

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



TESIS

Las sentencias judiciales en los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Para optar	: Título Profesional de Abogado
Autor	: Bach. Joao Jorge Arregui Trujillo
Asesor	: Mg. Wilfredo Guillen Mantilla
Línea de Investigación Institucional	: Desarrollo humano y derechos
Fecha de Inicio y Culminación	: Marzo - Diciembre 2019

Lima – Perú

2019

DEDICATORIA

A mi madre Grace que es
, mi inspiración, mi razón de
ser, mi motor y motivo y que gracias a
ellos tengo la valentía de luchar día a
día y ser mejor persona y sobre todo
lograr ser la mejor profesional.

El autor.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Peruana Los Andes que durante más de seis años ha sido testigo de tanta generosidad y entusiasmo con el fin de lograr ser un profesional de éxito. Al asesor Pajuelo Alba Rodomiro Ladislao, que me oriento para poder elaborar la tesis.

El autor.

PRESENTACIÓN

En la investigación se trató sobre las sentencias judiciales en los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018; realizado para optar el Título Profesional de Abogado, el cual confío sea un referente para otros, que con lleve a su posterior aprobación.

La investigación está estructurada, de manera bien detallada en cinco capítulos. En el primero la Planteamiento del problema se expone la problemática observada además de la delimitación del problema y la formulación de ello, también se presenta la justificación y los objetivos planteados. En el capítulo dos, el marco teórico relacionado al tema de estudio y la presentación de investigaciones anteriores relacionados al tema de estudio. En el tercer capítulo se presenta las hipótesis de estudio y las variables en cuestión. El cuarto capítulo se detalla la metodología utilizada y los instrumentos y técnicas en la recolección de datos así como el análisis de ellos. El quinto capítulo, los resultados obtenidos, luego la discusión de resultados, la conclusión, recomendaciones, referencias bibliográficas y finalmente los anexos.

El autor

ÍNDICE

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
PRESENTACIÓN	iv
ÍNDICE	v
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE FIGURAS	viii
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
CAPITULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción de la realidad problemática	1
1.2. Delimitación del problema	4
1.3. Formulación del problema	5
1.3.1. Problema General	5
1.3.2. Problemas Específicos	5
1.4. Justificación	6
1.4.1. Social	6
1.4.2. Teórica	6
1.4.3. Metodológica	7
1.5. Objetivos	7
1.5.1. Objetivo General	7
1.5.2. Objetivos Específicos	7
CAPITULO II MARCO TEÓRICO	9
2.1 Antecedentes	9
2.2 Bases Teóricas o Científicas	16
2.3 Marco Conceptual	34
CAPITULO III HIPOTESIS	35
3.1. Hipótesis General	35
3.2. Hipótesis específicos	35
3.3. Variables	36
CAPITULO IV METODOLOGÍA	38
4.1 Método de Investigación	38
4.2. Tipo de Investigación	38

4.3. Nivel de Investigación	39
4.4. Diseño de la Investigación	39
4.5. Población y muestra	39
4.6. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos	40
4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.	40
4.8. Aspectos éticos de la Investigación	41
CAPITULO V RESULTADOS	42
5.1 Descripción de resultados	42
5.2 Contrastación de hipótesis	49
ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	54
CONCLUSIONES	57
RECOMENDACIONES	58
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	59
ANEXOS	62
Matriz de consistencia	63
Instrumento de investigación	65
Base de datos de la variable	67
Confiabilidad de instrumentos	73

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Operacionalización de Las sentencias judiciales	37
Tabla 2: Operacionalización de Contrato de compraventa de bien ajeno	37
Tabla 3: Distribución de datos según la variable sentencias judiciales.	42
Tabla 4: Distribución de datos según la dimensión partes	43
Tabla 5: Distribución de datos según la dimensión delito del estelionato	44
Tabla 6: Distribución de datos según la dimensión acción de rescisión	45
Tabla 7: Distribución de datos según la variable contrato de compraventa del bien ajeno	45
Tabla 8: Distribución de datos según la dimensión bien ajeno	46
Tabla 9: Distribución de datos según la dimensión precio.	47
Tabla 10: Distribución de datos según la dimensión nulidad del acto jurídico	48
Tabla 11: Spearman entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno	50
Tabla 12: Spearman entre las partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno.	51
Tabla 13: Spearman entre el delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno	52
Tabla 14: Spearman entre la Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno	53

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Datos según la variable sentencias judiciales	42
Figura 2: Datos según la dimensión partes	43
Figura 3: Datos según la dimensión delito del estelionato	44
Figura 4: Datos según la dimensión acción de rescisión	45
Figura 5: Datos según la variable contrato de compraventa del bien ajeno	46
Figura 6: Datos según la dimensión bien ajeno	47
Figura 7: Datos según la dimensión precio	48
Figura 8: Datos según la dimensión nulidad del acto jurídico	49

RESUMEN

El trabajo de investigación se realizó de forma exhaustiva respecto a las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018. De tipo descriptiva correlacional, diseño no experimental y método Hipotético-Deductivo con una muestra de 57 jueces especializados en materia civil. Se utilizó como técnica la encuesta como instrumento el cuestionario con una confiabilidad de Alfa de Crombach del 0,822 y 0,826. En los resultados se obtuvo que las sentencias judiciales según el 47.37% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 29.82% da en un nivel óptimo pero existe un 22.81% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente, por otro lado se pudo observar que los casos de contrato de compraventa del bien ajeno se vienen desarrollando de forma regular según el 42.11% de las opiniones, según el 31.58% se desarrolla de forma óptima, y según el 26.32% que estos casos se dan de forma deficiente. En cuanto a su conclusión según la prueba estadística de Rho de Spearman que obtuvo un resultado del 0,649 de coeficiente de correlación y con un significancia bilateral del 0,001 menor a la condición establecida del 0,01, Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno.

Palabras clave: Sentencia, bien ajeno, comprador, vendedor, propiedad.

ABSTRACT

The purpose of the investigation was to determine how court judgments and contract cases of the sale of foreign good are related under the civil code of 1984, in the civil specialized courts 1st, 2nd, 4th, 7th, during the year 2018. Correlational descriptive type, non-experimental design and Hypothetical-Deductive method with a sample of 57 judges specialized in civil matters. The survey was used as an instrument for the questionnaire with alpha-de-Crombach reliability of 0.822 and 0, 826. The results show that court rulings according to 47.37% of opinions are being developed on a regular level, according to 29.82% give s at an optimal level but there is 22.81% that manifest that it is developing at a poor level, on the other hand it could be to observe that cases of contract of sale of the foreign good have been developed on a regular basis according to 42.11% of opinions, according to 31.58% develops optimally, and according to 26.32% that these cases occur poorly. As for its conclusion according to the statistical test of Rho de Spearman that it obtained a result of 0.649 correlation coefficient and with a bilateral significance of 0.001 less than the established condition of 0.01, There is a significant relationship between the judgments and cases of a contract for the sale of good of others.

Key words: Judgment, good of others, buyer, seller, property.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

El hecho de decidir obligatoriamente por parte del juez en cualquier caso que este bajo su competencia, lo convierte a este en una persona con una capacidad muy especial debido a que el derecho puede presentar lagunas y contradicciones (antinomias) o casos regulados de manera injusta. Si bien es cierto las leyes han salido de la cabeza del legislador obedeciendo a su racionalidad lógica, no podemos negar que el legislador es un ser humano y como tal puede cometer errores; la población lo puede disculpar o quizá ignorar, porque se desconoce en la mayoría de los casos quién fue el que creó dicha ley. Lo que sí parece increíble es que el juez, siendo también un ser humano, se le obligue como funcionario a decidir sobre cualquier caso particular, además se le exige a que nunca se desligue de la ley y que no se equivoque. El hecho que un magistrado debe decidir cualquier caso que este bajo su competencia, a pesar de que, dicho caso no esté regulado por la ley (lagunas o vacíos normativos) o la regulación normativa sufre de contradicciones (antinomias) o su aplicación es injusta (laguna axiológica) o, también existe una problemática ocasionada por las ambigüedades lingüísticas hace que su decisión cambien relación a otros jueces. Es por ello, que consideramos que existe una situación problemática que es necesario investigar en el sentido de cómo entender la labor del juez cuando tiene que decidir sobre todo cuando los casos están regulados de manera injusta. Veamos los siguientes artículos de nuestro Código Civil:

Artículo 1409°.- La prestación materia de la obligación creada por el contrato puede versar sobre:

1.- Bienes futuros, antes de que existan en especie, y también la esperanza incierta de que existan, salvo las prohibiciones establecidas por la ley.

2.- Bienes ajenos o afectados en garantía o embargados o sujetos a litigio por cualquier otra causa.

Artículo 1539°.- La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando éste adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda.

En los artículos anteriores un contrato puede versar sobre bienes ajenos, pero si el comprador no sabe que el bien es ajeno tiene la posibilidad de demandar la rescisión del contrato. Se puede concluir que si es el vendedor es el engañado entonces el contrato es válido generando una situación injusta.

Se realizó el trabajo de investigación con el fin de conocer la uniformidad en las decisiones de los jueces civiles del distrito judicial de Lima si estuvieran ante un caso de contrato de bien ajeno, sobre todo si una especie de este contrato existe una laguna axiológica como es el caso de vendedor de buena fe y comprador de mala fe, supuesto regulado injustamente en nuestro código civil de 1984. Pero nos preguntaríamos que tan importante es preocuparnos de que haya una laguna axiológica en nuestro código o en cualquier cuerpo legal, ¿qué es entonces una laguna axiológica y que una laguna normativa. En relación a laguna normativa, veamos lo que dice García (2005) al respecto lo más apropiado decir que existe una laguna y se le asigna a las disposiciones jurídicas, el ordenamiento no planeado en una regla jurídica para un presunto hecho. (pág. 127)

Alchourron y Bulygin (2002) dicen al respecto (...) laguna es justamente un caso genérico que no está correlacionado con ninguna solución.(pág. 49)

Santiago (2003) opina en torno a laguna jurídica lo siguiente: Es indiscutible decir que una laguna será concreta en el sistema normativo, por la cual no tiene relación alguna con cierta conducta. (pág. 281)

El propósito es saber si los magistrados dan la misma solución o dan soluciones distintas a un mismo caso, si se demuestra que dan soluciones distintas podríamos prever una posible violación del principio de predictibilidad y con ello una futura incertidumbre o inseguridad en los ciudadanos. El jurista Zavaleta Rodríguez (2014) sostiene:

La universalización simboliza que la última defensa de la lógica, se va excluir lo particular, ya que existe una regla ad hoc y para otro caso, a lo opuesto que compromete, que se justifique como el origen de una regla y puede ser utilizada en otra situación en la cual pueda compartir propiedades que tengan relevancia jurídica. En tanto ayuda a que sirva como argumento que va dar solución y una salida al problema.

En el presente análisis tenemos como referencia el enfoque de Alchourrón y Bulygin, enfoque donde se dan las siguientes ideas:

Primero: Que es posible que hayan lagunas normativas en un sistema normativo.

Segundo: Que al decidir sobre la solución ante una laguna normativa provocaría una falta de uniformidad en las decisiones judiciales, tres que esto llevaría necesariamente a la violación de algún principio procesal, así como inseguridad en los ciudadanos y por último que el juez en base a su discrecionalidad de todas maneras tiene que crear, como si fuera un legislador, una norma general que resuelva el caso. Dicha norma general tendría que surgir de las fuentes del derecho, ya sea, de la doctrina, analogía o los principios del derecho, según lo determine la legislación vigente. La crítica de algunos teóricos de tomar esa decisión está en violar el principio de que los únicos encomendados para crear normas son los legisladores. Asumimos que esta apreciación también se tiene que discutir en la presente tesis.

Una laguna axiológica es cuando un caso está regulado por la ley pero de manera injusta. Alchourron y Bulygin (2002) dicen al respecto: situaciones en las cuales, si bien existe una solución abarca en el marco axiológico de aspecto inadecuado ya que el legislador no tuvo en cuenta diferenciar. (pág. 158)

Nuestro análisis en conclusión, busca demostrar la contradicción que muestran los magistrados al dar una solución distinta en las resoluciones (sentencias) y cuando se le toma la encuesta sobre todo en casos de laguna axiológica es decir, casos que son regulados injustamente por nuestro Código Civil concretamente en los casos de acuerdos de carácter de propiedades ajenas, cuando el propietario desconoce que el bien no le pertenece.

El problema mencionado en el párrafo anterior obviamente no es generado por los jueces sino por aquel que elabora las leyes de una manera inadecuada, nos referimos al legislador, esto trae como consecuencia inseguridad y falta de predictibilidad de la población en torno a las sentencias que puedan dar un juez y otro.

1.2. Delimitación del problema

Delimitación espacial.

La investigación se realizará en juzgados civiles y archivos de expedientes de los juzgados civiles del Edificio Alzamora.

Delimitación temporal.

Esta investigación abarco el periodo comprendido entre junio del 2019 hasta agosto de 2019.

Delimitación conceptual.

La investigación se desarrolló con el fin efectuar el estudio jurídico de la institución civil de acuerdos de aspectos de bienes que son ajenos a la persona y la institución procesal por decisión judicial, por lo tanto, involucra el estudio y análisis de las variables.

1.3. Formulación del problema

1.3.1. Problema General

¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?

