



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Función notarial y seguridad jurídica de los contratos de compra
venta de clientes de la Notaria Fernández, Jaén – 2021

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTORES:

Garcia Perez, Jose Alan (orcid.org/0000-0002-6908-5482)

Vilca Calderon, David Alexander (orcid.org/0000-0003-1511-6113)

ASESOR:

Dr. Cojal Mena, Teofilo Martin (orcid.org/0000-0001-9483-8792)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Estudio sobre los actos del estado y su regulación entre actores interestatales y
en la relación público privado

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

TRUJILLO – PERÚ

2022

Dedicatoria

A mi madre que ya no está a mi lado, pero durante todas las etapas de mi vida me dio mucho amor y comprensión, a mi padre por siempre luchar por sacar adelante a nuestra familia, a mis hermanos que, aparte de apoyarme en las buenas y las malas, jamás me abandonan en los malos resultados, además a mi pequeña princesa que me ayuda con una sonrisa a superar los obstáculos encontrados en el camino.

José Alan

A mis padres, hermanos, esposa e hijos ya que son el motor y motivo para seguir luchando en esta vida.

David Alexander

Agradecimiento

En primer lugar a Dios porque nos guía por el buen camino y siempre está a lado de nosotros. A nuestro docente por su paciencia y apoyo durante el desarrollo de este trabajo. También, a los doctores que voluntariamente nos apoyaron en validar los instrumentos de evaluación. A los clientes de la notaría porque gracias a su participación de la encuesta hemos podido culminar con esta investigación.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	11
3.1. Tipo y diseño de investigación	11
3.2. Variables y operacionalización	11
3.3. Población, muestra y muestreo	12
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	13
3.5. Procedimientos	14
3.6. Método de análisis de datos	14
3.7. Aspectos éticos	14
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	15
V. CONCLUSIONES	29
VI. RECOMENDACIONES	30
REFERENCIAS	31
ANEXOS	38

Índice de tablas

Tabla 1	Validez del instrumento	13
Tabla 2	Validez y confiabilidad de los instrumentos	14
Tabla 3	Prueba de normalidad de datos	15
Tabla 4	Nivel de influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021	16
Tabla 5	Pruebas de chi-cuadrado Función notarial / Seguridad jurídica	17
Tabla 6	Nivel de influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.	18
Tabla 7	Pruebas de chi-cuadrado del principio de buena fe / seguridad jurídica	19
Tabla 8	Nivel de influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021	20
Tabla 9	Pruebas de chi-cuadrado del principio de legalidad / seguridad jurídica	21
Tabla 10	Resultados descriptivos de la variable función notarial y de sus dimensiones	22
Tabla 11	Resultados descriptivos de la variable seguridad jurídica y de sus dimensiones	23

Índice de figuras

Figura 1 Prueba de normalidad de datos	15
Figura 2 Resultados descriptivos de la variable función notarial y de sus dimensiones.	22
Figura 3 Resultados descriptivos de la variable seguridad jurídica y de sus dimensiones.	23

Resumen

Decidió determinar cómo influye la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaría Fernández, Jaén - 2021. Se utilizó un estudio cuantitativo, de tipo aplicada, no experimental transversal, descriptivo y correlacional. La población fueron 60 clientes, encuestando a 53 clientes de la Notaría Fernández de Jaén. Se concluye que la función notarial influye de manera significativa en la seguridad jurídica puesto que se evidencia que cuando la función notarial es deficiente la seguridad jurídica es bajo el 87.2%, en cambio, cuando es regular la función notarial la seguridad mejora subiendo al nivel moderado en un 66.7% y un 33.3% en el nivel alto, señalando de esta forma que mientras se utilice adecuadamente el principio de buena fe y se aplique correctamente el principio de legalidad entonces se garantiza y se da validez jurídica a todos los contratos privados que celebren los clientes en la notaría Fernández de la ciudad de Jaén. Asimismo, se aprecia que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula, demostrando de esta forma que la función notarial mantiene una influencia significativa con la seguridad jurídica.

Palabras clave: Función notarial, seguridad jurídica, legalidad, buena fe.

Abstract

It was decided to determine how the notary function influences the legal security of the purchase and sale contracts of clients of the Notaria Fernandez, Jaen - 2021. A quantitative, applied, non-experimental, cross-sectional, descriptive and correlational study was used. The population was 60 clients, surveying 53 clients of the Fernandez Notary Office of Jaen. It is concluded that the notarial function has a significant influence on legal security since it is evident that when the notarial function is deficient, legal security is low at 87.2%, on the other hand, when the notarial function is regular, security improves, rising to the moderate level at 66.7% and 33.3% at the high level, thus indicating that as long as the principle of good faith is properly used and the principle of legality is correctly applied, all private contracts entered into by clients at the Fernández Notary Office in the city of Jaen are guaranteed and given legal validity. Likewise, it can be seen that the asymptotic significance obtained was less than 0.05, thus accepting the alternative hypothesis and rejecting the null hypothesis, demonstrating in this way that the notarial function maintains a significant influence on legal security.

Keywords: Notarial function, legal certainty, legality, good faith.

I. INTRODUCCIÓN

El tráfico comercial en el mercado inmobiliario ha crecido a un ritmo frenético; numerosas capitales del mundo han visto un aumento del número de proyectos inmobiliarios que implican edificaciones residenciales, así como construcciones comerciales para agencias administrativas, así como otros proyectos de infraestructuras como grandes centros comerciales (Colegio Notarial de Madrid, 2021). Esto ha dado lugar a un aumento significativo de la oferta de viviendas y oficinas para la venta, así como a las estafas que han ocasionado que no exista la seguridad jurídica en este tipo de contratos (Iqbal et al., 2021).

En el entorno internacional el incremento desmedido de las lotizaciones de terrenos agrícolas ha ocasionado enormes problemas a los ciudadanos, como estafas al momento que estos han comprado algún solar con documento de compraventa notarial porque se ha observado que el mismo lote se ha vendido a diferentes personas en complicidad con las notarías (Ramazana et al., 2021). Además, se observa que la falta de legalidad y la ineficacia del acto celebrado ocasiona que los contratos no cuenten con una buena redacción y contenido jurídico, ocasionando que estos documentos sean incompatibles al momento que el propietario vigente decide vender dicha propiedad a otras personas (Putri et al., 2021).

En el entorno nacional se evidencian que la falta de conocimiento de las personas que atienden en las notarías ha ocasionado que los clientes no puedan absolver sus dudas de manera adecuada, cayendo en error al momento de realizar un contrato de compraventa de un terreno, ocasionando que no se garantice la legalidad de dicho documento, que no cuente con los derechos de propiedad pese haber cumplido con los pagos y procedimientos legales que exige el marco legal (Torres J. , 2021).

La compraventa se rige por el principio de libertad de forma consagrado en el artículo 1352 del Código Civil. El contrato de compraventa se celebra con el consentimiento de las partes, salvo bajo la sanción de nulidad que también debe cumplir con la forma prescrita por la ley (Pérez, 2019). Mientras tanto, el artículo 1359° del mismo órgano legislativo establece que no hay contrato si las partes no se ponen de acuerdo en todas sus cláusulas, incluso si el desacuerdo es menor. Simultáneamente, el artículo 1531° del Código Civil, que trata de la compra y la

venta, establece que, si el precio de una transferencia se establece en parte en dinero y en parte en otro bien, el contrato se califica según la intención manifestada de las partes contratantes, independientemente del nombre que se le dé (Arias, 2021).

En el entorno local se observó que no existe garantía adicional a los usuarios en las gestiones que estos llevan a cabo en las notarías, asimismo, se evidencia que en la Notaría Fernández no escuchan y conocen las necesidades jurídicas de sus clientes ocasionando que no se redacte y formalice adecuadamente los instrumentos legales, siendo generado por falta de legalidad, por la ineficacia del acto celebrado y por la impericia o negligencia que demuestran los trabajadores y el propio notario al momento de ejecutar sus funciones ocasionando que no cuenten con la seguridad jurídica que exige el marco normativo.

Se consideró como problema general: ¿De qué manera influye la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes en la Notaria Fernández, Jaén - 2021? Los específicos fueron: ¿Cómo influye el principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén - 2021?; ¿Cómo influye el principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén - 2021?

Este trabajo se justificó en el aspecto legal Decreto Ley No 26002, esta norma conceptúa al notario como profesional del derecho que orienta y asesora a las partes; seguidamente por la Ley N° 28580, a través de esta norma, a partir del 13 de julio de 2005, se realizaron importantes cambios a la Ley del Notariado, por último lo hace por el Decreto Legislativo N° 1049.

Además, se justificó en el aspecto teórico porque a través del conocimiento científico existente se ha podido ahondar en el estudio de estas variables, asimismo, por los resultados que los investigadores alcancen servirán como guía y conocimiento para aquellas personas que decidan conocer y entender la función notarial y su influencia en la seguridad jurídica.

Asimismo, se justificó en las implicancias prácticas porque los clientes y los ciudadanos de Jaén en general se beneficiarán de conocer la seguridad jurídica que los notarios están obligados por ley a proporcionar a todos los ciudadanos que buscan sus servicios.

De la misma forma se justificó metodológicamente porque los resultados que se obtengan en este trabajo podrán ser utilizados como antecedentes a aquellas personas que decidan estudiar una o ambas variables, permitiendo comparar los hallazgos hasta llegar a la discusión.

Se consideró como objetivo general: Determinar cómo influye la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021. Los específicos son: Describir la influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. Evaluar la influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

La hipótesis principal fue: Existe influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021. Las específicas fueron: Existe influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. Existe influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

II. MARCO TEÓRICO

En los antecedentes internacionales se consideraron diferentes investigaciones que han sido publicadas en los repositorios institucionales y en revistas indexadas a múltiples plataformas académicas, por eso se tiene a Palmisano et al., (2022), porque estudiaron: “*Notarization and Anti-Plagiarism: A New Blockchain Approach*”. Decidieron determinar el uso de tecnología blockchain en la función notarial con el fin de brindar seguridad jurídica en el antiplagio de documentos de propiedades registradas por el notario. Bajo una metodología cuantitativa, descriptiva y no experimental, concluyeron que el uso de modelos y métodos de blockchain permiten garantizar un nivel elevado en la privacidad y seguridad de la información de los clientes de los notarios.

En cambio, Bernal (2021), ya que investigó: “*Vulneración a la seguridad jurídica como derecho constitucional en actos notariales realizados vía telemática*”. Decidió analizar las violaciones a la seguridad jurídica como derecho constitucional en los actos notariales realizados por vía electrónica a partir de las innovaciones y avances tecnológicos derivados de la pandemia mundial del Covid-19. A través de un diseño no experimental, cualitativo, exploratorio y descriptivo. Concluyó que los actos jurídicos notariales que se han realizado en el pasado han garantizado históricamente la seguridad jurídica, que no es más que la certificación del derecho, que debe estar presente en todo negocio jurídico mediado a través de instrumentos públicos, que confiere validez. En este sentido, el sistema electrónico pone en entredicho la seguridad jurídica que otorga la ausencia de un sistema notarial electrónico predeterminado, la formación de los notarios y, lo más importante, el marco normativo que el Estado otorga a estos actos notariales digitales.

Además, se cuenta con el trabajo de Tyas et al., (2021), investigaron: “*Legal Responsibility for The Notary in Creating The Coppie Collationee for Sale and Purchase Deals Before The Officer of Land Asset Concerning Land Registration Land with Notary Office and Government Regulation Number 24 of 1997 Concerning Land Registrat*”. Determinaron el nivel de responsabilidad del notario en las transacciones de compra y venta de bienes raíces bajo el reglamento del Gobierno N° 24-1997. Consideraron utilizar una metodología descriptiva, con un enfoque jurídico normativo, con estudios de campo y con entrevista a 10 abogados. Concluyendo que el Acto Notarial en forma de colegatario sobre la escritura de

compraventa de terrenos realizado por PPAT constituye una forma de negligencia del Notario en la ejecución de la escritura, por no ajustarse al artículo 15 inciso 2 letra C, resultando en la posición de la escritura en el acuerdo se limita a una copia y se degrada a un acuerdo.

