la escritura pública en donde el notario y el predio se encuentran en lugares distintos. Así mismo, los demás requisitos que exige la norma.
- 5.3** Finalmente se concluye, que el proceso de nulidad de acto jurídico, es un proceso de conocimiento y por ende se tramita en vía judicial.



## **VI RECOMENDACIONES**

- 6.1** Se recomienda, que a partir del artículo 123-A del Decreto Legislativo 1232, con la ayuda de Notarios, se luche contra las estafas, aprovechamientos indebidos, las compra ventas simuladas. A pesar de las incongruencias que pueda existir en dicho artículo se torne eficaz ya que el Estado lo único que busca es reducir delitos.
  
- 6.2** Se recomienda, aportar en la vía judicial para que el proceso de nulidad de escrituras públicas siga su curso de la manera correcta y justa.
  
- 6.3** Finalmente, se recomienda, que se detecte de manera oportuna los casos en que sean pertinentes las nulidades de escritura pública y se tramiten en la vía judicial.

## VII. REFERENCIAS:

### LIBROS:

- 1) RUBIO, M. (2003). *Nulidad y Anulabilidad: La invalidez del acto jurídico*. (Séptima Edición). Lugar: Lima - Perú.
- 2) COUTURE, E. (2004). *Vocabulario Jurídico*. (Cuarta Edición). Lugar: Montevideo - Uruguay.

### TESIS

- 1) CRUZ, M. (2002). *Certificaciones notariales fuera del protocolo, su contenido, valor y responsabilidad del notario*. Tesis de pregrado. Universidad Nacional Autónoma de México.
- 2) ESTAY, D. (2010). *Manual de referencia para el estudio de títulos de personas Jurídicas, su constitución y administración*. Tesis de pregrado. Universidad de Chile.

### TEXTOS LEGALES:

- 1) Decreto Legislativo N° 1049 – *Decreto Legislativo del Notariado*
- 2) Decreto Legislativo N° 1232 - *Decreto Legislativo que modifica diversos artículos*  
y  
*Disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049, decreto legislativo del notariado*. Modifica los artículos 4, 106 y adiciona los artículos 123-a, 123-b
- 3) Ley N° 30313 - *ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite*  
y *cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del código civil y de los artículos 4° y 55° y la quinta y sexta disposiciones complementarias transitorias y finales del decreto legislativo 1049*
- 4) Decreto legislativo: <http://www.deperu.com/abc/diferencias-significado/4046/diferencia-entre-decreto-supremo-decreto-legislativo-y-ley>
- 5) <https://search.proquest.com/docview/336708277?accountid=37408>

# **ANEXOS**

Matriz de consistencia

Titulo	Problema de investigación	Objetivos	Hipótesis	Instrumentos
<p>“Nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015”</p>	<p>¿Cómo se evidencia el nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015?</p>	<p><b>Objetivo General</b> Determinar el nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015</p>	<p>El nivel de eficacia del artículo 123-A del D.L. N° 1049 no cumple en su totalidad a consecuencia que existe discriminación de la persona natural con la jurídica ello se denota en la limitación de funciones notariales evidenciado en que un notario ajeno a la ciudad de Tarapoto no puede emitir escritura pública de un bien inmueble ubicado en la ciudad de distinta provincia.</p>	<p><b>Entrevista</b> <b>Guía de registro</b></p> <hr/> <p><b>Diseño De Investigación</b> No experimental</p> <hr/> <p><b>Tipo de investigación</b> descriptiva</p>
<p><b>Variables e indicadores</b></p>		<p><b>Objetivos Específicos</b> -Identificar mediante una entrevista al notario del distrito de Morales sobre la eficacia del artículo 123-A del Decreto</p>		
<p><b>Variables</b></p>	<p><b>Indicadores</b></p>	<p><b>Escala de medición</b></p>		
<p>Decreto Legislativo N°</p>	<p><b>D.L. 1049</b></p>	<p>Escala Nominal</p>		

1049	<b>D.L. 30313</b>			Legislativo N° 1049.		
Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de Firmas	<b>D.L. 1232</b>			-Establecer mediante un análisis de registro; los criterios que tiene en cuenta el artículo 123-A del Decreto Legislativo N° 1049, para la nulidad de escritura pública. -Señalar el procedimiento a seguir para los casos de nulidad de escritura pública y certificaciones de firmas.		



## INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN - ENTREVISTA

Dirigido a Notarios de la Provincia de San Martín

**Buenos días:**

Mi nombre es: Kathya Iris Muñoz Ríos, soy estudiante de la Carrera Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, me encuentro realizando un trabajo de investigación titulado: Nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015

Agradeceré a usted se sirva a contestar las preguntas planteadas con sinceridad posible:

Gracias por su amabilidad.