1.3.2. Problemas Específicos

¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?

¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?

¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?

1.4. Justificación

1.4.1. Social

En la realidad descrita anteriormente, nuestra investigación busca determinar de qué manera los jueces abordan la problemática de dar diferentes soluciones a un mismo caso. En ese sentido, el presente estudio se justifica por el hecho de hacer un llamado de conciencia a los encargados de crear leyes, para que tengan en cuenta lo importante que es cuidar la confianza de la población hacia nuestras instituciones sobre todo hacia el poder judicial y en especial nuestros jueces. Pongamos el caso de que ante casos similares que no están regulados por el ordenamiento jurídico los jueces dan distintas sentencias. Esta situación se puede superar si se crean normas que contemplen las distintas situaciones concretas y relevantes jurídicamente que se presenten en la realidad.

1.4.2. Teórica

Consideramos que esta investigación es de vital importancia porque nos permite conocer el grado de conciencia que tienen nuestros jueces ante una situación compleja en la que se podrían enfrentar cuando dan diferentes soluciones a un mismo caso. Es necesario que la población crea y sienta confianza en sus instituciones públicas porque democracia no solo es decir que es el gobierno del pueblo sino de que esto se plasme realmente, y que mejor manera cuando la gente de carne y hueso sea escuchada y que las autoridades respondan

a su pedido de manera no arbitraria sino basándose en una norma justa que toda autoridad tenga el deber y derecho de hacer cumplir.

Con el logro de los objetivos anotados, se pretende saber la relación directa o no que existe sobre lo que plantean los jueces civiles del distrito judicial de Lima-Perú, así como han sentenciado los jueces civiles ante esos casos, específicamente en el séptimo juzgado especializado en lo civil, porque es distinto opinar estando frente a un caso de ese tipo y otra cosa e opinar sin tener ese caso.

Igualmente, el estudio realizado es importante porque conoceremos la posición de los magistrados con respecto al viejo debate en torno al dogmatismo o la creencia de la plenitud absoluta de todos los sistemas normativos y de aquellos que más bien plantean que los sistemas jurídicos no son completos y perfectos, porque pueden tener problemas de lagunas, antinomias o de una redacción ambigua.

1.4.3. Metodológica

La investigación efectuada es relevante metodológicamente, puesto que, se realizó trabajo de campo para recopilar datos sobre el objeto investigado utilizando como instrumentos un cuestionario para obtener información relevante de la muestra de estudio conocedora del tema que brindara información clave en el desarrollo de la investigación.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

1.5.2. Objetivos Específicos

Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión de acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

2.1.1 Antecedentes Nacionales

Ninamanco (2015) realizó una investigación sobre el acontecimiento del supuesto de la compraventa de carácter de bien ajeno y sus peculiaridades con alusión a la posición del propietario del bien. Mostrada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos ubicado en Perú, donde determina que las bases científicas de la limitación de los supuestos de la compraventa de bien ajeno con relación al propietario del bien, son los siguientes:

- i) La teoría de la compraventa en nuestro Código Civil.
- ii) La configuración del supuesto de hecho del contrato de compraventa de bien ajeno.
- iii) Los sistemas de transferencia del derecho de propiedad y la admisión de la compraventa de bien ajeno.
- iv) Los efectos de la compraventa de bien ajeno.

Se dirime que puede existir peores o mejores definiciones, que conlleva que exista una cuestión de lege ferenda y no de índole lege data. De este modo, las partes de un contrato de compraventa va existir un pacto bilateral, ya que una de las partes se le exige a que transfiera la propiedad y mientras que la otra parte se obliga pagar un precio en dinero. Desde otro punto de vista el autor alude que la compraventa de bien ajeno, no va conllevar que se celebre un contrato futuro, menos aún se puede considerar como contrato preliminar o previo.

Asimismo, se determina que la mayoría de la doctrina admite que la compraventa de bien ajeno se somete a un sistema de cesión de propiedad en el marco legal. Actualmente, la compraventa de bien ajeno genera una eficacia obligatoria en análisis del artículo 1549 de nuestro moderno Código Civil, se utiliza en todo tipo de compraventa. No obstante, también se genera una relación de garantía, dando lugar a la cesión efectiva de la propiedad y no se somete a la voluntad del vendedor, tanto solo al real propietario. Alusivo al real propietario, la figura de la compraventa de bien ajeno es de carácter ineficaz, dando lugar que este contribuye la celebración del contrato. Para el verdadero titular del bien, este contrato en efecto resulta ser de naturaleza inter alios acta.

Miranda (2017) elaboró una investigación acerca de las razones establecidas para la aplicación de la resolución en el contrato de compraventa de carácter de índole de bien ajeno propuesto en la Universidad Privada Antenor Orrego en Perú. En el cual se hizo un análisis que determinó que el contrato de compraventa de bien ajeno, que está señalado por el artículo 1409 del Código Civil, que será una clase especial del contrato de compraventa y la cual va tener conexión con el artículo 1539 del Código Civil, ya que se va sancionar con la rescisión de índole contractual referente a los contratos de compraventas de bienes ajenos, siempre cuando el comprador no conoce que el bien no corresponde o pertenecía al vendedor.

Por el contrario sería en casos de una compraventa de aspecto común, en donde el vendedor sino consigue entregarle el bien al comprador, se aplicaría la figura jurídica de la resolución contractual, ya que se generó por una causal sobreviviente al momento de la ejecución del contrato.

En los dichos artículos del Código Civil Peruano: 1370, 1371, 1372 y 1409 no son atribuibles al caso de compraventa de aspecto de bienes ajenos, porque se refieren a bienes genéricos.

Asimismo el autor menciona en la legislación en materia casatoria mantiene un modo de uso indebido de las clases de invalidez negocial, ya que se sanciona con la acción jurídica de la nulidad de dicho acto jurídico.

El artículo 1409 inciso 2 del código civil, se estima que es inadmisibles que debido exista la validez de un contrato que genera un análisis contra legem la que se viene aplicando en la Corte Suprema en los temas jurisprudenciales antes mencionada. Por lo tanto, se deduce que en el ámbito nacional se va admitir que el acto de compraventa de carácter de bien ajeno en casos que deriven del desconocimiento que el bien es ajeno por parte del comprador, no es un acto jurídico de índole anulable en base de lo señalado en el inciso 2 del artículo 1409 del Código Civil, en la cual no se puede mencionar que el acto de compraventa es de carácter de bien ajeno ya que se puede incidir en un error que impide al comprador, con una apariencia de los real.

Menos aún es factible de carácter legal que se intente aducir la figura política de dolo, como causal de vicio en la decisión del comprador, tampoco es viable manifestar que el vendedor incito de mala fe y con aptitud de lucrarse en contra del comprador, ya que esta preceptuado y consentido por la base legal.

Rosales (2018) en su investigación sobre el acto de rescisión en la venta de bien ajeno en el ámbito legal peruano y el daño a la seguridad de aspecto jurídico, en la Universidad Antúnez de Mayolo.

Se puede deducir que la venta de un bien ajeno de acuerdo al artículo 1409 del Código Civil va producir diferentes resultados entre las cuales en comprador, si conoce que el bien es ajeno, por lo tanto será un acto predilecto en este proceso. El vendedor se responsabiliza en su consentimiento del real propietario para proceder con la transferencia al dicho comprador, acorde a lo fijado al artículo 1537.

De igual manera, se refiere a la norma de la acción rescisoria respecto a la venta de un bien ajeno que daña al principio de seguridad jurídica, de carácter legislativo; hay una incorrecta ubicación en Código Civil ya que la rescisión es una suposición de la ineficacia funcional. En el artículo 1539 del Código Civil menciona que si el comprador desconoce que el bien es ajeno, será un acto jurídico de invalidez o de nulidad de la misma y va derivar de una conjetura de ineficacia estructural.

2.1.2 Antecedentes internacionales

Morales, (2017) presento una investigación respecto la venta de un bien de carácter ajeno en territorio colombiano, se hizo una comparación entre el territorio mexicano sobre la validez y seguridad jurídica en la prestigiosa Universidad Católica de Colombia. Se pudo concluir que no se va poner en tela de juicio respecto a la validez y efectividad de la venta del bien ajeno, sino que es factible darle un aspecto de nulidad relativa. En tanto no se va enmendar al

traslado del dominio el bien, el cual se hará dado por usucapión ordinaria o por el saneamiento real que se va efectuar por parte del vendedor de la propiedad en amparo de la propiedad privada.

Por lo tanto, se demuestra que la excelencia en los contratos de compraventa de bienes inmuebles no se va requerir que sea solemne si no también que sea escrito en el registro de bienes inmuebles, así como la transferencia de carácter de dominio de bienes raíces, dar publicidad a los contratos, gravámenes y dando como consecuencia efectos a terceros.

El marco jurídico menciona que una persona está facultado para vender un bien a otra persona sin su consentimiento, se va poner en contingencia la protección legal y en consecuencia se genera un daño al titular del dominio, lo que va conllevar que se debilite los órganos judiciales a través de la figura jurídica de la acción reivindicatoria que pone fin a la posición que un tercero ha desempeñado y ejercido como resultado de una venta de bien de carácter ajeno.

En consecuencia el comprador que adquirió el bien ajeno, se verá dañado por el importe que es pagado por un tercero y existe garantías materiales que van a reintegrar o restituir el dinero al comprador ya que está en situación de desventaja frente a un acto esporádico de reclamación.

Asimismo, en el marco legal de Colombia va comprender los elementos que regulan la venta del bien ajeno y se manifiesta con la protección de los derechos que alcanzan a los que se sienten afectados, como el caso de la usucapión y saneamiento por evicción. Por ende, no es factible decir que exista mecanismo de protección respecto a la propiedad privada.

Respecto a lo mencionado anteriormente con la comparación que se hace con el marco legal de Colombia, es admisible darle la calidad de nulidad relativa a los contratos de compraventa de bien ajeno, siempre en cuando no exista el consentimiento del titular del dominio y que exista la transferencia al comprador con el respectivo pago del precio al dueño legítimo

Rioja, (2015) realizó una investigación que llevo por título las ineficacias jurídicas estructurales aplicadas a la compraventa de cosa ajena: su celebración por legitimación presentada en la Universidad Panamericana en México. En donde según su análisis concluyo que el Código Civil para el Distrito Federal, adopta el sistema conocido como de eficacia real, el cual, considera a la transmisión de la propiedad como un efecto del contrato, pues de lo contrario sería considerar a la obligación cumplida desde su nacimiento, lo cual atenta contra la esencia de la deuda, es decir, sobre la posibilidad de ser cumplida o no, pues no existiría relación jurídica, la cual es esencial al momento de definir el concepto de obligación. Dentro de ello refiero que el sistema de eficacia real en unión con las disposiciones que contiene el Código Civil aplicable en el Distrito Federal relativas a la compraventa de cosa ajena, no son suficientes para atender el carácter tan tajante que presentan al imponer la nulidad como la sanción aplicable, restringiendo la posibilidad de que la misma sea celebrada de una manera eficaz. Asimismo menciona que al momento de hablar de ineficacias jurídicas estructurales, respecto la nulidad absoluta, relativa e inexistencia, es claro que se presenta un alto nivel de confusión e incompatibilidad tratándose de las disposiciones, error de carácter legislativo que resulta importante, un ejemplo es la compraventa de cosa ajena, en el cual no se señala el calificativo a la sanción impuesta por la ley, además de no ser

consideradas sus excepciones. Es de advertir, que las disposiciones relativas a la compraventa de cosa ajena aplicables dentro del marco civil para el Distrito Federal deben de ser reformadas, puesto que existen supuestos en los cuales se presenta la compraventa de cosa ajena resultando totalmente válida, estos casos son clasificados por: a. Sustitución b. Apariencia jurídica c. Conocimiento entre los contratantes d. Legitimación Quinta.- Lo anterior es posible a partir de la figura de la legitimación, la cual podemos definirla como el reconocimiento hecho por la norma de la posibilidad concreta de celebrar con eficacia un determinado negocio jurídico, siendo esta un presupuesto del mismo y que si bien esta no se encuentra regulada de manera expresa dentro del Código Civil aplicable para el Distrito Federal, no es motivo suficiente para que esta no sea considerada, ya que esta figura resulta ser la respuesta a muchas lagunas jurídicas que presentan confusión, controversia y falta de seguridad jurídica. En virtud según análisis de las figuras de nulidad que resulta aplicable para la sanción impuesta por la ley para el caso en el que se presenta la compraventa de cosa ajena sin legitimación será la de nulidad absoluta.

Rodriguez (2016) en su investigación sobre La venta de cosa ajena y sus efectos jurídicos en los juicios de reivindicación, tramitados en el marco judicial en el territorio en el Cantón Riobamba, durante el lapso de tiempo de enero 2013 y enero del 2015, presentado en la prestigiosa Universidad Nacional Chimborazo del Ecuador, concluyo que la venta de la cosa ajena adquiere su validez legal al momento mismo de su ejecución, esto es que la adquisición que se realiza de una cosa debe ser efectuada de buena fe. Por lo tanto se determinó que la venta de la cosa ajena va generar que el propietario tenga derechos, siempre en cuando no se finalicé el lapso del tiempo.