Asimismo, Muliawan y Hafidz (2021), trabajaron: "*Implementation of Notary House Employment Agreements in the Selling of Land and Building*". Resolvieron examinar la seguridad jurídica de los compradores en la aplicación de los acuerdos notariales en la compraventa de casas, terrenos y edificios. Para ello utilizaron un estudio jurídico empírico, descriptivo y con entrevista a 8 abogados. Concluyendo que la seguridad jurídica que ofrece un acuerdo de traslado notariado en el caso de que el vendedor u otro ocupante de la vivienda abandone o desplace la propiedad. Si el vendedor u otro ocupante de la casa no puede salir o abandonar la casa antes de la fecha especificada, se impone una multa por día, cuya cantidad depende del acuerdo entre el vendedor y el comprador o las partes. Es necesario incluir en el acuerdo notarial para la ocupación de la vivienda que el comprador está obligado a proporcionar al vendedor una indemnización por desplazamiento en el importe acordado por ambas partes.

Pero, Ratnasari et al., (2021), porque trabajaron: "*Legal Analysis of Notary Deals Buy & Sale Binding Agreement (PPJB)*". Decidieron examinar y revelar la seguridad jurídica de la escritura pública de compraventa otorgada por la función notarial en el cumplimiento de los derechos de ambas partes. Bajo una metodología empírica, descriptiva y análisis de 15 escrituras públicas. Concluyendo que esta escritura de acuerdo de compra vinculante no proporciona seguridad jurídica ni protección para el acuerdo entre las partes. El estado de la escritura del contrato de compraventa es nulo por incumplimiento de los requisitos legales del acuerdo. El acuerdo de compra se ejecutó sobre la base del acuerdo, aunque el comprador sabía que el objeto de la venta era la garantía del vendedor de la deuda del banco.

Asimismo, se cuenta con el trabajo de Mendoza (2021), en su tesis denominada: "*La seguridad jurídica preventiva en los actos sucesorios otorgados en sede notarial*". Consideró ejecutar un análisis legal con el objetivo de sintetizar las presunciones doctrinales, jurisprudenciales y normativas sobre la transferencia de los dominios que son inherentes a la venta de derechos hereditarios debido a la Propiedad Hereditaria Eficaz Pro Indiviso, y proponer la creación de un registro de

identidad integral que sirva de vínculo a la oficina notarial para garantizar la capacidad de los concesionarios para llevar a cabo la ley de sucesión, en la medida de lo posible. Fue cuantitativo, descriptivo y con trabajo de campo, entrevistando a 12 abogados. Llegó a concluir que en la medida de lo posible, para garantizar la capacidad de los tutores en los actos de sucesión es sumamente importante que se tome en cuenta el sistema legal vigente ya que este permite otorgar la seguridad jurídica necesaria a todos los pactos que se celebren en las notarías.

Por último se tiene el aporte de Chang (2019), en su investigación titulada: *“La fe notarial y la seguridad jurídica afianzada en compraventa de bienes inmuebles a través de la creación de un sistema informático vinculante para notarios y registradores de la propiedad”*. Proporcionaron el desarrollo de un sistema que integrará la información notarial y del registro en relación con los actos de transferencia de dominios. Fue cualitativa, no interactiva, con enfoque doctrinal y normativo. Concluyó que para facilitar el registro de compras y ventas inmobiliarias, para verificar y corregir las situaciones legales que afectan a la historia y la transferencia de la propiedad entre notarios y registros de propiedad a través de un sistema informático, los criterios de consideración deben adherirse a los principios de publicidad, transparencia, eficiencia del servicio público y seguridad jurídica.

En lo que respecta a los antecedentes nacionales se consideró el aporte de Macalopú (2021), porque estudió: *“La función notarial y seguridad jurídica y su incidencia en la formalización de sociedades del emporio Gamarra, La Victoria – 2019”*. Seleccionó investigar el impacto del notario en la seguridad legal y la formalización de las empresas. Concluyó, tras realizar un estudio cualitativo y fundamental y entrevistar a seis abogados, que la función notarial influyó positivamente en la formalización de las empresas en el Emporio Gamarra, porque la función notarial realiza el servicio de formalizar las voluntades de las partes contratantes, tal y como se define en el artículo 2 del D.L. del Notario No. 1049, porque la intervención del notario consiste en proporcionar garantía de que las empresas que se formalizan cumplen con la ley; el papel del notario en su trabajo aconseja, recoge y registra información.

En cambio, Esquen (2021), ya que estudió la: *“Seguridad jurídica notarial y su relación con la responsabilidad civil del registrador público en la oficina registral*

de Huacho, año 2018". Decidió examinar de qué forma la seguridad jurídica notarial se asocia con la responsabilidad civil del registrador público. Fue positivista, aplicada, no experimental y correlacional, encuestando a 80 personas. Llegó a concluir que se cuenta con dos escenarios para la calificación: el primero es proporcionado por los notarios públicos, que deben confirmar la legitimidad de la documentación ostentada y de los hechos plasmados en el texto documental; el segundo es proporcionado por el registrador público, que debe no sólo verificar lo que el notario ha hecho, sino que también llevar a cabo una revisión secundaria, ya que su decisión creará un estado.

Además, Mego (2020), en su investigación: "*Vacíos en la ley del notariado que permiten fraudes en la compraventa de inmuebles y afectación del principio de seguridad jurídica en el Perú*". Decidió identificar los vacíos existentes en la ley del notariado que permiten fraudes en la compraventa de inmuebles afectando la seguridad jurídica de los clientes de las notarías. Fue cuantitativa, descriptiva y con análisis de la ley del notariado. Concluyó que existe un vacío legal en la ley notarial, ya que no existen disposiciones específicas que indiquen los requisitos básicos e indispensables que debe cumplir el vendedor. Este vacío normativo afecta el principio de seguridad jurídica al proponer escrituras imperfectas (actos elaborados por magistrados) para la venta de bienes a escritura pública, ya que permite influir en las determinaciones jurídicas ante la falta de requisitos legales establecidos el principio de seguridad jurídica, actos fraudulentos que causan un daño significativo a los bienes del comprador.

Asimismo, se tiene el aporte de Vera (2019), porque estudió el: "*Cumplimiento de la función notarial y la seguridad jurídica en las contrataciones dentro de notaría pública en la ciudad de Chiclayo durante el año 2019*". Determinó que la seguridad legal del notario Macedo está en peligro por su incapacidad para desempeñar la función notarial. Fue de naturaleza cuantitativa y descriptiva, e incluía una encuesta de 89 clientes de esta oficina notarial. Concluyó que era necesario brindar una adecuada capacitación al personal de la notaría de Macedo y crear una ley especial para regular la situación de los empleados de las escribanías públicas a nivel nacional, incluyendo el desarrollo de normas internas y la provisión de notarios. público en el Perú Supervisión de asociaciones.

Del mismo modo, se cuenta con el trabajo de Torres (2019), porque estudió: “*El fraude inmobiliario en la función notarial y la seguridad jurídica en el derecho de propiedad en Los Olivos, 2019*”. Fue cuantitativa, descriptiva, con análisis de casos y entrevista a 8 abogados. Concluyendo que el fraude inmobiliario es un problema que existe hoy en día y forma parte de nuestra realidad legislativa, debe implementarse un mecanismo de solución eficaz para erradicarlo.

Para las bases conceptuales de la función notarial se tomó en cuenta el aporte de Ika y Ghansham (2021), donde menciona que son aquellos actos jurídicos no consensuales que proporcionan seguridad legal a los clientes, evitando posibles litigios y conflictos que pueden resolverse mediante el uso de la medición legal. Además, se dice que es el profesional público cuya mediación otorga un estatus público a los documentos y actos privados acreditados en su presencia autorizando los mismos con su firma (Palacio et al., 2020). También, es responsabilidad de quien interviene en los actos o contratos a petición de la parte o por ley dotarlos de un carácter especial: proporciona certeza a ellos y, al autorizarlos, los transforma en instrumentos públicos con un valor probatorio especial (Cabrera, 2020).

Las principales funciones que posee el notario es la función receptiva que es generada a petición de los clientes que el notario debe atender de acuerdo a lo solicitado (Garay et al., 2020). Igualmente, se tiene a la función asesora que es la que se encarga de instruir a los clientes sobre la parte legal y sobre la conveniencia de la mismas (Trisna, 2021). Conjuntamente, cuenta con la función legitimadora, que se encarga de legalizar de manera igualitaria los actos que los clientes celebran con el notario, debiendo verificar que todas las partes cuenten con la misma identidad que se ha plasmado en los documentos, debiendo comparar la titularidad del derecho que estos alegan poseer (Scheid et al., 2021).

Además, desempeña una función preventiva basada en principios precautorios, ya que el notario debe proporcionar ayuda, colaboración y ayuda a los individuos que buscan ayuda en asuntos legales (Gomes et al., 2021). Además, se tiene a la función autenticadora, que es la de autorizar los instrumentos públicos en la revisión de los contratos porque este le otorga autenticidad, certeza y fe pública (Maulana et al., 2021).

Las dimensiones consideradas en la función notarial fueron dos. La primera es el principio de buena fe, que según la doctrina, el notario recibe a las partes,

escucha sus necesidades legales y les aconseja, redacta o formaliza el instrumento legal necesario para satisfacer esas necesidades y les advierte (Yetniwati et al., 2021). Asimismo, es una creencia subjetiva que el sujeto cree que sus acciones o actos no causarán daño a los demás y no violarán las normas imperativas, la legalidad, el orden público y las buenas costumbres (Ngadino, 2021). Además, es todo el trabajo de la Oficina Notarial que está marcado por este principio, que es sinónimo de libertad, verdad y justicia, valores que, combinados con la ley, imprimen una marca indeleble de autenticidad y legalidad en las relaciones jurídicas (Ananta et al., 2021).

La otra dimensión es el principio de legalidad, el notario debe actuar siempre dentro de los límites de la ley (Basri, 2021). Estos son tanto los límites de su acción como la causa a la que deben adaptarse las partes y según las Reglas, el notario debe declinar intervenir en cuestiones que violen la ley, la moralidad o las buenas costumbres (Iryadi et al., 2021). A menudo, cuando una norma entra en conflicto con la ley o carece de ciertos requisitos, el notario se ve obligado a autorizar el documento, incluso si lo exonera de responsabilidades (Setyowati et al., 2021). Además, este principio limita las acciones del notario porque debe adaptar la voluntad de las partes a la legislación aplicable, informando a las partes a través del asesoramiento de que su voluntad será libre de cargos (Kokoteva & Esieva, 2021).

En cambio, para las bases conceptuales de la seguridad jurídica, se tiene el aporte de Espejo (2021), donde menciona que es la suprema la expectativa razonable del ciudadano sobre la acción del poder en el ejercicio del derecho. Sin embargo, en las relaciones interpersonales y en la relación ciudadano - Estado, falta un estándar comparable con efectos y garantías comparables. Igualmente, es la que emerge con la ley, ya que esta establece un sistema genuino de legalidad y legitimidad, respaldado por la Constitución (Gálvez, 2021). Además, es el compromiso del Estado con el principio de legalidad de la conducta estatal o cívica; y protección, reparación o compensación por violaciones al ordenamiento jurídico (Riskiana & Adjie, 2022).

