



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS:

**EL PRINCIPIO DE BUENA FE PÚBLICA REGISTRAL
FRENTE A LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO EN CASO
DE FRAUDE INMOBILIARIO.
(PROPUESTA LEGISLATIVA).**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO.**

PRESENTADO POR:

MAMANI MURRIETA, Juan Carlos.

ASESOR:

ABOG. AVENDAÑO MAMANI, Roberto

PUERTO MALDONADO, JULIO

2019



RESUMEN

El presente trabajo de investigación fundamenta la problemática que acontece con la propiedad y afecta directamente a la población en general. Sin duda es un problema de índole social y jurídica ya que no existe una forma de limitar la excesiva aplicación del principio de buena fe registral cuando sucede una falsificación o suplantación de identidad o viceversa.

En el capítulo I de nuestra tesis, se refiere al planteamiento del problema, formulación del problema, objetivos de la investigación, hipótesis del trabajo, categorías del estudio, diseño metodológico, justificación de la investigación que permite que sea viable el presente trabajo.

En el capítulo II, desarrolla los antecedentes de la tesis, sobre investigaciones por tres autores nacionales que desarrollan el principio de buena fe registral.

En el capítulo III, aborda el derecho de la propiedad desde sus orígenes en estado primitivo y como se fue transformando en lo que en la actualidad conocemos como propiedad inmueble, que tiene un fin social y de este modo la forma de adquirir la propiedad.

En el capítulo IV, desarrolla el principio de buena fe registral desde su conceptualización por otros autores y su excesiva aplicación que conlleva a un abuso del derecho, como se desarrolla esta institución jurídica en el código civil de 1936 y en el actual, su modificatoria por la ley 30313 y su aplicación en la jurisprudencia.

En el capítulo V, desarrolla la nulidad del acto jurídico, empezando por el concepto de acto jurídico, como herramienta para limitar la aplicación del principio de buena fe pública registral, se detalla las causales de nulidad y como se desarrolla en la doctrina.



En el capítulo VI, desarrollamos el fraude inmobiliario, su concepto y de manera sucinta lo que fue la asociación criminal de Rodolfo Orellana Rengifo, a través del análisis del documento elaborado por la comisión del congreso.

En el capítulo VII, aborda la propuesta legislativa que se debería aplicar para la protección de la propiedad y limitar el principio de buena fe pública registral a través de la debida aplicación de la nulidad del acto jurídico.

PALABRAS CLAVES: Principio de buena fe pública registral, Nulidad de acto jurídico, fraude inmobiliario.

**ABSTRACT**

The present research work bases the problematic that happens with the property and directly affects the population in general. Undoubtedly it is a problem of a social and legal nature since there is no way to limit the excessive application of the principle of good faith registration when a falsification or identity theft occurs or vice versa.

In chapter I of our thesis, it refers to the problem statement, problem formulation, research objectives, work hypothesis, study categories, methodological design, justification of the research that makes the present work viable.

In chapter II, develops the background of the thesis, on research by three national authors who develop the principle of good faith registration.

In chapter III, addresses the right of property from its origins in a primitive state and how it was transformed into what we now know as real property, which has a social purpose and thus the way to acquire property.

In chapter IV, develops the principle of good faith registration from its conceptualization by other authors and its excessive application that leads to an abuse of the right, as this legal institution develops in the civil code of 1936 and in the current one, its modification by Law 30313 and its application in jurisprudence.

In Chapter V, develops the nullity of the legal act, starting with the concept of legal act, as a tool to limit the application of the principle of good public registration, detailing the grounds for nullity and how it develops in the doctrine.

In chapter VI, we developed the real estate fraud, its concept and in a succinct manner what was the criminal association of Rodolfo Orellana Rengifo, through the analysis of the document prepared by the congress commission.



In chapter VII, it addresses the legislative proposal that should be applied for the protection of property and limit the principle of public good faith registration through the proper application of the nullity of the legal act.

KEYWORDS: Principle of public good registration, nullity of legal act, real estate fraud.