El autor antes mencionado explica que el marco jurídico vigente en Ecuador no va castigar con la nulidad de la venta de la cosa ajena y que en ninguna disposición legal va exhortar que el vendedor será el titular de la cosa, sino que este entregue la cosa materia de la compraventa. Por otro lado hace mención que los procedimientos legales que debe cumplir una persona que quiere plantear la acción reivindicatoria por venta de cosa ajena, según las leyes ecuatorianas son complejas, quizás esto se justifica al pensar que se quiere garantizar los derechos consagrados en la Constitución cuando se habla del derecho a la propiedad. Por lo que se debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos para entablar esta acción. Dentro de ello menciona que la acción de reivindicación causa efectos sociales, que están dados en la situación de restituir la cosa a su legítimo propietario y esto causa efectos jurídicos porque obliga al poseedor de la cosa a su inmediata restitución, bajo la prevención legal que de no hacerlo puedan disponerse de las medidas coercitivas que el Juez considere para su cumplimiento.

2.2 Bases Teóricas o Científicas

2.2.1. Las sentencias judiciales

Como primera idea de las sentencias judiciales podemos referir que es la decisión del juez respecto a un caso, pero estamos ante un término que tiene varias connotaciones, por lo cual podemos decir que la sentencia judicial como documento es un conglomerado de lo expuesto en el marco normativo gestionado por el órgano jurisdiccional. Por ejemplo tenemos en la resolución N° 15 en la cual será una disposición que fue contradecida y se dispuso no aceptar el recurso del demandante. (Cavani, 2017)

Por su parte el diccionario jurídico de México (2019) menciona que constitucionalmente que las sentencias vienen a hacer la consumación del proceso, la resolución con que culmina el juicio en la que el juez establece los derechos y obligaciones entre las partes.

Por otro lado en el proceso constitucional va existir tres tipos de sentencias que van a poner fin al litigio en la cual impide que se produzca la seguridad de la justicia federal en contra al quejoso.

Por otro lado Según Gonzalez (2003) se llama sentencias cuando decidan definitivamente las cuestiones debatidas mediante pronunciamientos sobre la pretensión formulada en la demanda. (pág., 109). En ese sentido las sentencias se concretizan las decisiones judiciales ante los casos que tienen que solucionar .

En el diccionario jurídico de la Real Académica de Española opinión significa en sus dos acepciones lo siguiente:

Juicio o valoración que se forma una persona respecto de algo o de alguien.

Fama o concepto en que se tiene a alguien o algo.

Cuando hablamos de opinión judicial lo orientamos más a la primera acepción, porque el juez va a dar un juicio ante un caso hipotético que se le presenta ,por ende no va a resolver un caso real , eso significa que no estamos ante un caso de decisión judicial, esta última categoría si tiene relación con dar una solución ante un caso real propio de su labor de juez, así Hernandez Marin (2005) opina que lo que caracteriza a las decisiones judiciales es que estas son formuladas con la finalidad de dirimir un litigio entre dos partes ,respecto a las cuales el juez que dicta la decisión es un tercero, ajeno al pleito .(pág. 19)

Respecto a la sentencia fijada en un procedimiento mental de análisis y crítica en la cual es juez luego de tomar en cuenta la tesis de la posición del demandante y la contraposición del demandado, se dará un desenlace al conflicto de intereses del ámbito jurídico propuesto por una síntesis jurídica. (Rioja, 2017)

Según la Enciclopedia jurídica Omeba, el término sentencia deviene del latín *sententia* y *sentiens, sentientis*, participio activo de “*sentire*” que significa sentir.

El autor Cabanellas (2003), la palabra sentencia proviene del latín *sentiendo*, que tiene una equivalencia de significado con el término *asientiendo*, haciendo referencia a lo que se siente u opina el individuo. El juez será el único con legitimidad en emitir su decisión de acuerdo a ley.

En tanto la sentencia comprende en uno de los actos jurídicos de carácter procesal más relevantes en procesos, ya que no solo pone fin a los procesos, si no también fijan una norma legal a un caso concreto. (Rioja, 2017)

Dimensión 1: Partes

Según el autor Gozaina (1996), manifiesta que la sentencia va a costar en tres partes: Los resultandos, que será el resumen de la exposición de los hechos en materia de conflicto y los individuos de cada pretensión. Los considerandos, que son lo principal en una sentencia. Finalmente las motivaciones que deben ser de carácter objetivo acorde a los hechos y tener una adecuada aplicación en el ámbito del derecho.

El dominio del fallo será planteado por las partes y no se restringirá que se realice una calificación normativa con aplicación del principio *iura novit curia*.

Se funda en el acto jurídico procesal que deben realizar de acuerdo a las formalidades conforme al artículo 122 inciso 7 del Código Procesal Civil, en la cual menciona que la sentencia está dividida en tres partes: la parte expositiva, considerativa y resolutive.

Parte expositiva: Se refiere que tiene por objetivo la individualización de los individuos del desarrollo del proceso y con la finalidad que incida en el pronunciamiento.

Asimismo Rioja (2017), establece que el preámbulo va contener el resumen de dichas pretensiones del demandante y de la otra parte que es el demandado, tiene relevancia en los procesos de saneamiento, el acto de la conciliación los puntos controvertidos, la actuación de saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en la cual se ha plasmado en un sucinto resumen. Conteniendo los principales actos procesales ejecutados durante el avance del proceso mas no sucesos accidentales que no tengan carácter de importancia. (De Santos, 1988)

Parte considerativa: Se refiere que se basa en la motivación respecto a los fundamentos de hecho y derecho.

Según Hans Reichel manifiesta que la resolución judicial se basa en los fundamentos y no solo tiene como fin convencer a las partes del proceso, si no también investigar al juez que trabaje con base legal, imposibilitando que las sentencias sean erróneas. (Bailon, 2014)

Las nociones o motivaciones van a constituir que el juez pueda amparar sus decisiones, se apreciaran los hechos expuestos y probados por ambas partes, tanto como la parte demandante y el demandado, examinando lo sobresaliente en un proceso. El juez cuando analiza los medios probatorios y los admite, va generar una evaluación de forma conjunta. (Rioja, 2017)

En tanto el juez citara las obras que sean concernientes para determinar las pretensiones planteadas. En algunos casos se basara en la argumentación jurídica en la cual va usarlo como fundamento para su decisión.

Parte resolutive: Se refiere a la convicción que el juez ha llegado luego de haber hecho un estudio de lo actuado en el proceso, en la cual se va expresar en su decisión determinante en la que se expone los derechos manifestado por las partes y el plazo que debe cumplirse con el mandado, excepto que sea impugnado que se produzca efectos suspendidos. (Rioja, 2017)

El juez también puede manifestarse en la sentencia de las costas y costos a la parte vencida del proceso. Por otro lado el juez ordena que ese oficialice la ejecución del fallo hacia alguna dependencia jurídica. (Rioja 2017)

Para De Santo (1988), expone que la sentencia finaliza con el fallo, en la cual se basa en las conclusiones consideradas en los considerandos y concluye en ejecutar o desestimar la pretensión de carácter procesal.

Dimensión 2: Delito del estelionato

Según el ordenamiento jurídico del ámbito penal comprendido en el capítulo V, sobre el delito de estafa y otras defraudaciones dentro del artículo 197 en los supuestos típicos de estafas, la normativa legal menciona textualmente lo siguiente:

La defraudación será reprimida con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años y con sesenta a ciento veinte días-multa cuando:
(Referente a nuestro tema tomamos el punto 4)

4. Se vende o grava, como bienes libres, los que son litigiosos o están embargados o gravados y cuando se vende, grava o arrienda como propios los bienes ajenos (Código Penal, Decreto Legislativo N° 635)

Respecto a ello este delito en el Código Penal Art. 196. Menciona que el que procura para sí o para otro un provecho ilícito en perjuicio de tercero, induciendo o manteniendo en error al agraviado mediante engaño, astucia, ardid u otra forma fraudulenta, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de seis años.

Asimismo este delito guarda una relación con la figura jurídica de la compraventa de bien ajeno donde se menciona lo siguiente:

Omisión de propiedad del vendedor: En este presente tema no se atribuye el delito de estelionato, ya que el vendedor no estará obligado a manifestarse o pronunciarse que va ser el propietario o adquirente del bien del que se va pactar y en la cual se va ejecutar el acto jurídico de la compraventa. (Flores, 2015)

Asimismo, es importante mencionar que en este caso no va configurar el delito de estelionato, ya que el vendedor no está presionado a declarar él es el propietario del bien a contratar y no se va tener que considerar que sea necesario que el propietario transfiera el bien, ya que más adelante lo tendrá que hacer.

Es importante cuestionarnos si va existir discreción u omisión de la información respecto si el vendedor va actuar con dolo o no, tenemos la respuesta a nuestra

pregunta siguiendo el con el criterio del autor (De Soler. S. 1996), quien manifiesta lo siguiente:

El problema del silencio se resuelve de modo semejante al de la mentira: se requiere que vaya acompañado de un actuar engañoso, o bien que exista el deber jurídico de hablar o decir la verdad, según veremos. A este fin, no basta una obligación moral o caballeresca; debe tratarse de una estricta obligación jurídica determinable como tal, cuestión que depende del examen particular de cada situación.

Declaración falsa de propiedad del vendedor:

El vendedor que no tenga la condición de propietario del bien declara que es propietario en razón a un contrato de compraventa, respecto a un comprador que desconoce que el bien sea ajeno. (Flores, 2015)

En esta presente coyuntura puede ser resuelto en un proceso en el ámbito civil y dejar el análisis al Juez de Turno.

De acuerdo a mi criterio, el vendedor podría incurrir al delito de estelionato, tan solo con el hecho que declare falsamente referente de la propiedad del bien.

Por otro lado, se podría apreciarse una aptitud dolosa pero no con la intención de perjudicar a una tercero por que el vendedor tiene la finalidad de transferir la propiedad y para ello se tendrá el cuidado necesario, en comprar el bien al verídico dueño y por lo tanto no se va crear un perjuicio contra el comprador, ni mucho menos va existir el ánimo de lucro y el dolo. En nuestro parecer no se estaría incurriendo en el delito de estelionato.

No intención de entregar el bien del vendedor: El vendedor que no tenga la condición de propietario del bien, en razón de un contrato de compraventa en relación con el comprador que desconozca lo ajeno del bien y no tiene voluntad de ejecutar la transferencia del bien, en donde se declare que es el propietario. (Flores, 2015)

En este presente es evidente que exista un delito de estelionato, ya que en la cual se dispone apreciar que existan elementos subjetivos del delito. Por este motivo en el marco civil este contrato sería inválido y no surten efectos jurídicos. (Flores, 2015)

Dimensión 3: Acción de Rescisión

El significado de rescindir es dejar sin efectos jurídicos y obligaciones en un contrato. Esto se va a generar en razón de una causa sobreviviente. La rescisión tiene como finalidad evitar las consecuencias del acto o bien que tenga el propósito del desenlace convenido por las partes. Dentro del escenario jurídico se busca impedir. (Valdivieso, 2019)

Artículo 1539° del código civil. Este artículo señala lo siguiente: La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando éste adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda.

Respecto a ello, Castillo (1995), extrae los siguientes elementos:

- a.- Que se haya celebrado un contrato de compraventa de bien ajeno;
- b.- Este contrato es rescindible a solicitud del comprador, reuniendo dos supuestos:

b.1.- Si el comprador desconocía que el bien no pertenecía al vendedor;

b.2.- Si el vendedor no ha adquirido el bien antes de la citación con la demanda. Castillo (1990),

El primero elemento implica la celebración de un contrato de compraventa el individuo que tiene que la condición de vendedor se obliga a la adjudicación de un bien, en consecuencia se transfiere la propiedad hacia el sujeto que no tiene poder de disposición. En este caso entiéndase que el vendedor no tiene derecho de propiedad del bien en la cual no tiene atribución de poder disponer del bien. (Gómez, 2014)

El segundo elemento establece dos supuestos que deriva a la figura jurídica de la rescisión:

El primer supuesto se refiere a que el comprador no tiene el entendimiento de la ajenidad del bien, en la cual con lleva, decir que una compraventa de bien ajeno, como suyo. El desconocer la dicha compraventa es atribuible a su falta de cuidado e interés de la acción dolosa del vendedor del bien ajeno. Por tal motivo si el comprador sabía que el bien era ajeno, entonces no podrá requerir la rescisión de la relación jurídica, ni la indemnización por daños y perjuicios, a lo mucho podrá pedir la devolución del dinero entregado en condición de precio. El segundo supuesto, manifiesta que en el caso en vendedor no haya logrado obtener la propiedad del bien incluso hasta antes de la notificación con la demanda de rescisión, entendiéndose que si el acto jurídico es de carácter inter vivo o mortis causa involuntariamente el comprador se convierte en calidad de propietario, sin la obligación de intervenir en otro contrato, ya que solo se necesita que se realice un contrato de compraventa de bien ajeno, suprimiendo la causal de la rescisión, ya que se refiere a la ajenidad de dicho bien durante el periodo que se llevó la celebración del contrato. (Gómez, 2014)

Cabe mencionar que en dicho artículo 1370 del Código Civil, señala que la figura jurídica de la rescisión va dejar sin efecto al contrato por una causal que va derivarse al momento de celebrar el acto. Por otra parte el artículo 1372, menciona que la rescisión se puede declarar judicialmente, sin embargo los efectos de la sentencia, se van aplazar al momento de la celebración del contrato.