La ley debe ser comprensible y, en la medida de lo posible, predecible, porque es la esencia de la seguridad legal, debiendo atribuirse a cualquier sistema legal (Stavridou, 2021). Las dimensiones consideradas en la seguridad jurídica son

tres. Se consideró a la garantía de la legalidad y validez jurídica, según Danaparamita y Fadhilah (2021), mencionan que cuando se realizan negocios, no se puede asumir el riesgo de descubrir una falta de legalidad, lo que da lugar a la ineficacia del acto. Además, la legitimidad se garantiza asegurando que quienes ejercen un derecho son honestos sobre su propiedad y disponibilidad (Morais, 2020).

La garantía de la legalidad se concreta, independientemente de la seguridad jurídica que de ello resulte, en la obligación que tienen todas las autoridades de ajustarse a las normas legales que rigen sus actividades y a las responsabilidades que la ley les confiere, al ejecutar cualquier orden o mandato que afecta a un individuo en su persona o derechos, es decir, la garantía de legalidad requiere que las autoridades actúen sustancialmente de acuerdo con las normas jurídicas que rigen sus actividades y las responsabilidades que la ley les confiere (Morais, 2020). En cambio, la validez jurídica se otorga cuando un estándar satisface los requisitos formales y materiales para su producción, se designa como válido (Danaparamita & Fadhilah, 2021). La validez de una ley no se determina únicamente por el acto de promulgación y publicación, que establece su existencia, aunque este es uno de sus efectos.

Asimismo, se tiene a la dimensión suprime la necesidad de un seguro de título, de acuerdo a Danaparamita y Fadhilah (2021), el notario latino es personalmente civilmente responsable por los daños patrimoniales que pueden producir su impericia en los negocios en los que intervienen. Así, se elimina el requisito de contratar un seguro de propia titularidad en el sistema anglosajón, del que el notario jurídico no sabe (Giler, 2020).

La última dimensión es la que realiza gestiones previas y posteriores, según Danaparamita y Fadhilah (2021), revelan cuáles son los procedimientos en los que los notarios deben garantizar la legalidad y la validez de los derechos de propiedad y corporación de sus ejercidos. Este trabajo de mantenimiento de la configuración correcta y actual del instrumento proporciona un nivel adicional de seguridad a los usuarios (Plua, 2019).

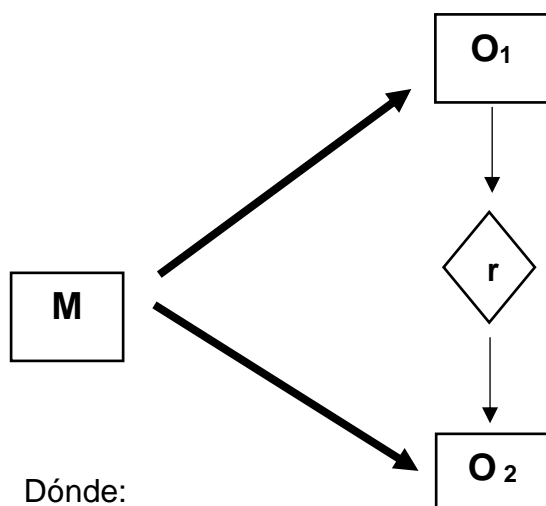
III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Este trabajo fue de tipo aplicada, porque su objetivo fue averiguar los medios por los que se puede satisfacer una necesidad reconocida y específica a través del conocimiento científico (CONCYTEC, 2018).

Además, fue descriptivo porque solo se describieron los fenómenos que acontecieron en las variables que se estudiaron, asimismo, fue correlacional porque se midió el grado de asociación que coexiste entre la función notarial y la seguridad jurídica (Ñaupas et al., 2018).

El diseño que se consideró fue el no experimental transversal porque no se manipularon de manera deliberada las variables, asimismo, fueron utilizadas en un solo momento y un tiempo único (Hernández & Mendoza, 2018). Por ello se consideró el siguiente esquema:



Dónde:

M: muestra

O₁: función notarial

r: relación

O₂: seguridad jurídica

3.2. Variables y operacionalización

Variable 1: función notarial

Definición conceptual: según Ika y Ghansham (2021), mencionan que son aquellos actos jurídicos no consensuales que proporcionan seguridad legal a los

clientes, evitando posibles litigios y conflictos que pueden resolverse mediante el uso de la medición legal.

Definición operacional: en este caso fue medida a través de la encuesta y cuestionario conformado por ítems que será aplicado a los clientes de la Notaria Fernández porque es por este medio que conocerá los detalles de sus dimensiones: principio de buena fe y el principio de legalidad.

Indicadores: los indicadores que conformaron esta variable fueron ocho.

Escala: ordinal.

Variable 2: seguridad jurídica

Definición conceptual: para Espejo (2021), donde menciona que es la suprema la expectativa razonable del ciudadano sobre la acción del poder en el ejercicio del derecho.

Definición operacional: en este caso fue medida a través de la encuesta y cuestionario conformado por ítems que será aplicado a los clientes de la Notaria Fernández porque es por este medio que conocerá los detalles de sus dimensiones: Garantiza legalidad y validez jurídica, suprime la necesidad de un seguro de título y realiza gestiones previas y posteriores.

Indicadores: los indicadores que conformaron esta variable fueron nueve.

Escala: ordinal.

3.3. Población, muestra y muestreo

Población: según Hernández y Mendoza (2018), es la suma de todas las unidades de análisis que componen un fenómeno estudiado, y un estudio debe ser cuantificable mediante la integración de un conjunto de N entidades que contribuyen a una característica. Estuvo conformado por 60 clientes de la Notaria Fernández de la ciudad de Jaén.

Criterios de selección:

- Criterios de inclusión: clientes que fueron atendidos durante todo el año 2021, y que deseen voluntariamente participar en responder las encuestas formuladas en este trabajo.
- Criterios de exclusión: clientes que fueron atendidos anterior y posterior al periodo 2021, y aquellos que no deseen participar en esta investigación.

Muestra: Hernández y Mendoza (2018), es un subconjunto de la población accesible que se extrae de un número limitado de individuos representativos. Para

encontrar la muestra se consideró utilizar la fórmula estadística de proporciones finitas resultando una muestra de 53 clientes de la Notaria Fernández.

Muestreo: según Hernández y Mendoza (2018), es un subconjunto de los elementos definidos en las características del conjunto, denominado población. Se consideró el muestreo probabilístico aleatorio simple porque los clientes fueron escogidos al azar por los investigadores responsables de este trabajo.

Unidad de análisis: según Hernández y Mendoza (2018), es una sección de un documento o comunicación que se utiliza como punto de partida para la investigación. Estuvo focalizado en los clientes de la Notaria Fernández ubicada en la ciudad y distrito de Jaén.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica utilizada en este trabajo fue la encuesta, asimismo, se utilizó como instrumento el cuestionario conformado por 13 ítems en cada variable, que fue validado por cuatro abogados y amplia experiencia profesional en los temas a estudiar.

Tabla 1

Validez del instrumento

Experto	Título / Especialidad	Fecha de validación	Resultado
Melina Timana Álvarez	Abogada / Magister en derecho civil y derecho penal	04.03.2022	Procede su aplicación
María Luz Angelica Sandoval Zapata	Abogada / Magister en derecho civil y derecho comercial	04.03.2022	Procede su aplicación
Franz Robinson Ventura Lucana	Abogado	05.03.2022	Procede su aplicación
Zulema Mendoza Tello	Abogada / Magister en gestión Pública	03.03.2022	Procede su aplicación

Asimismo, la confiabilidad se alcanzó a través del Alfa de Cronbach porque este permitió conocer el grado de confianza de cada pregunta formulada en los cuestionarios.

Tabla 2

Validez y confiabilidad de los instrumentos

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,931	26

3.5. Procedimientos

Se procedió a conseguir la validación de expertos de los cuestionarios formulados en este trabajo. Seguidamente se procedió a aplicar una prueba piloto a 15 clientes con el fin de obtener y verificar si los ítems son confiables. Posteriormente se aplicaron los cuestionarios a todos los clientes que participan en la muestra, procediendo a agregar las respuestas a una hoja de Excel, posteriormente se trasladaron dichos datos al SPSS v.26 para obtener las tablas y figuras de los objetivos planteados como la prueba de normalidad de datos y el coeficiente de correlación, hasta llegar a las conclusiones y recomendaciones.

3.6. Método de análisis de datos

Se utilizó el método estadístico descriptivo porque se va a organizar, presentar y describir los datos obtenidos en tablas y figuras con medidas numéricas. Igualmente, se utilizó el método estadístico inferencial porque se va a obtener la prueba de normalidad de datos que de acuerdo a la muestra de esta investigación se tomó en cuenta los resultados de la prueba de Kolmogorov-Smirnov y con ello se procedió a contrastar las hipótesis planteadas en este estudio.

3.7. Aspectos éticos

La investigación actual se realizó a nivel macro, y se llevó a cabo con un alto grado de responsabilidad social y legal, teniendo en cuenta el uso de la ética y los valores de la investigación; esto demostró la transparencia, veracidad y unicidad de los datos recogidos a través de la muestra trabajada, respetando siempre la confidencialidad del análisis y la autoridad de las fuentes que proporcionaron los datos.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Tabla 3

Prueba de normalidad de datos

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Función notarial	,525	53	,000	,368	53	,000
Seguridad jurídica	,466	53	,000	,547	53	,000
Principio de buena fe	,517	53	,000	,373	53	,000
Principio de legalidad	,402	53	,000	,615	53	,000
Garantiza legalidad y validez jurídica	,525	53	,000	,368	53	,000
Suprime la necesidad de un seguro de título	,436	53	,000	,608	53	,000
Realiza gestiones previas y posteriores	,363	53	,000	,634	53	,000

a. Corrección de significación de Lilliefors

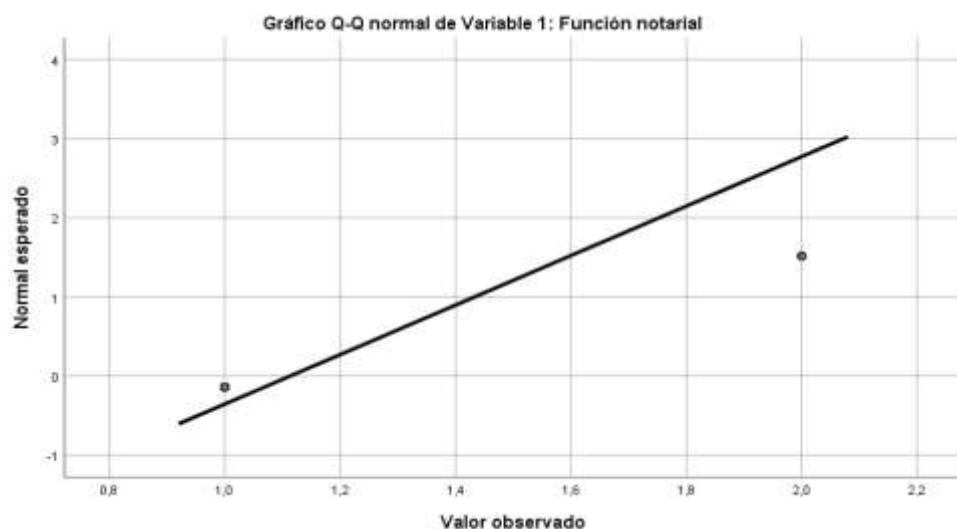


Figura 1 *Prueba de normalidad de datos*

La tabla 3 revela que la sigma bilateral $p=0.000 < 0.05$, demostrando que los resultados son altamente significativos, además, por obtener una muestra mayor a 50 personas, asumieron los resultados conseguidos en la prueba de normalidad de datos de Kolmogorov-Smirnov^a.