**Formulación de preguntas:**

1. ¿Le parece correcta la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049, recientemente modificado por el Decreto Legislativo 1232?

---

---

---

---

---

2. ¿Considera usted que dicho artículo es eficaz? ¿Por qué?

---

---

---

---

---

3. De acuerdo al Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1232. ¿Existe alguna incongruencia respecto a nulidad de escritura pública? ¿Qué criterios se toma en cuenta para la nulidad de escritura pública?

---

---

---

---

---

4. A su criterio. ¿Considera usted que con la incorporación del Artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049, se está discriminando a la persona natural con la jurídica? ¿Por qué?

---

---

---

---

5. ¿Existen procedimientos para la nulidad de escrituras públicas? ¿Cuál es el procedimiento a seguir en los casos de nulidad de escritura pública y certificaciones de firma?

---

---

---

---

---

## **INSTRUMENTO DE INVESTIGACION – Guía de Registro**

**Dirigido sobre el Decreto Legislativo N° 1049**

**Título: Nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015**

**1. Requisitos para la certificación de firma.**

---

---

---

---

---

---

**2. Aspectos que considere el artículo 123-A del Decreto Legislativo 1049.**

---

---

---

---

---

---

**3. Criterios a tener en cuenta en el Decreto Legislativo N° 1232.**

---

---

---

---

---

---

**4. Aspectos que considera el Notario del distrito de Morales sobre el art. 123-A del Decreto Legislativo N° 1049.**

---

---

---

---

---



## CONSTANCIA

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Por la presente se deja constancia de haber revisado los instrumentos de investigación para ser utilizados en la investigación, cuyo título es: "Nivel de Eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de Firmas en Documentos Privados en la Provincia de San Martín año 2015", De la autora Kathy Iris Muñoz Ríos, estudiante del Programa de estudio de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto.

Dichos instrumentos serán aplicados a una muestra representativa de 01 participante del proceso de investigación, que se aplicará el 18 de Marzo de 2019.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobadas. Por lo tanto, cuenta con la validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables del trabajo de investigación.

Se extiende la presente constancia a solicitud del interesado(a) para los fines que considere pertinentes.

Tarapoto, 18 de Marzo de 2019



Mg. Kelly Vanessa Romero Herrera  
DNI 45849861

---

**Mg. Kelly Vanessa Romero Herrera**

**DNI N°: 45849861**

**INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA**
**I. DATOS GENERALES**

Apellidos y nombres del experto: Romero Herrera Kelly Vanessa  
 Institución donde labora : Ministerio de Justicia y Derechos Humanos  
 Especialidad : Derecho Penal y Procesal Penal  
 Instrumento de evaluación : Entrevista  
 Autor (s) del instrumento (s): Kathya Iris Muñoz Ríos

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**
**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Decreto Legislativo N°1049 en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Decreto Legislativo N° 1049					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.			X		
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Decreto Legislativo N° 1049				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

*Instrumento pase a aplicarse*

**PROMEDIO DE VALORACIÓN:**
**41**

Tarapoto 18 de Marzo de 2019



Mg Kelly Vanessa Romero Herrera  
 DNI 45849861

## CONSTANCIA

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Por la presente se deja constancia de haber revisado los instrumentos de investigación para ser utilizados en la investigación, cuyo título es: "Nivel de Eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de Firmas en Documentos Privados en la Provincia de San Martín año 2015", De la autora Kathya Iris Muñoz Ríos, estudiante del Programa de estudio de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto.

Dichos instrumentos serán aplicados a una muestra representativa de 01 participante del proceso de investigación, que se aplicará el 18 de Marzo de 2019.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobadas. Por lo tanto, cuenta con la validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables del trabajo de investigación.

Se extiende la presente constancia a solicitud del interesado(a) para los fines que considere pertinentes.

Tarapoto, 18 de Marzo de 2019



**Mg. Cindy Cristina Herrera Rengifo**

**DNI N°: 46220454**

**INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA****I. DATOS GENERALES**

Apellidos y nombres del experto: Herrera Rengifo Cindy Cristina  
 Institución donde labora : Ministerio Público – Fiscalía de la Nación  
 Especialidad : Derecho Penal y Procesal Penal  
 Instrumento de evaluación : Entrevista  
 Autor (s) del instrumento (s): Kathya Iris Muñoz Ríos

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Decreto Legislativo N° 1049 en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Decreto Legislativo N° 1049				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Decreto Legislativo N° 1049					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

Instrumento listo para aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

46

  
 Mg. Cindy Cristina Herrera Rengifo  
 Reg. CASM N° 652

Tarapoto 18 de Marzo de 2019

## CONSTANCIA

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Por la presente se deja constancia de haber revisado los instrumentos de investigación para ser utilizados en la investigación, cuyo título es: "Nivel de eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la Nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de Firmas en Documentos Privados en la Provincia de San Martín año 2015". De la autora Kathya Iris Muñoz Ríos, estudiante del Programa de estudio de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto.