De acuerdo a lo mencionado es importante recalcar que si no se inicia un proceso judicial, el contrato será de carácter rescindible y seguirá originando sus efectos de ámbito negociable. Asimismo es inviable reconducir la figura de la rescisión a la figura jurídica de la nulidad ya que esto con lleva la total falta de efectos jurídicos. (Nimamanco, 2015)

Solicitud del comprador: La solicitud del comprador solo es relevante si como se dijo líneas anteriores el comprador desconoce el origen del bien o el propietario del bien que desea comprar. Tal figura jurídica de la rescisión si se llega a presentar en el contrato es porque se presentó un vicio de origen, que no va conllevar que se presente la nulidad o anulabilidad, pero se encamina a que se configure la disolución.

Por otro lado, Torres (2010) indica que la rescisión será remedio que la ley va estar previendo para salvaguardar la libertad de índole contractual, cuando se está frente a una postura de aprovechamiento de una de la partes.

Laguna axiológica

En un sistema jurídico cerrado, es decir, un sistema que no permite la entrada de nuevas normas jurídicas a menos que se siga el procedimiento que el mismo sistema jurídico establece, se pueden presentar situaciones en las cuales un determinado hecho no se encuentre están regulado por una norma jurídica que se encuentra dentro del sistema. A este tipo de situaciones se les conoce como lagunas jurídicas. (Nogueira, 2016)

La laguna del derecho se refiere a la coyuntura en la cual tiene una estructura jurídica fijada y no va tener una disposición ajustable a una cuestión jurídica. (Tamayo y Salmorán, 2011)

La laguna axiológica aparece cuando una norma jurídica contempla algo que la sociedad no considera moralmente correcto, o de manera inversa, la norma jurídica no contempla una determinada situación de hecho que la sociedad considera necesario regular debido a un aspecto moral. Esto tiene sentido considerando que toda norma jurídica debe estar relacionada con la realidad social en la cual esa norma jurídica será aplicada. (Nogueira, 2016)

Un ejemplo de esta situación es el caso Elmer, en el cual un nieto asesinó a su abuelo para poder obtener la herencia del último. En el sistema jurídico no existía una norma jurídica que no le permitiera heredar al nieto, aun siendo el culpable de la muerte de *cujus*. En este caso, existe una laguna axiológica ya que el sistema jurídico no contemplaba la situación del caso Elmer. Sin embargo, los tribunales no permitieron heredar al nieto, ya que no es moralmente correcto que el nieto, que asesino a su abuelo, sea sucesor del último. (Nogueira, 2016)

2.2.2. Contrato de compraventa de bien ajeno

Cuando hablamos de los contratos, inmediatamente pensamos en la locución latina *Pacta sunt servanda*, que se traduce como lo pactado obliga, es decir, que entre las partes contratantes se forma una mutua obligación de cumplir lo pactado. Por ello, si una de las partes no cumple ese pacto de caballeros tiene el derecho de pedir una indemnización por la falta cometida y la extinción de esa relación establecida.

Dicha locución se ha convertido en un principio del derecho civil razón por la cual en los diferentes códigos civiles existen normas que amparan a la parte del contrato que fue perjudicada por el incumplimiento de los pactados, incluso a pesar que dicho principio no sea nombrado en dichos códigos.

El contrato se define en nuestro Código Civil del Perú de 1984 define al contrato como un pacto entre dos o más partes en la que se basa en crear, regular, modificar o extinguir una determinada relación jurídica de índole patrimonial. El artículo 1452 del mismo código mencionado anteriormente el objeto del contrato se enfoca en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones y aparta las relaciones reales de carácter jurídico.

Por lo tanto, considerando que va existir contratos que van a tener relación con personas naturales o jurídicas, que van adquirir obligaciones con el fin de complacer sus necesidades. Así Rafael Rojina Villegas (2001) menciona:

El contrato se establece como un convenio de voluntades por la cual se va crear, transmitir derechos y obligaciones. Asimismo será una clase dentro del género de los pactos. El pacto será un acuerdo de intereses que va abarcar en crear, trasladar,

modificar, finalizar obligaciones y derechos de carácter real o personal. Por lo tanto el pacto tendrá dos funciones:

Positiva: Se refiere en crear, transmitir derechos y obligaciones.

Negativa: Se refiere a modificarlos y extinguirlos los derechos y obligaciones.

Es interesante la opinión que existe por parte del jurista Miguel Ángel Zamora y Valencia (2012) el cual da tres acepciones de contrato distintas, veamos esta apreciación que da este jurista:

1. El contrato como acto jurídico.-Menciona que cualquier cambio en el marco jurídico o cualquier situación que se genere en consecuencia jurídica, será resultado de una causa de supuesto jurídico y por ello se debe acatar un hecho jurídico.

2. El contrato como norma jurídica.-Menciona que cualquier análisis de un contrato debe considerar dos aspectos primordiales:

a) El primer aspecto.-Se refiere que abarcara todo acto jurídico en un plano de pacto de voluntades en el interior de un procedimiento de carácter legal.

b) El segundo aspecto.-Se refiere a un impacto que se manifiesta dentro de un contrato.

3. El contrato como documento.-Menciona que el resultado de aspecto material dentro de un proceso contractual va ser expresado en un título de carácter escrito, por la cual se plasma las voluntades de las partes. (págs. 6-10)

Por otro lado la compraventa es un contrato en virtud del cual una parte (vendedor) transfiere o se obliga a transferir -dependiendo del sistema de transferencia

de derechos reales por el que se opte en cada caso en los bienes, mientras al comprador se le exigen el pago del precio. Como afirma Luzzatto, ante todo, la venta es dirigida a la transmisión de la propiedad de un bien, es un contrato con finalidad traslativa. (Zúñiga, 2015)

Ahora bien cabe mencionar que el contrato de compraventa de bien ajeno va tener una singularidad, referente que el vendedor no tendrá el bien que es componente del contrato al instante de su celebración. En virtud de este contrato, la parte que es el vendedor se le exige indemnizar al comprador, en caso no le transfiera el bien a favor al comprador. (Zuñiga, 2015)

La figura de compraventa del bien ajeno, se va definir como un contrato en la cual las partes se obligan a transferir el bien determinado y que la otra parte pague el precio en dinero o de otra forma se realiza el pago.

Asimismo, en estos tipos de contrato tiene una particularidad que el vendedor no va tener el bien que es materia de contrato en el momento que se lleve a cabo la celebración del acto.

Por ende podemos apreciar que el vendedor tiene la obligación de venderle a la otra parte un bien que no le pertenece, y si esto no se concretiza entonces el comprador puede rescindir dicho contrato. Según el artículo del Código Civil de 1984:

En el artículo 1539° esta tipificado de la siguiente manera : La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando este adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda.

Además, el Código Civil considera referente a los contratos pueden versar sobre bienes ajenos, según el siguiente artículo:

Artículo 1409°.- La prestación materia de la obligación creada por el contrato puede versar sobre:

- 1.- Bienes futuros, antes de que existan en especie, y también la esperanza incierta de que existan, salvo las prohibiciones establecidas por la ley.
- 2.- Bienes ajenos o afectados en garantía o embargados o sujetos a litigio por cualquier otra causa

Las soluciones que da el código en base a los anteriores artículos nos hace pensar que este contrato puede ser válido, salvo si el comprador no sabía que el vendedor no era el dueño de dicho bien.

Ahora bien, transferencia de propiedad del bien materia del contrato estará condicionada a que estos hechos ocurran:

- a. -El vendedor adquiera la propiedad del bien que no le pertenece.
- b. -Dicha adquisición debe ser lícita.
- c. -El hecho anterior ocurra antes que se deba transferir dicho bien al comprador.

Dimensión 1: Bien ajeno

Según la Real Academia Española define el bien como aquello que es objeto y que no se mueve por sí solo. En el campo del derecho el bien es todo inmueble, mueble y puede ser valorado en dinero. El bien puede ser de una persona natural o jurídica. (Clery, 2015)

Por otra parte, el bien ajeno será aquellos bienes existentes que su enajenación no se privada por ley. Sin embargo quien valla ejecutar una compra

o quien realice la venta puede desconocer y no tiene conocimiento que es de un tercero.

Bienes corporales: Tienen existencia real y pueden ser percibidos a través de los sentidos, se caracterizan por su materialidad o presencia física. (Cusí, 2015)

Bienes incorporeales: Son aquellos bienes que comprende los derechos y son distinguidos mental e intelectualmente.

Se llegan a clasificar en lo siguiente:

1.- Derecho reales.- Se refiere a las cosas que no tienen conexión con una persona pueden ser ejercidos en tales casos como herencia, usufructo, hipoteca y prenda, entre otros.

2.- Derechos personales.- Se refiere a bienes que son exigidos por determinadas personas, a consecuencia de una norma imperativa o por una acción provocada por el sujeto. (Servicio de Impuesto Internos, 2018)

Criterio legal y contractual

Radica en llevar la conducta por medio de normas legales que se dan comprendidas por terceros. Puede consultarse dentro del marco de la ley e interés al marco legal que pueda contravenir las normas el individuo en relación de su SUPER YO y la presión social. Igual forma podemos apreciar una disimilitud entre el Código Civil y un Código Moral.

Dimensión 2: Precio

Puede ser justo el precio o insignificante.

El precio tiene dos aspectos:

1.- El precio justo.- Es ajustado al valor de la cosa en un apto de venta de un bien, equivalente al valor del mercado.

2.- Precio irrisorio.- Se va provocar una sátira en el precio, porque se va presentar cuando exista una desigualdad entre éste y al valor de la cosa. Por lo tanto, ridículo a simple vista.

Determinabilidad: Es importante recalcar que el precio tiene un carácter determinado o definido, ya que ambas partes perciben lo mismo, desde el momento crucial del contrato, que va comprender lo convenido en el contrato.

Por el contrario puede existir el caso de que la partes pacta el precio en el momento de la conmemoración del contrato no se va concertar el precio, pero se fijara posteriormente. (Flores, 2015)

Verdadero o real: Se basa el precio en el aspecto de su existencia, ya que debe coexistir y pagarse.

Serio o precio congruente: Se refiere que el precio debe ser coherente con el importe del mercado, porque lo opuesto resultaría un precio ridículo. (Flores, 2015)

Dimensión 3: Nulidad del acto jurídico

Se basa en la declaración de la voluntad designada a crear regular modificar o extinguir relaciones jurídicas. El acto jurídico necesita cumplir con ciertos componentes o elementos como lo que señala el artículo 140 del Código Civil Peruano.

Por consiguiente de acuerdo al artículo 219 inciso 4 del Código Civil Peruano va originar que sea nulo el acto jurídico cuando tenga una intención de manera ilícita. (Dávila, 2016)

Acto jurídico o negocio jurídico: Se refiere al hecho jurídico que será toda situación ajena a la voluntad de un individuo que acontece en su vida cotidiana, mientras que en los actos jurídicos se basa en la intención y en el anhelo de las partes y en la cual surgirán efectos jurídicos. De otra parte el negocio jurídico aparece con la voluntad evidente de las partes. (Moreno, 2018)

La buena fe de un tercero: Se basará en el artículo 2014 del Código Civil Peruano que señala que si un tercero va adquirir un bien a condición a título oneroso de modo que aparecerá en el asiento registral, por ello cual tendrá facultades y derechos aunque después se anule, rescinda cancele o se resuelva. Asimismo, la buena fe del tercero se supone mientras no se pruebe que conocía la falsedad del registro. (Dávila, 2016)

Registro de la Propiedad: Abarca sobre la seguridad jurídica, que por intermedio de la publicidad respecto a los actos jurídicos que se inscriben, con la finalidad de saber de manera segura quien es el vendedor, si el bien tiene cargas o gravámenes. (Dávila, 2016)

Principio de predictibilidad: Consiste que la autoridad administrativa tendrá la responsabilidad de brindar a los administrados la información de manera veraz y confiable hacia cada trámite. (MINCETUR, 2015)

2.3 Marco Conceptual

Contrato: es el acuerdo de voluntades para crear, eliminar o cambiar relaciones jurídicas entre los contratantes. El Código Civil Peruano de 1984 nos da la siguiente noción de contrato:

Artículo 1351°.- El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Artículo 1352°.- 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.

Laguna jurídica: Es el vacío que existe en el cuerpo normativo sobre una norma que pueda resolver con justicia un determinado conflicto de interés o incertidumbre jurídica.

Laguna normativa: Caso relevante jurídicamente y que no es regulado por el derecho de esa nación. En otras palabras no existe una norma en el sistema normativo que resuelva un caso relevante.

Laguna axiológica: Es un tipo de laguna donde un caso está regulado pero la solución que da la ley es injusta. Alchourron & Bulygin (2002) dicen al respecto: situaciones en las cuales, si bien existe un resultado por el cual estas posturas no son laguna. Sin embargo, la solución que existe en de ámbito axiológico. (pág. 158)

CAPITULO III

HIPOTESIS

3.1. Hipótesis General

Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

3.2. Hipótesis específicos

Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el Código Civil de 1984, en los Juzgados Especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

3.3. Variables

3.3.1 Definición conceptual

Variable independiente: Sentencias judiciales

Según González (2003) se llama sentencias cuando decidan definitivamente las cuestiones debatidas mediante pronunciamientos sobre la pretensión formulada en la demanda. (pág., 109). En ese sentido las sentencias se concretizan las decisiones judiciales ante los casos que tienen que solucionar .