Tabla 4

Nivel de influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaría Fernández, Jaén - 2021

			Seguridad jurídica			
			Bajo	Moderado	Alto	Total
Función notarial	Deficiente	Recuento	41	6	0	47
		% dentro de Función notarial	87,2%	12,8%	0,0%	100,0%
Función notarial	Regular	Recuento	0	4	2	6
		% dentro de Función notarial	0,0%	66,7%	33,3%	100,0%
Total	Recuento		41	10	2	53
	% dentro de Función notarial		77,4%	18,9%	3,8%	100,0%

En la tabla 4 se revela que la función notarial influye de manera significativa en la seguridad jurídica puesto que se evidencia que cuando la función notarial es deficiente la seguridad jurídica es bajo el 87.2%, en cambio, cuando es regular la función notarial la seguridad mejora subiendo al nivel moderado en un 66.7% y un 33.3% en el nivel alto, señalando de esta forma que mientras se utilice adecuadamente el principio de buena fe y se aplique correctamente el principio de legalidad entonces se garantiza y se da validez jurídica a todos los contratos privados que celebren los clientes en la notaría Fernández de la ciudad de Jaén.

Contrastación de hipótesis

H0: No existe influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021

H1: Existe influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

Tabla 5

Pruebas de chi-cuadrado Función notarial / Seguridad jurídica

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	29,094 ^a	2	,000
Razón de verosimilitud	23,976	2	,000
Asociación lineal por lineal	28,122	1	,000
N de casos válidos	53		

a. 4 casillas (66,7%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 23.

En la tabla 5 se aprecia que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula, demostrando de esta forma que la función notarial mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.

Tabla 6

Nivel de influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

			Seguridad jurídica			
			Bajo	Moderado	Alto	Total
Principio de buena fe	Deficiente	Recuento	41	6	0	47
		%	87,2%	12,8%	0,0%	100,0%
	Regular	Recuento	0	4	0	4
		%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%
	Eficiente	Recuento	0	0	2	2
		%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
Total		Recuento	41	10	2	53
		%	77,4%	18,9%	3,8%	100,0%

En esta tabla se evidencia que cuando la dimensión principio de buena fe es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 87.2%, asimismo, cuando es regular la seguridad jurídica es un 100% moderado, pero cuando el principio es utilizado de manera eficiente la seguridad jurídica es alto, revelando de esta manera que sí la notaría evita la falta de legalidad en los actos celebrados va a garantizar la legitimidad dando la seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes.

Contrastación de la hipótesis específica 1

H0: No existe influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

H1: Existe influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

Tabla 7

Pruebas de chi-cuadrado del principio de buena fe / seguridad jurídica

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	71,494 ^a	4	,000
Razón de verosimilitud	31,614	4	,000
Asociación lineal por lineal	32,931	1	,000
N de casos válidos	53		

a. 7 casillas (77,8%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,08.

En la tabla 7 se aprecia que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la primera hipótesis específica alterna y rechazar la nula, demostrando de esta forma que el principio de buena fe mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.

Tabla 8

Nivel de influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021

			Seguridad jurídica			
			Bajo	Moderado	Alto	Total
Principio de legalidad	Deficiente	Recuento	27	6	0	33
		%	81,8%	18,2%	0,0%	100,0%
	Regular	Recuento	14	4	2	20
		%	70,0%	20,0%	10,0%	100,0%
Total	Recuento		41	10	2	53
	%		77,4%	18,9%	3,8%	100,0%

Según la tabla 8, cuando el principio de legalidad es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 81.8%, de esta forma se demuestra que, si el notario evita la falta de legitimidad del acto celebrado, garantizará la legitimidad aportando seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes.

Contrastación de la hipótesis específica 2

H0: No existe influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

H1: Existe influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021.

Tabla 9

Pruebas de chi-cuadrado del principio de legalidad / seguridad jurídica

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	71,494 ^a	4	,000
Razón de verosimilitud	31,614	4	,000
Asociación lineal por lineal	32,931	1	,000
N de casos válidos	53		

a. 7 casillas (77,8%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,08.

La Tabla 9 muestra que la significancia asintótica obtenida es menor a 0,05, lo que permite aceptar la segunda hipótesis específica alternativa y rechazar la hipótesis nula, demostrando que el principio de legalidad tiene un efecto significativo sobre la seguridad jurídica.

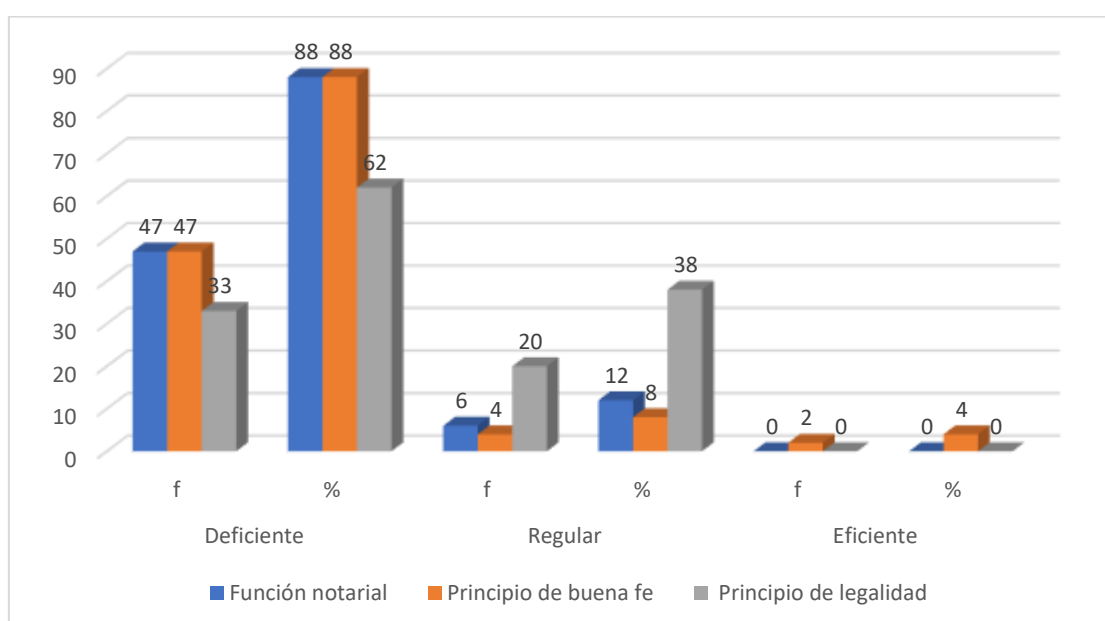
Resultados por variable y dimensión de manera descriptiva

Tabla 10

Resultados descriptivos de la variable función notarial y de sus dimensiones

Secciones	Deficiente		Regular		Eficiente	
	f	%	f	%	f	%
Función notarial	47	88	6	12	0	0
Principio de buena fe	47	88	4	8	2	4
Principio de legalidad	33	62	20	38	0	0

Fuente: Datos de las encuestas.



Fuente: Tabla 9.

Figura 2 *Resultados descriptivos de la variable función notarial y de sus dimensiones.*

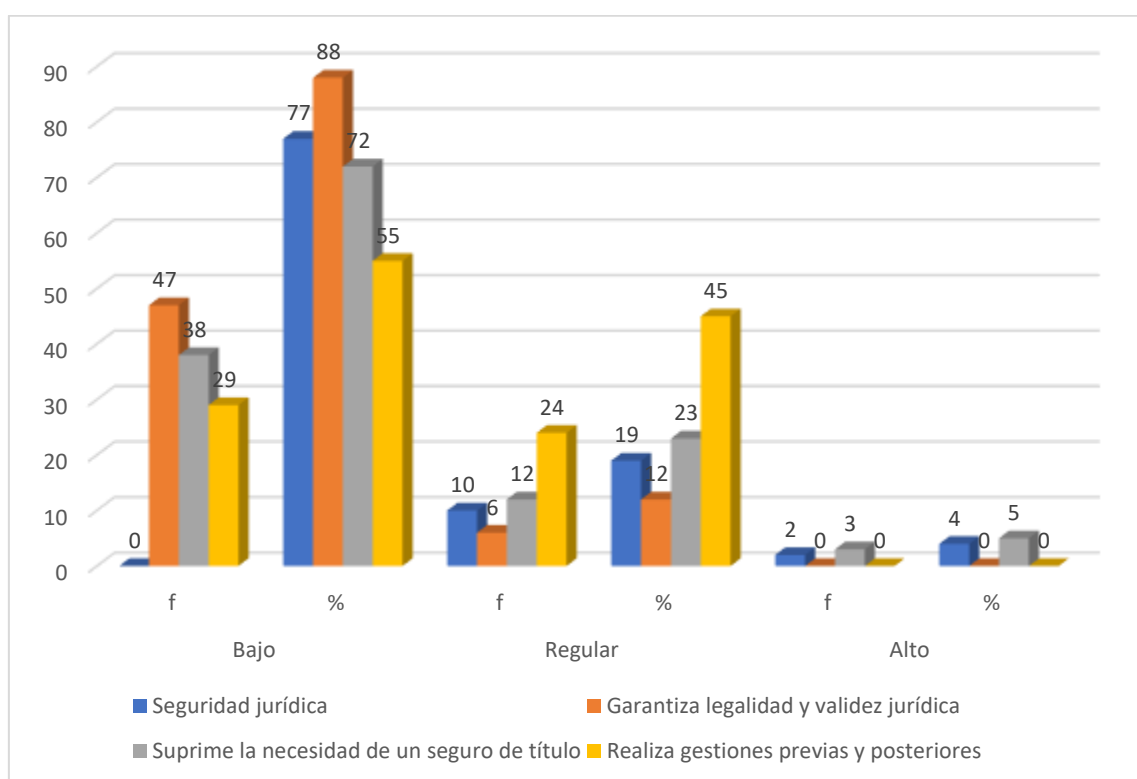
Los resultados alcanzados y reflejados en la tabla 10 y figura 2 revelan que la función notarial alcanzó un 88% en el nivel deficiente, en cambio sus dimensiones principio de buena fe obtuvo un 88% en el nivel deficiente y el principio de legalidad consiguió un 62% en el nivel deficiente, revelando de esta manera que la notaría no escucha las necesidades jurídicas ocasionando que no oriente adecuadamente a los clientes y que estos no tengan acceso a la justicia en los contratos privados de compraventa que celebren con personas externas.

Tabla 11

Resultados descriptivos de la variable seguridad jurídica y de sus dimensiones

Secciones	Baja		Regular		Alta	
	f	%	f	%	f	%
Seguridad jurídica	41	77	10	19	2	4
Garantiza legalidad y validez jurídica	47	88	6	12	0	0
Suprime la necesidad de un seguro de título	38	72	12	23	3	5
Realiza gestiones previas y posteriores	29	55	24	45	0	0

Fuente: Datos de las encuestas.



Fuente: Tabla 10.

Figura 3 *Resultados descriptivos de la variable seguridad jurídica y de sus dimensiones.*

Los resultados alcanzados y reflejados en la tabla 11 y figura 3, se puede apreciar que la seguridad jurídica consiguió un 77% en el nivel bajo, asimismo, la dimensión garantiza legalidad y validez jurídica alcanzó un 88% en el nivel bajo, la dimensión suprime la necesidad de un seguro de título obtuvo un 72% en el nivel bajo y la

dimensión realiza gestiones previas y posteriores consiguió un 55% en el nivel bajo, señalando de esta forma que en esta notaría no se informa correctamente sobre las medidas legales que deben considerar los clientes al momento de celebrar un contrato privado ocasionando que los actos celebrados entre las partes no tengan la seguridad jurídica pertinente.

Como vemos en los resultados, el mercado inmobiliario ha visto un rápido aumento del tráfico comercial pero las bases legales no han evolucionado acorde a estos eventos, ocasionando que los fraudes que se viene cometiendo con los ciudadanos se incrementa masivamente.

