



UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**PROPUESTA MODIFICATORIA DEL ARTÍCULO 2014 DEL CÓDIGO
CIVIL PERUANO PARA SUPERAR ACTOS O CONTRATOS
FRAUDULENTOS QUE HAYAN LOGRADO ACCEDER AL REGISTRO**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

KARINA RAQUEL FACHO GUERRERO

ASESOR:

DR. LUIS ALBERTO FLORIÁN CÁCERES

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

PIURA – PERU

2015

PÁGINA DEL JURADO

Dr. Leonel Villalta Urbina

Presidente

Dr. Jonathan Chacón - Año

Vocal

Mg. Nancy Arbulu Hurtado

Secretario

DEDICATORIA

La tesis la dedico a Dios por haberme proporcionado la fe y fuerzas necesarias para lograr mis metas a pesar de cada obstáculo en la vida; y a mis padres Hernán Martín Facho Tong y Gricelda Guerrero Huertas viuda de Facho, que con su esfuerzo y sacrificio me brindaron la mejor herencia que es la educación para lograr que ejerza una carrera profesional. Además, aunque no te tengo físicamente presente sé que desde el cielo amado padre Martín Facho, sientes el orgullo de verme realizando este sueño y dejas en tu lugar a mi madre querida para que lo presencie; por lo que eternamente estaré agradecida con los mejores seres humanos que Dios mando para que sean mis padres.

A mi hermana Edita Facho, mi sobrino Mathias y una persona especial en mi vida Juan Carlos Masías; que juntos, con sus palabras de aliento no me dejaron desistir ni derrumbarme nunca, a pesar de cada adversidad que pase en la vida; y me ayudaron a seguir adelante y luchar por mis ideales.

AGRADECIMIENTO

Agradezco sinceramente a mi asesor de tesis el Dr. Luis Alberto Florián Cáceres, que con su orientación, conocimientos, y motivación; fueron imprescindibles para el desarrollo de la investigación y en mi formación como estudiante universitario. Él ha sido un guía en mi vida profesional, ya que me inculcó valores como la responsabilidad, puntualidad, disciplina académica, la tolerancia y la persistencia para lograr mis objetivos. Por lo tanto, tengo una gran admiración y agradecimiento por guiarme y apoyarme a lograr mis metas profesionales.

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Karina Raquel Facho Guerrero, con DNI N° 46363924, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

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

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

Piura, 22 de julio del 2015

Karina Raquel Facho Guerrero

DNI N° 46363924

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado:

Presente ante ustedes la tesis titulada “Propuesta modificatoria del artículo 2014 del Código Civil Peruano para superar actos o contratos fraudulentos que hayan logrado acceder al registro”.

Esta tesis ha sido desarrollada con la finalidad de modificar el artículo 2014 del Código Civil Peruano para superar las adquisiciones fraudulentas inscritas que logran vulnerar la seguridad jurídica de los registros públicos a través de la realización de actos fraudulentos que realizan terceros de mala fe como por ejemplo una suplantación, falsificación de documentos públicos, entre otros; y buscan ampararse en la buena fe pública registral logrando despojar al propietario de su bien; es por ello, que con la mencionada tesis se busca dar solución a la realidad problemática con los fraudes inmobiliarios.

En cumplimiento del Reglamento de Grados y títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el título profesional de abogado.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La autora

CONTENIDO

PÁGINA DEL JURADO.....	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD.....	v
PRESENTACIÓN.....	vi
RESUMEN	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	11
II. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	21
2.1. Aproximación temática de investigación	21
2.2. Formulación del problema de investigación.....	43
2.3. Justificación	43
2.4. Relevancia	44
2.5. Contribución.....	44
2.6. Objetivos	45
2.7. Hipótesis.....	45
III. MARCO METODOLÓGICO.....	46
3.1. Metodología	46
3.2. Escenario de estudio	46
3.3. Caracterización de sujetos	47
3.4. Trayectoria metodológica	48
3.4.1. El procesamiento de la información desde la triangulación hermenéutica	48
3.6.2. Categorización.....	52
IV. RESULTADOS	57
V. DISCUSIÓN.....	59

VI.	CONCLUSIONES	62
VII.	RECOMENDACIONES	63
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	64
	ANEXOS.....	67

RESUMEN

Con la presente investigación se busca determinar si la propuesta modificatoria del artículo 2014 del Código Civil Peruano supera actos o contratos fraudulentos que hayan logrado acceder al registro. Son innumerables los casos que vienen afectando a los propietarios vulnerando su derecho a la propiedad por los fraudes a través de transferencias sucesivas que realizan terceros que actúan de mala fe y los despojan de sus bienes; lográndolo a través de la falsificación de documentos públicos, por suplantación u otros casos, por ende; la sociedad vive una inseguridad jurídica; por lo que es necesario modificar el artículo 2014 del Código Civil Peruano para eliminar toda aquella transferencia que se haya realizado para que el bien regrese al propietario original y tomar las medidas preventivas contra los fraudes inmobiliarios. Cabe resaltar, que la firma y huella digital reconocidos en el Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales (Ley N° 27269) que establece que al igual que las manuscritas tendrán la misma validez jurídica; siendo esto una alternativa eficaz que evite actos o contratos fraudulentos. Por otro lado, es recomendable que los documentos que realice el notario sean transferidos en línea a través de los medios tecnológicos conectados con entidades como la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), el Registro Nacional de identificación y estado civil (RENIEC), entre otros; con la finalidad de evitar la suplantación de identidades de los propietarios y la reproducción de los documentos que realiza el notario, ya que la forma escrita del documento ha sido la vía eficaz que han obtenido los terceros de mala fe.

PALABRAS CLAVES: Notario, fraudes, inmuebles, huella, firma

ABSTRACT

With the present investigation seeks to determine whether the proposed amending Article 2014 of the Civil Code Peruano exceeds fraudulent acts or contracts that have gained access to the registry. Countless cases are affecting owners violating their right to property by fraud successive transfers by third parties acting in bad faith and rob them of their property; succeeding through falsification of public documents, impersonation or other cases therefore; society lives legal uncertainty; so it is necessary to amend Article 2014 of the Peruvian Civil Code to eliminate all that transfer has been made for the good return to the original owner and take preventive measures against real estate fraud. Significantly, the signature and fingerprint recognized in the Regulations of the Law of Digital Signatures and Certificates (Law No. 27269) which states that like handwritten will have the same legal validity; this being an effective alternative to prevent fraudulent acts or contracts. On the other hand, it is recommended that the documents made by the notary are transferred online through the connected technological means with entities such as the National Superintendency of Public Registries (SUNARP), the National Registry of Identification and Civil Status (RENIEC) among others; in order to avoid impersonation of owners and reproduction of documents made by the notary, as the written form of the document was the effective way they have obtained third in bad faith.

PALABRAS CLAVES: Notary, fraud, property, mark, signature