Variable dependiente: Contrato de compraventa de bien ajeno

La compraventa viene hacer un contrato en virtud del cual una parte (vendedor) transfiere o se obliga a transferir dependiendo del sistema de transferencia de derechos reales por el que se opte en cada caso- la propiedad de un bien, mientras que la otra (comprador) se obliga a pagar el precio. Como afirma Luzzatto, ante todo, la venta es dirigida a la transmisión de la propiedad de un bien, esto es, es un contrato con finalidad traslativa. (Zúñiga, 2015)

Ahora bien cabe mencionar que la venta de bien ajeno es un tipo de contrato de compraventa, donde la única particularidad que existe es que el vendedor no ostenta la propiedad del bien materia del contrato al momento de su celebración. En virtud de este contrato, el vendedor se obliga a indemnizar al comprador, esto es, asume una garantía en favor de este último, en caso no se verifique la obtención de la propiedad del bien ajeno. Pero no por esta asunción de garantía el contrato deja de estar destinado a lograr la transferencia de propiedad en favor del comprador. Es esta finalidad traslativa la que nos permite todavía referirnos al contrato de venta de bien ajeno como un tipo de compraventa. El vendedor se obliga a que el comprador adquiera. Existe, desde la celebración del contrato, una obligación. (Zúñiga, 2015)

3.3.2 Definición operacional

Tabla 1

Operacionalización Variable Independiente: Las sentencias judiciales

Dimensiones	Indicadores	Escala	Niveles
Partes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parte expositiva ➤ Parte considerativa ➤ Parte resolutive 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)
Delito del estelionato	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Omisión de propiedad del vendedor ➤ Declaración falsa de propiedad del vendedor ➤ No intención de entregar el bien del vendedor 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)
Acción de Rescisión	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Artículo 1539° del código civil ➤ Solicitud del comprador ➤ Laguna axiológica 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)

Tabla 2

Operacionalización Variable Dependiente: Contrato de compraventa de bien ajeno

Dimensiones	Indicadores		
Bien ajeno	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bienes corporales ➤ Bienes incorporales ➤ Criterio legal y contractual 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)
Precio	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Determinabilidad ➤ Verdadero o real ➤ Serio o precio congruente 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)
Nulidad del acto jurídico	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Acto jurídico o negocio jurídico ➤ La buena fe del tercero ➤ Registro de la Propiedad ➤ Principio de predictibilidad 	Nunca (1) A veces(2) Siempre (3)	Optima (10-12) Regular (7-9) Deficiente (4-6)

CAPITULO IV

METODOLOGÍA

4.1 Método de Investigación

En el desarrollo de la investigación realizada se recurrió al Método Hipotético-Deductivo, el cual procede de un modelo de procedimiento de carácter metodológico, que plantea afirmaciones en índole de hipótesis y comprobadas mediante la deducción, conclusión y la contienda. Por otro lado, la estimación de hipótesis de partida respecto a la confrontación será numerosa, complicada y multiescalonada. Asimismo, se manifiesta un desarrollo prolongado de prueba de hipótesis en la cual se encamina a su aceptación o refutación argumentada. (Hernández, et. al., 2014)

4.2. Tipo de Investigación

Según Tamayo (2010), alude que en su libro llamado Proceso de Investigación Científica, abarca toda búsqueda descriptiva que implica la descripción, registro, análisis e interpretación en virtud a los procesos de los fenómenos. Asimismo existe una visión sobre los desenlaces dominantes y grupos de personas o cosas que operan en el presente.

Por otro lado el autor Sabino (1986) manifiesta que la investigación de carácter descriptivo va abarcar certeza de hechos y su particularidad principal es exponer una interpretación impecable. Sin embargo, es importante mencionar que la investigación descriptiva reside en revelar peculiares fundamentales que englobe conjuntos de carácter homogéneo de fenómenos. Asimismo empleando

criterios de carácter sistemático que admite un comportamiento o estructura.
(Pág. 51)

4.3. Nivel de Investigación

Se refiere que este nivel de investigación va explorar y solucionar a un hecho de carácter social de manera sencilla y produciendo el conocimiento básico respecto a la solución del problema. (Hernández, et. al., 2014)

4.4. Diseño de la Investigación

Según Hernández, hace referencia al diseño de la investigación que va ser de condición no experimental y no se va ejecutar sin emplear de manera deliberada las variables. Por consiguiente, se asienta en la observación de fenómenos de la misma manera que su contexto natural deberá ser después examinados y es de naturaleza transversal dentro de un tiempo y lugar concreto. (Hernández, et. al., 2014)

4.5. Población y muestra

Población: La población de la presente investigación estuvo integrada por 57 jueces especializados en lo civil de Lima Metropolitana.

N=57

Muestra

Tiene una cantidad mínima se tomó a toda la población como muestra de estudio

n=57

Muestreo

El muestreo fue no Probabilístico censal, debido a que en la obtención de la muestra no se hizo de ninguna fórmula o probabilidad, se tomó a la población en su totalidad por lo cual es censal.

4.6. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Técnica

Se utilizó el sondeo, en la cual tiene un panorama amplio ya que utiliza como técnica la investigación. De la misma forma, se obtuvo y elaboró cifras de manera diligente. Dentro del ámbito sanitario, son incontables las investigaciones ejecutadas usando esta técnica.

Según Hernández, (2014) señala que la técnica, va emplear un conjunto de investigación en la que se recoge y examina una serie de antecedentes o datos de una muestra a una población, de que se intenta explorar predecir y detallar una serie de características

Instrumentos

En el trabajo de investigación se hizo uso del cuestionario para ambas variables de estudio, con una escala de Likert y un total de 12 ítems para cada variable de estudio. Asimismo ambos instrumentos han sido evaluados por juicio de expertos y presentaron una confiabilidad de alfa de Cronbach del 0,822 y 0,826.

4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.

1. Se proporcionó una encuesta a cada concurrente comunicándole previamente sobre el estudio que se desea llevar a cabo y los objetivos que se plasma de la misma.

2. Posteriormente se logró alcanzar el consentimiento de los concurrentes o participantes.
3. Se utilizó el instrumento, se tabularon los datos y se elaboraron tablas estadísticas y por último se examinó los resultados alcanzados.

Para el estudio de los datos, después de alcanzar las respuestas, se conseguirá el variado de la data de Excel alcanzando la suma de las dimensiones y las variables. Luego se utilizó el software SPSS versión 25.0, para la reconversión de variables a niveles rangos y proporciona los informes correspondiente.

Por otra parte, los resultados alcanzados fueron expuestos a través de las frecuencias y porcentajes en tablas, usando además de gráficos de barra elementos que auxilian haber descripciones y es factible visualizar la relación que existe entre variables de estudio.

Por último se realizó las pruebas de hipótesis al ser variables ordinales se usó la prueba de estadística no paramétrica Rho de Spearman.

4.8. Aspectos éticos de la Investigación

La investigación tiene en cuenta lo siguiente:

- 1.-Los sujetos investigados en este caso los jueces se les entrevisto respetando su disponibilidad de tiempo y su disposición para participar en el estudio.
- 2.-Se respeta los horarios asignados en los juzgados para hacer el estudio
- 3.-Se es totalmente imparcial a la hora de tomarles los cuestionarios a los jueces
- 4.- Se respetara su anonimato si s que desean que su nombre no se publique en el presente estudio.

CAPITULO V

RESULTADOS

5.1 Descripción de resultados

Tabla 3

Distribución de datos según la variable sentencias judiciales.

Niveles	f	%
Óptima	17	29.82
Regular	27	47.37
Deficiente	13	22.81
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

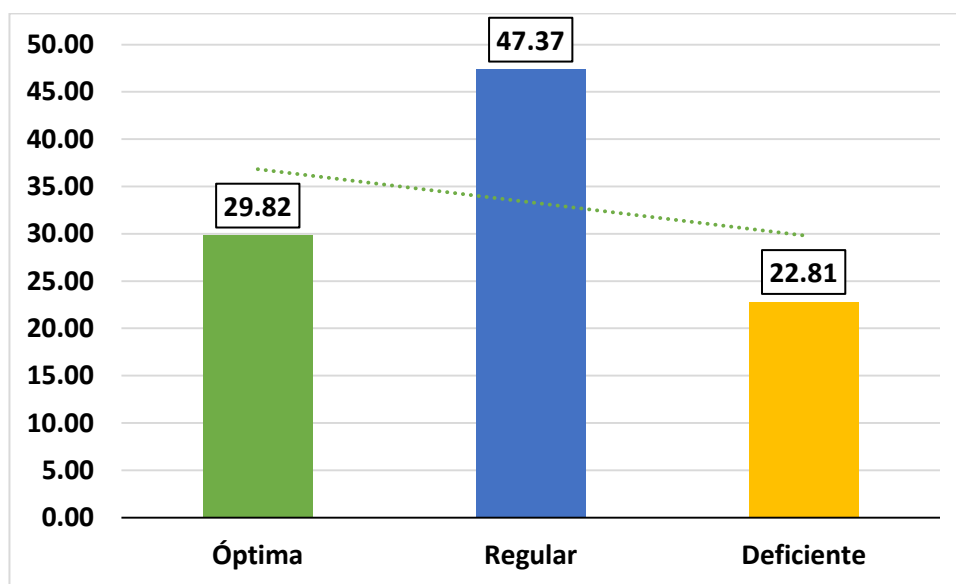


Figura 1: Datos según la variable sentencias judiciales

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra, las sentencias judiciales en casos de contrato de compraventa del bien ajeno según el 47.37% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 29.82% esto se da en un nivel óptimo pero existe un 22.81% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente.

Tabla 4

Distribución de datos según la dimensión partes

Niveles	f	%
Óptima	17	29.82
Regular	28	49.12
Deficiente	12	21.05
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

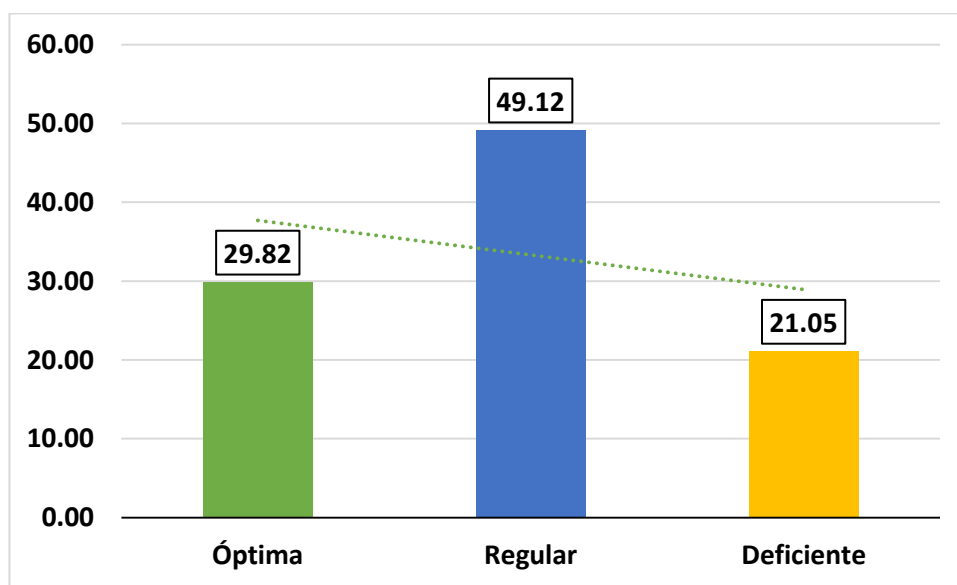


Figura 2: Datos según la dimensión partes

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra, las sentencias judiciales en su dimensión partes o procesos, según el 49.12% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 29.82% esto se da en un nivel óptimo pero existe un 21.05% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente.

Tabla 5

Distribución de datos según la dimensión delito del estelionato.

Niveles	f	%
Óptima	16	28.07
Regular	28	49.12
Deficiente	13	22.81
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

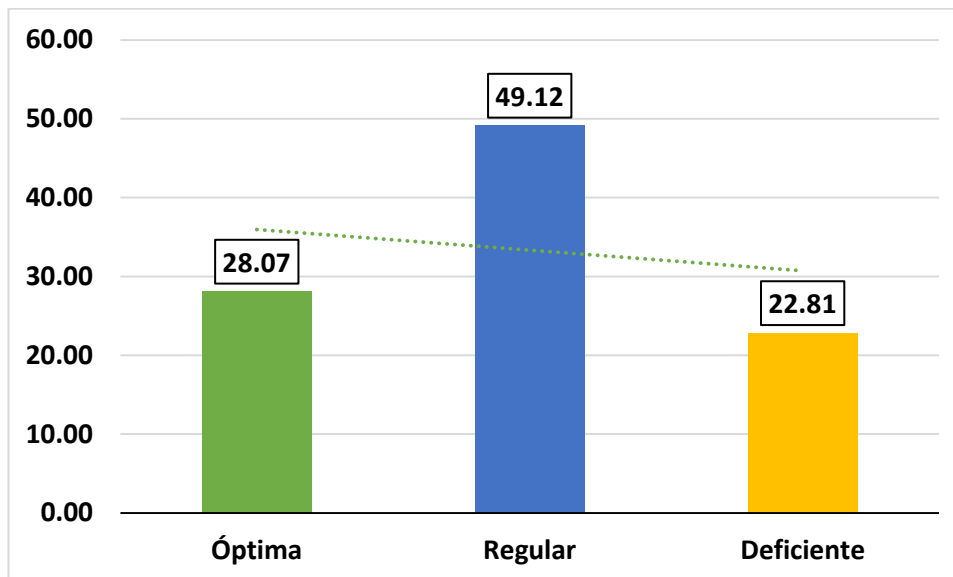


Figura 3: Datos según la dimensión delito del estelionato

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra, las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato, según el 49.12% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 28.07% esto se da en un nivel óptimo pero existe un 22.81% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente en este punto.