Objetivo general

Con respecto a este objetivo los datos revelaron que la función notarial influye de manera significativa en la seguridad jurídica puesto que se evidencia que cuando la función notarial es deficiente la seguridad jurídica es bajo el 87.2%, en cambio, cuando es regular la función notarial la seguridad mejora subiendo al nivel moderado en un 66.7% y un 33.3% en el nivel alto, señalando de esta forma que mientras se utilice adecuadamente el principio de buena fe y se aplique correctamente el principio de legalidad entonces se garantiza y se da validez jurídica a todos los contratos privados que celebren los clientes en la notaría Fernández de la ciudad de Jaén. Asimismo, se aprecia que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula, demostrando de esta forma que la función notarial mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.

Estos hallazgos son similares al estudio de Tyas et al., (2021), puesto que concluyeron que el Acto Notarial en forma de colegatario sobre la escritura de compraventa de terrenos realizado por PPAT constituye una forma de negligencia del Notario en la ejecución de la escritura, por no ajustarse al artículo 15 inciso 2 letra C, resultando en la posición de la escritura en el acuerdo se limita a una copia y se degrada a un acuerdo. También, lo hace Macalopú (2021), porque concluyó, tras realizar un estudio cualitativo y fundamental y entrevistar a seis abogados, que la función notarial influyó positivamente en la formalización de las empresas en el Emporio Gamarra, porque la función notarial realiza el servicio de formalizar las

voluntades de las partes contratantes, tal y como se define en el artículo 2 del D.L. del Notario No. 1049, porque la intervención del notario consiste en proporcionar garantía de que las empresas que se formalizan cumplen con la ley; el papel del notario en su trabajo aconseja, recoge y registra información.

Igualmente, lo hace Mego (2020), ya que concluyó que existe un vacío legal en la ley notarial, ya que no existen disposiciones específicas que indiquen los requisitos básicos e indispensables que debe cumplir el vendedor. Este vacío normativo afecta el principio de seguridad jurídica al proponer escrituras imperfectas (actos elaborados por magistrados) para la venta de bienes a escritura pública, ya que permite influir en las determinaciones jurídicas ante la falta de requisitos legales establecidos el principio de seguridad jurídica, actos fraudulentos que causan un daño significativo a los bienes del comprador.

Los resultados se fundamentan en la teoría de Ika y Ghansham (2021), donde menciona que son aquellos actos jurídicos no consensuales que proporcionan seguridad legal a los clientes, evitando posibles litigios y conflictos que pueden resolverse mediante el uso de la medición legal. Además, se dice que es el profesional público cuya mediación otorga un estatus público a los documentos y actos privados acreditados en su presencia autorizando los mismos con su firma. También, es responsabilidad de quien interviene en los actos o contratos a petición de la parte o por ley dotarlos de un carácter especial: proporciona certeza a ellos y, al autorizarlos, los transforma en instrumentos públicos con un valor probatorio especial. En cambio, la seguridad jurídica se basa en la teoría de Espejo (2021), donde menciona que es la suprema la expectativa razonable del ciudadano sobre la acción del poder en el ejercicio del derecho. Sin embargo, en las relaciones interpersonales y en la relación ciudadano - Estado, falta un estándar comparable con efectos y garantías comparables. Igualmente, es la que emerge con la ley, ya que esta establece un sistema genuino de legalidad y legitimidad, respaldado por la Constitución.

Objetivo específico 1

Los resultados alcanzados en este punto evidencia que cuando la dimensión principio de buena fe es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 87.2%, asimismo, cuando es regular la seguridad jurídica es un 100% moderado, pero cuando el principio es utilizado de manera eficiente la seguridad jurídica es alto, revelando de esta manera que sí la notaría evita la falta de legalidad en los actos celebrados va a garantizar la legitimidad dando la seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes. Del mismo modo reveló que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la primera hipótesis específica alterna y rechazar la nula, demostrando de esta forma que el principio de buena fe mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.

Estos datos son similares al trabajo de Vera (2019), porque concluyó que era necesario brindar una adecuada capacitación al personal de la notaría de Macedo y crear una ley especial para regular la situación de los empleados de las escribanías públicas a nivel nacional, incluyendo el desarrollo de normas internas y la provisión de notarios. público en el Perú Supervisión de asociaciones. Asimismo, lo hace la investigación de Torres (2019), porque concluyó que el fraude inmobiliario es un problema que existe hoy en día y forma parte de nuestra realidad legislativa, debe implementarse un mecanismo de solución eficaz para erradicarlo. Además, lo hace Muliawan y Hafidz (2021), puesto que concluyeron que la seguridad jurídica que ofrece un acuerdo de traslado notariado en el caso de que el vendedor u otro ocupante de la vivienda abandone o desplace la propiedad. Si el vendedor u otro ocupante de la casa no puede salir o abandonar la casa antes de la fecha especificada, se impone una multa por día, cuya cantidad depende del acuerdo entre el vendedor y el comprador o las partes. Es necesario incluir en el acuerdo notarial para la ocupación de la vivienda que el comprador está obligado a proporcionar al vendedor una indemnización por desplazamiento en el importe acordado por ambas partes.

Según la doctrina, el notario recibe a las partes, escucha sus necesidades legales y les aconseja, redacta o formaliza el instrumento legal necesario para satisfacer esas necesidades y les advierte (Yetniwati et al., 2021). Asimismo, es una creencia subjetiva que el sujeto cree que sus acciones o actos no causarán daño a los demás y no violarán las normas imperativas, la legalidad, el orden

público y las buenas costumbres (Ngadino, 2021). Además, es todo el trabajo de la Oficina Notarial que está marcado por este principio, que es sinónimo de libertad, verdad y justicia, valores que, combinados con la ley, imprimen una marca indeleble de autenticidad y legalidad en las relaciones jurídicas (Ananta et al., 2021).

Objetivo específico 2

De acuerdo a este punto se reveló que el principio de legalidad es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 81.8%, de esta forma se demuestra que si el notario evita la falta de legitimidad del acto celebrado, garantizará la legitimidad aportando seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes. Igualmente, alcanzó una significancia asintótica obtenida es menor a 0,05, lo que permite aceptar la segunda hipótesis específica alternativa y rechazar la hipótesis nula, demostrando que el principio de legalidad tiene un efecto significativo sobre la seguridad jurídica.

Los resultados alcanzados por los investigadores son similares con el estudio de Ratnasari et al., (2021), porque resolvieron que esta escritura de acuerdo de compra vinculante no proporciona seguridad jurídica ni protección para el acuerdo entre las partes. El estado de la escritura del contrato de compraventa es nulo por incumplimiento de los requisitos legales del acuerdo. El acuerdo de compra se ejecutó sobre la base del acuerdo, aunque el comprador sabía que el objeto de la venta era la garantía del vendedor de la deuda del banco. Además, lo hace Mendoza (2021), puesto que llegó a concluir que en la medida de lo posible, para garantizar la capacidad de los tutores en los actos de sucesión es sumamente importante que se tome en cuenta el sistema legal vigente ya que este permite otorgar la seguridad jurídica necesaria a todos los pactos que se celebren en las notarías. También, se asimila al estudio de Esquen (2021), porque llegó a concluir que se cuenta con dos escenarios para la calificación: el primero es proporcionado por los notarios públicos, que deben confirmar la legitimidad de la documentación ostentada y de los hechos plasmados en el texto documental; el segundo es proporcionado por el registrador público, que debe no sólo verificar lo que el notario ha hecho, sino que también llevar a cabo una revisión secundaria, ya que su decisión creará un estado.

Se fundamenta en la teoría de Basri (2021), porque revela que el principio de legalidad, el notario debe actuar siempre dentro de los límites de la ley, Estos son tanto los límites de su acción como la causa a la que deben adaptarse las partes y según las Reglas, el notario debe declinar intervenir en cuestiones que violen la ley, la moralidad o las buenas costumbres. A menudo, cuando una norma entra en conflicto con la ley o carece de ciertos requisitos, el notario se ve obligado a autorizar el documento, incluso si lo exonera de responsabilidades.

V. CONCLUSIONES

1. Con respecto al objetivo general se concluye que la función notarial influye de manera significativa en la seguridad jurídica puesto que se evidencia que cuando la función notarial es deficiente la seguridad jurídica es bajo el 87.2%, en cambio, cuando es regular la función notarial la seguridad mejora subiendo al nivel moderado en un 66.7% y un 33.3% en el nivel alto, señalando de esta forma que mientras se utilice adecuadamente el principio de buena fe y se aplique correctamente el principio de legalidad entonces se garantiza y se da validez jurídica a todos los contratos privados que celebren los clientes en la notaría Fernández de la ciudad de Jaén. Asimismo, se aprecia que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la hipótesis alterna y rechazar la hipótesis nula, demostrando de esta forma que la función notarial mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.
2. Tomando en cuenta el objetivo específico 1, se concluye que cuando la dimensión principio de buena fe es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 87.2%, asimismo, cuando es regular la seguridad jurídica es un 100% moderado, pero cuando el principio es utilizado de manera eficiente la seguridad jurídica es alto, revelando de esta manera que sí la notaría evita la falta de legalidad en los actos celebrados va a garantizar la legitimidad dando la seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes. Del mismo modo reveló que la significación asintótica obtenida fue menor a 0.05, consintiendo de esta forma aceptar la primera hipótesis específica alterna y rechazar la nula, demostrando de esta forma que el principio de buena fe mantiene una influencia significativa en la seguridad jurídica.
3. Considerando el objetivo específico 2, se concluye que el principio de legalidad es deficiente la seguridad jurídica es bajo en un 81.8%, de esta forma se demuestra que si el notario evita la falta de legitimidad del acto celebrado, garantizará la legitimidad aportando seguridad jurídica a todos los contratos privados con sus clientes. Igualmente, alcanzó una significancia asintótica obtenida es menor a 0,05, lo que permite aceptar la segunda hipótesis específica alternativa y rechazar la hipótesis nula, demostrando que el principio de legalidad tiene un efecto significativo sobre la seguridad jurídica.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda al Estado que a través del poder legislativo crear una Ley denominada Registro Nacional de propiedades bajo contrato privado de compraventa de propiedades, donde debe estipular que la SUNARP cuenta con un sistema que permita a las notarías registrar la compraventa de propiedades con documento notarial puesto que mediante ello se estaría brindando la seguridad jurídica pertinente a todos los peruanos en todo el territorio nacional.

Se recomienda a la Notaría Fernández de la ciudad de Jaén cumplir fehacientemente con el principio de buena fe ya que los clientes ponen su confianza por el simple hecho que consideran que a través de este establecimiento ellos obtienen seguridad jurídica, asimismo, deben cumplir cabalmente con el principio de legalidad porque esto permite que todo acto celebrado se realice conforme a las normas legales existentes beneficiando de esta manera a las partes que participan en el contrato de compraventa

Se recomienda a los ciudadanos de la provincia de Jaén no seguir adquiriendo propiedades bajo contrato de compraventa notarial puesto que no existe un registro nacional de este tipo de actividad comercial pudiendo ocasionar que dicha propiedad sea vendida y registrada en otra notaría ocasionando problemas legales en un futuro cercano.

