



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**“LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA DEROGACION TACITA DEL SISTEMA DE
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ORDENAMIENTO
CIVIL PERUANO”**

Presentado por:

Br. Karina HUAMANTICA AVILES

PARA OPTAR AL TITULO

PROFESIONAL DE ABOGADA

Asesor:

Dr. José Hildebrando Díaz Torres

Cusco – Perú

2017



Título : La seguridad jurídica y la derogación tacita del sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el ordenamiento civil peruano.

Autor : - Karina Huamantica Aviles

Fecha :22-03-2018

Resumen

La presente tesis tiene por objetivo sustancial dar a conocer sobre adquisición de la propiedad en el Derecho Civil un tema debatible, porque tiene que ver con el sistema jurídico en aplicación de los artículos 1529 y 949 del Código Civil (nombrados precedentemente), la transferencia de los bienes inmuebles, mediante el acto de compraventa es de carácter meramente consensual, el tema se denomina **LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA DEROGACION TACITA DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ORDENAMIENTO**, a esta figura en el artículo 949 del (Codigo Civil, 1984) textualmente recoge la siguiente disposición normativa... "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario". De lo que se colige que no es necesario que un contrato conste por escrito y Por otro lado el articulo 1352.-se refiere al perfeccionamiento de los contratos, cuando textualmente expresa que: "Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad", ahora bien en la normativa Peruana se establece que el solo consentimiento de las partes contratantes transmite una propiedad de manera absoluta, si eso es así podríamos imaginar que la inscripción registral no altera en absoluto el sistema general de transferencia de los derechos reales, sin embargo en la práctica eso no ocurre por lo que surge una suerte de contradicción entre el consentimiento del que habla el código civil y la inscripción que se da en la praxis, además de que la falta de inscripción podría generar un una eventual doble venta, la concurrencia de acreedores, este hecho motiva a mi tesis materia de investigación y análisis proponer si la Seguridad Jurídica y la derogación tacita del sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el ordenamiento.



Abstract

The present thesis has for substantial objective to make known about acquisition of property in Civil Law a debatable issue, because it has to do with the legal system in application of articles 1529 and 949 of the Civil Code (named above), the transfer of real estate, through the act of sale is purely consensual, the issue is called LEGAL SECURITY AND DEROGATION TACITA SYSTEM OF TRANSFER OF PROPERTY IN THE ORDER, this figure in Article 949 of the (Civil Code, 1984) textually includes the following normative provision ... "The sole obligation to dispose of a specific property makes the creditor the owner thereof, unless otherwise provided by law or agreement to the contrary". From which it is inferred that it is not necessary for a contract to be written and On the other hand, article 1352 refers to the improvement of contracts, when it literally states that: "Contracts are perfected by the consent of the parties, except those that, in addition, must observe the form indicated by the law under sanction of nullity ", now well in the Peruvian regulation it is established that the only consent of the contracting parties transmits an absolute property, if that is so we could imagine that the registry registration does not alter the general system of transfer of real rights at all, however in practice that does not occur so it arises a kind of contradiction between the consent of the civil code speaks and the inscription that is given in the praxis , in addition to the lack of registration could generate a possible double sale, the concurrence of creditors, this fact motivates my thesis matter d and investigation and analysis to propose if the Legal Security and the derogation tacita of the system of transfer of the real property in the ordering.