Tabla 6

Distribución de datos según la dimensión acción de rescisión

Niveles	f	%
Óptima	17	29.82
Regular	26	45.61
Deficiente	14	24.56
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

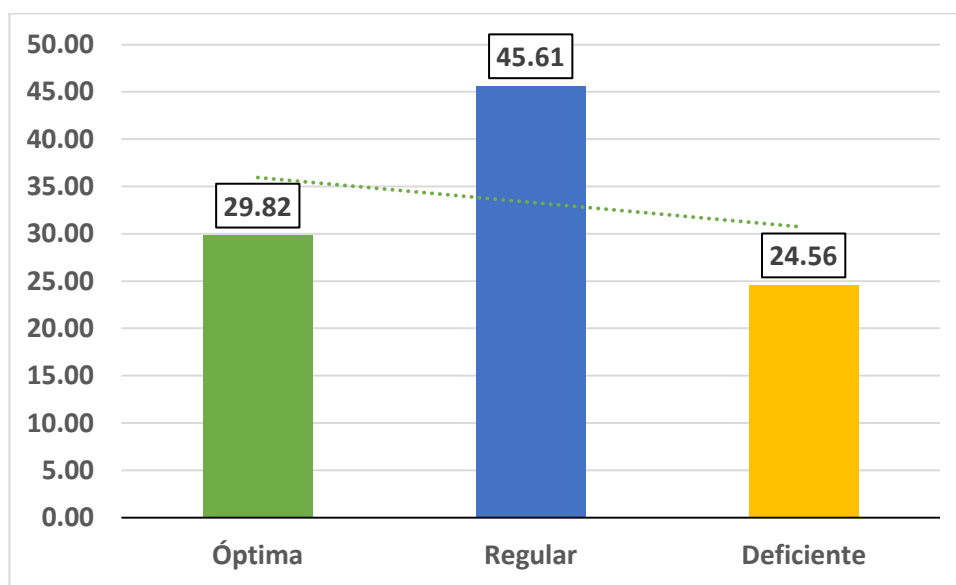


Figura 4: Datos según la dimensión acción de rescisión

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra, las sentencias judiciales en su dimensión acción de rescisión, según el 45.61% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 29.82% esto se da en un nivel óptimo pero existe un 24.56% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente en este punto.

Tabla 7

Distribución de datos según la variable contrato de compraventa del bien ajeno

Niveles	f	%
---------	---	---

Óptima	18	31.58
Regular	24	42.11
Deficiente	15	26.32
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

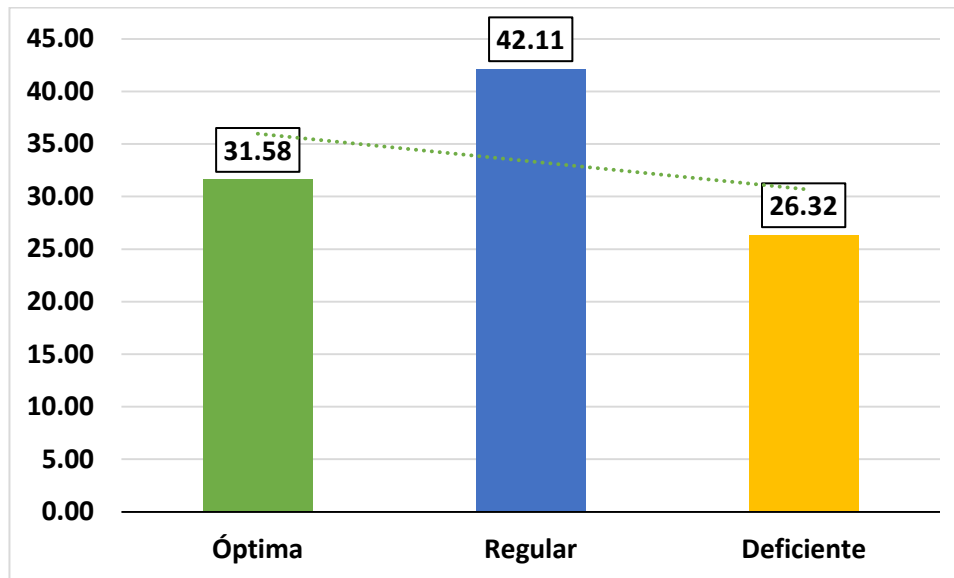


Figura 5: Datos según la variable contrato de compraventa del bien ajeno

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra se pudo observar que en los casos de contrato de compraventa del bien ajeno se vienen desarrollando de forma regular esto según el 42.11% de las opiniones, según el 31.58% esta situación se desarrolla de forma óptima, por otro lado hay un porcentaje del 26.32% que opina que estos casos se dan de forma deficiente.

Tabla 8

Distribución de datos según la dimensión bien ajeno

Niveles	f	%
Óptima	18	31.58
Regular	26	45.61
Deficiente	13	22.81
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

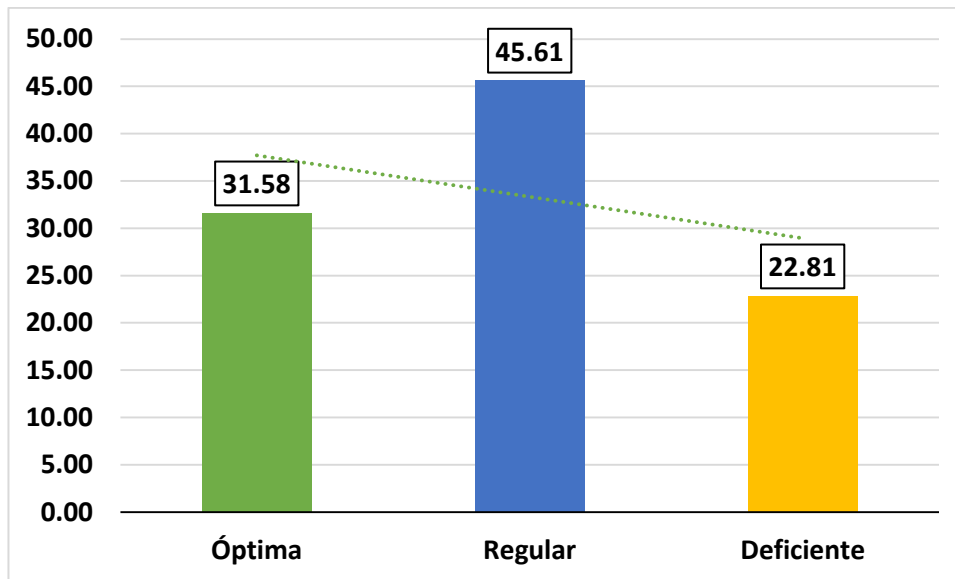


Figura 6: Datos según la dimensión bien ajeno

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra se pudo observar que en los casos de contrato de compraventa del bien ajeno, el concepto en si del bien ajeno se desarrolla de forma regular esto según el 45.61% de las opiniones, según el 31.58% esta situación se desarrolla de forma óptima, por otro lado hay un porcentaje del 22.81% que opina que estos casos se da de forma deficiente.

Tabla 9

Distribución de datos según la dimensión precio.

Niveles	f	%
Óptima	18	31.58
Regular	22	38.60
Deficiente	17	29.82
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

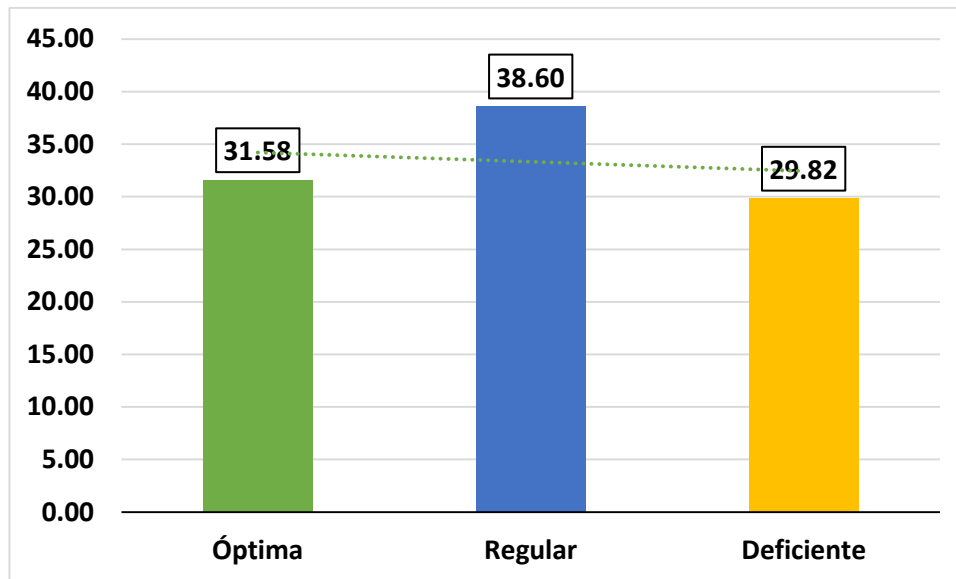


Figura 7: Datos según la dimensión precio

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra se pudo observar que en los casos de contrato de compraventa del bien ajeno, el argumento del precio se desarrolla de forma regular esto según el 38.60% de las opiniones, según el 31.58% esta situación se desarrolla de forma óptima, por otro lado hay un porcentaje del 29.82% que opina que estos casos se da de forma deficiente.

Tabla 10

Distribución de datos según la dimensión nulidad del acto jurídico

Niveles	f	%
Óptima	17	29.82
Regular	25	43.86
Deficiente	15	26.32
Total	57	100.00

Fuente: Encuesta de elaboración propia

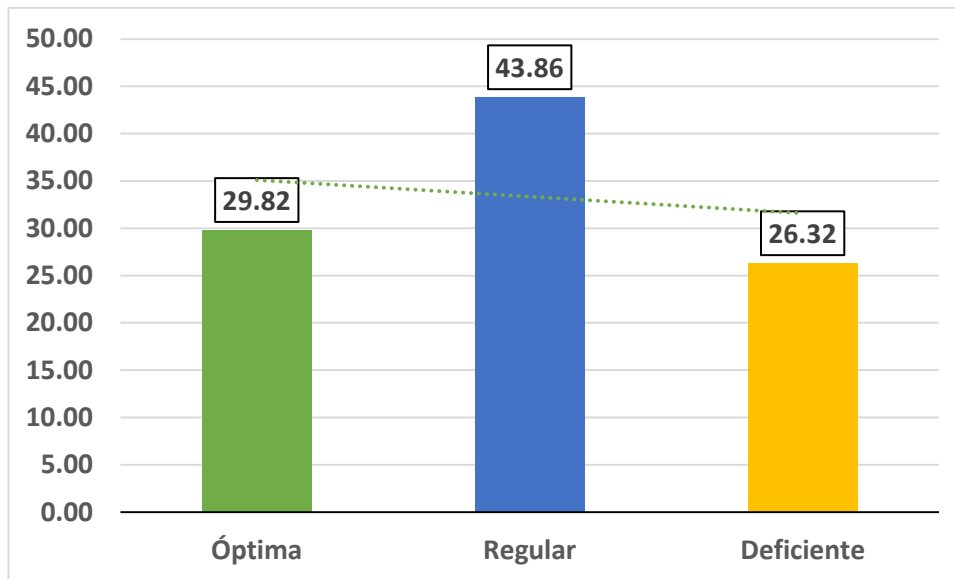


Figura 8: Datos según la dimensión nulidad del acto jurídico

Análisis e Interpretación: En los resultados obtenidos de la muestra se pudo observar que en los casos de contrato de compraventa del bien ajeno, en cuanto a la nulidad del acto jurídico se desarrolla de forma regular esto según el 43.86% de las opiniones, según el 29.82% esta situación se desarrolla de forma óptima, por otro lado hay un porcentaje del 26.32% que opina que estos casos se da de forma deficiente.

5.2 Contratación de hipótesis

Hipótesis principal

Ha: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

H0: No existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Tabla 11

Prueba de correlación según Spearman entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno

		Sentencias judiciales		Contrato de compraventa de bien ajeno	
Rho de Spearman		Coeficiente de correlación	de	1,000	,649**
	Sentencias judiciales	Sig. (bilateral)		.	,001
		N		57	57
	Contrato de compraventa de bien ajeno	Coeficiente de correlación	de	,649**	1,000
		Sig. (bilateral)		,001	.
		N		57	57

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación:

Como se muestra en la tabla 11 la variable Sentencias judiciales está relacionada directa y positivamente con la variable casos de contrato de compraventa de bien ajeno, según la correlación de Spearman de 0.649 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis principal y se rechaza la hipótesis nula.