REFERENCIAS

- Ananta, G., Arjaya, I., & Istri, A. (2021). Law Enforcement And Protection Of Notaries In The Criminal Domain And Law Of Notary Position (Case Study Of Decision Number 196/Pid.B/2019/Pn Denpasar). *Jurnal Notarial*, 6(1), 38-45.
<https://doi.org/10.22225/jn.6.1.3612.38-45>.
- Arias, O. (2021). La función notarial en las sentencias del Tribunal Constitucional. *Ius Et Praxis*, 1(52), 175-186.
<https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2021.n052.4948>.
- Basri, B. (2021). Urgency of Notary Deed (Deed of Work Agreement Between Worker & Employer). *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(1), 1-8.
<http://dx.doi.org/10.30659/sanlar.v3i1.12911>.
- Bernal, M. (2021). Vulneración a la seguridad jurídica como derecho constitucional en actos notariales realizados vía telemática. *Polo de Capacitación, Investigación y Publicación*, 6(4), 49-68.
<https://doi.org/10.23857/fipcaec.v6i4.467>.
- Cabrera, C. (2020). Aproximación a los conceptos de blockchaing, smart contracts y su relación con la función notarial. *Revista De Derecho Notarial Y Registral*, 6(1), 29-40.
[https://doi.org/10.37767/2362-3845\(2019\)002](https://doi.org/10.37767/2362-3845(2019)002).
- Chang, R. (2019). *La fe notarial y la seguridad jurídica afianzada en compraventa de bienes inmuebles a través de la creación de un sistema informático vinculante para notarios y registradores de la propiedad*. [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil].
<http://201.159.223.180/bitstream/3317/13992/1/T-UCSG-POS-DNR-89.pdf>
- Colegio Notarial de Madrid. (2021). *La función notarial en tiempos del coronavirus*.
<https://www.elnotario.es/opinion/opinion/10012-la-funcion-notarial-en-tiempos-del-coronavirus>

- CONCYTEC. (2018). *Investigación aplicada*.
https://portal.concytec.gob.pe/images/renacyt/reglamento_renacyt_version_final.pdf
- Danaparamita, B., & Fadhilah, M. (2021). Validity of Selling Power in the Binding of Land Sale and Purchase Agreement. *Hang Tuah Law Journal*, 5(1), 38-51.
<https://doi.org/10.30649/htlj.v5i1.26>.
- Espejo, M. (2021). Predominación en la práctica jurídica de la formalidad en los contratos de transferencias de bienes inmuebles en el Perú. *Revista Jurídica Exégesis*, 8(66), 91-102.
<https://lexislegis.net/ojs/index.php/exegesis/article/view/88>.
- Esquen, L. (2021). *Seguridad jurídica notarial y su relación con la responsabilidad civil del registrador público en la oficina registral de Huacho, año 2018*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión].
<http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/4893/LESSLIE%20ALEXA%20KEYKO%20ESQUEN%20REYES.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gálvez, G. (2021). Nuevos perfiles de la transferencia de la propiedad y la seguridad jurídica. *Lumen*, 17(1), 113-125.
<https://doi.org/10.33539/lumen.2021.v17n1.2392>.
- Garay, M., Moyano, R., & Pelliza, M. (2020). El saneamiento de títulos a nivel administrativo y las funciones judiciales, notariales, catastrales y registrales. *Revista De Derecho Notarial Y Registral*, 6(1), 65-75.
[https://doi.org/10.37767/2362-3845\(2019\)005](https://doi.org/10.37767/2362-3845(2019)005).
- Giler, G. (2020). Reflexiones sobre el registro de propiedad y seguridad jurídica en el Ecuador. *Polo del Conocimiento*, 5(9), 592-604.
[10.23857/pc.v5i9.1714](https://doi.org/10.23857/pc.v5i9.1714).
- Gomes, M., Pereira, E., & Martínez, A. (2021). The Importance Of The Notary And Registry Service As An Ally Of Compliance In The Prevention Of Environmental Crimes. *Revista Eletrônica Do Curso De Direito Da UFSM*, 16(1), 1-23.

<https://doi.org/10.5902/1981369467927>.

Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* (1ra. ed.). McGraw Hill Education.

Ika, Y., & Ghansham, A. (2021). Proposing Notaries' Deed Digitalization in Indonesia: A Legal Perspective. *Lentera Hukum*, 8(1), 49-72. <https://doi.org/10.19184/ejlh.v8i1.21375>.

Iqbal, S., Ermanto, S., & Ivida, A. (2021). Legal Certainty of the Notary Peace Act in Bankruptcy Law. *Scientific Research Journal*, 9(7), 10-19. [10.31364/SCIRJ/v9.i07.2021.P0721868](https://doi.org/10.31364/SCIRJ/v9.i07.2021.P0721868).

Iryadi, I., Ansari, T., Saputra, J., Afrizal, T., & Thirafi, A. (2021). The Role of Jurisprudence as Form of Legal Prescriptions: a Case. *Wseas Transactions On Environment And Development*, 17(1), 75-80. [10.37394/232015.2021.17.8](https://doi.org/10.37394/232015.2021.17.8).

Kokoteva, L., & Esieva, F. (2021). Principles Of Notaries: Comparative Legal Analysis Of The Legislation Of The Russian Federation And Foreign Countries. *Информация О Публикации*, 1(1), 31-35. [10.34660/INF.2021.19.27.005](https://doi.org/10.34660/INF.2021.19.27.005).

Macalopú, L. (2021). *La función notarial y seguridad jurídica y su incidencia en la formalización de sociedades del comercio Gamarra, La Victoria – 2019*. [Tesis de pregrado, Universidad Alas Peruanas]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/64351/Macalop%C3%BA_LLA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Maulana, F., Adwani, A., & Ilyas, I. (2021). Position of Deed Made by a Retired Notary in Court Proceedings in Banda Aceh. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 8(7), 344-360. <http://dx.doi.org/10.18415/ijmmu.v8i7.2897>.

Mego, R. (2020). *Vacíos en la ley del notariado que permiten fraudes en la compraventa de inmuebles y afectación del principio de seguridad jurídica en el Perú*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo].

<http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1495/TESIS%20M EGO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mendoza, O. (2021). *La seguridad jurídica preventiva en los actos sucesorios otorgados en sede notarial*. [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil].

<http://201.159.223.180/bitstream/3317/16750/1/T-UCSG-POS-DDNR-49.pdf>

Morais, J. (2020). Contratos de compraventa de bienes (directiva 2019/771) y suministro de contenidos o servicios digitales (directiva 2019/770) – ámbito de aplicación y grado de armonización. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 12(1), 930-940.

<https://doi.org/10.20318/cdt.2020.5230>.

Muliawan, I., & Hafidz, J. (2021). Implementation of Notary House Employment Agreements in the Selling of Land and Building. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(2), 496-514. <http://dx.doi.org/10.30659/sanlar.v3i3.16230>.

Ngadino, N. (2021). Notary Responsibility For Electronic Storage Of Notary Protocols. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 8(1), 60-72. <http://dx.doi.org/10.26532/jph.v8i1.15235>.

Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, V. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativas, cualitativa y redacción de tesis* (5ta. ed.). Ediciones de la U.

<https://corladancash.com/wp-content/uploads/2020/01/Metodologia-de-la-inv-cuanti-y-cuali-Humberto-Naupas-Paitan.pdf>

Palacio, J., Acuña, J., & Gorosito, J. (2020). La función notarial aplicada a la instrumentación de los actos personalísimos de autoprotección. *Revista De Derecho Notarial Y Registral*, 6(1), 77-99.

[https://doi.org/10.37767/2362-3845\(2019\)006](https://doi.org/10.37767/2362-3845(2019)006).

- Palmisano, T., Convertini, V., Sarcinella, L., Gabriele, L., & Bonifazi, M. (2022). Notarization and Anti-Plagiarism: A New Blockchain Approach. *Applied Sciences*, 12(1), 243-251.
<https://doi.org/10.3390/app12010243>.
- Pérez, K. (2019). Proyecto legislativo para adicionar al artículo 2022, el artículo 2022 a) código civil, en registro público de las escrituras notariales de transferencia de propiedad inmueble. *Revista Científica EPISTEMIA*, 3(2), 1-7.
<https://doi.org/10.26495/re.v1i2.1124>.
- Plua, N. (2019). Análisis crítico sobre las negativas en el registro de propiedad y seguridad jurídica. *Polo De Capacitación, Investigación Y Publicación*, 4(4), 362-274.
<https://doi.org/10.23857/fipcaec.v4i4.140>.
- Putri, P., Paserangi, H., & Heryani, W. (2021). Legal Certainty Of The Deed Of Agreement Made By A Notary Based On The Power To Sell (Case Study Case Number: 41/Pdt.G/2016/Pn.Pa). *Indonesian Private Law Review*, 2(2), 95-108.
<https://doi.org/10.25041/iplr.v2i2.2319>.
- Ramazana, R., Ahmad, Y., & Rinaldi, Y. (2021). Legal Certainty in the Cooperation Agreement of Transportation Business Legalized by Notary Public. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 8(6), 354-364.
<http://dx.doi.org/10.18415/ijmmu.v8i6.2822>.
- Ratnasari, N., Khisni, A., & Purnawan, A. (2021). Legal Analysis of Notary Deals Buy & Sale Binding Agreement (PPJB). *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(2), 705-714.
<http://dx.doi.org/10.30659/sanlar.v3i3.16308>.

- Riskiana, N., & Adjie, H. (2022). Authority Of Land Deed Officers On Sale And Purchase Binding Agreements For Certificate Return Process. *Devotion : Journal of Community Service*, 3(3), 217-222. <https://doi.org/10.36418/dev.v3i3.112>.
- Scheid, E., Kiechl, P., Franco, M., Rodrigues, B., Killer, C., & Stiller, B. (2021). Security and Standardization of a Notary-based Blockchain Interoperability API. *Third International Conference on Blockchain Computing and Applications (BCCA)*, 1(1), 42-48.
10.1109/BCCA53669.2021.9656961.
- Setyowati, R., Heradhyaksa, B., & Rosyid, M. (2021). The Role Of Sharia Banking Notaries In The Development Of Sharia Economic Law In The Digital Era. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 51(1), 204-2016. <http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol51.no1.3015>.
- Stavridou, S. (2021). Copyright in the Digital Single Market in Europe: The Quest for Legal Certainty Still Remains. *Journal of European and International IP Law*, 70(1), 1-2.
<https://doi.org/10.1093/grurint/ikaa166>.
- Torres, J. (2021). Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la duplicidad de partidas en el registro de la propiedad inmueble. *Lumen*, 17(1), 101-112.
<https://doi.org/10.33539/lumen.2021.v17n1.2391>.
- Torres, T. (2019). *El fraude inmobiliario en la función notarial y la seguridad jurídica en el derecho de propiedad en Los Olivos, 2019*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/47765/Torres_KT_SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Trisna, L. (2021). Legal Aspect of Cyber Notary in Indonesia. *Journal of Digital Law and Policy*, 1(1), 37-44.
<https://www.ejournal.catuspata.com/index.php/jdlp/article/view/92>.

- Tyas, D., Trisnaningsih, M., & Yanthy, D. (2021). Legal Responsibility for The Notary in Creating The Coppie Collationee for Sale and Purchase Deals Before The Officer of Land Asset Concerning Land Registration Land with Notary Office and Government Regulation Number 24 of 1997 Concerning Land Registrati. *International Journal of Latin Notary*, 2(1), 1-13. +
<https://i-latinnotary.notariat.unpas.ac.id/index.php/jurnal/article/view/13>.
- Vera, J. (2019). *Cumplimiento de la función notarial y la seguridad jurídica en las contrataciones dentro de notaría pública en la ciudad de Chiclayo durante el año 2019*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán].
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8013/Vera%20Mech%c3%a1n%2c%20Judith.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Yetniwati, y., Yahya, T., & Pahlefi, P. (2021). Legal Constructions of Apprenticeship for Notary Candidates in the Framework of Rechtsidee. *Jambe Law Journal*, 4(1), 63-110.
<https://doi.org/10.22437/jlj.4.1.93-110>.

