



**UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TESIS**

**APLICACIÓN DE LA LEY 30313, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO DE FE**

**PÚBLICA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL PERÚ**

**PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ABOGADO**

**PRESENTADO POR: BACH. MIRZA GRACIELA  
GUERRA OJEDA**

**ASESOR: ISAAC E. CASTRO CUBA BARINEZA  
PhD.**

**CUSCO – 2018**



## RESUMEN

La presente investigación se realizó, mediante el enfoque cualitativo documental a partir de un exhaustivo estudio de análisis de la doctrina, jurisprudencia y argumentación jurídica, con un tipo de investigación dogmática propositiva, con el que se pretende dar razones idóneas, para elaborar una propuesta legislativa de modificación del artículo 2014° del Código Civil, modificado sustancialmente con ley N° 30313 - Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en Trámite y Cancelación del Asiento registral por Suplantación de Identidad o Falsificación de Documentación, de fecha 26 de Marzo del año 2015. Es así que, el Principio de Fe Pública Registral se vio modificado funcional y estructuralmente, lo cual ha traído una serie de consecuencias negativas, generando principalmente, incertidumbre e inseguridad en el usuario, que se encuentra vulnerable en la adquisición de bienes inmuebles. A raíz de la modificatoria efectuada por la referida ley, las repercusiones en desmedro de la seguridad jurídica, ya que esta busca garantizar y fortalecer el tráfico de bienes inmuebles. Finalmente, otro aspecto a destacar de la investigación es que hace un análisis histórico, comparativo y funcional de este principio dada su importancia en el Derecho Registral, intentando dilucidar este nudo gordiano social.

**PALABRAS CLAVE:** Fe pública registral, seguridad jurídica



### ABSTRACT

This research has been done with quality documentary approach, by doing an exhaustive analysis of the doctrine, jurisprudence, and legal argumentation. It has also been done with a proactive dogmatic research, that allows us to have suitable reasons to make a legistable proposal for modifying 2014 article of the Civil Code that has been modified with the law 30313, law that is opposite to the “Procedure of Registration in Procedure and Cancellation of the Registration Seat by Identity Theft or Falsification of Documents” March 26<sup>th</sup> 2015. This law modifies the Principle of Public Record functionality and structurely. This fact has brought many negative consequences to the vulnerable users such as uncertainty and insecurity in the acquire of immovable properties.

Since this modification has been done to the law there have been repercussions in detriment of legal security, because it tries to guarantee and strenghten the deal of immovable properties.

Finally this research makes a historical, comparative and functional analysis of this very important principle in Registration Right trying to elucidate this Gordian Knot.

**CLUE WORDS: Public Record, legal security.**