Hipótesis específica 1

Ha: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

H0: No existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y

los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Tabla 12

Prueba de correlación según Spearman entre las partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno

		Partes		Contrato de compraventa de bien ajeno	
Rho de Spearman	Partes	Coeficiente de correlación	de	1,000	,682**
		Sig. (bilateral)		.	,001
		N		57	57
	Contrato de compraventa de bien ajeno	Coeficiente de correlación	de	,682**	1,000
		Sig. (bilateral)		,001	.
		N		57	57

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación:

Como se muestra en la tabla 10 la dimensión partes está relacionada directa y positivamente con la variable casos de contrato de compraventa de bien ajeno, según la correlación de Spearman de 0.682 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis específica 1 y se rechaza la hipótesis nula.

Hipótesis específica 2

Ha: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

H0: No existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Tabla 13

Prueba de correlación según Spearman entre el delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno

		Delito de estelionato		Contrato de compraventa de bien ajeno	
Rho de Spearman	Delito de estelionato	Coefficiente de correlación	de	1,000	,664**
		Sig. (bilateral)		.	,001
		N		57	57
	Contrato de compraventa de bien ajeno	Coefficiente de correlación	de	,664**	1,000
		Sig. (bilateral)		,001	.
		N		57	57

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación:

Como se muestra en la tabla 13 la dimensión delito de estelionato está relacionada directa y positivamente con la variable casos de contrato de compraventa de bien ajeno, según la correlación de Spearman de 0.664 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis específica 2 y se rechaza la hipótesis nula.

Hipótesis específica 3

Ha: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

H0: No existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

Tabla 14

Prueba de correlación según Spearman entre la Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno

			Acción de Rescisión	Contrato de compraventa de bien ajeno
Rho de Spearman	Acción de Rescisión	Coeficiente de correlación	1,000	,603**
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	57	57
	Contrato de compraventa de bien ajeno	Coeficiente de correlación	,603**	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	57	57

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación:

Como se muestra en la tabla 14 la dimensión Acción de Rescisión está relacionada directa y positivamente con la variable casos de contrato de compraventa de bien ajeno, según la correlación de Spearman de 0.603 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis específica 3 y se rechaza la hipótesis nula.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En los resultados de la presente investigación se observó que las sentencias judiciales en casos de contrato de compraventa del bien ajeno según el 47.37% de las opiniones se están desarrollando en un nivel regular, según el 29.82% esto se da en un nivel óptimo pero existe un 22.81% que manifiestan que se desarrolla en un nivel deficiente, por otro lado se pudo observar que los casos de contrato de compraventa del bien ajeno se vienen desarrollando de forma regular esto según el 42.11% de las opiniones, según el 31.58% esta situación se desarrolla de forma óptima, por otro lado hay un porcentaje del 26.32% que opina que estos casos se dan de forma deficiente. En cuanto a su conclusión según la prueba estadística de Rho de Spearman que obtuvo un resultado del 0,649 de coeficiente de correlación y con un significancia bilateral del 0,001 menor a la condición establecida del 0,01, Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno.

Los resultados mencionados se contrastan con el estudio de Ninamancco (2015), titulado: La delimitación del supuesto de la compraventa de bien ajeno y sus particulares efectos, con especial referencia a la situación del propietario del bien. Donde según sus resultados, concluyó que menciona que la compraventa de bien ajeno, como tal, no prepara la consecución de ningún otro contrato, no obliga a celebrar un contrato futuro, por lo que tampoco se puede asimilar a la figura del contrato preparatorio o preliminar. Además de ello el autor refiere que este acto produce una relación de garantía, puesto que la transferencia efectiva de la propiedad no depende de la voluntad del vendedor, sino del verdadero dueño. Al referente al verdadero dueño, la compraventa de bien ajeno es ineficaz, puesto que éste no participa en la celebración de dicho contrato. Para el genuino titular del bien, este contrato resulta ser *inter alios* acta. Lo que presenta una discordancia con la presente investigación donde vemos que el acto del contrato de compra del bien ajeno puede

realizarse ya que el comprador no tiene conocimiento de que el vendedor no es el dueño del bien, lo que en nuestros resultados sería un delito de estelionato o estafa si es que el vendedor tiene pleno conocimiento que el bien no es suyo, lo que podría influir en la sentencia ya que vemos que estos dos procesos según los resultados guardan una relación significativa.

Por otra parte tenemos a la investigación de Miranda (2017) señalada Motivos determinantes para la aplicación de la resolución en el contrato de compraventa de bien ajeno, expuesta en la Universidad Privada Antenor Orrego en Perú, determinó que la norma nacional autoriza, que la realización de la venta de un bien ajeno ya exista el aspecto de ignorar la ajenidad del bien del lado del comprador, no será un acto jurídico anulable acorde al artículo 1409 del Código Civil.

Por consiguiente, no se logra mencionar que la compraventa de bien ajeno no se alcanzado celebrar porque existe el error obstativo al comprador. Por ende, existe una valoración errónea de la realidad, no es factible legalmente que se solicite invocar la figura jurídica de dolo, como una causal de vicio de la voluntad del comprador.

No es necesario afirmar que el vendedor incitó de mala fe con ánimo de lucrar de manera indebida al comprador, ya que está ajustado dentro de la legislación legal. Este tipo de contrato de compraventa de bien ajeno, no es un acto ilícito en todos los aspectos, debido a que el vendedor va actuar del marco de la buena fe. En el caso que si se prueba que el vendedor o el comprador conocían tal acción por lo tanto se puede solicitar la figura jurídica de la acción de la rescisión siempre en cuando se sustente con pruebas.

Según Morales, (2017) en su estudio llamada La venta de la cosa ajena en Colombia. En una análisis que se hizo con el país de México respecto a la validez y seguridad jurídica

desarrollado en la Universidad de Colombia. Aunque existe un derecho comparado se evidencia que en los contratos de compraventa de cosa ajena, va tener carácter de nulidad relativa , en la cual no exista anuencia del titular y no se tenga por corregido el concepto del bien sobre su transferencia al poder del comprador con llevando la retribución del precio al verdadero dueño.

Por otra parte, cuando nos referimos a un acto jurídico de índole ilícito en la figura del negocio de compraventa va generar que sea de nulidad absoluta. Asimismo cuando falte el consentimiento del titular del dominio, la figura de la nulidad relativa del contrato propiciaba conductas de índole penal y no de carácter civil.

El desconocimiento de una de las partes va generar la figura de nulidad relativa siempre en cuando exista una compraventa no haya sido completada mediante un pago. El artículo 1539 del Código Civil califica como compraventa de bien ajeno en el caso que desconozca una de las partes en este caso se configuraría la nulidad relativa .

CONCLUSIONES

Primera: Se encuentra una relación emblemática entre sentencias judiciales y en los acontecimientos en contratos de compraventa de bien ajeno, con arreglo a la correlación de Spearman de 0.649 determinado en este resultado como moderado con una valiosa estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis principal y se rechaza la hipótesis nula. De este modo se admite la hipótesis principal y se desestima la hipótesis nula.

Segunda: Se encuentra una relación emblemática en su dimensión de partes y los procesos de compraventa de bien ajeno, según conforme a la correlación de Spearman de 0.682 con arreglo a este resultado representado como moderado con una característica peculiar estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01.

Tercera: Se encuentra relación de índole significativo entre las sentencias en su dimensión delito de estelionato y los casos de compraventa de bien ajeno, en proporción a la prueba estadística de Rho de Spearman de 0.664 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01.

Cuarta: Se encuentra una relación significativa entre sentencias judiciales en su dimensión de la acción de rescisión y los asuntos de contratos de compraventa de bien ajeno, según la prueba estadística de Rho de Spearman de 0.603 determinado este resultado como moderado con una significancia estadística de $p=0.001$ siendo menor que el 0.01.

RECOMENDACIONES

Primera: Se recomiendan a los jueces de los juzgados especializados en lo civil, tomen en cuenta el dolo de terceros, los dueños del bien, en las transacciones del bien ajeno además sancionar drásticamente a quienes tengan conocimiento de la ajenidad del bien así sea el mismo comprador que ocasiones es el demandante.

Segunda: Se recomienda a las autoridades civiles y autoridades municipales que fomente y promocionen la correcta forma de la compra y venta de un bien, los requisitos y acciones que deben realizar así como brindar un acceso sencillo y entendible para la ciudadanía sobre la propiedad de un bien con clara identificación del solicitante.

Tercera: Se recomienda a las autoridades municipales y civiles que informen a la población sobre los diferentes casos que existen en un delito de estelionato así como las sanciones y recursos que los amparan en un desconocimiento sobre la compra de un bien ajeno.

Cuarta: Se recomienda a la población que cuando adquieran una propiedad como primer paso deben analizar el precio ofrecido y comparar con la realidad en el mercado no dejarse llevar por cifras irreales u ofertad dudosas, además de ello verificar la propiedad en los registros públicos además de verificar la identidad del vendedor y en último caso solicitar asesoría de las autoridades correspondientes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alchourron, C. y Bulygin, E. (2002). *Introducción a la metodología de las ciencias jurídicas y sociales*. Buenos Aires: Astrea.
- Ary, D.; Cheser, J. y Razavieh, A. (1982). *Investigación pedagógica*. México D.F.: Interamericana.
- Bailon, R. (2004) *Teoría general del proceso y derecho procesal civil: preguntas y respuestas*. México. 2da edición. Editorial Limusa. P. 217.
- Barriga, H. (2005). *Investigación educacional*. Lima: Facultad de Educación de la UNMSM.
- Braithwaite, S. (2018). *La compraventa de bien ajeno y la seguridad jurídica en la legislación peruana*. Lima.
- Cabanellas, G. (2003): *Diccionario enciclopédico de Derecho Usual*. Editorial Heliasta. 26° edición. Bs. As. Tomo VII, p. 372.
- Carrasco, D. (2005). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.
- Castillo, M. (1990). *Los contratos sobre bienes ajenos*. FIESSA. Lima. 1990. Pg. 169.
- Castillo, M. (1995) *El bien materia del contrato de compraventa*. 2da. Edición. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima- Perú.
- Cavani, R. (2017) *¿Qué es una resolución judicial? Un breve estudio analítico para el derecho procesal civil peruano*. Pontificia Universidad Católica del Perú. Revistas IUS ET VERITAS, N° 55, diciembre 2017/ ISSN 1995-2929 (impreso) / ISSN 2411-8834.
- Clery, A. (2015) *Derecho Civil - Segundo Libro: Referido a los bienes*. Perú.
- Código Penal (1991) *Decreto Legislativo N° 635*. Perú.
- CUSI, A. (2015) *Los bienes*. Abogado por la Universidad Inca Garcilaso de la Vega y Conciliador Extrajudicial especializado en Familia.

- Dávila, W. (2016) *La Nulidad de contrato de compraventa*. Abogada española por la Universidad de Alcalá de Henares, Madrid.
- De Santo, V. (1988): *El proceso Civil. Tomo VII*. Editorial Universidad Bs. As. p. 17.
- Diccionario Jurídico de México (2019) *Definición de sentencia*. Coordinado por Oscar Montoya Pérez Licenciado en Derecho por la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Obtenido de <http://www.diccionariojuridico.mx/>.
- Flores, P. (2015) *Los contratos de compraventa de bien ajeno. Análisis y connotaciones referentes a su entorno*. Universidad de San Martín de Porres. Perú.
- García, G. (2005). *La argumentación en el derecho*. Madrid: Paestra Editores.
- Gómez, D. (2014) *La compraventa de bien ajeno como Acto Jurídico Lícito*. Procesal Civil.
- Gonzalez, G. (2003). *Logica Juridica*. San Jose : Editorial de la Universidad de Costa Rica.
- Hernandez, R. (2005). *Las obligaciones basicas de los jueces*. Barcelona: Marcial Pons Ediciones juridicas .
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de Investigación. Sexta edición*. México D.F.: Mc Graw-Hill Interamericana editores.
- MINCETUR (2015) *Ley del procedimiento administrativo general ley n° 27444*. Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Miranda, C. (1986). *Derecho de los contratos*. Lima: Cultural Cuzco.
- Morales, N. (2017). *La venta de cosa ajena en colombia. un estudio comparado con mexico sobre la validez y seguridad jurídica*. Bogota .
- Moreno, M. (2018) *¿Qué son los hechos, actos y negocios jurídicos?* Argentina.
- Ninamanco, J. (2015) *La delimitación del supuesto de la compraventa de bien ajeno y sus particulares efectos, con especial referencia a la situación del propietario del bien*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

- Nogueira, C. (2016) *Lagunas jurídicas*. Revista Grado Cero.
- Rioja, A. (2017) *La sentencia en el proceso civil. Un breve repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes*. Procesal Civil.
- Rioja, J. (2015). *Ineficacias jurídicas estructurales aplicadas a la compraventa de cosa ajena: su celebración por legitimación*. Mexico D.F.
- Rodríguez, G. (2016). *La venta de cosa ajena y sus efectos jurídicos en los juicios de reivindicación, tramitados en la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba durante el periodo enero 2013 -enero 2015*. Riobamba.
- Rojina, V. (2001). *Compendio de Derecho Civil IV*. Mexico: Editorial Porrúa.
- Santiago, N. (2003). *Introducción al análisis de derecho*. Buenos Aires: Aestrea.
- Servicio de Impuestos Internos (2018) *Definición de bienes incorporales*. Diccionario básico tributario contable. Chile.
- Soler, S. (1996) *Derecho penal argentino*. Actualizado por Manuel A. Bayala Basombrío. Editorial Tea. Buenos Aires. Argentina.
- Tamayo, K. y Salmorán, R. (2011) *Introducción analítica al estudio del Derecho*, 2ª ed. México, Themis, p. 185.
- Tamayo, M. (2010) *El progreso de la investigación científica*. Editorial Limusa. Grupo Noriega Editores. México.
- Torres Vásquez, Aníbal (2007). *Rescisión y resolución del contrato*. Lima.
- Valdivieso, R. (2019) *¿Qué es la rescisión de contrato?* Abogado UDP - Master Business Law y Experto Civil.
- Zamora, M. (2012). *Contratos civiles*. Mexico: Editorial Porrúa.
- Zavaleta, R. (2014). *La motivación de las resoluciones judiciales*. Lima : Grijley.