ANEXOS

Anexo 1. Operacionalización de variables

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	ítems	Escala de medición
Variable 1 Función notarial	Son aquellos actos jurídicos no consensuales que proporcionan seguridad legal a los clientes, evitando posibles litigios y conflictos que pueden resolverse mediante el uso de la medición legal (Ika y Ghansham, 2021)	en este caso será medida a través de la encuesta y cuestionario conformado por ítems que será aplicado a los clientes de la Notaria Fernández porque es por este medio que conocerá los detalles de sus dimensiones: Principio de buena fe y el principio de legalidad	Principio de buena fe	Necesidades jurídicas Instrumento legal Requisitos Conservación de documentos Relaciones jurídicas	1-13	Ordinal
			Principio de legalidad	Actuación conforme a ley Voluntad de las partes Sujeción a la constitución		
Variable 2 Seguridad jurídica	Es la suprema la expectativa razonable del ciudadano sobre la acción del poder en el ejercicio del derecho (Espejo, 2021)	En este caso será medida a través de la encuesta y cuestionario conformado por ítems que será aplicado a los clientes de la Notaria Fernández porque es por este medio que conocerá los detalles de sus dimensiones: Garantiza legalidad y validez jurídica, suprime la necesidad de un seguro de título y realiza gestiones previas y posteriores	Garantiza legalidad y validez jurídica	Falta de legalidad Acto celebrado Garantiza legitimidad	14-26	Ordinal
			Suprime la necesidad de un seguro de título	Daños patrimoniales Impericia Negligencia		
			Realiza gestiones previas y posteriores	Certifica legalidad Derechos de propiedad Protección jurídica		

Anexo 2. Matriz de consistencia

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Metodología
<p>Problema general:</p> <p>¿De qué manera influye la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes en la Notaria Fernández, Jaén - 2021?</p> <p>Problemas específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PE1. ¿Cómo influye el principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén - 2021? • PE2. ¿Cómo influye el principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén - 2021? 	<p>Objetivo general:</p> <p>Determinar cómo influye la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021</p> <p>Objetivos específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • OE1. Describir la influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. • OE2. Evaluar la influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. 	<p>Hipótesis general:</p> <p>Existe influencia de la función notarial en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021</p> <p>Hipótesis específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HE1. Existe influencia del principio de buena fe en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. • HE2. Existe influencia del principio de legalidad en la seguridad jurídica de los contratos de compraventa de la Notaria Fernández, Jaén – 2021. 	<p>Tipo: Aplicada</p> <p>Nivel: Descriptiva – Correlacional.</p> <p>Diseño: No experimental transversal.</p> <p>Población: 53 clientes.</p> <p>Muestra: 53 clientes.</p> <p>Muestreo: Probabilístico aleatorio simple</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p>

Anexo 3. Instrumentos de evaluación

**CUESTIONARIO SOBRE LA FUNCIÓN NOTARIAL DE LA NOTARÍA
FERNÁNDEZ, JAÉN - 2021**

Instrucciones: A continuación, se ofrece una serie de preguntas con la finalidad de desarrollar una investigación académica, por lo que le solicitamos responder con toda sinceridad, Debe marcar cada ítem que se presenta con un ASPA (X), además solicitamos responder todas las preguntas ya que no existen respuestas correctas o incorrectas, siendo la información confidencial. La escala tiene 5 Criterios que se detallan a continuación:

Criterios	Puntaje
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Variable 1: Función notarial			ESCALA				
Dimensiones	N°	Indicadores	1	2	3	4	5
			Principio de buena fe	Necesidades jurídicas			
01	La Notaría Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna						
02	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza						

Instrumento legal						
03	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					
04	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					
05	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está proporcionando evidencia suficiente para respetar sus derechos					
Requisitos						
06	Los documentos que emite la Notaria Fernández son debidamente requisitados para el ejercicio su validez					
07	La Notaria Fernández le informa de manera clara y concisa sobre los requisitos que se debe tener en cuenta antes de celebrar el contrato de compraventa					
Conservación de documentos						
08	La Notaria Fernández conserva los documentos para reproducirlo cuando usted lo necesite nuevamente					
09	La Notaria Fernández le informa que medidas preventivas utiliza para asegurar la integridad física de los documentos que usted ha celebrado					
Relaciones jurídicas						
10	Relaciones jurídicas existentes entre La Notaria Fernández y usted los plasma con un sello indeleble de autenticidad y de legalidad					

Principio de legalidad	Actuación conforme a ley						
	11	La Notaria Fernández actúa siempre conforme a las leyes.					
	Voluntad de las partes						
	12	La Notaria Fernández adapta la voluntad de las partes a la legislación que se necesite, haciendo del conocimiento a las partes a través de la asesoría que su voluntad tendrá un carácter legal					
	Sujeción a la constitución						
	13	La Notaria Fernández actúa con sujeción a la Constitución					

CUESTIONARIO SOBRE LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS CLIENTES DE LA NOTARÍA FERNÁNDEZ, JAÉN - 2021

Instrucciones: A continuación, se ofrece una serie de preguntas con la finalidad de desarrollar una investigación académica, por lo que le solicitamos responder con toda sinceridad, Debe marcar cada ítem que se presenta con un ASPA (X), además solicitamos responder todas las preguntas ya que no existen respuestas correctas o incorrectas, siendo la información confidencial. La escala tiene 5 Criterios que se detallan a continuación:

Criterios	Puntaje
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Variable 2: Seguridad jurídica			ESCALA				
Dimensiones	N°	Indicadores	1	2	3	4	5
Garantiza legalidad y validez jurídica	Falta de legalidad						
	01	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					
	02	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					

	Acto celebrado						
	03	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					
	04	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					
	Garantiza legitimidad						
05	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo						
Suprime la necesidad de un seguro de título	Daños patrimoniales						
	06	La Notaria Fernández se hace responsable civil por los daños patrimoniales que le ha causado					
	07	Los trabajadores de la Notaria Fernández toman en cuenta las normas legales con el propósito de evitarle en el futuro daños patrimoniales					
	Impericia						
	08	La Notaria Fernández no demuestra impericia en los negocios en que interviene					
	Negligencia						
	09	La Notaria Fernández no demuestra negligencia en los negocios en que interviene					
Realiza gestiones previas y posteriores	Certifica legalidad						
	10	La Notaria Fernández garantiza la legalidad de los actos que lleva a cabo con usted					
	Derechos de propiedad						
	11	La Notaria Fernández le informa sobre la vigencia de los derechos de propiedad					
	12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas					
Protección jurídica							

	13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible					
--	----	--	--	--	--	--	--

Anexo 4. Validación de expertos

Experto 1



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: Melina Timana Alvarez

Presente

Asunto: Validación de instrumentos a través de juicio de expertos.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela derecho de la UCV, en la sede de Trujillo, promoción 2022-0, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Abogado.

El título del proyecto de investigación es: **Función notarial en los contratos de compraventa de clientes y seguridad jurídica, de la Notaria Fernández, Jaén - 2021** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en tema de tributación y/o investigación.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Matriz instrumental
- El Instrumento
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Protocolo de evaluación del instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

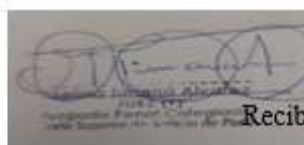
Atentamente.



José Alan García Pérez
DNI N° 43918954



David Alexander Vilca Calderon
DNI N° 41629327



Recibido: 25/02/2022

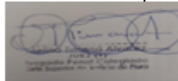


CUESTIONARIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

OPCIONES DE RESPUESTA:

- 1 = Nunca
- 2 = Casi nunca
- 3 = A veces
- 4 = Casi siempre
- 5 = Siempre

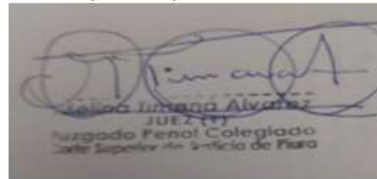
Nº	PREGUNTAS	1	2	3	4	5
	Necesidades jurídicas					
1.	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna					
2	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza					
	Instrumento legal	1	2	3	4	5
3	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					
4	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					
5	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está proporcionando evidencia suficiente para respetar sus derechos					
	Requisitos					
6.	Los documentos que emite la Notaria Fernández son debidamente requisitados para el ejercicio su validez					
7	La Notaria Fernández le informa de manera clara y concisa sobre los requisitos que se debe tener en cuenta antes de celebrar el contrato de compraventa					
	Conservación de documentos					
8.	La Notaria Fernández conserva los documentos para reproducirlo cuando usted lo necesite nuevamente					





9	La Notaria Fernández le informa que medidas preventivas utiliza para asegurar la integridad física de los documentos que usted ha celebrado					
	Relaciones jurídicas	1	2	3	4	5
10.	Relaciones jurídicas existentes entre La Notaria Fernández y usted los plasma con un sello indeleble de autenticidad y de legalidad					
	Actuación conforme a ley					
11	La Notaria Fernández actúa siempre conforme a las leyes.					
	Voluntad de las partes					
12	La Notaria Fernández adapta la voluntad de las partes a la legislación que se necesite, haciendo del conocimiento a las partes a través de la asesoría que su voluntad tendrá un carácter legal					
	Sujeción a la constitución					
13	La Notaria Fernández actúa con sujeción a la Constitución					

Gracias por completar el cuestionario.





Función notarial en los contratos de compraventa de clientes y seguridad jurídica, de la Notaria Fernández, Jaén - 2021

Matriz instrumental

Variables	Dimensiones	Indicadores	Definición instrumental	Escala (definición instrumental)	Técnica (instrumento)
V1 Función notarial	Principio de buena fe	Necesidades jurídicas	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna	Likert con escala valorativa de: 1 Nunca. 2 Casi nunca. 3 A veces 4 Casi siempre. 5 Siempre.	Grupo 1.- Cuestionario Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario
			La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza		
		Instrumento legal	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir		
			La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa		
			Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está proporcionando evidencia suficiente para respetar sus derechos		
		Requisitos	Los documentos que emite la Notaria Fernández son debidamente requisitados para el ejercicio su validez		
La Notaria Fernández le informa de manera clara y concisa sobre los requisitos que se debe tener en cuenta antes de celebrar el contrato de compraventa					



		Conservación de documentos	La Notaria Fernández conserva los documentos para reproducirlo cuando usted lo necesite nuevamente La Notaria Fernández le informa que medidas preventivas utiliza para asegurar la integridad física de los documentos que usted ha celebrado		
		Relaciones jurídicas	Relaciones jurídicas existentes entre La Notaria Fernández y usted los plasma con un sello indeleble de autenticidad y de legalidad		
	Principio de legalidad	Actuación conforme a ley	La Notaria Fernández actúa siempre conforme a las leyes.		
		Voluntad de las partes	La Notaria Fernández adapta la voluntad de las partes a la legislación que se necesite, haciendo del conocimiento a las partes a través de la asesoría que su voluntad tendrá un carácter legal		
		Sujeción a la constitución	La Notaria Fernández actúa con sujeción a la Constitución		

Juliana Álvarez
JUEZ (T)
Magado Penal Colegiado
Corte Superior de Justicia de Piura



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.

N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
1	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna					X					X					X	
2	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza					X					X					X	
3	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					X					X					X	
4	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					X					X					X	
5	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se					X					X					X	

CUESTIONARIO DE LA SEGURIDAD JURÍDICA

OPCIONES DE RESPUESTA:

- 1 = Nunca
2 = Casi nunca
3 = A veces
4 = Casi siempre
5 = Siempre

Nº	PREGUNTAS	1	2	3	4	5
	Falta de legalidad					
1.	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					
2	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					
	Acto celebrado	1	2	3	4	5
3	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					
4	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					
	Garantiza legitimidad					
5	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo					
	Daños patrimoniales					
6	La Notaria Fernández se hace responsable civil por los daños patrimoniales que le ha causado					
7	Los trabajadores de la Notaria Fernández toman en cuenta las normas legales con el propósito de evitarle en el futuro daños patrimoniales					

	Impericia					
8	La Notaria Fernández no demuestra impericia en los negocios en que interviene					
	Negligencia	1	2	3	4	5
9	La Notaria Fernández no demuestra negligencia en los negocios en que interviene					
	Certifica legalidad					
10	La Notaria Fernández garantiza la legalidad de los actos que lleva a cabo con usted					
	Derechos de propiedad					
11	La Notaria Fernández le informa sobre la vigencia de los derechos de propiedad					
12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas					
	Protección jurídica					
13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible					

Gracias por completar el cuestionario.





