



— Universidad —  
**Inca Garcilaso de la Vega**  
Nuevos Tiempos. Nuevas Ideas

**ESCUELA DE POSGRADO**

**Dr. Luis Claudio Cervantes Liñán**

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**TESIS**

**“EFICACIA DEL ACTO JURÍDICO EN EL  
OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
DE BIEN INMUEBLE A NIVEL NOTARIAL”**

**PRESENTADO POR:**

**DUVAL PANDAL CAMPOS**

**Para optar el Grado de Maestra en Derecho Notarial y  
Registral**

**ASESORA DE TESIS: DRA. LITA SÁNCHEZ CASTILLO**

**LIMA - PERÚ**

**2019**

## RESUMEN

Tal como se ha mencionado en el trabajo, estuvo orientado a demostrar si efectivamente existía eficacia a nivel de esta figura conocida como acto jurídico, encaminado a conocer si tenía la suficiente capacidad de dicho acto, al momento de otorgar el documento sobre una propiedad inmueble; por lo tanto lo que se buscaba establecer era conocer los alcances de este documento por parte de un profesional en su calidad de fedatario.

Por la forma como se ha planteado el trabajo fue de tipo explicativo y aplicado, toda vez tal como se aprecia en dicho trabajo buscaba determinar si este acto era necesario al otorgar el documento relacionado con la propiedad inmueble, en el ámbito de dicha autoridad que le delega funcionalmente el Estado; para lo cual, se tuvo que aplicar la encuesta, con el fin de poder hacer acopio de dicha información, trabajando principalmente con profesionales de abogados y que estuvieran por lo tanto colegiado.

Es evidente que con el fin de poder recoger esta información, se tenía que trabajar con estos profesionales vinculados al derecho a quienes se les aplico la encuesta, así como también que estuvieran colegiados en el CAL.

Finalmente, por la forma como se desarrolló el estudio, se aplicó en toda su plenitud la metodología de la investigación científica, empleando el cuestionario a los operadores del derecho, concluyendo que efectivamente había eficacia de dicho acto jurídico, por lo cual incidía significativamente al momento de otorgar la escritura pública de dicha propiedad y mediante el notario.

**Palabras claves:** Acto jurídico, escritura pública, licitud, capacidad jurídica, y acta de protocolización.

## **ABSTRACT**

As mentioned in the work, it was aimed at demonstrating whether there was indeed efficacy at the level of this figure known as a legal act, aimed at knowing if it had sufficient capacity for said act, at the time of granting the document on real property; therefore, what was sought to establish was to know the scope of this document by a professional as a notary.

Due to the way in which the work was proposed, it was of an explanatory and applied type, every time as it can be seen in said work, it sought to determine if this act was necessary when granting the document related to real estate, within the scope of said authority that functionally delegates the State; for which, the survey had to be applied, in order to be able to collect this information, working mainly with legal professionals and who were therefore associated.

It is evident that in order to be able to collect this information, we had to work with these professionals linked to the law to whom the survey was applied, as well as that they were registered in the CAL.

Finally, due to the way in which the study was carried out, the methodology of scientific research was applied in its fullness, using the questionnaire to the operators of law, concluding that there was indeed efficacy of said legal act, so it significantly affected the moment to grant the public deed of said property and by means of the notary.

**Keywords:** Legal act, public deed, legality, legal capacity, and protocol deed.

## **INTRODUCCIÓN**