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

Título: Las sentencias judiciales en los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	OPERACIONALIZACIÓN			Metodología
			VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	
<p>Problema general: ¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?</p> <p>Problemas específicos: ¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?</p> <p>¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de</p>	<p>Objetivo general: Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Objetivos específicos: Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los</p>	<p>Hipótesis general: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Hipótesis específicas: Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión partes y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Existe una relación significativa entre las</p>	<p>V. Independiente</p> <p>Sentencias judiciales.</p>	<p>Partes</p> <p>Delito del estelionato</p> <p>Acción de Rescisión</p> <p>Bien ajeno</p>	<p>Parte expositiva Parte considerativa Parte resolutive</p> <p>Omisión de propiedad del vendedor Declaración falsa de propiedad del vendedor No intensión de entregar el bien del vendedor</p> <p>Artículo 1539° del código civil Solicitud del comprador Laguna axiológica.</p> <p>Bienes corporales Bienes incorporales Criterio legal y</p>	<p>Método: Hipotético deductivo</p> <p>Diseño: No experimental</p> <p>Tipo: Descriptiva correlacional</p> <p>Nivel: aplicativo</p> <p>Población: 57</p> <p>Muestra: 57</p> <p>Técnica: encuesta</p> <p>Instrumento(s): Cuestionario Ficha de cotejo</p>

<p>contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?</p> <p>¿Cuál es la relación entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018?</p>	<p>casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Determinar de qué manera se relaciona las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p>	<p>sentencias judiciales en su dimensión delito de estelionato y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p> <p>Existe una relación significativa entre las sentencias judiciales en su dimensión de Acción de Rescisión y los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018.</p>	<p>V. Dependiente</p> <p>Contrato de compraventa de bien ajeno.</p>	<p>Precio</p> <p>Nulidad del acto jurídico</p>	<p>contractual</p> <p>Determinabilidad</p> <p>Verdadero o real</p> <p>Serio o precio congruente</p> <p>Acto jurídico o negocio jurídico</p> <p>La buena fe del tercero</p> <p>Registro de la Propiedad</p> <p>Principio de predictibilidad</p>	
--	--	--	---	--	--	--

Anexo 02: Instrumentos de investigación

Buenos días, soy el bachiller Joao Jorge Arregui Trujillo y le voy a realizar unas preguntas para poder contribuir a la investigación titulada: Las sentencias judiciales en los casos de contrato de compraventa de bien ajeno según el código civil de 1984, en los juzgados especializados en lo civil 1°, 2°, 4°, 7°, durante el año 2018., en la cual usted tiene 3 opciones de respuesta: Siempre, A veces y nunca. La cual se marcará según lo que usted exprese y considere no antes mencionar que dichas respuestas serán anónimas.

N	Sentencias judiciales	Siempre	A veces	Nunca
	Partes			
1	El demandante siempre tiene claro sus pretensiones			
2	El demandante suele buscar la conciliación			
3	En ocasiones la decisión de la sentencia no tiene suficientes fundamentos para una claridad en la decisión			
4	En la mayoría de los casos usted ha declarado la insubsistencia de lo actuado por la existencia de vicios insubsanables,			
	Delito del estelionato			
5	Casi en todos los casos el vendedor omite que es propietario del bien			
6	En la mayoría de casos el vendedor acredita falsamente la propiedad del bien			
7	Más de la mitad de los casos el vendedor pretendió no entregar el bien			
8	Usted considera que los compradores no toman en cuenta la información de la propiedad del bien o del vendedor.			
	Acción de Rescisión			
9	Usted considera que se aplica correctamente el Art. 1539 de nuestro Código civil.			
10	Usted considera que los demandantes tiene conocimiento del Art. 1539			
11	En estos casos se llega a definir la acción de Rescisión			
12	Cree usted que en estos casos las lagunas axiológicas perjudican más al comprador.			

N	Contrato de compraventa de bien ajeno			
	Bien ajeno			
1	Considera que el demandante tiene conocimiento pleno de lo que es un bien ajeno			
2	Considera que en la mayoría de casos el comprador tenía conocimiento del que el bien era ajeno			
3	Considera que en estos casos se utiliza un criterio contractual adecuado			
4	Considera que la venta de bienes ajenos se ha incrementado en las últimas épocas			
	Precio			
5	Usted considera que los demandantes consideraron el precio de la compraventa			
6	Usted considera que los demandantes conocieron o tuvieron como comparar los precios ofrecidos			
7	Usted considera que poner el precio real al bien es una traba para que se efectuó la compraventa del bien ajeno			
8	Considera que el precio es prueba inconsistente de la intención del comprador			
	Nulidad del acto jurídico			
9	Usted considera que la compraventa del bien ajeno en la mayoría de los casos es apto para una nulidad del acto jurídico			
10	Usted considera que en estos casos se respeta la buena fe del tercero			
11	Usted considera que las personas consideran investigar en los registros públicos si el vendedor tiene la facultad de realizar la traspaso contractual del bien			
12	Usted considera que las personas pueden acceder con la seguridad del caso a la información clave en este tipo de transacciones			

Anexo 03 base de datos

Variable 1: Sentencias judiciales

	Item01	Item02	Item03	Item04	Item05	Item06	Item07	Item08	Item09	Item10	Item11	Item12
1	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1
2	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
3	2	3	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3
4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
5	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2
6	3	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	1
7	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
8	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
9	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
10	3	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
11	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1
12	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
13	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
14	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	1
16	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
17	2	3	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1
18	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
19	3	1	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3

20	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3
21	3	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	1
22	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
23	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
24	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
25	3	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
26	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1
27	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
28	2	3	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3
29	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
30	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2
31	3	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	1
32	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
33	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
34	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1
35	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
36	2	3	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3
37	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
38	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2
39	3	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	1
40	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
41	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
42	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
43	3	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
44	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1

45	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
46	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
47	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
48	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	1
49	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
50	2	3	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1
51	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
52	3	1	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
53	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3
54	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
55	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
56	2	3	2	2	3	3	2	1	1	3	1	1
57	2	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3

Variable 2: Casos de contrato de compraventa de bien ajeno

	Item01	Item02	Item03	Item04	Item05	Item06	Item07	Item08	Item09	Item10	Item11	Item12
1	1	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
2	1	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
3	1	3	3	2	3	3	2	1	1	3	1	1
4	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
5	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
7	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	1
8	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
9	2	3	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1
10	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	3
11	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3
12	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	2
13	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1
14	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3
15	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
16	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
17	3	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
18	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	2
19	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1
20	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3
21	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1

22	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
23	1	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
24	1	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
25	1	3	3	2	3	3	2	1	1	3	1	1
26	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
27	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
28	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
29	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	1
30	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
31	2	3	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1
32	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	3
33	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3
34	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	2
35	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1
36	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3
37	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
38	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
39	3	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3
40	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	2
41	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1
42	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3
43	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	1
44	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
45	1	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3
46	1	1	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3

47	1	3	3	2	3	3	2	1	1	3	1	1
48	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3
49	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
50	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
51	3	1	1	2	3	2	3	3	3	3	3	1
52	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
53	2	3	2	2	2	2	1	2	2	2	3	1
54	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	3
55	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3
56	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	2
57	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1

Anexo 05: Confiabilidad del instrumento

Variable 1: Sentencias judiciales

Resumen de procesamiento de casos

	N	%
Casos		
Válido	57	100,0
Excluido ^a	0	,0
Total	57	100,0

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,822	12

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de total de elemento

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Item01	31,87	60,267	,167	,827
Item02	32,07	62,067	,184	,820
Item03	31,87	60,267	,167	,827
Item04	32,07	62,067	,184	,820
Item05	31,60	52,543	,744	,788
Item06	31,87	60,267	,167	,827
Item07	32,07	62,067	,184	,820
Item08	32,13	62,981	,012	,835
Item09	32,13	59,838	,174	,827
Item10	32,13	62,981	,012	,835
Item11	32,13	59,838	,174	,827
Item12	31,60	53,543	,469	,807

Variable 2: Casos de contrato de compraventa de bien ajeno

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	57	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	57	100,0

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,826	12

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de total de elemento

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
ITEM01	38,07	56,781	,497	,835
ITEM02	38,13	58,124	,508	,838
ITEM03	37,87	54,267	,437	,821
ITEM04	37,53	57,267	,367	,823
ITEM05	38,07	56,781	,497	,835
ITEM06	38,07	56,781	,497	,835
ITEM07	38,13	58,124	,508	,838
ITEM08	37,87	54,267	,437	,821
ITEM09	37,53	57,267	,367	,823
ITEM10	38,07	56,781	,497	,835
ITEM11	38,07	56,781	,497	,835
ITEM12	38,13	58,124	,508	,838

SEÑOR PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Carta: consentimiento informado



7

Joao Jorge Arregui Trujillo
DNI° 42304610

938965999

RUTH



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela Profesional de Derecho

Consentimiento informado

Estimados señores Magistrados, mi nombre es Joao Jorge Arregui Trujillo, con DNI N° 42304610 en mi condición de Bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES, Actualmente me encuentro realizando el protocolo de investigación para poder obtener el Título de Abogado, el cual tiene como objetivo realizar encuestas en los juzgados Especializados en lo Civil 1° 2° 4° y 7° de la Corte Superior de Justicia de Lima (sede Javier Alzamora Valdez)

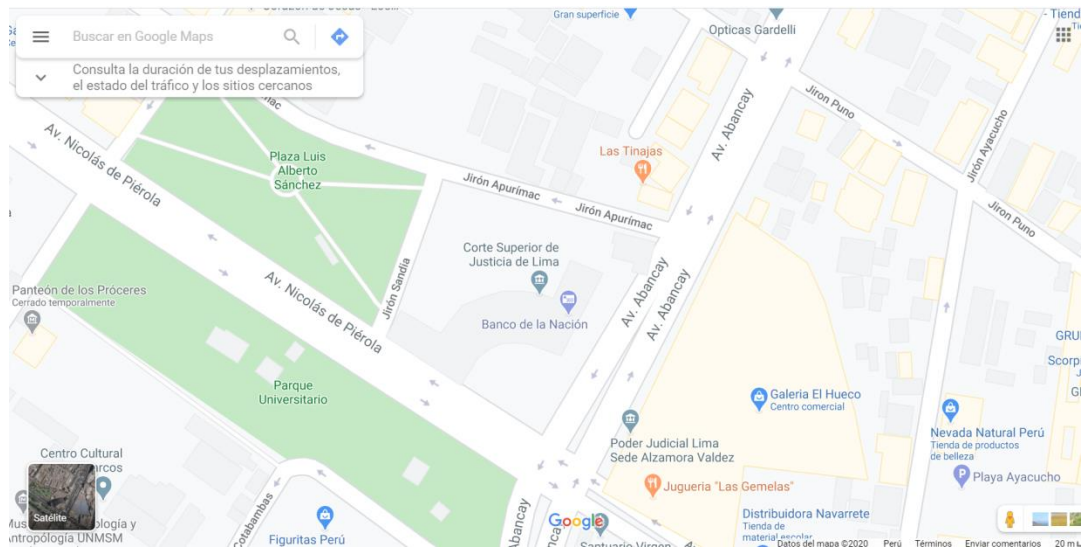
Por otro lado manifiesto, la participación voluntariamente de los señores Magistrados para efectos de realizar las consultas correspondientes del citado estudio para efectuar las investigaciones del caso, el contenido elaborado del proyecto de mi tesis llamado "Las Sentencias Judiciales en los Casos de Contrato de Compra Venta de Bien Ajeno según el Código Civil de 1984".

La participación en este estudio es completamente anónima y el investigador mantendrá su confidencialidad en todos los documentos.

Agradezco a usted si tiene preguntas sobre mi participación en este estudio que vengo realizando puede comunicarse con el Presidente del Comité Ético Científico de la Universidad Peruana Los Andes Lima, Teléfono 7198063, cito en la Av. Cuba N° 579 – Jesús María - Lima, en horario de 09:00 a 17:00 horas.

Joao Jorge Arregui Trujillo
DNI N°42304610

7. Fotos de la aplicación del instrumento:



Fuente: Búsqueda en Google Maps, 2019.

Vista Frontal la sede Edificio Javier Alzamora Valdez , (puerta principal)



Fuente: Captura fotografica propia, 2019

Aplicación del instrumento de investigación,

FOTO N°3



FOTO N° 4



FOTO N° 5