Matriz instrumental

Variables	Dimensiones	Indicadores	Definición instrumental	Escala (definición instrumental)	Técnica (instrumento)	
V2 Seguridad jurídica	Garantiza legalidad y validez jurídica	Falta de legalidad	La Notaría Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad	Likert con escala valorativa de:	Grupo 1.- Cuestionario Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario	
			La Notaría Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad			
		Acto celebrado	La Notaría Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.			
			Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente			
		Garantiza legitimidad	La Notaría Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo			
		Surpime la necesidad de un seguro de título	Daños patrimoniales			La Notaría Fernández se hace responsable civil por los daños patrimoniales que le ha causado
	Los trabajadores de la Notaría Fernández toman en cuenta las normas legales con el propósito de evitarle en el futuro daños patrimoniales					2 Casi nunca. 3 A veces 4 Casi siempre. 5 Siempre.
	Impericia		La Notaría Fernández no demuestra impericia en los negocios en que interviene			
	Negligencia		La Notaría Fernández no demuestra negligencia en los negocios en que interviene			



Realiza gestiones previas y posteriores	Certifica legalidad	La Notaria Fernández garantiza la legalidad de los actos que lleva a cabo con usted		
	Derechos de propiedad	La Notaria Fernández le informa sobre la vigencia de los derechos de propiedad		
		Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas		
	Proteccion jurídica	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible		



Juana Álvarez
Notaria Juana Álvarez
Jueza
Juzgado Penal Colegiado
Calle Superior de San Juan de Piura

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.
N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: Garantiza legalidad y validez jurídica																
1	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					X					X						X
2	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					X					X						X
3	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					X					X						X
4	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					X					X						X
5	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo					X					X						X

12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas					X					X					X	
13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible					X					X					X	

Observaciones:

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

Apellidos y nombres del juez validador: **Timana Alvarez, Melina** **DNI: 42506259**

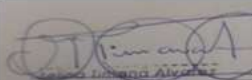
Especialidad del validador: **Magister en Derecho Civil y Derecho Penal**

N° de años de Experiencia profesional: **10 años**

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

04 de marzo del 2022



Melina Timana Alvarez
JUEZ PENAL
Magistero Penal Colegiado
Calle Superior - Oficina de Paso

Firma del Experto Informante.

Experto 2.



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora: Maria Luz Angelica Sandoval Zapata
Presente

Asunto: Validación de instrumentos a través de juicio de expertos.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela derecho de la UCV, en la sede de Trujillo, promoción 2022-0, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Abogado.

El título del proyecto de investigación es: **Función notarial en los contratos de compraventa de clientes y seguridad jurídica, de la Notaria Fernández, Jaén - 2021** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en tema de tributación y/o investigación.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Matriz instrumental
- El Instrumento
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Protocolo de evaluación del instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

José Alan García Pérez
DNI N° 43918954

David Alexander Vilca Calderon
DNI N° 41629327



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.
N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: principio de buena fe																
1	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna					X					X					X	
2	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza					X					X					X	
3	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					X					X					X	
4	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					X					X					X	
5	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está					X					X					X	

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.
N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: Garantiza legalidad y validez jurídica																
1	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					X					X						X
2	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					X					X						X
3	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					X					X						X
4	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					X					X						X
5	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo					X					X						X

12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas					X									X	
13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible					X									X	

Observaciones:

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

Apellidos y nombres del juez validador: Sandoval Zapata Maria Luz Angelica **DNI: 02859579**

Especialidad del validador: Magister en derecho civil y comercial

N° de años de Experiencia profesional: 20 años

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

04 de marzo del 2022

Firma del Experto Informante.

 MARIA LUZ ANGELOVA ZAPATA
 Fiscalía Especial en Delitos de
 Violencia Contra la Mujer de Piura
 DISTRITO FISCAL DE PIURA

Experto 3.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: Franz Robinson Ventura lucana
Presente

Asunto: Validación de instrumentos a través de juicio de expertos.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela derecho de la UCV, en la sede de Trujillo, promoción 2022-0, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Abogado.

El título del proyecto de investigación es: **Función notarial en los contratos de compraventa de clientes y seguridad jurídica, de la Notaria Fernández, Jaén - 2021** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en tema de tributación y/o investigación.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Matriz instrumental
- El Instrumento
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Protocolo de evaluación del instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

José Alan García Pérez
DNI N° 43918954

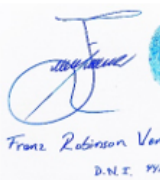
David Alexander Vilca Calderon
DNI N° 441629327

Recibido: 28/02/2022



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.


N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: principio de buena fe																
1	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna					X					X					X	
2	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza					X					X					X	
3	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					X					X					X	
4	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					X					X					X	
5	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está					X					X					X	

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.

N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: Garantiza legalidad y validez jurídica																
1	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					X						X					X
2	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					X						X					X
3	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					X						X					X
4	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					X						X					X
5	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo					X						X					X



Franz Robinson Venhara Lucana
D.N.I. 99155267



	Dimensión 2: Surpime la necesidad de un seguro de título																			
6	La Notaria Fernández se hace responsable civil por los daños patrimoniales que le ha causado				X					X										X
7	Los trabajadores de la Notaria Fernández toman en cuenta las normas legales con el propósito de evitarle en el futuro daños patrimoniales				X					X										X
8	La Notaria Fernández no demuestra impericia en los negocios en que interviene				X					X										X
9	La Notaria Fernández no demuestra negligencia en los negocios en que interviene				X					X										X
	Dimensión 3: Realiza gestiones previas y posteriores																			
10	La Notaria Fernández garantiza la legalidad de los actos que lleva a cabo con usted				X					X										X
11	La Notaria Fernández le informa sobre la vigencia de los derechos de propiedad				X					X										X



Franz Robinson Vendera Lucana
D.N.E. 99153267

12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas				X				X				X	
13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible				X				X				X	

Observaciones:

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

Apellidos y nombres del juez validador: Ventura Lucana Franz Robinson DNI: 44155261

Especialidad del validador: Derecho civil

Nº de años de Experiencia profesional: 10

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

05 de marzo del 2022



Firma del Experto Informante.

Experto 4.



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora: Zulema Mendoza Tello
Presente

Asunto: Validación de instrumentos a través de juicio de expertos.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela derecho de la UCV, en la sede de Trujillo, promoción 2022-0, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Abogado.

El título del proyecto de investigación es: **Función notarial en los contratos de compraventa de clientes y seguridad jurídica, de la Notaria Fernández, Jaén - 2021** y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en tema de tributación y/o investigación.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Matriz instrumental
- El Instrumento
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Protocolo de evaluación del instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



José Alan García Pérez
DNI N° 43918954




David Alexander Vilca Calderon
DNI N° 41629327


Recibido: 28/02/2022
Dña. ZULEMA MENDOZA TELLO
REG. C.A.L.L. N° 5477
DEPENDENCIA PÚBLICA
Unidad General de Defensa Pública y Notaría de Jaén
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.

N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: principio de buena fe																
1	La Notaria Fernández escucha sus necesidades jurídicas y lo orienta legalmente en forma oportuna					X					X					X	
2	La notaría Fernández le permite tener acceso a la justicia en los contratos de compraventa que usted realiza					X					X					X	
3	La Notaria Fernández redacta o formaliza el instrumento legal adecuado a sus necesidades y les advierte sobre el marco legal que se encarga de regular los procedimientos a seguir					X					X					X	
4	La Notaria Fernández informa a ambas partes los instrumentos legales que se están considerando en los contratos de compraventa					X					X					X	
5	Los instrumentos legales que utiliza la Notaria Fernández le dan la garantía a usted que se está					X					X					X	

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la función notarial.

N=Nunca CN=Casi nunca AV=A veces CS=Casi siempre S=Siempre

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹					Relevancia ²					Claridad ³					Sugerencias
		N	CN	AV	CS	S	N	CN	AV	CS	S	N	CN	A	CS	S	
	Dimensión 1: Garantiza legalidad y validez jurídica																
1	La Notaria Fernández le informa sobre las medidas que debe tomar en cuenta para que los contratos de compraventa no caigan en falta de legalidad					X					X						X
2	La Notaria Fernández a través de sus trabajadores le informa sobre las cláusulas que contiene el contrato a ambas partes con el objetivo de evitar las faltas de legalidad					X					X						X
3	La Notaria Fernández demuestra eficacia en el acto celebrado.					X					X						X
4	Los actos celebrados en la Notaría Fernández le brindan la seguridad jurídica pertinente					X					X						X
5	La Notaria Fernández garantiza la legitimidad de los actos llevados a cabo					X					X						X



12	Los trabajadores de la Notaría Fernández revisan el archivo para verificar si esa propiedad que está en venta no infringe los derechos de propiedad de otras personas				X				X				X	
13	La protección jurídica que brinda la Notaría Fernández le permiten realizar sus gestiones previstas y posteriores de la mejor manera posible				X				X				X	

Observaciones:

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

Apellidos y nombres del juez validador: Mendoza Tello Zulema DNI: 42354397

Especialidad del validador: Derecho civil

N° de años de Experiencia profesional: 10 años

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

03 de marzo del 2022



Abg. ZULEMA MENDOZA TELLO
REG. C.A.L.L. N° 6477
DEFENSOR PÚBLICO
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Firma del Experto Informante.

Anexo 6. Base de datos encuestas

No	DIMENSIÓN 1: PRINCIPIO DE BUENA FE										DIMENSIÓN 2: PRINCIPIO DE LEGALIDAD			Dimensión 1: Garantiza legalidad y validez jurídica				Dimensión 2: Suprime la necesidad de un seguro de título						Dimensión 3: Realiza gestiones previas y posteriores						TOTAL
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23	P24	P25	P26				
1	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
2	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40			
3	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47			
4	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46			
5	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38			
6	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52			
7	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40			
8	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	4	4	89			
9	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
10	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40			
11	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
12	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
13	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40			
14	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47			
15	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46			
16	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38			
17	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52			
18	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	1	1	2	4	1	1	4	4	81			
19	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
20	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	4	4	94			
21	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			
22	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47			

23	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
24	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40	
25	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47		
26	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46	
27	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38	
28	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52	
29	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40	
30	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
31	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	4	4	94
32	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
33	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
34	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	40
35	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47	
36	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46	
37	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38	
38	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52	
39	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	1	1	2	4	1	1	4	4	81
40	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
41	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
42	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	40	
43	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47	
44	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46	
45	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38	
46	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52	
47	1	2	2	3	1	1	2	2	3	1	2	2	3	1	2	1	3	1	1	2	1	2	2	2	3	1	47	
48	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	40
49	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	4	47	
50	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	4	2	2	4	4	46	

51	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	38
52	1	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	2	1	1	3	1	1	2	2	2	2	4	2	2	4	4	52
53	4	4	1	4	4	4	4	1	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	1	1	2	4	1	1	4	4	81
VARIANZA POBLACIONAL	0.92	0.72	0.21	0.9	0.7	0.2	0.9	0.8	0.9	0.9	0.92	0.21	0.87	0.93	0.63	0.92	1.10	0.90	0.59	0.48	0.59	0.99	0.15	0.15	1.12	2.23	195.02

Anexo 7. Evidencias fotográficas de aplicación de la encuesta





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, COJAL MENA TEOFILO MARTIN, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "Función Notarial y Seguridad Jurídica de los contratos de compra venta de clientes de la Notaria Fernández, Jaén - 2021", cuyos autores son GARCIA PEREZ JOSE ALAN, VILCA CALDERON DAVID ALEXANDER, constato que la investigación cumple con el índice de similitud establecido, y verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo 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.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

TRUJILLO, 16 de Julio del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
COJAL MENA TEOFILO MARTIN DNI: 09928677 ORCID 0000-0001-9483-8792	Firmado digitalmente por: TCOJAL el 16-07-2022 11:20:07

Código documento Trilce: TRI - 0347847