Dichos instrumentos serán aplicados a una muestra representativa de 01 participante del proceso de investigación, que se aplicará el 18 de Marzo de 2019.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por el autor, quedando finalmente aprobadas. Por lo tanto, cuenta con la validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables del trabajo de investigación.

Se extiende la presente constancia a solicitud del interesado(a) para los fines que considere pertinentes.

Tarapoto, 18 de Marzo de 2019



**ABOG. GRETHEL SILVA**  
**HUAMANTUMBA CASM N° 396**

---

**Dra. Grethel Silva Huamantumba**

**DNI N°: 44433888**

**INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA**
**I. DATOS GENERALES**

Apellidos y nombres del experto: Dra. Grethel Silva Huamantumba  
 Institución donde labora : Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto  
 Especialidad : Derecho Ambiental y Metodología  
 Instrumento de evaluación : Entrevista  
 Autor (s) del instrumento (s): Kathya Iris Muñoz Ríos

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

**MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)**

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				4	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Decreto Legislativo N° 1049 en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				4	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Decreto Legislativo N° 1049					4
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				4	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				4	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.				4	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				4	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Decreto Legislativo N° 1049				4	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				4	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				4	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>					47	

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

*Instrumento listo para su aplicación.*

**PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

47

Tarapoto, 18 de Marzo de 2019



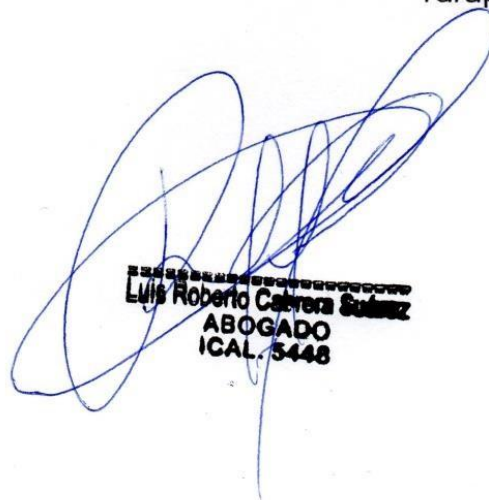
**ABOG. GRETHEL SILVA**  
**HUAMANTUMBA CASMI N° 396**

Yo, **Luis Roberto Cabrera Suarez**, docente de la Facultad y Escuela Profesional de DERECHO de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto, revisor (a) de la tesis titulada:

**“Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015”**, del (de la) estudiante **Kathya Iris Muñoz Ríos**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 26 % 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.

Tarapoto, 01 de octubre del 2019




**Luis Roberto Cabrera Suarez**  
ABOGADO  
ICAL. 5448

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

Feedback Studio - Google Chrome  
ev.turnitin.com/app/carta/es/?s=1&o=1195815108&lang=es&u=1086034597

feedback studio Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad /0



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

"Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015"

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADA**

**AUTORA:**

Est. Kathya Iris Muñoz Ríos

**ASESORA:**

Dr. Gerhald Siles Huamantla

Resumen de coincidencias

**26 %**

Se están viendo fuentes estándar

Ver fuentes en inglés (Beta)

Coincidencias

1	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	10 %
2	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	5 %
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	3 %
4	historico.juridicas.una... Fuente de Internet	3 %
5	www.scribd.com Fuente de Internet	1 %

Página: 1 de 25 Número de palabras: 3343 Text-only Report High Resolution Activado





**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS  
EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV**

Código : F08-PP-PR-02.02  
Versión : 10  
Fecha : 10-06-2019  
Página : 1 de 1

Yo, **Kathya Iris Muñoz Ríos**, identificado con **DNI N° 71230159**, egresado de la Escuela Profesional de DERECHO de la Universidad César Vallejo, autorizo  , No autorizo ( ) la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado **“Nivel de eficacia del decreto legislativo N° 1232, que regula la nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín año 2015”**, 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: 71230159

FECHA: 01 de octubre del 2019

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



# 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:**

Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara

**A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:**

Kathya Iris Muñoz Ríos

**INFORME TITULADO:**

**“Nivel de Eficacia del Decreto Legislativo N° 1232, que regula la nulidad de Escrituras Públicas y Certificaciones de firmas en documentos privados en la provincia de San Martín Año 2015”**

**PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:**

Abogada

**SUSTENTADO EN FECHA:** 28 de Junio de 2016

**NOTA O MENCIÓN:** 12

  
-----  
**Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara**  
**DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN**  
**UCV - TARAPOTO**